



## **Secció V. Anuncis**

### **Subsecció segona. Altres anuncis oficials**

#### **AJUNTAMENT DE MANACOR**

**32**

#### ***Resolució imposició de multa per infracció urbanística al polígon 13, parcel·la 151, exp. 11/2006-INUR.***

Per no haver pogut ésser efectuada la preceptiva notificació en el domicili que apareix a l'expedient que es relaciona a continuació i que es tramita en el Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, pel present Anunci es notifica al Sr. ELADIO GARCIA GALEA, que a l'expedient d'infracció urbanística 11/2006-INUR, ha estat dictada la següent resolució:

En data 27 de novembre de 2012, la delegada d'Urbanisme i Obres, per delegació de competència (decret 4808/2011), ha dictat la següent resolució, que ha donat lloc al núm. de rebut 1341566:

"Tramitat el procediment sancionador per infracció urbanística seguit amb el número d'expedient 11/2006-INUR, resulta el següent:

#### **Antecedents**

**A)** En data 27 de gener de 2006 el zelador municipal realitzà visita d'inspecció a la parcel·la 151 del polígon 13, detectant que s'estaven realitzant obres consistents en ampliació de 30 m<sup>2</sup> en planta baixa i canvi de teulada en 30 m<sup>2</sup>. Aixecaren l'oportuna Acta, fent constar que en el moment de la inspecció no hi havia ningú, i realitzaren reportatge fotogràfic.

En data 3 de febrer de 2006 els Serveis d'Inspecció Urbanística municipals, i després de comprovar que les obres que s'estaven executant no disposaven de llicència, denunciaren les obres que es venien realitzant sense la preceptiva llicència municipal a dit emplaçament.

En data 11 d'abril de 2007 el zelador municipal informà que realitzada nova visita d'inspecció s'havien realitzat més obres: construcció cotxeria de 25 m<sup>2</sup> en planta baixa.

**B)** Inicialment es denuncià a la persona equivocada, i no va ser fins el 6 de juliol de 2007 quan el zelador municipal, realitzada visita d'inspecció, va informar que la Sra. Debora Ortega Almiron, era la propietària-promotora de les obres. Igualment realitzà reportatge fotogràfic de l'estat de les obres.

En data 15 d'octubre de 2007 es dictà resolució per la que s'ordenava la suspensió immediata de les obres per no disposar de llicència, i es requeria a la Sra. Ortega perquè procedís a sol·licitar la llicència municipal de legalització en el termini legal de dos mesos previst a l'art. 65.1 de la Llei 10/1990. Aquesta resolució fou degudament notificada a la interessada en data 31 d'octubre de 2007.

En dates 25 i 30 de gener de 2008, el zelador realitzà visites d'inspecció als efectes d'observar l'estat de les obres, no detectant la realització de més obres. Realitzà reportatges fotogràfics de l'estat de les obres. En data 5 d'octubre de 2011 es repetí visita, no detectant la realització de més obres.

En data 29 de novembre de 2011, l'aparellador municipal realitzà l'oportú informe, determinant tant les obres realitzades sense llicència, com el seu valor:

- Ampliació d'habitatge en planta baixa: 30 m<sup>2</sup> : valor: 18.696'24 €
- Canvi de teulada: superfície 30 m<sup>2</sup> : valor: 4.674'06 €
- Construcció de garatge: superfície 25 m<sup>2</sup>. valor: 8.266'78 €

El valor total de dites obres ascendia a 31.637'08 €. Informà també que no constava cap llicència sol·licitada en relació a les obres objecte de l'expedient, i que les obres s'havien realitzat en sòl rústic, i que no són legalitzables.

**C)** Per resolució del Delegat d'Urbanisme de data 30 de novembre de 2011, es va iniciar procediment sancionador per determinar la responsabilitat administrativa en què la Sra. Ortega hagués pogut incórrer per la realització de les esmentades obres sense disposar de la preceptiva llicència municipal. Dita resolució fou degudament notificada a la interessada en data 27 de desembre de 2011.

En data 12 de gener de 2012, la Sra. Ortega presentà al·legacions a la incoació del procediment sancionador, manifestant -entre d'altres



coses- que era cert que s'havien realitzat les obres denunciades a l'emplaçament de referència, si bé ella no era la única responsable, sinó que era compartida amb el Sr. Eladio Garcia Galea , amb DNI núm. 34.782.339-Z , que era propietari d'una part indivisa de la parcel·la i també promotor de les obres denunciades. En acreditació de l'exposat adjuntà una còpia de la contestació de la Demanda Judicial realitzada pel Sr. Garcia , corresponent al Procediment Ordinari núm. 503/2009, que es tramita davant el Jutjat de Primera Instància núm. 1 de Manacor, en la que, en el Fet Segon, es manifesta que *"el demandado se ocupó de hacer mejoras en dicha vivienda. Inicialmente tenía 36 m2 a los que añadió 40 m2 en la parte posterior de la vivienda, 40 m2 de terraza y una cochera de 25 m2. Todo esto lo construyó el demandado, costeándolo en su integridad y deviniendo por ello propietario de tales mejoras"* .

**D)** Atesa dita documentació es dirigí ofici al Jutjats als efectes de constatar la autenticitat de dita documentació, així com, d'existir, sol·licitant còpia de nota registral.

En data 15 de febrer de 2012 el referit Jutjat va remetre còpia adverada de la Contestació a la demanda formulada pel Sr. Eladio Garcia Galea , presentada al Registre Judicial en data 22 de juliol de 2010, concordant amb la adjuntada per la Sra. Ortega . Igualment van remetre dues fotografies de la parcel·la de referència i còpia de la Nota Simple Informativa de la finca registral núm. 44758, corresponent a dita parcel·la.

Tota vegada que es va observar que la referència cadastral que constava en la referida Nota Simple Registral (parcel·la 39 del polígon 13) no concordava amb la parcel·la on s'havien realitzat les obres (parcel·la 151 del polígon 13), es va remetre nou ofici als Jutjats, observant dita manca de concordança, i interessant la comprovació de si es tractava d'un error.

En data 3 d'abril de 2012 el Jutjat va remetre còpia adverada de l'escriptura de donació atorgada per la Sra. Debora Ortega Almirón , de data 18 de març de 2009, en la que es fa constar, i en referència a la parcel·la on s'han realitzat les obres, que *"... en la escritura que se cita como título, por error, se hizo constar que constituye la parcela 39 del polígono 13 del Catastro, cuando en realidad constituye la parcela 151 del polígono 13 del Catastro. Tiene la referencia catastral 07033A013001510000AK (que corresponde al terreno), según resulta de la certificación catastral obtenida por mi...)"*.

**E)** Ateses dites noves informacions, i acreditat que el Sr. Eladio Garcia Galea , amb DNI núm. 34.782.339-Z , havia participat en l'execució de les obres objecte de l'expedient d'infracció urbanística, en data 4 d'abril de 2012 es dictà resolució per la que s'ordenava la suspensió immediata de les obres per no disposar de llicència, i es requeria al Sr. Garcia , com a co-promotor de les obres, perquè procedís a sol·licitar la llicència municipal de legalització en el termini legal de dos mesos previst a l'art. 65.1 de la Llei 10/1990.

Dit requeriment s'efectuà tota vegada que el Sr. Garcia no havia sigut requerit anteriorment a l'efecte de que legalitzés les obres, tota vegada que es desconeixia la seva participació en els fets.

Aquesta resolució, després d'un error en la notificació, s'intentà notificar en el domicili del Sr. Garcia que constava als arxius d'urbanisme, resultant que dit domicili era el de la Sra. Debora Ortega Almirón (l'altra interessada). La mare de la Sra. Ortega manifestà a la zeladora-notificadora municipal que no sabia el domicili actual del Sr. Eladio Garcia . Tot l'exposat, d'acord amb l'informe de la zeladora-notificadora municipal de data 15 de maig de 2012.

Atès l'anterior es procedí a notificar la resolució a l'interessat mitjançant la publicació al BOIB de data 24 de juliol de 2012 (núm. 107) i al tauló d'anuncis de l'Ajuntament.

**F)** En data 27 de setembre de 2012, i transcorregut el termini atorgat al Sr. Eladio Garcia Galea sense que el mateix tampoc sol·licités la legalització de les obres realitzades sense llicència, es dictà resolució iniciant el procediment sancionador també contra el mateix, per determinar la responsabilitat administrativa en què hagués pogut incórrer per la realització de les obres esmentades sense disposar de la preceptiva llicència municipal.

Dita resolució fou notificada a l'interessat mitjançant el tauló d'anuncis de l'Ajuntament i la seva publicació al BOIB núm. 166, de data 8 de novembre de 2012. S'advertia degudament al Sr. Garcia que en cas de no realitzar al·legacions la mateixa seria considerada proposta de resolució.

Ha transcorregut el termini atorgat a l'interessat sense que el mateix presentés al·legacions ni proposés prova.

**G)** També en data 27 de setembre de 2012 l'instructor del procediment formulà proposta de resolució en relació a la Sra. Ortega, estimant com a fets provats els fets al·legats per la interessada, relatius a la coparticipació del Sr. Garcia en l'execució de les obres, i per tant proposant la reducció de la sanció a imposar a la Sra. Ortega a la meitat de la inicialment proposada.

Dita proposta fou notificada a la interessada en data 5 d'octubre de 2012, sense que la mateixa tampoc hagi formulat al·legacions en el termini atorgat.

**Fonaments jurídics**



1. Els arts. 2.1 i 2.2 de la Llei de disciplina urbanística, que disposa que estaran subjectes a **llicència prèvia**, sense perjudici de les autoritzacions procedents, les obres de construcció d'edificacions de nova planta, i les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interna dels edificis existents.

2. L'art. 27.1.b) de la Llei 10/1990, que determina que **es consideraran infraccions urbanístiques les actuacions que subjectes a llicència es realitzin sense aquesta**, siguin o no legalitzables.

3. L'art. 30 de la repetida Llei, en tant que disposa que, entre d'altres, **els propietaris i promotors seran responsables** de les actuacions que es realitzin sense llicència.

4. L'art. 45.f) de l'esmentada Llei, que disposa que seran sancionats amb una **multa del 50 al 100 % del valor** de les obres executades els qui realitzin obres que, encara que siguin legalitzables, no sol·licitin la seva legalització en el termini fixat per l'Administració.

5. L'art. 65.1 de la Llei 10/1990, que disposa que es concedirà un termini de dos mesos al presumpte infractor, a contar des de la notificació de la resolució de suspensió de les obres que es realitzin sense llicència, perquè el mateix sol·liciti l'oportuna llicència.

De la tramitació del procediment, i de la incorporació de la distinta documentació que consta en el mateix, resulta el següent:

a) Fets provats: Execució d'obres a la parcel·la 151 del polígon 13 del TM de Manacor, consistents en ampliació d'habitatge en planta baixa de 30 m2, canvi de teulada de 30 m2, i construcció de garatge de 25 m2 de superfície, sense disposar de l'oportuna llicència. El valor de dites obres ha quedat determinat en 31.637'08 €, de conformitat amb l'informe tècnic de data 29 de novembre de 2011.

b) Els fets que es declaren provats són constitutius de la infracció tipificada a l'article 27.1.b) de la Llei 10/1990, ja que d'acord amb l'art. 2 de la Llei 10/1990, l'execució de les obres estaven subjectes a llicència prèvia. La infracció urbanística ha de ser considerada greu d'acord amb l'article 28.2 de la Llei 10/1990.

c) Les persones responsables, són la Sra. Debora Ortega Almiron, amb DNI núm. 41.519.385-S; i el Sr. Eladio Garcia Galea, amb DNI núm. 34.782.339-Z, com a promotors, ambdós, de les obres de referència. La Sra. Ortega per quan així ho reconeix en el seu escrit d'al·legacions, i el Sr. Garcia, com a conseqüència de les seves pròpies manifestacions en seu judicial.

d) Sanció. En aplicació del disposat a l'article 45.f) de la Llei 10/1990, correspon sancionar als responsables de la infracció amb una multa del 50 al 100 % del valor de l'obra executada, al no haver sigut sol·licitada la legalització de les obres en el termini atorgat a l'efecte a ambdós interessats (En la resolució de 15 d'octubre de 2007, notificada a la interessada, Sra. Ortega, en data 31 d'octubre de 2007; i en la resolució de data 4 d'abril de 2012, notificada al Sr. Garcia en data 24 de juliol de 2012 mitjançant la publicació al BOIB núm. 107, i el tauló d'anuncis de l'Ajuntament).

D'acord amb l'informe del zelador municipal de data 5 d'octubre de 2011, NO concorren en el present cas circumstàncies modificatives de la responsabilitat, per la qual cosa la sanció s'ha d'imposar en grau mig, o sigui una multa equivalent al 75 % del valor de les obres; es a dir una multa per import de 23.727'80 €.

No obstant, i al resultar els Srs. Debora Ortega Almiron y Eladio Garcia Galea co-promotors de les obres, cal dividir el total import de la sanció entre ambdós, per la qual cosa la multa a imposar a cadascun d'ells ascendeix a 11.863'90 €.

Atès que la Sra. Ortega no ha presentat al·legacions a la proposta de resolució, i que el Sr. Garcia no ha presentat al·legacions a la resolució d'inici del procediment, i que se l'advertí degudament que, en aquest cas, dita resolució seria considerada proposta de resolució, i vists els articles 127 i següents de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i de procediment administratiu comú, i els articles 16 i següents de l'esmentat Reglament de procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora i en atenció a l'exposat,

## **R E S O L C**

1.- Imposar a la Sra. Debora Ortega Almiron, amb DNI núm. 41.519.385-S, i al Sr. Eladio Garcia Galea, amb DNI núm. 34.782.339-Z, una multa a cadascun d'ells per import d'ONZE MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (11.863'90 €), com a promotors, ambdós, de les obres realitzades sense llicència a la parcel·la 151 del polígon 13 del TM de Manacor, consistents en ampliació d'habitatge en planta baixa de 30 m2, canvi de teulada de 30 m2, i construcció de garatge de 25 m2 de superfície, i per tant autors responsables d'una infracció urbanística greu tipificada a l'art. 27.1.b) de la Llei 10/1990.

La suma d'aquestes dues sancions de multa ascendeix a 23.727'80 €, import que és equivalent al 75 % del valor de les obres (fixat en 31.637'08 €); percentatge amb el que s'ha de sancionar la infracció tot en aplicació de l'art. 45.f) de la Llei 10/1990, tota vegada que no s'han legalitzat les obres i no concorren circumstàncies modificatives de la responsabilitat, per la qual cosa la sanció s'ha d'imposar en grau mig.





2.- Advertir als interessats que en cas de continuar executant obres, o de realitzar-ne de noves, sense les preceptives llicències, es procedirà a incoar un nou procediment sancionador, amb les agravants de no acatar l'ordre de suspensió i de reincidència.”

El que vos comunic per al vostre coneixement i efectes, indicant-vos que contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, alternativament, recurs de reposició davant la Batlia de l'Ajuntament en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució; o bé recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos davant els Jutjats del Contenciós-Administratiu de Palma.

Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, la qual es produirà pel transcurs d'un mes sense que no s'hagi dictat i notificat una resolució expressa sobre el recurs presentat, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu en el termini de sis mesos, a comptar del dia següent de la desestimació presumpta.

La interposició del recurs no suspèn l'execució de l'acte impugnat, excepte si garantiu l'import de la totalitat de la multa i l'interès de demora que originí la suspensió.

En aplicació de l'article 19.2 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, us indic el següent:

- a) Terminí d'ingrés: l'ingrés l'heu de fer en el termini de 30 dies a comptar de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució.
- b) Lloc de pagament: el pagament de la multa el deveu realitzar mitjançant la presentació del document de pagament, que s'adjunta a aquesta notificació, en qualsevol oficina de les entitats bancàries que s'indiquen a continuació:  
  
Banca March / BBVA / Banc de Crèdit Balears / Banc de Sabadell / Sa Nostra / Santander Central Hispano / La Caixa / Bankinter / Banc Atlàntic / Caixa Rural / Caixa de Pollença Colònia.
- c) Cobrament amb recàrrec: si no feu el pagament en el termini anteriorment indicat s'aplicarà el recàrrec del 5 per cent i s'iniciarà la via de constrenyiment.
- d) Ajornament i fraccionament: podeu sol·licitar l'ajornament i fraccionament de la sanció, d'acord amb l'article 44 i següents del Reglament de recaptació.
- e) Interessos de demora: els imports esdevindran interessos de demora des del dia següent al venciment del deute voluntari fins a la data de l'ingrés

Tot el que es fa públic en compliment del disposat a l'article 59.4 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i l'article 194 del R.D. 2568/86 de 28 de novembre del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

Manacor, 11 de desembre de 2012

El batle, per delegació de firma (decret 4807/2011)

**1a tinenta de batle i delegada**

Catalina Riera Mascaró

