Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE MANACOR

9626 ***Notificació resolució suspensió obres sense llicència al carrer Son Moix, 24 de Manacor, exp. 63/2014- 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. Carmelo Roldan Pérez, que a l'expedient INUR 63/2014, ha estat dictada la següent Resolució:

En data 5 de febrer de 2015, la delegada d'Urbanisme i Obres, per delegació de firma, ha dictat la següent resolució:

"Vista la denúncia formulada pels Serveis d'Inspecció Urbanística municipals en data 18 de juliol de 2014 i resultant els següents:

Antecedents

En data 7 de juliol de 2014 la Sra. Adoración Duran Sánchez denuncià que el Sr. Carmelo Roldán Pérez estava realitzant obres sense llicència a l'immoble situat al c/ Son Moix, núm. 24 de Manacor, consistents en construcció de terrasses i escala, adjuntant diverses fotografies. A més assenyalava que part de les obres es realitzaven en un terreny propietat de la denunciant.

En data 15 de juliol de 2014 zelador municipal realitzà visita d'inspecció a l'indret assenyalat, comprovant que s'estaven realitzant obres consistents en construcció de murs i caixa d'escala per accedir a la coberta. Aixecà l'oportuna acta, fent constar que en el moment de la inspecció no hi havia ningú, i realitzà reportatge fotogràfic.

En data 18 de juliol de 2014, i després de comprovar que no constava cap llicència atorgada per a la realització de dites obres, el zelador municipal procedí a denunciar formalment els fets, assenyalant les següents dades:

- situació de les obres: Camí de Son Moix 24
- referència cadastral de la parcel·la 7295105ED1779N
- propietari – promotor : CARMELO ROLDAN PEREZ amb DNI 38748663B
- descripció de les obres: construcció de murs i caixa d'escala per accedir a la coberta.

Igualment assenyalà que a dit indret ja constava un expedient d'infracció urbanística anterior núm. 30/2006 – INUR.

En data 28 de juliol de 2014 l'aparellador municipal ratificà la denuncia, determinant que les obres que s'estaven realitzant consistien en: CONSTRUCCIO DE DOS MURS, UN DE 4,5 X 1 M. I L'ALTRE DE 3 X 1 M. , I CONSTRUCCIO DE CAIXA D'ESCALA DE LA PLANTA PRIMERA A LA PLANTA COBERTA. Assenyalà que la parcel·la on s'estaven realitzant les obres està qualificada com a zona verda, i que consta un expedient d'infracció urbanística (30/2006-INUR) per ampliació d'habitatge en planta primera de 100 m2. Observà que les obres denunciades es poden considerar com a continuació de les que foren objecte del citat expedient.

Fonaments de dret

1.- L'art. 133 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl, en tant que defineix el concepte de llicència d'obres i de comunicació prèvia.

2.- Els arts. 134 i 136 de la Llei 2/2014, en tant que determinen els actes que bé estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència municipal d'obres, entre d'altres les obres de construcció i edificació de nova planta, així com qualsevol intervenció en edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic; bé estan subjectes a comunicació prèvia, que serien aquelles obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o aquelles obres que no necessiten projecte d'acord amb la Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació.

3.- L'art. 150.1 de dita Llei 2/2014, en tant que determina que quan un acte de construcció o edificació, o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, que estigui subjecte a l'obtenció de llicència d'obres o a comunicació prèvia es realitzi, executi o desenvolupi sense aquests títols habilitants, o contravenint les condicions d'aquests, l'òrgan municipal competent ordenarà la immediata suspensió de les obres o el cessament de l'acte o ús en curs d'execució, realització o desenvolupament, així com del subministrament de qualssevol serveis públics. Dita ordre de suspensió podrà notificar-se, indistintament, al promotor, al propietari o al responsable de les obres o actuacions.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2015/81/921731

4.- L'art. 150.2 de la Llei 2/2014, pel que fa a la possibilitat de precintar les obres, instal·lacions o usos, si transcorregudes 48 h. des de la notificació de l'ordre de suspensió, no s'acata dita ordre.

5.- L'art. 150.2, segon paràgraf, de dita Llei, pel que fa a que l'acord de suspensió es posi en coneixement de l'empresa subministradora d'energia elèctrica perquè procedeixi a interrompre el subministrament d'energia en el termini màxim de 48 hores.

6.- L'art. 150.3 de la Llei 2/2014, en tant que determina que quan l'ordre de suspensió de les obres o actuacions sigui desatesa, es podrà disposar la retirada i el dipòsit de la maquinaria i materials de les obres, corrent a càrrec del responsable de les obres o actuacions les despeses que resultin.

7.- L'art. 150.4 de l'esmentada Llei, pel que fa a la imposició de multes coercitives quan s'incompleixi l'ordre de suspensió. Dites multes es podran imposar cada 10 dies, i la seva quantia, en cada ocasió, serà del 10 % del valor de les obres executades, i en tot cas, i com a mínim, de 600 €. Dites multes també seran imposades a l'empresa subministradora d'energia elèctrica, en cas que no procedeixi a interrompre la prestació del servei.

8.- L'art. 151 de la Llei 2/2014, respecte al restabliment de l'ordre jurídic pertorbat com conseqüència de la realització d'obres o actuacions sense disposar de llicència, o contravenint les seves condicions. A tal efecte s'atorgarà un termini de dos mesos al responsable de l'acte o ús il·legal per a sol·licitar la seva legalització. Transcorregut dit termini sense que s'hagi instat la legalització, o no s'hagin ajustat les obres a les condicions de la llicència, o quan la legalització fos denegada, l'instructor del procediment formularà l'oportuna proposat de reposició de la realitat física alterada.

9. El termini per a resoldre i notificar el present procediment és de 1 any, a contar des de la data de la present resolució. El termini de dos mesos atorgat als responsables per a sol·licitar la legalització, i el temps que duri la seva tramitació, suspenen dit termini de caducitat.

10.- L'art. 152 de la Llei 2/2014, que disposa que procedeix adoptar la mesura de reposició de la realitat física alterada quan: a) les obres o actuacions siguin manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística; b) quan la legalització instada sigui denegada; i c) no s'insti la legalització en el termini atorgat a l'efecte, o de les actuacions d'instrucció realitzades en el procediment resulti la improcedència legal d'aquesta legalització per ser disconformes els actes amb les determinacions legals i urbanístiques aplicables.

Quan el responsable procedeixi a reposar la realitat física alterada dins el termini que l'oportuna resolució li atorgui, tindrà dret a la reducció d'un 80 % de la multa que s'hagi d'imposar o s'hagi imposat en el corresponent procediment sancionador, o a la devolució de dit percentatge si la multa ja hagués estat satisfeta.

L'Ajuntament disposarà en un termini màxim de dos mesos la immediata demolició de les actuacions d'urbanització o edificació que siguin manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística, prèvia audiència de la persona interessada. L'incompliment voluntari de l'ordre de demolició donarà lloc bé a la imposició de multes coercitives bé a l'execució subsidiària de la demolició per part de l'Ajuntament.

Vists els antecedents i fonaments jurídics esmentats, i d'acord amb el decret de Batlia núm. 4807/2011 de delegació de firma,

R E S O L C

1.- La suspensió immediata de les obres que el Sr. CARMELO ROLDAN PEREZ amb **DNI 38748663B,** com a promotor, realitza al immoble situat al Camí de Son Moix, 24, de Manacor consistents en CONSTRUCCIO DE DOS MURS, UN DE 4,5 X 1 M. I L'ALTRE DE 3 X 1 M. , I CONSTRUCCIO DE CAIXA D'ESCALA DE LA PLANTA PRIMERA A LA PLANTA COBERTA.

2. Advertir als interessats, que si no acaten l'ordre de suspensió, i no aturen les obres en el termini de 48 hores, es procedirà al seu precinte. També es procedirà a retirar la maquinària i material d'obra que es trobi a la parcel·la, que seran dipositat en dependències municipals, corrent a càrrec del responsable (propietari, promotor o constructor) les despeses que en resultin.

3. Advertir als interessats, que de no acatar l'ordre de suspensió de les obres, es procedirà a imposar-los quinzenalment multes coercitives per un import equivalent al 10 % del valor de les obres executades; en tot cas dites multes tindran un import mínim de 600´00 €.

4.- Ordenar a l'entitat GESA-ENDESA que procedeixi de forma immediata a suspendre el subministrament elèctric al immoble abansdit, amb l'advertència a dita entitat que, en cas de no acatar dita ordre, es procedirà a imposar-li multes coercitives per import de 600´00 € amb una periodicitat quinzenal.

5. Ordenar que els Serveis d'Inspecció Urbanística, assistits si fos necessari per efectius de la Policia Local, controlin el compliment de l'ordre de suspensió disposat, aixecant si fos necessària la corresponent acta en el supòsit que les obres continuessin, per posar-ho en coneixement, si escau, del Ministeri Fiscal.

6. Iniciar el procediment administratiu per al restabliment de l'ordre jurídic pertorbat i la realitat física alterada. A tal efecte, concedir als

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2015/81/921731

responsables de les obres o actuacions realitzades sense llicència, un termini de dos mesos per sol·licitar la legalització de dites obres o actuacions. Transcorregut dit termini sense que s'hagi instat la legalització, o no s'hagin ajustat les obres a les condicions que s'hi assenyalen, o quan la mateixa sigui denegada, l'instructor del procediment procedirà a formular proposta de reposició de la realitat física alterada als efectes de restablir l'ordre jurídics pertorbat.

7. Nomenar com a instructor del procediment administratiu encaminat al restabliment de l'ordre jurídic pertorbat i la realitat física alterada al Sr. Andreu Mesquida Lliteras, tècnic d'Administració General, i com a secretària la Sra. Francesca Gayà Vives, administrativa de l'Administració General, als quals se'ls comunicarà aquest acord amb el trasllat de totes les actuacions que existeixen al respecte, i contra els quals es pot promoure recusació.

8. Advertir als interessats, que aquest procediment no té caire sancionador, i que és independent de l'oportú procediment sancionador que es pugui incoar com a conseqüència de l'execució d'obres i/o actuacions realitzats sense llicència o comunicació prèvia, actes presumptament constitutius d'infracció urbanística.

9. Que es notifiqui aquesta resolució als interessats en legal forma.

La qual cosa us comunic per al vostre assabentament i efectes, advertint-vos que contra la suspensió de les obres acordada en la resolució, i d'acord amb el previst a l´art 116 de la Llei 30/1992, podeu interposar, alternativament, recurs de reposició davant el mateix òrgan que el dicta, o recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Palma, en el termini d'un mes i dos mesos respectivament, a comptar de l'endemà de la notificació. Si interposeu recurs de reposició no podreu interposar el recurs contenciós-administratiu fins que aquell no hagi sigut resolt expressament, o s'entengui desestimat per silenci administratiu transcorregut un mes des de la interposició.

Contra la iniciació del procediment per al restabliment de l'ordre jurídic pertorbat i contra l'acord de requeriment de llicència de legalització en el termini de dos mesos no escau interposar cap recurs, ja que són actes de tràmit, si bé podeu presentar les al·legacions que estimeu oportunes en el termini de 15 dies, a comptar de l'endemà de la recepció de la present notificació.

No obstant això, podeu interposar qualsevol altre recurs o acció que estimeu convenient per a la defensa dels vostres interessos."

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 RD 2568/86 de 28 de novembre del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

Manacor, 18 de maig de 2015

La regidora delegada d'Urbanisme i Obres
Catalina Riera Mascaró

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2015/81/921731