

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE MANACOR

32 *Resolución imposición de multa por infracción urbanística en el polígono 13, parcela 151, expediente número 11/2006-INUR*

Por no haber podido ser efectuada la notificación en el domicilio que aparece en el expediente que se relaciona a continuación y que se tramita en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, por el presente Anuncio se notifica al Sr. ELADIO GARCIA GALEA, que en el expediente de infracción urbanística 11/2006-INUR, ha sido dictada la siguiente resolución:

En fecha 27 de noviembre de 2012, la delegada de Urbanismo y Obras, por delegación de competencia (decreto 4808/2011), ha dictado la siguiente resolución, que ha dado lugar al núm. de recibo 1341566:

"Tramitado el procedimiento sancionador por infracción urbanística seguido con el número de expediente 11/2006-INUR, resulta lo siguiente:

Antecedentes

A) En fecha 27 de enero de 2006 el celador municipal realizó visita de inspección a la parcela 151 del polígono 13, detectando que se estaban realizando obras consistentes en ampliación de 30 m2 en planta baja y cambio de tejado en 30 m2. Levantaron la oportuna Acta, haciendo constar que en el momento de la inspección no había nadie, y realizaron reportaje fotográfico.

En fecha 3 de febrero de 2006 los Servicios de Inspección Urbanística municipales, y tras comprobar que las obras que se estaban ejecutando no disponían de licencia, denunciaron las obras que se realizaban sin la preceptiva licencia municipal en dicho emplazamiento.

En fecha 11 de abril de 2007 el celador municipal informó que realizada nueva visita de inspección habían realizado más obras: construcción garaje de 25 m2 en planta baja.

B) Inicialmente se denunció a la persona equivocada, y no fue hasta el 6 de julio de 2007 cuando el celador municipal, realizada visita de inspección, informó que la Sra. Debora Ortega Almiron, era la propietaria-promotora de las obras. Igualmente realizó reportaje fotográfico del estado de las obras.

En fecha 15 de octubre de 2007 se dictó resolución por la que se ordenaba la suspensión inmediata de las obras por no disponer de licencia, y se requería a la Sra. Ortega para que procediera a solicitar la licencia municipal de legalización en el plazo legal de dos meses previsto en el art. 65.1 de la Ley 10/1990. Esta resolución fue debidamente notificada a la interesada en fecha 31 de octubre de 2007.

En fechas 25 y 30 de enero de 2008, el celador realizó visitas de inspección a los efectos de observar el estado de las obras, no detectando la realización de más obras. Realizó reportajes fotográficos del estado de las obras. En fecha 5 de octubre de 2011 se repitió visita, no detectando la realización de más obras.

En fecha 29 de noviembre de 2011, el aparejador municipal realizó el oportuno informe, determinando tanto las obras realizadas sin licencia, como su valor:

- Ampliación de vivienda en planta baja: 30 m2: valor: 18.696 '24 €
- Cambio de tejado: superficie 30 m2: valor: 4.674 '06 €
- Construcción de garaje: superficie 25 m2. valor: 8.266 '78 €

El valor total de dichas obras ascendía a 31.637 '08 €. Informó también que no constaba ninguna licencia solicitada en relación a las obras objeto del expediente, y que las obras se habían realizado en suelo rústico, y que no son legalizables.

C) Por resolución del Delegado de Urbanismo de fecha 30 de noviembre de 2011, se inició procedimiento sancionador para determinar la responsabilidad administrativa en que la Sra. Ortega hubiera podido incurrir por la realización de dichas obras sin disponer de la preceptiva licencia municipal. Dicha resolución fue debidamente notificada a la interesada en fecha 27 de diciembre de 2011.

En fecha 12 de enero de 2012, la Sra. Ortega presentó alegaciones a la incoación del procedimiento sancionador, manifestando -entre otras cosas- que era cierto que se habían realizado las obras denunciadas al emplazamiento de referencia, si bien ella no era la única responsable, sino que era compartida con el Sr. Eladio García Galea , con DNI núm. 34.782.339-Z, que era propietario de una parte indivisa de la parcela y también promotor de las obras denunciadas. En acreditación de lo expuesto adjuntó una copia de la contestación de la Demanda Judicial realizada por el Sr. García , correspondiente al Procedimiento Ordinario núm. 503/2009, que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Manacor, en la que, en el Hecho Segundo, se manifiesta 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) Teniendo en cuenta dicha documentación se dirigió oficio al Juzgado a los efectos de constatar la autenticidad de dicha documentación, así como, de existir, solicitando copia de nota registral.

En fecha 15 de febrero de 2012 el referido Juzgado remitió copia cotejada de la Contestación a la demanda formulada por el Sr . Eladio García Galea , presentada en el Registro Judicial en fecha 22 de julio de 2010, concordante con la adjuntada por la Sra. Ortega . Igualmente remitieron dos fotografías de la parcela de referencia y copia de la Nota Simple Informativa de la finca registral núm. 44758, correspondiente a dicha parcela.

Toda vez que se observó que la referencia catastral que constaba en la referida Nota Simple Registral (parcela 39 del polígono 13) no concordaba con la parcela donde se habían realizado las obras (parcela 151 del polígono 13), se remitió nuevo oficio a los Juzgados, observando dicha falta de concordancia, e interesando la comprobación de si se trataba de un error.

En fecha 3 de abril de 2012 el Juzgado remitió copia cotejada de la escritura de donación otorgada por la Sra. Debora Ortega Almirón , de fecha 18 de marzo de 2009, en la que se hace constar, y en referencia a la parcela donde se han realizado las obras, 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 obtenidas por mí ...)*.

E) Teniendo en cuenta dichas nuevas informaciones, y acreditado que el Sr. Eladio García Galea , con DNI núm. 34.782.339-Z , había participado en la ejecución de las obras objeto del expediente de infracción urbanística, en fecha 4 de abril de 2012 se dictó resolución por la que se ordenaba la suspensión inmediata de las obras por no disponer de licencia, y se requería al Sr. García , como co-promotor de las obras, para que procediera a solicitar la licencia municipal de legalización en el plazo legal de dos meses previsto en el art. 65.1 de la Ley 10/1990.

Dicho requerimiento se efectuó dado que el Sr. García no había sido requerido anteriormente a efectos de que legalizara las obras, dado que se desconocía su participación en los hechos.

Esta resolución, tras un error en la notificación, se intentó notificar en el domicilio del Sr. Garcia que constaba en los archivos de urbanismo, resultando que dicho domicilio era el de la Sra. Debora Ortega Almirón (la otra interesada). La madre de la Sra.. Ortega manifestó a la celadora-notificadora municipal que no sabía el domicilio actual del Sr. Eladio García . Todo lo expuesto, de acuerdo con el informe de la celadora-notificadora municipal de fecha 15 de mayo de 2012.

Por lo anterior se procedió a notificar la resolución al interesado mediante la publicación en el BOIB de fecha 24 de julio de 2012 (núm. 107) y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

F) En fecha 27 de septiembre de 2012, y transcurrido el plazo otorgado al Sr. Eladio García Galea sin que el mismo tampoco solicitara la legalización de las obras realizadas sin licencia, se dictó resolución iniciando el procedimiento sancionador también contra el mismo, para determinar la responsabilidad administrativa en que hubiera podido incurrir por la realización de las obras mencionadas sin disponer de la preceptiva licencia municipal.

Dicha resolución fue notificada al interesado mediante el tablón de anuncios del Ayuntamiento y su publicación en el BOIB núm. 166, de fecha 8 de noviembre de 2012. Se advertía debidamente al Sr. Garcia que en caso de no realizar alegaciones la misma sería considerada propuesta de resolución.

Ha transcurrido el plazo otorgado al interesado sin que el mismo presentara alegaciones ni propusiera prueba.

G) También en fecha 27 de septiembre de 2012 el instructor del procedimiento formuló propuesta de resolución en relación a la Sra. Ortega , estimando como hechos probados los hechos alegados por la interesada, relativos a la coparticipación del Sr. Garcia en la ejecución de las obras, y por tanto proponiendo la reducción de la sanción a imponer a la Sra. Ortega a la mitad de la inicialmente propuesta.

Dicha propuesta fue notificada a la interesada en fecha 5 de octubre de 2012, sin que la misma tampoco haya formulado alegaciones en el plazo otorgado.



Fundamentos jurídicos

1. Los arts. 2.1 y 2.2 de la Ley de disciplina urbanística, que dispone que estarán sujetas a **licencia previa**, sin perjuicio de las autorizaciones procedentes, las obras de construcción de edificaciones de nueva planta, y las obras de ampliación, modificación o reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interna de los edificios existentes.
2. El art. 27.1.b) de la Ley 10/1990, que determina que **se considerarán infracciones urbanísticas las actuaciones que sujetas a licencia se realicen sin ésta**, sean o no legalizables.
3. El art. 30 de la repetida Ley, en tanto que dispone que, entre otros, **los propietarios y promotores serán responsables** de las actuaciones que se realicen sin licencia.
4. El art. 45.f) de la mencionada Ley, que dispone que serán sancionados con una **multa del 50 al 100% del valor** de las obras ejecutadas quienes realicen obras que, aunque sean legalizables, no soliciten su legalización en el plazo fijado por la Administración.
5. El art. 65.1 de la Ley 10/1990, que dispone que se concederá un plazo de dos meses al presunto infractor, a contar desde la notificación de la resolución de suspensión de las obras que se realicen sin licencia, para que el mismo solicite la oportuna licencia.

De la tramitación del procedimiento, y de la incorporación de la distinta documentación que consta en el mismo, resulta lo siguiente:

a) Hechos probados: Ejecución de obras en la parcela 151 del polígono 13 del TM de Manacor, consistentes en ampliación de vivienda en planta baja de 30 m2, cambio de tejado de 30 m2, y construcción de garaje de 25 m2 de superficie, sin disponer de la oportuna licencia. El valor de dichas obras ha quedado determinado en 31.637 '08 €, de conformidad con el informe técnico de fecha 29 de noviembre de 2011.

b) Los hechos que se declaran probados son constitutivos de la infracción tipificada en el artículo 27.1.b) de la Ley 10/1990, ya que de acuerdo con el art. 2 de la Ley 10/1990, la ejecución de las obras estaba sujeta a licencia previa. La infracción urbanística ha de ser considerada grave de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 10/1990.

c) Las personas responsables, son la Sra. Debora Ortega Almiron , con DNI núm. 41.519.385-S, y el Sr. Eladio García G alea, con DNI núm. 34.782.339-Z , como promotores, ambos, de las obras de referencia. La Sra. Ortega por cuanto así lo reconoce en su escrito de alegaciones, y el Sr. García, como consecuencia de sus propias manifestaciones en sede judicial.

d) Sanción. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 45.f) de la Ley 10/1990, corresponde sancionar a los responsables de la infracción con multa del 50 al 100% del valor de la obra ejecutada, al no haber sido solicitada la legalización de las obras en el plazo otorgado al efecto a ambos interesados (En la resolución de 15 de octubre de 2007, notificada a la interesada, Sra. Ortega , en fecha 31 de octubre de 2007, y en la resolución de fecha 4 de abril de 2012, notificada al Sr. García a en fecha 24 de julio de 2012 mediante la publicación en el BOIB núm. 107, y el tablón de anuncios del Ayuntamiento).

De acuerdo con el informe del celador municipal de fecha 5 de octubre de 2011, NO concurren en el presente caso circunstancias modificativas de la responsabilidad, por lo que la sanción se impondrá en grado medio, o sea una multa equivalente al 75% del valor de las obras; es decir una multa por importe de 23.727 '80 €.

No obstante, y al resultar los Señores Debora Ortega Almiron y Eladio García Galea co-promotores de las obras, se debe dividir el total importe de la sanción entre ambos, por lo que la multa a imponer a cada uno de ellos asciende a 11.863'90 €.

Teniendo en cuenta que la Sra. Ortega no ha presentado alegaciones a la propuesta de resolución, y que el Sr. García no ha presentado alegaciones a la resolución de inicio del procedimiento, y que se le advirtió debidamente que, en este caso, dicha resolución sería considerada propuesta de resolución, y vistos los artículos 127 y siguientes de la Ley 30/1992 , de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 16 y siguientes del citado Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora y en atención a lo expuesto,

RESUELVO

1. - Imponer a la Sra. Debora Ortega Almiron , con DNI núm. 41.519.385-S, y al Sr. Eladio García Galea , con DNI núm. 34.782.339-Z , una multa a cada uno de ellos por importe de ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (11.863'90 €), como promotores, ambos, de las obras realizadas sin licencia en la parcela 151 del polígono 13 del TM de Manacor, consistentes en ampliación de vivienda en planta baja de 30 m2, cambio de tejado de 30 m2, y construcción de garaje de 25 m2 de superficie, y por tanto autores responsables de una infracción urbanística grave tipificada en el art. 27.1.b) de la Ley 10/1990.

La suma de estas dos sanciones de multa asciende a 23.727'80 €, importe que es equivalente al 75% del valor de las obras (fijado en 31.637



'08 €); porcentaje con el que se debe sancionar la infracción en aplicación del art. 45.f) de la Ley 10/1990, dado que no se han legalizado las obras y no concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad, por lo que la sanción se impondrá en grado medio.

2. - Advertir a los interesados que en caso de continuar ejecutando obras, o de realizar otras nuevas, sin las preceptivas licencias, se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador, con las agravantes de no acatar la orden de suspensión y de reincidencia . "

Todo lo que comunico para su conocimiento y efectos, indicando que contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, alternativamente, recurso de reposición ante la Alcaldía del Ayuntamiento en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Palma.

Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, la cual se producirá por el transcurso de un mes sin que se haya dictado y notificado una resolución expresa sobre el recurso presentado, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado contencioso administrativo en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la desestimación presunta.

La interposición del recurso no suspende la ejecución del acto impugnado, excepto si garantiza el importe de la totalidad de la multa y el interés de demora que origine la suspensión.

En aplicación del artículo 19.2 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, les indico lo siguiente:

- a) Plazo de ingreso: el ingreso se debe efectuar en el plazo de 30 días a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución.
- b) Lugar de pago: el pago de la multa se debe realizar mediante la presentación del documento de pago, que se adjunta a esta notificación, en cualquier oficina de las entidades bancarias que se indican a continuación:

Banca March / BBVA / Banco de Crédito Balear / Banco de Sabadell / Sa Nostra / Santander Central Hispano / La Caixa / Bankinter / Banco Atlántico / Caixa Rural / Caixa de Pollença Colonya.
- c) Cobro con recargo: si no se hace el pago en el plazo anteriormente indicado se aplicará el recargo del 5 por ciento y se iniciará la vía de apremio.
- d) Aplazamiento y fraccionamiento: pueden solicitar el aplazamiento y fraccionamiento de la sanción, de acuerdo con el artículo 44 y siguientes del Reglamento de Recaudación.
- e) Intereses de demora: los importes devengarán intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento de la deuda voluntaria hasta la fecha del ingreso

Todo lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 194 del RD 2568/86, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 11 de diciembre de 2012

El alcalde, por delegación de firma (Decreto 4807/2011)

1a teniente de alcalde y delegada

Catalina Riera Mascaró

