

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

5864 *Resolución iniciar procedimiento sancionador por obras sin licencia en el polígono 26, parcela 43 de Manacor, exp. 46/2007-INUR*

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación en el domicilio que aparece en el expediente que se relaciona a continuación y que es tramita en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, por el presente Anuncio se notifica a la Sra. MARGALIDA ROSA ANDREU RIERA , que en el expediente de infracción urbanística 46/2007-INUR, ha sido dictada la siguiente Resolución:

“Por la presente le reiteramos la notificación que le fue remitida en fecha 3 de enero de 2013, en tanto que en este Negociado no tenemos constancia que la haya recibido, la cual literalmente dice lo siguiente:

En fecha de hoy, la delegada de Urbanismo y Obras, de conformidad con el decreto 4807/2011, de delegación de firma, ha dictado la siguiente resolución:

Vista la denuncia formulada por los Servicios de Inspección Municipales en fecha 16 de marzo de 2007, resultan los siguientes

Antecedentes

En fecha 14 de marzo de 2007 el celador municipal realizó visita de inspección a la parcela 43 del polígono 26, detectando que se estaban realizando obras, consistentes en ampliación de construcción de unos 30 m². Levantó la oportuna Acta, haciendo constar que en el momento de la inspección no había nadie, y realizó reportaje fotográfico.

En fecha 16 de marzo de 2007 el celador municipal, y después de comprobar que no constaba ninguna licencia para la realización de las obras detectadas, procedió a denunciar formalmente los hechos. Identificó como promotor de las obras al Sr . Jeronimo Miquel Pascual, de acuerdo con las informaciones que constaban en los archivos de urbanismo.

En fecha 21 de marzo de 2007 se dictó resolución por la que se ordenaba la suspensión inmediata de las obras por no disponer de licencia, y se requería al Sr. Miquel para que procediera a solicitar la licencia municipal de legalización en el plazo legal de dos meses previstos en el art. 65.1 de la Ley 10/1990. Esta resolución fue debidamente notificada al interesado en fecha 29 de mayo de 2007.

En fecha 30 de mayo de 2007, el Sr. Jeroni Miquel presentó un escrito manifestando que la parcela ya no era suya, y que la había vendido en el año 2005 a la Sra. Margalida Rosa Andreu Riera , con DNI núm. 37.335.030-G . En acreditación de lo expuesto adjuntó copia de la escritura notarial de compraventa de fecha 10 de agosto de 2005.

En base a la citada alegación, y realizadas las oportunas comprobaciones, en fecha 28 de junio de 2007 se dictó nueva resolución, archivando las actuaciones realizadas contra el Sr. Miquel , y ordenando la suspensión de las obras que se realizaban en la parcela 43 del polígono 26 a la Sra. Margarita-Rosa Andreu Riera . Igualmente se le atorgó el plazo legalmente previsto a los efectos que legalizara las obras. Dicha resolución fue notificada a la Sra. Andreu en fecha 13 de julio de 2007.

En fecha 28 de agosto de 2007 el celador informó que había realizado una visita de inspección a los efectos de observar el estado de las obras, no detectando la realización de más obras. Realizó dos fotografías.

En fecha 8 de octubre de 2007 repitió visita de inspección, informando que, desde la última inspección no se habían realizado más obras. Adjuntó una fotografía.

En fecha 25 de septiembre de 2012 se comprobaron los archivos de urbanismo, sin que constara ninguna licencia aprobada para la realización o legalización de dichas obras.

En fecha 8 de octubre de 2012 el celador municipal informó que, realizada nueva visita de inspección, había comprobado que desde la última inspección sí se habían realizado más actuaciones: colocación de cristalerías y persianas. Adjuntó tres fotografías.

En fecha 25 de octubre de 2012 el aparejador municipal realizó el oportuno informe, determinando que las obras realizadas consistían en una





ampliación de vivienda de unos 49 m². Valoró dichas obras en 30.883'62 €. Informó también que no constaba ninguna licencia solicitada en relación a las obras objeto del expediente, y que la parcela se encuentra en suelo rústico y tiene una superficie catastral de 8.287 m².

Fundamentos de Derecho

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 consideraran 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 los promotores serán responsables** de las actuaciones que se realicen sin licencia.

4. El art. 45.f) de la citada Ley, que dispone que serán sancionados con una **multa del 50 al 100 % del valor de las obras ejecutadas** quienes realicen obras que, aunque que 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.

6. Se tienen por probados los hechos siguientes: ejecución de obras consistentes en ampliación de vivienda de unos 49 m², en la parcela 43 del polígono 26, del TM de Manacor, sin disponer de la oportuna licencia, cuando de acuerdo con el art. 2 de la Ley 10/1990 las mismas estaban sujetas a licencia previa.

El valor de las obras se fija en 30.883'62 €, de conformidad con el informe técnico de fecha 25 de octubre de 2012, copia del cual se acompaña.

7. Los hechos que es declaran probados son constitutivos de la infracción tipificada en el artículo 27.1.b) de la Ley 10/1990, infracción urbanística que ha de ser considerada grave de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 10/1990.

8. La persona responsable, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, es la propietaria-promotora de las obras, la Sra. Margalida Rosa Andreu Riera, con DNI núm. 37.335.030-G.

9. Sanción. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 45.f) de la Ley 10/1990, corresponde sancionar a la responsable con una 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.

De acuerdo con el informe del celador municipal de fecha 8 de octubre de 2012, concurre en el presente caso la circunstancia agravante de no acatar la orden de suspensión de las obras, circunstancia prevista en el art. 34.1.e) de la Ley 10/1990, por lo que la sanción se ha de imponer en grado máximo.

10. La autoridad competente para imponer la multa es el Alcalde, de acuerdo con el artículo 39.a) de la Ley 10/1990, si bien tiene delegadas las competencias sancionadoras en materia urbanística en la Delegada de Urbanismo, en virtud del Decreto de Alcaldía núm. 4808/2011.

11. Los arts. 29 y 35 y ss de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

12. Los arts. 6 y siguientes del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, en virtud del cual se aprobó el Reglamento de procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora.

13. El art 8.4 del Decreto 14/1994, en tanto que dispone que en la notificación se advertirá a los interesados que, de no efectuar alegaciones al acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución, siempre que tenga un pronunciamiento preciso respecto de la responsabilidad imputada y la correspondiente sanción.

En la tramitación de este expediente se observan las prescripciones legales del Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la CAIB, aprobado por Decreto 14/1994, de 10 febrero.

Atendiendo a los citados antecedentes y de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 4807/2011, de delegación de firma,

RESUELVO

1.- Iniciar procedimiento sancionador contra la Sra. Margalida Rosa Andreu Riera, con DNI núm. 37.335.030-G, como propietaria-promotora de las obras realizadas sin licencia en la parcela 43 del polígono 26 del TM de Manacor, consistentes en ampliación de



vivienda de unos 49 m², para determinar su responsabilidad y la sanción que corresponda, de conformidad con lo que resulte de la instrucción.

2.- Nombrar instructor del procedimiento sancionador al Sr. Andreu Mesquida Lliteras, Técnico de la Administración Gral., y la Sra. Francisca Gaya Vives, administrativa de la Administración General, como secretaria, a quienes se les comunicará este acuerdo con traslado de todas las actuaciones que existen al respecto. Los designados podrán ser recusados por el interesado, de conformidad con lo previsto en el art. 29 de la Ley 30/1992.

3.- Advertir a la interesada, Sra. Andreu, que de no realizar alegaciones en el plazo de 15 días desde la notificación del presente acuerdo, el mismo será considerado propuesta de resolución, y la sanción que se le impondrá, como propietaria-promotora de las obras, será una multa por importe de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (24.706'89 €), como autora responsable de una infracción urbanística grave tipificada en el art. 27.1.b) de la Ley 10/1990, por haber realizado obras en la parcela 43 del polígono 26 del TM de Manacor, consistentes en ampliación de vivienda de unos 49 m², sin disponer de la oportuna licencia. Esta sanción de multa es equivalente al 80 % del valor de las obras, en aplicación del art. 45.f) de la Ley 10/1990, dado que no se ha solicitado su legalización en el plazo legal previsto en el art. 65.1 de la Ley 10/1990, y concurre la circunstancia agravante del art. 34.1.e) de no haber acatado la orden de suspensión, por lo que la sanción se ha de imponer en grado máximo.

4.- Advertir a la interesada que en caso de continuar ejecutando obras, o de realizar de 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.

5.- **El órgano competente para dictar la resolución del procedimiento es el Alcalde**, si bien tiene delegadas las competencias sancionadoras en materia urbanística en la Delegada de Urbanismo, en virtud del Decreto de Alcaldía núm. 4808/2011.

6.- El plazo para resolver el procedimiento queda fijado en un año, transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado la resolución se entenderá que el mismo ha caducado, a no ser que sea por causa imputable a la interesada.

7.- Indicar a la interesada que tiene:

- Un plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente en que reciba la notificación, para realizar alegaciones o aportar los documentos o informaciones que estime convenientes, y, en su caso, proponer prueba concretando los medios que pretenda hacer valer.

- El derecho a conocer en cualquier momento el estado del procedimiento, acceder a él y obtener copias de los documentos.

- En el caso de reconocer voluntariamente su responsabilidad, el expediente podrá ser resuelto con la imposición de la sanción que corresponda.

8. Comunicar esta resolución a la interesada, junto con una copia del informe del aparejador municipal de fecha 25 de octubre de 2012.

Lo que les comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que se trata de un acuerdo inimpugnable y, por tanto, no es susceptible de recurso. No obstante, se puede interponer cualquier otro recurso o acción que se estime conveniente para la defensa de sus intereses.

Así mismo le advierto que de no efectuar alegaciones al acuerdo de iniciación en el plazo de 15 días, el mismo será considerado propuesta de resolución, al contener un pronunciamiento preciso respecto a las responsabilidades imputadas y la sanción que corresponde. Todo ello de conformidad con el artículo 8.4 del Decreto 14/1994, de fecha 10 de febrero.”

Todo lo que se hace publico en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 194 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 22 de marzo de 2013

El Alcalde,
por delegación de firma (decreto 4807/2011)
la teniente de alcalde y delegada
Catalina Riera Mascaró

