

## **Sección V. Anuncios**

### **Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**

#### **AYUNTAMIENTO DE MANACOR**

#### **15346** *Notificación inicio procedimiento sancionador exp. 79/2007-INUR*

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación en el domicilio que consta dentro del expediente 000079/2007-INUR y que se tramita en el departamento de Urbanismo y Obras, por el presente anuncio se notifica al Sr Moha Oulhri que, dentro del expediente anteriormente indicado, ha sido dictada la siguiente resolución:

“Por la presente os reiteramos la notificación que os fue remitida en fecha 3 de abril de 2014 y núm. de registro de salida 2787, ya que en este negociado no tenemos constancia que la haya recibido:

“En fecha de hoy, la delegada de Urbanismo y Obras, en virtud del decreto 4807/2011, de delegación de firma, ha dictado la siguiente resolución:

Vista la denuncia formulada por los Servicios de Inspección Municipales en fecha 18 de mayo de 2007, resultan los siguientes:

#### **Antecedentes**

En fecha 14 de mayo de 2007 el celador municipal realizó visita de inspección a la parcela 18 del polígono 23, detectando que se estaban realizando obras, consistentes en construcción de tejado de unos 32 m2. Levantó la oportuna Acta, identificando como promotora de las obras a la Sra. Ana Duartes Valero, con DNI núm. 37.336.584-V, quien señaló que no disponían de licencia, y realizó reportaje fotográfico.

En fecha 18 de mayo de 2007 el celador municipal, y después de comprobar que no constaba licencia otorgada para la realización de las obras detectadas, procedió a denunciar formalmente los hechos y a la Sra. Duartes como presunto responsable de una infracción urbanística para realizar obras sin licencia. Adjuntó plano de situación de la parcela.

En fecha 6 de junio de 2007 se dictó resolución por la que se ordenaba la suspensión inmediata de las obras para no disponer de licencia, y se requería a la Sra. Duartes porque 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 2 de julio de 2007.

En fecha 6 de julio de 2007 el Sr. Moha Oulhri, con NIE núm. X-5762396-E, presentó un escrito indicando que el promotor de las obras no era la Sra. Duartes, sino que era él.

En fecha 15 de octubre de 2007 se dictó resolución acordando tener como promotor de las obras al Sr. Moha Oulhri, ordenándole la suspensión de las obras, así como requiriéndolo a los efectos que solicitara licencia de legalización en el plazo legalmente previsto. Dicha resolución fue debidamente notificada tanto a la Sra. Duartes como al Sr. Oulhri en fecha 25 de octubre de 2007. El domicilio de notificaciones de ambas personas era el mismo: apartado de correos núm. 3 de Manacor.

En fecha 3 de enero de 2008, el celador informó que había realizado una visita de inspección a los efectos de observar el estado de las obras, señalando que, desde la primera inspección, se habían realizado las obras siguientes: entejado de cubierta y enlucido de fachadas. Realizó una fotografía.

En fecha 18 de enero de 2008 el celador municipal informó que, realizada nueva visita de inspección, había comprobado que desde la última inspección no se habían realizado más obras. Adjuntó una fotografía.

En fecha 29 de octubre de 2012 el celador realizó una nueva visita, informando que no se había acatado la orden de suspensión, y que, desde la última visita se habían realizado las obras siguientes: dos ampliaciones al cuerpo principal, una de unos 12 m2 y la otra de unos 2 m2, construcción de soportal ante la fachada principal de unos 12 m2, y nueva construcción separada del cuerpo principal y aferrada a la parcela 678 de unos 9 m2. Adjuntó fotografías realizadas desde el exterior de la parcela, y fotografías aéreas correspondientes en 2006 y en 2010 donde se observan las mencionadas ampliaciones y la nueva construcción.

Después de dicha visita compareció en dependencias de Urbanismo el Sr. Moha Oulhri, solicitando una copia del decreto de suspensión de obras. La mencionada copia le fue entregada.

En fecha 25 de julio de 2013 el aparejador municipal realizó el oportuno informe, determinando que las obras y actuaciones realizadas sin





licencia en dicha parcela habían consistido en construcción de tejado de unos 40 m<sup>2</sup>, forrado de piedra en fachada lateral, ampliación de vivienda (con un cuerpo de 42 m<sup>2</sup>, un cuerpo de 12 m<sup>2</sup> y un porche de 16 m<sup>2</sup>), y construcción de dos almacenes aislados de superficie total de 20 m<sup>2</sup>. Valoró dichas obras en un total de 43.682'67 €. Informó también que no constaba ninguna licencia aprobada en relación a las obras objeto del expediente.

En fecha 26 de marzo de 2014 se comprobó el Registro de la propiedad, resultando que la mencionada parcela se encuentra inscrita en Tomo 5067, Libro 1270, Folio 210, Finca 41.141. Los titulares registrales de dicha finca son el Sr. Moha Oulhri y la Sra. Ana Duartes Valero.

#### **Fundamentos de Derecho**

1. Los art. 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 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 esta, sean o no legalizables.

3. El art. 30 de la repetida Ley, en cuanto 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 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 solicite la oportuna licencia.

6. Se tienen por probados los hechos siguientes: ejecución de obras consistentes en construcción de tejado de unos 40 m<sup>2</sup>, forrado de piedra en fachada lateral, ampliación de vivienda (con un cuerpo de 42 m<sup>2</sup>, un cuerpo de 12 m<sup>2</sup> y un porche de 16 m<sup>2</sup>), y construcción de dos almacenes aislados de superficie total de 20 m<sup>2</sup>, en la parcela 18 del polígono 23, del TM de Manacor, sin disponer de la oportuna licencia, cuando según el art. 2 de la Ley 10/1990 las mismas estaban sujetas a licencia previa.

El valor de las obras se fija en 43.682'67 €, según el informe técnico de fecha 25 de julio de 2013, copia del cual se acompaña.

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

8. La persona responsable, según el artículo 30 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, es el propietario y promotor de las obras, el Sr. Moha Oulhri, con NIE nº X 5762396-E.

9. Sanción. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 45.f) de la Ley 10/1990, corresponde sancionar al 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 29 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 cual la sanción se tiene que 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 té delegadas las competencias sancionadoras en materia urbanística en la Delegada de Urbanismo, en virtud del Decreto de Alcaldía nº 4808/2011.

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

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

13. El Art 8.4 del Decreto 14/1994, en cuanto 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 procedimiento se observan las prescripciones legales del Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora de la CAIB, aprobado por Decreto 14/1994, de 10 febrero.

Vistos los antecedentes mencionados y de acuerdo con el Decreto de Batlia núm. 4807/2011, de delegación de firma,



RESOLC

1.- Iniciar procedimiento sancionador contra el Sr. Moha Oulhri, con NIE núm. X-5762396-E, como propietario y promotor de las obras realizadas sin licencia a la parcela 18 del polígono 23 del TM de Manacor, consistentes en construcción de tejado de unos 40 m2, forrado de piedra en fachada lateral, ampliación de vivienda (con un cuerpo de 42 m2, un cuerpo de 12 m2 y un soportal de 16 m2), y construcción de dos almacenes aislados de superficie total de 20 m2, para determinar su responsabilidad y la sanción que corresponda, en conformidad con el 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 los cuales se los comunicará este acuerdo con traslado de todas las actuaciones que existen al respeto. Los designados podrán ser recusados por el interesado, según el previsto al arte. 29 de la Ley 30/1992.

3.- Advertir al interesado, Sr. Moha Oulhri, que de no efectuar 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 lo impondrá, como propietario y promotor de las obras, será una multa por importe de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (34.946'13 €), como autor responsable de una infracción urbanística grave tipificada al arte. 27.1.b) de la Ley 10/1990, por haber realizado obras a la parcela 18 del polígono 23 del TM de Manacor, consistentes en construcción de tejado de unos 40 m2, forrado de piedra en fachada lateral, ampliación de vivienda (con un cuerpo de 42 m2, un cuerpo de 12 m2 y un soportal de 16 m2), y construcción de dos almacenes aislados de superficie total de 20 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, toda vez que no se ha solicitado su legalización en el plazo legal previsto al arte. 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 cual la sanción se tiene que imponer en grado máximo.

4. Advertir al interesado 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 el agravante 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 Batlia 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, salvo que sea por causa imputable al interesado.

7.- Indicar al interesado que tiene:

-Un plazo de 15 días hábiles, a contar del siguiente en que reciba la notificación, para realizar alegaciones o aportar documentos o informaciones que estimen convenientes, y, en su caso, proponer prueba concretando los medios que pretendan hacer valer

- El derecho a conocer en cualquier momento el estado del procedimiento, acceder 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 recaiga.

8. Comunicar esta resolución al interesado, junto con una copia del informe del aparejador municipal de fecha 25 de julio de 2013.

Lo cual os comunico para vuestro conocimiento y efectos, advirtiéndooos que se trata de un acuerdo inimpugnable y, por lo tanto, no es susceptible de recurso. Sin embargo, podéis interponer cualquiera otro recurso o acción que estimáis conveniente para la defensa de vuestros intereses.

Así mismo os 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 de acuerdo con el artículo 8.4 del Decreto 14/1994, de fecha 10 de febrero.”

Manacor, 21 de julio de 2014

**La delegada de Urbanismo y Obras**  
Catalina Riera Mascaró

