

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

1884

Notificación de la resolución de imposición de sanción al propietario promotor de las obras sin licencia en el polígono 23, parcela 18 del TM de Manacor, exp. 79/2007-INUR

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación en el domicilio que aparece al 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. MOHA OULHRI, que en el expediente 79/2007-INUR, que junto a la liquidación número 1387944 ha sido dictada la siguiente resolución :

”Por la presente reiteramos la notificación que os fue remitida en fecha 8 de octubre de 2014, toda vez que en este negociado no hay ninguna constancia de que la hayáis recibido, la cual dice lo siguiente:

En fecha 30 de septiembre de 2014 la delegada de Urbanismo y Obras, por delegación de competencia (decreto 4808/2011), ha dictado la siguiente resolución:

“En el procedimiento sancionador por infracción urbanística con el número de expediente 79/2007-INUR, se dictó Decreto de incoación en fecha 27 de marzo de 2014, indicando que el mismo sería considerado propuesta de resolución en caso de que el interesado, Sr. Moha Oulhri, no formulara alegaciones o propusiera prueba en el plazo otorgado, toda vez que contenía un pronunciamiento preciso de las responsabilidades imputadas y la correspondiente sanción. Esta resolución fue notificada al interesado mediante Edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y su publicación en el BOIB 121 de 6 de septiembre de 2014, al haber resultado infructuosa su notificación en el domicilio señalado por el interesado.

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

De lo anterior, y resultando los siguientes hechos y fundamentos jurídicos,

Antecedentes

A) En fecha 14 de mayo de 2007 el celador municipal realizó visita de inspección en 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 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 presunta responsable de una infracción urbanística por 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 por no disponer de licencia, y se requería a la Sra. Duartes 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 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 nº. 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: entablado de la 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 en el cuerpo principal, una de unos 12 m² y la otra de unos 2 m², construcción de porche 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 a dicha parcela habían consistido 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 porche de 16 m²), y construcción de dos almacenes aislados de superficie total de 20 m². 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 el Registro de la Propiedad, resultando que la mencionada parcela se encuentra inscrita en el 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. La superficie de la parcela es de 1.775 m².

B) Por resolución de la Delegada de Urbanismo de fecha 27 de marzo de 2014, se inició procedimiento sancionador para determinar la responsabilidad administrativa en que el interesado, Sr. Moha Oulhri, hubiera podido incurrir por la realización de las mencionadas obras sin disponer de la preceptiva licencia municipal. Dicha resolución fue debidamente notificada al interesado mediante edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y su publicación en el BOIB núm. 121 de 6 de septiembre de 2014, al haber resultado infructuosa su notificación en el domicilio señalado por el interesado. En dicha notificación se advertía al interesado que, de no presentar alegaciones o proponer prueba en el plazo otorgado, la resolución notificada sería considerada propuesta de resolución.

En fecha 29 de septiembre de 2014 el instructor del procedimiento, y toda vez que la interesada no había formulado alegaciones ni propuesto prueba en el plazo otorgado, informó que había que dictar resolución sancionadora según el contenido en la resolución que acordaba iniciar el procedimiento.

Fundamentos jurídicos

1.- En fecha 29 de mayo de 2014 entró en vigor la Ley 2/2014, de Ordenación y Uso del Suelo. El apartado segundo de la disposición transitoria novena de dicha Ley dispone que a las infracciones cometidas antes de la vigencia de esta ley y todavía no sancionadas se les tiene que aplicar la normativa anterior, excepto si de la nueva regulación se deriva la imposición de una multa de inferior cuantía.

En el caso presente, la aplicación de la Ley 2/2014, de Ordenación y Uso del Suelo, supondría que la sanción a imponer por los hechos objeto del presente procedimiento, y vista la superficie de la parcela (1.775 m², inferior a la mínima exigible para la implantación de un uso de vivienda, según la Ley de Suelo Rústico), fuera una multa del 100 al 250 % del valor de las obras (Art. 186, obras en contra de la ordenación urbanística), mientras que por los mismos hechos la Ley 10/1990 establece una multa del 50 al 100 % del valor de las obras (Art. 45).

Por lo expuesto, se considera que el procedimiento sancionador se tiene que tramitar aplicando la Ley 10/1990, de disciplina urbanística, al resultar una sanción para el interesado de inferior cuantía.

2. 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 a la estructura, al aspecto exterior o la disposición interna de los edificios existentes.

3. 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.

4. 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

5. 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.



6. 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.

7. Se tienen por probados los hechos siguientes: ejecución de obras 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, a la parcela 18 del polígono 23, del TM de Manacor, sin disponer de la oportuna licencia, cuando según el arte. 2 de la Ley 10/1990 las mismas estaban sujetas a licencia previa. El valor de las obras queda determinado en 43.682'67 €, en conformidad con el informe técnico de fecha 25 de julio de 2013.

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

9. La persona responsable, de acuerdo con 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 X-5762396-E.

10. 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 al Art. 34.1.e) de la Ley 10/1990, por lo cual la sanción se tiene que imponer en grado máximo.

11. 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.

12. 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.

Dado que en la resolución de inicio del procedimiento sancionador se advirtió debidamente de las consecuencias en caso de que el interesado no formulara alegaciones ni propusiera prueba en el plazo otorgado, y que ha transcurrido dicho plazo sin que el mismo haya formulado alegaciones ni propuesto prueba, hay que considerar dicha resolución como propuesta de resolución, y en consecuencia, dictar resolución conforme a la misma.

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

Vistos los artículos 127 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de procedimiento administrativo común, y los artículos 16 y siguientes del mencionado Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora y en atención a lo expuesto,

RESUELVO

1.- Imponer al Sr. Moha Oulhri, con NIE nº. X-5762396-E, una sanción de multa por importe de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (34.946'13 €), como propietario y promotor de las obras realizadas sin licencia en 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 porche de 16 m²), y construcción de dos almacenes aislados de superficie total de 20 m², y por lo tanto autor responsable de una infracción urbanística grave tipificada en el Art. 27.1.b) de la Ley 10/1990.

Esta sanción de multa es equivalente al 80 % del valor de las obras, en aplicación al Art. 45.f) de la Ley 10/1990, toda vez 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 cual la sanción se tiene que imponer en grado máximo.

2.- 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 los agravantes de no acatar la orden de suspensión y de reincidencia.

3.- Comunicar la presente resolución al interesado."

El que le comunico para su conocimiento y efectos, indicándole que contra esta resolución puede interponerse, alternativamente, recurso de reposición ante la Alcaldía del Ayuntamiento en el plazo de un mes, a contar del día siguiente 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 no 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 del día siguiente de la desestimación presunta.

La interposición del recurso no suspende la ejecución del acto impugnado, excepto si se 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, os indico lo siguiente:

- a) Plazo de ingreso: el ingreso lo tenéis que hacer en el plazo de 30 días a contar del día siguiente de la notificación de esta resolución.
- b) Lugar de pago: el pago de la multa lo debéis de 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 Balears / Banco de Sabadell / Sano Nuestra / Santander Central Hispano / La Caixa / Bankinter / Banco Atlántico / Caja Rural / Caja de Pollença Colonya.
- c) Cobro con recargo: si no hacéis el pago en el plazo anteriormente indicado se aplicará el recargo del 5 por ciento y se iniciará la vía de constreñimiento.
- d) Aplazamiento y fraccionamiento: podéis 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 acontecerán intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento de la deuda voluntaria hasta la fecha del ingreso

Todo el que se hace público en cumplimiento del dispuesto al 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 R.D. 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 26 de enero de 2015

La regidora delegada de Urbanismo y Obras
Catalina Riera Mascaró

