



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE MANACOR

**9626***Notificación resolución suspensión de obras sin licencia en la calle Son Moix, 24 de Manacor, expediente 63/2014-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 se tramita en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, por el presente Anuncio se notifica al Sr. Carmelo Roldan Pérez, que en el expediente INUR 63/2014, ha sido dictada la siguiente Resolución:

En fecha 5 de febrero de 2015, la delegada de Urbanismo y Obras, por delegación de firma, ha dictado la siguiente resolución:

“ Vista la denuncia formulada por los Servicios de Inspección Urbanística municipales en fecha 18 de julio de 2014 y resultando los siguientes:

#### Antecedentes

En fecha 7 de julio de 2014 la Sra. Adoración Duran Sánchez denunció que el Sr. Carmelo Roldan Pérez estaba realizando obras sin licencia en el inmueble situado en la c. Son Moix, 24 de Manacor, consistentes en terrazas y escalera, adjuntó diversas fotografías. Señalaba además que parte de las obras se realizaban en un terreno propiedad de la denunciante.

En fecha 15 de julio de 2014 el celador municipal realizó vista de inspección en el lugar señalado, comprobando que se estaban realizando obras consistentes en construcción de muros y caja de escalera para acceder a la cubierta. Se levantó el acta oportuna, haciendo constar en el momento de la inspección que no había nadie, y se realizó el reportaje fotográfico.

En fecha 18 de julio de 2014, y después de comprobar que no constaba licencia otorgada para realizar dichas obras, el celador municipal procedió a denunciar formalmente los hechos, señalando los siguientes datos:

- Situación de las obras: Camino Son Moix, 24
- Referencia catastral de la parcela 7295105ED1779N
- Propietario- promotor: CARMELO ROLDAN PEREZ con DNI 38748663B
- Descripción de las obras: construcción de muros y caja de escalera para acceder a la cubierta.

Señaló también que en dicho lugar ya constaba un expediente de infracción urbanística anterior núm. 30/2006-INUR.

En fecha 28 de julio de 2014 el aparejador municipal ratificó la denuncia, determinando que las obras que se estaban realizando consistían en : CONSTRUCCIÓN DE DOS MUROS, UNO DE 4,5 X 1 M. Y OTRO DE 3 X 1M., Y CONSTRUCCIÓN DE CAJA DE ESCALERA DE LA PLANTA PRIMERA A LA PLANTA CUBIERTA. Señaló que la parcela donde se estaban realizando las obras está cualificada como zona verde, y que consta un expediente de infracción urbanística (30/2006-INUR) por ampliación de vivienda en planta primera de 100m<sup>2</sup>. Observó que las obras denunciadas se pueden considerar como continuación de las que fueron objeto del citado expediente.

#### Fundamentos jurídicos

1.- El art. 133 de la Ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo, en tanto que define el concepto de licencia de obras y de comunicación previa.

2.- Los Art. 134 y 136 de la Ley 2/2014, en tanto que determinan los actos que están sujetos a la previa obtención de licencia municipal de obras, entre otras, la obras de construcción y edificación de nueva planta, así como cualquier intervención en edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico; los sujetos a comunicación previa, que serian aquellas obras de técnica sencilla y escasa entidad constructiva o aquellas obras que no necesiten proyecto, de acuerdo con la Ley 39/1999 de ordenación de la edificación.

3.- El Art. 150.1 de la Ley 2/2014, en tanto que determina que cuando un acto de construcción o edificación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, que esté sujeto a la obtención de licencia de obras o a comunicación previa se realice, ejecute o desarrolle sin





estos títulos habilitantes, o contraviniendo las condiciones de éstos, el órgano municipal competente ordenará la inmediata suspensión de las obras o el cesé del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualquier servicio público. Dicha orden de suspensión se podrá notificar, indistintamente al promotor, al propietario o al responsable de las obras o actuaciones.

4.- El Art. 150.2 de la Ley 2/2014, en cuanto a la posibilidad de precintar las obras, instalaciones o usos, si transcurridas 48 horas des de la notificación de orden de suspensión no se acata dicha orden.

5.- El Art. 150.2, segundo párrafo, de dicha Ley en cuanto que el acuerdo de suspensión se ponga en conocimiento de la empresa suministradora de energía eléctrica para que proceda a interrumpir el suministro de energía en un plazo máximo de 24 horas.

6.- El Art. 150.3 de la Ley 2/2014, en cuanto determina que cuando la orden de suspensión de las obras o actuaciones sea desatendida, se podrá disponer la retirada y el deposito de la maquinaria y materiales de las obras, quedando a cargo del responsable de las obras o actuaciones los gastos que resulten.

7.- El Art. 150.4 de dicha Ley, en cuanto a la imposición de multas coercitivas cuando se incumpla la orden de suspensión. Dichas multas se podrán imponer cada 10 días, y su cuantía, en cada ocasión, será del 10% del valor de las obras ejecutadas, y en todo caso, y como mínimo 600€.

8.- El Art.151 de la Ley 2/2014, respecto al restablecimiento del orden jurídico perturbado como consecuencia de la realización de obras o actuaciones sin disponer de licencia, o contraviniendo sus condiciones. A tal efecto se otorgará un plazo de dos meses al responsable del acto o uso ilegal para solicitar su legalización. Transcurrido dicho plazo sin que se haya instado la legalización, o no se haya ajustado las obras a las condiciones de la licencia, o cuando la legalización fuese rechazada, el instructor del procedimiento formulará la oportuna propuesta de reposición de la realidad física alterada.

9.- El plazo para resolver y notificar el presente procedimiento es de un año, a contar des de la fecha de la presente resolución. El plazo de dos meses otorgado a los responsables para solicitar la legalización, y el tiempo que dure su tramitación, suspenden dicho plazo de caducidad.

10.- El Art. 152 de la Ley 2/2014, que dispone que procede adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando: a) las obras o actuaciones sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística; b) cuando la legalización instada sea denegada; y c) no se inste la legalización en el plazo otorgado al efecto, o de las actuaciones de instrucción realizadas en el procedimiento resulte la improcedencia legal de esta legalización por ser disconforme los actos con las determinaciones legales y urbanísticas aplicables.

Cuando el responsable proceda a reponer la realidad física alterada dentro del plazo que le otorgue la oportuna resolución, tendrá derecho a la reducción de un 80% de la multa que se le haya de imponer o se le haya impuesto en el correspondiente procedimiento sancionador, o a la devolución de dicho porcentaje si la multa ya hubiese sido satisfecha.

El Ayuntamiento ordenará en un plazo máximo de dos meses la inmediata demolición de las actuaciones de urbanización o edificación que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, previa audiencia de la persona interesada. El incumplimiento voluntario de la orden de demolición dará lugar o a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria de la demolición por parte del Ayuntamiento.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos nombrados, y de acuerdo con el decreto de Alcaldía núm. 4807/2011 de delegación de firma,

## **RESUELVO**

1. La suspensión inmediata de las obras que el Sr. CARMELO ROLDAN PEREZ con DNI 37748663B, como promotor, realiza al inmueble situado en el Camí Son Moix, 24 de Manacor consistentes en CONSTRUCCIÓN DE DOS MUROS, UNO DE 4,5 X 1M. Y EL OTRO DE 3 X 1 M., Y CONSTRUCCIÓN DE CAJA DE ESCALERA DE LA PLANTA PRIMERA A LA PLANTA CUBIERTA.

2. Advertir a los interesados, que si no acatan la orden de suspensión y no paralizan las obras en el plazo de 48 horas, se procederá a su precinto. También se procederá a retirar la maquinaria y material de obra que esté en la parcela, que serán depositados en las dependencias municipales, corriendo a cargo del responsable ( propietario, promotor o constructor) los gastos que resulten.

3. Advertir a los interesados, que de no acatar la orden de suspensión de las obras, se procederá a imponer quincenalmente multas coercitivas por importe equivalente al 10% del valor de las obras ejecutadas; en todo caso dichas multas tendrán un importe mínimo de 600,00€.

4. Ordenar a la entidad GESA-ENDESA que proceda de forma inmediata a suspender el suministro eléctrico a dicho inmueble, con la advertencia a ésta entidad que, en caso de no acatar dicha orden, se procederá a imponer multas coercitivas por importe de 600,00€ con una periodicidad quincenal.

5. Ordenar a los Servicios de Inspección Urbanística, asistidos si fuera necesario por efectivos de la Policía Local, que controlen el





cumplimiento de la orden de suspensión dispuesta, levantando, si fuera necesario la correspondiente acta en el supuesto que las obras continuasen, para poner lo en conocimiento, si fuera el caso, del Ministerio Fiscal.

6. Iniciar el procedimiento administrativo para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y la realidad física alterada. A tal efecto, conceder a los responsables de las obras o actuaciones realizadas sin licencia, un plazo de dos meses para solicitar la legalización de las obras o actuaciones. Transcurrido dicho plazo sin que se haya instado la legalización, o no se hayan ajustado las obras a las condiciones que se señalan, o cuando la misma sea denegada, el instructor del procedimiento procederá a formular propuesta de reposición de la realidad física alterada a los efectos de restablecer el orden jurídico perturbado.

7. Nombrar instructor del procedimiento administrativo encaminado a restablecer el orden jurídico perturbado y la realidad física alterada al Sr. Andreu Mesquida Lliteras, técnico de la Administración General, y como secretaria a la Sra. Francisca Gayà Vives, administrativa de la Administración General, a los que se les comunicará este acuerdo con el traslado de todas las actuaciones que existen al respecto, y contra los que se puede promover recusación

8. Advertir a los interesados, que este procedimiento no tiene carácter sancionador, y que es independiente del oportuno procedimiento sancionador que se pueda incoar como consecuencia de la ejecución de obras y/o actuaciones realizadas sin licencia o comunicación previa, actos presuntamente constitutivos de infracción urbanística.

9. Que se notifique esta resolución a los interesados en forma legal.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la suspensión de las obras acordada en la resolución, y de acuerdo con lo previsto en el Art. 116 de la Ley 30/1992, puede interponer, alternativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma, en el plazo de un mes y dos meses respectivamente, a contar del día siguiente de la notificación. Si interpone recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquel no haya sido resuelto expresamente, o se entienda desestimado por silencio administrativo transcurrido un mes desde la interposición.

Contra la iniciación del procedimiento para restablecer el orden jurídico perturbado y contra el acuerdo de requerimiento de licencia de legalización en el plazo de dos meses no da lugar interponer recurso, ya que son actos de trámite, aunque pueden presentarse las alegaciones que se estimen oportunas en el plazo de 15 días a partir del día siguiente de la recepción de la presente notificación.

No obstante, puede interponer cualquier otro recurso o acción que estime conveniente para la defensa de sus intereses.”

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 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 Art. 194 del RD 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 18 de mayo de 2015

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

