



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE MAÓ

2046***Acord d'incoació d'expedient sancionador per infracció urbanística núm. CM2111DU0012***

En data 29 d'agost de 2012, en relació a l'expedient de disciplina urbanística CM2111DU0012 que es segueix contra LOGISTICA DE REFORMAS I EDIFICACIONS SA NAVETA SL, en concepte de constructor de les obres executades al c/ s'Arraval, 64, de Maó, sense ajustar-se a la llicència municipal, es va formular el següent ACORD D'INCOACIÓ:

“ACORD D'INCOACIÓ

Atès que per Resolució d'Alcaldia, de 9 d'agost de 2007, expedient CM2106LO0214, s'acordà concedir la llicència d'obres per a la rehabilitació integral de l'edifici existent entre mitgeres situat al carrer S'Arraval núm. 64, de Maó, segons projecte bàsic (subsanació de deficiències) redactat per l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, visat núm. 12/00106/07, de data 28-05-2007 del COAIB, promogut per Reviscola, SL.

Atès que la Junta de Govern Local, a la sessió celebrada el 19 de febrer de 2008, expedient CM2107LO0190, acordà concedir la llicència d'obres per a la rehabilitació integral de l'edifici existent entre mitgeres situat al carrer de S'Arraval núm. 64, de Maó, segons el projecte d'execució redactat per l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, visat núm. 12/00374/07, de data 05-10-2007 del COAIB, promogut per Reviscola, SL.

Atès que per Resolució d'Alcaldia, d'11 d'agost de 2009, expedient CM2109LU0048, es concedí la llicència de primera utilització del local situat a la planta baixa de l'edifici carrer S'Arraval núm. 64, de Maó.

Atès que per Resolució d'Alcaldia, de 29 de novembre de 2010, expedient CM2110LP0054, es concedí una pròrroga de la llicència d'obres segons projecte bàsic CM2106LO0214 i segons projecte d'execució CM2107LO0190, de reforma d'un edifici situat al carrer S'Arraval núm. 64, de Maó, amb validesa fins l'11 de maig de 2011.

Atès que segons informe de la inspecció d'obres, de 28 d'octubre de 2011, es constatà que a l'immoble situat al carrer S'Arraval núm. 64, de Maó, s'havien executat obres que no s'ajustaven i excedien de la llicència d'obres concedida per a la rehabilitació de l'edifici, consistents en: increment de l'altura i volum de l'edifici, modificació de les obertures de la façana posterior i de les dependències situades en el pati interior, modificació de la distribució interior dels habitatges núm. 2 i 4 passa a ser tipus “tot ús” i que a més no compleixen el decret d'habitabilitat determinat com a condició de la llicència d'obres, increment de la superfície construïda de l'habitatge núm. 5 en detriment de la terrassa coberta contemplada en el projecte (planta segona) i habilitació de terrassa descoberta o coberta plana front a la coberta inclinada contemplada a la llicència d'obres i instal·lació d'ascensor.

Atès que per Resolució d'Alcaldia, de 28 d'octubre de 2011, expedient CM2111LU0048, es denegà la llicència de primera utilització dels cinc habitatges, al no ajustar-se les obres realitzades i excedint-se del que es contempla a les llicències d'obres segons projecte bàsic (CM2106LO0214) i projecte d'execució (CM2107LO0190), situades a S'Arraval núm. 64, de Maó.

Atès que mitjançant Resolució de la tinent d'Alcaldia d'Urbanisme, de 2 de novembre de 2011, s'acordà requerir a la societat promotora Reviscola SL per a que en el termini de dos mesos sol·licités l'oportuna llicència per a la legalització de les obres esmentades (articles 61, 62 i 65 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears). Dita resolució també es notifica a la societat propietària de l'immoble Carrer de S'Arraval 64, SL i a l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, intentant-se practicar la notificació a la societat promotora Reviscola, SL i l'empresa constructora Logística de Reformes i Edificacions Sa Naveta, SL.

Atès que el 7 de març de 2012, registre d'entrada núm. 2.658, la societat Carrer de S'Arraval 64, SL presenta una memòria sense visar i plànols 01, 02, 03, 04, i 05 modificats, visat núm. 12/00141/12, de data 21-02-2012 del COAIB, redactats per l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir.

Atès que el 20 de març de 2012, registre d'entrada núm. 3.378, la societat Carrer S'Arraval 64 SL presenta la memòria visada núm. 12/00219/12, de data 20-03-2012 del COAIB.

Atès que el 19 de juliol de 2012, registre d'entrada núm. 9.857, la societat Carrer de S'Arraval 64, SL presenta un escrit subscrit per aquesta societat i per la mercantil Reviscola, SL, on aquesta manifesta accedir a la transmissió de la llicència d'obres.



Atès que per Resolució d'Alcaldia, de 3 d'agost de 2012, expedient CM2112LO0021, s'acordà:

“PRIMER.- Aprovar el canvi de titularitat en la figura del promotor de la llicència d'obres per a la rehabilitació integral de l'edifici existent entre mitgeres situat al carrer S'Arraval núm. 64, de Maó, segons projecte bàsic (subsanció de deficiències) redactat per l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, visat núm. 12/00106/07, de 28-05-2007 del COAIB, passant a ser la mercantil Carrer de S'Arraval 64, SL, en virtut de sol·licitud de 19 de juliol de 2012, registre d'entrada núm. 9.857, en substitució de Reviscola, SL, promotor que va obtenir la llicència en virtut de l'expedient CM2106LO0214.

SEGON.- Concedir la llicència d'obres sol·licitada per a la legalització de les modificacions efectuades durant l'execució de les obres, fent constar als efectes previstos en el art. 7.9 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà. Zona: 2, subzona 2a (ravals i tanques), segons el PGOU de Maó de 1987.
- b) Obres per a la rehabilitació integral d'un edifici entre mitgeres, situat al carrer S'Arraval núm. 64, de Maó, segons projecte modificat, redactat per l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, visat núm. 12/00219/12, de 20-03-2012 del COAIB (memòria i pressupost), i visat núm. 12/00141/12 de 21-02-2012 del COAIB (plànols núm. 1, 2, 3, 4 i 5).
- (...)
- e) Pressupost: 13.525,00 euros (suma amb el pressupost anterior, 379.782 euros).
- (...)”.

Atès que el pressupost de les obres executades i legalitzades ascendeix a la quantitat de 13.525,00 euros, segons el projecte de legalització.

Atès que constitueixen infraccions urbanístiques aquelles actuacions que vulnerin les prescripcions contingudes en la normativa urbanística, donant lloc a la imposició de sancions pecuniàries.

Atès que un cop acordat per l'òrgan competent la legalització de l'obra, procedeix iniciar el corresponent expedient sancionador de conformitat amb l'article 72 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears.

Atès que l'acció de la que disposa l'Administració contra d'aquelles actuacions contràries a l'ordenament jurídic prescriurà als 8 anys des de que l'obra estigui totalment acabada a tenor de l'article 73 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears.

Atès que el control de la legalitat urbanística i la funció inspectora serà desenvolupada en l'àmbit de la seva competència per aquest Ajuntament, segons el que preveu l'article 21 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears.

Atès que aquesta competència i atribució és exercida per la tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, segons l'article 21.1s) i l'article 25.2 d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del Règim local, en concordança amb l'article 35.1a) de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística de les Illes Balears, i segons el Decret d'Alcaldia de delegacions de competències de 20 de juny de 2011.

Per tot açò, d'acord amb la Llei 10/1990, de disciplina urbanística de les Illes Balears, la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú (títol IX), el RD 1398/1993 que aprova el Reglament del procediment per l'exercici de la potestat sancionadora i el Decret 14/1994 que aprova el Reglament del procediment a seguir per l'exercici de la potestat sancionadora a les Illes Balears, he resolt dictar el següent

ACORD

PRIMER.- Iniciar el procediment sancionador contra la mercantil Carrer de S'Arraval 64, SL, en concepte de propietària, contra la mercantil Reviscola SL, en concepte de promotora, contra el Sr. Miguel Barca Mir, en concepte d'arquitecte director de les obres, i contra la mercantil Logística de Reformes i Edificacions Sa Naveta, SL, en concepte de constructora, per l'execució d'obres que no s'ajustaven i excedien de la llicència d'obres concedida per a la rehabilitació de l'edifici situat al carrer S'Arraval núm. 64, de Maó, consistents en: increment de l'altura i volum de l'edifici, modificació de les obertures de la façana posterior i de les dependències situades en el pati interior, modificació de la distribució interior dels habitatges núm. 2 i 4 passant a ser tipus “tot ús” i que a més no complien el decret d'habitabilitat determinat com a condició de la llicència d'obres, increment de la superfície construïda de l'habitatge núm. 5 en detriment de la terrassa coberta contemplada en el projecte (planta segona) i habilitació de terrassa descoberta o coberta plana front a la coberta inclinada contemplada a la llicència d'obres i instal·lació d'ascensor.

Les obres resultaren legalitzades per Resolució d'Alcaldia, de 3 d'agost de 2012, expedient CM2112LO0021.

SEGON.- Els fets que s'imputen poden ser constitutius de la infracció urbanística tipificada a l'article 27.1 c) de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística, qualificada com a lleu, segons l'article 28.1 de la mateixa llei.

L'article 46.1 de la LDU estableix que s'han de sancionar amb multa del 5% del valor de l'obra executada les infraccions que siguin objecte



de legalització i així ho hagi sol·licitat la persona interessada en el termini fixat per l'Administració, tret dels casos que es preveuen a l'epígraf g) de l'article anterior. Si la legalització s'ha instat un cop acabat aquest termini, però abans que s'imposi la sanció, aquesta ha de ser del 5 al 10% del valor de l'obra executada. Les infraccions que no puguin ser objecte de legalització o la legalització de les quals comporti que s'hagi de demolir una part de l'edificació, s'han de sancionar amb una multa del 5 al 10% del valor de l'obra executada quan l'infractor, abans que se li imposi la sanció, restitueixi la realitat física alterada al seu estat anterior.

Com que les obres legalitzades tenen un valor de 13.525 euros, d'acord amb l'article 46.1 de la LDU, la multa podria ascendir a la quantitat de 676,25 euros.

No concorren circumstàncies agreujants o atenuants de les previstes a l'article 34 de la Llei de disciplina urbanística.

TERCER.- Nomenar com Instructor i Secretaria d'aquest procediment sancionador al Sr. Emilio Orfila Cardelús i a la Sra. Luz Flores Rámiz, respectivament, comunicant als interessats la possibilitat d'exercir el dret de recusació previst a l'article 29 de la Llei 30/1992.

QUART.- L'òrgan competent per resoldre aquest procediment és l'Alcaldessa, segons l'article 21.1s) i l'article 25.2 d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, en concordança amb l'article 35.1a) de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística de les Illes Balears.

No obstant, segons l'apartat c) del Decret d'Alcaldia, de 20 de juny de 2011, de delegació de competències d'Alcaldia en l'àmbit de l'Àrea d'Urbanisme, és competent la tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme.

CINQUÈ.- Comunicar als interessats la possibilitat de reconèixer la seva responsabilitat, en qualsevol moment anterior a la resolució, amb els efectes prevists a l'article 10, del Decret 14/1994, de 10 de febrer.

SISÈ.- Notificar el present acord als presumptes infractors, assenyalant que disposen d'un termini de 15 dies hàbils per formular al·legacions a la iniciació i proposar proves, concretant els mitjans que pretenen utilitzar, amb l'avertiment que, si no s'efectuen al·legacions sobre el contingut de l'acord d'iniciació en el termini previst, la iniciació podrà ser considerada proposta de resolució quan contengui un pronunciament precís de la responsabilitat imposada.

Tot açò, sense perjudici de l'adopció de les mesures de protecció de la legalitat urbanística, previstes en el títol IV de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística."

La qual cosa publiquem de conformitat amb el que disposa l'art. 59.5 de la Llei 30/1992, de procediment administratiu comú, en no haver-se pogut practicar la notificació al constructor de les obres, contra LOGISTICA DE REFORMAS I EDIFICACIONES SA NAVETA SL, pel seu coneixement i efectes oportuns, significant-li que contra l'anterior acord d'inici i durant el termini de quinze dies, comptats a partir del dia següent al de la publicació en el BOIB, podrà formular per escrit les al·legacions que estimi procedent en la seva defensa, abans de dictar-se la resolució definitiva de l'expedient.

Maó, 4 de febrer de 2013

LA TINENTA D'ALCALDIA D'URBANISME,
ANA LÍA NOVAL GARCÍA

