



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE MANACOR

7221***Proposta de resolució de procediment sancionador infracció urbanística exp. 62/2006-INUR***

Per no haver pogut ser efectuada la preceptiva notificació que fou remesa per correu en data 21 de febrer de 2014 i amb Registre General de Sortida 1495, i posteriorment en data 28 de febrer de 2014 i 5 de març de 2014 pels Serveis de notificacions de l'Ajuntament de Manacor, és pel que, pel present Anunci es notifica a la mercantil CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR, SL, que a l'expedient d'infracció urbanística núm. 62/2006-INUR, que es tramita en el Departament d'Urbanisme ha estat emesa la següent resolució:

“ Tramesa de proposta de resolució

Us tramet, adjunta, proposta de resolució relativa a l'expedient davantdit, a fi que, conforme a l'article 14 del Decret 14/1994 que aprovà el Reglament del procediment a seguir en l'exercici de la potestat sancionadora, formuleu totes les al·legacions que estimeu convenients a la vostra defensa dins del termini màxim de 15 dies hàbils, comptats a partir del rebut de la notificació present. Transcorregut l'esmentat termini es donarà per evacuat el tràmit, prosseguint l'oportuna tramitació.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ DE PROCEDIMENT SANCIONADOR PER INFRACCIÓ URBANÍSTICA

Ultimada la instrucció de l'expedient d'infracció urbanística núm. 62/2006-INUR, l'instructor que subscriu formula proposta de resolució prenent com a base els següents fets i fonaments jurídics:

Antecedents

A) En data 15 de febrer de 2006 el Sr. Antoni L. Martínez, presentà un escrit interessant la realització de visita d'inspecció a l'immoble situat a l'Av. del Parc, núm. 78 de Manacor, tota vegada que havia detectat la realització d'obres, en principi sense llicència, per la qual cosa es sol·licità a la inspecció municipal que realitzés visita d'inspecció als efectes de comprovar els fets.

En data 7 de març de 2006 el zelador municipal realitzà visita d'inspecció al lloc dels fets, detectant que s'estaven realitzant obres, consistents en reforma de local (construcció de barra, distribucions...). Aixecà l'oportuna Acta, fent constar que s'hi trobava el Sr. Guillermo Adrover, treballador del constructor, qui manifestà ignorar si disposaven de llicència. Realitzà reportatge fotogràfic.

En data 11 de maig de 2006, i després de comprovar que no constava cap llicència atorgada per a la realització de les obres, i concretar que l'immoble on es realitzaven les obres eren els locals situats a l'edifici de la Ronda del Port núm. 2 (locals 9 i 10) de Manacor, el zelador municipal denuncià formalment els fets, identificant com a presumptes responsables a les entitats BOLERIN SL, amb NIF núm. B-07.073.091, com a promotora de les obres, i a l'entitat CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, amb NIF núm. B-57.338.691, com a constructora.

En data 29 de maig de 2006 es dictà resolució per la que s'ordenava la suspensió immediata de les obres per no disposar de llicència, i es requeria als interessats perquè es procedís a sol·licitar la llicència municipal de legalització en el termini legal de dos mesos previst a l'art. 65.1 de la Llei 10/1990. Aquesta resolució fou degudament notificada a la constructora en data 28 de juny de 2006, i a la promotora en data 26 de juliol de 2006, després de la seva reiteració.

En data 20 de setembre de 2006, el zelador informà que havia realitzat una visita d'inspecció als efectes d'observar l'estat de les obres, informant que s'havien acabat les obres interiors. Realitzà dues fotografies.

En data 10 de juny de 2013 l'aparellador municipal, realitzà l'oportú informe, determinant que les obres realitzades havien consistit en una agrupació i reforma interior de dos locals, afectant 186 m², i que el seu valor era de 41.235'64 €. Informà també que no constava cap llicència sol·licitada ni aprovada en relació a les obres objecte de la denúncia.

B) Per resolució de la Delegada d'Urbanisme de data 8 de juliol de 2013, es va iniciar procediment sancionador per determinar la responsabilitat administrativa en què les entitats interessades haguessin pogut incórrer per la realització de les esmentades obres sense disposar de la preceptiva llicència municipal. Dita resolució fou degudament notificada a ambdues interessades; en data 30 de juliol de 2013 a



l'entitat BOLERIN SL. La notificació a l'entitat Construcción y Ejecucion Balear SL, i després de diversos intents infuctuosos realitzats per la zeladora notificadora, fou finalment notificada mitjançant la publicació al BOIB núm. 154 de 2013, de 9 de novembre, i al tauló d'edictes de l'Ajuntament de Felanitx.

C) En data 8 d'agost de 2013 la Sra Maryse Elbaz, en representació de l'entitat BOLERIN SL, presentà al·legacions a l'esmentada resolució, interessant l'arxiu de les actuacions en tant que al·legava que les obres havien sigut objecte de legalització al estar contemplades en el projecte d'activitats presentat l'any 2006. Adjuntava còpia de diverses instàncies presentades davant l'Ajuntament de Manacor (de dates 27 i 30 de juny i 22 de setembre de 2006, i 5 de febrer i 21 de març de 2007), còpia del pagament de la taxa per llicència d'obertura, i còpia d'un certificat d'instal·lacions per a activitat de saló de jocs. A tal efecte interessava la realització de les corresponents comprovacions.

D) Ateses dites al·legacions, es sol·licità en data 27 d'agost de 2013 al Departament d'activitats de l'Ajuntament que informessin respecte a si la sol·licitud de llicència d'activitats havia sigut aprovada, i en quina data, així com si contava un projecte de legalització d'obres.

E) En data 17 de setembre de 2013 el Departament d'Activitats contestà la sol·licitud d'informació realitzada, i de la mateixa es desprèn el següent:

- Consta un l'expedient, núm. 120/2006, corresponent a sol·licitud de llicència d'activitat de Saló de Jocs Recreatius amb servei de bar, instada per BOLERIN SL.
- Dins dit expedient consta una instància presentada en data 22 de setembre de 2006, sol·licitant la llicència d'obertura, que, textualment, indicava "... hoy aporta legalizacion dirección de obra de derribo tabique entre locales. Obra menor, debidamente sellado por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos".
- Que el document adjuntat amb dita instància correspon a un encàrrec professional, realitzat per BOLERIN SL, encomanant al Sr. Georges Enmanuel Elbaz Chettri, la legalització d'un es projecte de legalització d'unes obres (enderroc de mitjanada entre locals) realitzades a dos locals de l'immoble situat a la Ronda del Port núm. 2 de Manacor. Dit document, de data 19 de setembre de 2006, està visat pel Col·legi d'aparelladors.
- Que no consta atorgada la llicència d'instal·lació de l'activitat.

Fonaments de Dret

1. Els arts. 2.1 i 2.2 de la Llei de disciplina urbanística, que disposa que estaran subjectes a **llicència prèvia**, sense perjudici de les autoritzacions procedents, les obres de construcció d'edificacions de nova planta, i les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interna dels edificis existents.

2. L'art. 27.1.b) de la Llei 10/1990, que determina que **es consideraran infraccions urbanístiques les actuacions que subjectes a llicència es realitzin sense aquesta**, siguin o no legalitzables.

3. L'art. 30 de la repetida Llei, en tant que disposa que, entre d'altres, **els promotors i constructors seran responsables** de les actuacions que es realitzin sense llicència.

4. L'art. 45.f) de l'esmentada Llei, que disposa que seran sancionats amb una **multa del 50 al 100 % del valor de les obres executades** els qui realitzin obres que, encara que siguin legalitzables, no sol·licitin la seva legalització en el termini fixat per l'Administració.

5. L'art. 65.1 de la Llei 10/1990, que disposa que es concedirà un termini de dos mesos al presumpte infractor, a contar des de la notificació de la resolució de suspensió de les obres que es realitzin sense llicència, perquè el mateix sol·liciti l'oportuna llicència.

6. L'autoritat competent per imposar la multa és el Batle, d'acord amb l'article 39.a) de la Llei 10/1990, si bé te delegades les competències sancionadores en matèria urbanística en la Delegada d'Urbanisme, en virtut del Decret de Batlia núm. 4808/2011

Pel que fa a les al·legacions realitzades per l'entitat BOLERIN SL, en data 8 d'agost de 2013, interessant l'arxiu del procediment al haver-se legalitzat les obres, resulta que les mateixes no poden prosperar, en tant que no consta atorgada, ni tan sols sol·licitada, cap llicència de legalització de les mateixes. El fet que l'entitat l'al·legant encarregués al Sr. Georges Enmanuel Elbaz Chettri, aparellador, la realització d'un projecte de legalització de les obres, i que adjuntés dit encàrrec a una instància presentada davant l'Ajuntament, no suposa -ni de lluny- la legalització de les obres.

Atès l'anterior, resulta el següent:

- Es tenen per provats els fets següents: execució d'obres consistents en agrupació i reforma interior de dos locals, afectant 186 m², a l'edifici situat a la Ronda del Port núm. 2 (locals 9 i 10) de Manacor, sense disposar de l'oportuna llicència, quan d'acord a l'art. 2 de la Llei 10/1990 les mateixes estaven subjectes a llicència prèvia. El valor de les obres es fixa en 41.235'64 €, de conformitat amb l'informe tècnic de data 10 de juny de 2013.
- Els fets que es declaren provats són constitutius de la infracció tipificada a l'article 27.1.b) de la Llei 10/1990, infracció urbanística



que ha de ser considerada greu d'acord amb l'article 28.2 de la Llei 10/1990.

- Les persones responsables, d'acord amb l'article 30 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística, són les entitats BOLERIN SL, amb NIF núm. B-07.073.091, com a promotora de les obres; i l'entitat CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, amb NIF núm. B-57.338.691, com a constructora.

- Sanció. En aplicació del disposat a l'article 45.f) de la Llei 10/1990, correspon sancionar als responsables amb una multa del 50 al 100 % del valor de l'obra executada, al no haver sigut sol·licitada la legalització de les obres en el termini atorgat. La no concurrència de circumstàncies modificatives de la responsabilitat determina que la sanció s'hagi d'imposar en grau mig, o sigui, una multa equivalent al 75 % del valor de les obres, el que determina que la multa a imposar a cada un dels responsables sigui per import de 30.926'73 €.

En la tramitació d'aquest expedient s'observen les prescripcions legals del Reglament del procediment a seguir en l'exercici de la potestat sancionadora de la CAIB, aprovat per Decret 14/1994, de 10 febrer.

Vists els articles 127 i següents de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i de procediment administratiu comú, i els articles 13 i següents de l'esmentat Reglament de procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora i en atenció a l'exposat, l'instructor que subscriu formula a la Sra. Delegada d'Urbanisme i Obres la següent:

Proposta de resolució

1.- Imposar a les entitats BOLERIN SL, amb NIF núm. B-07.073.091, i CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, amb NIF núm. B-57.338.691, una sanció de multa a cadascuna d'elles per import de TRENTA MIL NOU-CENTS VINT-I-SIS EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS (30.926'73 €), com a promotora i constructora, respectivament, de les obres realitzades sense llicència als locals 9 i 10 de l'edifici situat a la Ronda del Port núm. 2 de Manacor, consistents en agrupació i reforma interior de dos locals, afectant 186 m², i per tant autores responsables d'una infracció urbanística greu tipificada a l'art. 27.1.b) de la Llei 10/1990.

Dita sanció de multa és equivalent al 75 % del valor de les obres, en aplicació de l'art. 45.f) de la Llei 10/1990, tota vegada que no s'ha sol·licitat la seva legalització en el termini legal previst a l'art. 65.1 de la Llei 10/1990, i no concorren circumstàncies modificatives de la responsabilitat, per la qual cosa la sanció s'ha d'imposar en grau mig.

2.- Advertir a les interessades que en cas de continuar executant obres, o de realitzar-ne de noves, sense les preceptives llicències, es procedirà a incoar un nou procediment sancionador, amb les agravants de no acatar l'ordre de suspensió i de reincidència.

No obstant això, l'òrgan competent resoldrà.”

Manacor, 15 d'abril de 2014

El batle,

per delegació de firma (decret 4807/2011)

1era. Tinent de batle i delegada

Catalina Riera Mascaró

