



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE MANACOR

11628***Notificació de multa expedient d'infracció urbanística 62/2006-INUR***

Havent resultat infructuosa la preceptiva notificació pels Serveis de notificacions de l'Ajuntament de Manacor, és pel que, pel present Anunci es notifica a la mercantil CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN BALEAR, SL, que dins l'expedient d'infracció urbanística núm. 62/2006-INUR, que es tramita en el Departament d'Urbanisme i Obres ha estat emesa la següent resolució i la liquidació corresponent amb núm. de rebut 1382206:

"En data d'avui, la delegada d'Urbanisme i Obres, per delegació de competència (decret 4808/2011), ha dictat la següent resolució:

"En el procediment sancionador per infracció urbanística seguit amb el número d'expedient 62/2006-INUR, l'instructor del procediment formulà proposta de resolució en data 18 de febrer de 2014, que fou degudament notificada als interessats.

En data 19 de març de 2014 la Sra. Maryse Elbaz, en representació de l'entitat BOLERIN SL, presentà al·legacions contra dita proposat de resolució. De l'anterior, i resultant 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 infructuosos 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 legalización 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'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.

F) En data 18 de febrer de 2014 l'instructor del procediment, i després de considerar que les al·legacions realitzades per la interessada no podien prosperar, en tant que no constava atorgada, ni sol·licitada, cap llicència de legalització, formulà l'oportuna proposta de resolució, proposant imposar a cada una de les interessades, les entitats BOLERIN SL i CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, una multa per import de 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. L'esmentada de multa era 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'havia sol·licitat la seva legalització en el termini legal previst a l'art. 65.1 de la Llei 10/1990, i no concorrien circumstàncies modificatives de la responsabilitat, per la qual cosa la sanció s'havia d'imposar en grau mig.

Dita proposta de resolució fou notificada a l'entitat BOLERIN SL en data 28 de febrer de 2014, i a l'entitat CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL en data 26 d'abril de 2014 mitjançant la publicació al BOIB i al tauló d'anuncis de l'Ajuntament de Felanitx, al haver resultat infructuosos els intents per correus.

G) En data 19 de març de 2014 la Sra. Maryse Elbaz, en representació de l'entitat BOLERIN SL, presentà al·legacions a la proposta de resolució, interessant l'arxiu de l'expedient al no ser els fets constitutius d'infracció urbanística, i subsidiàriament la imposició d'una multa per import de 2.061'78 €, per ser d'aplicació l'art. 46.1 de la Llei 10/1990. Els arguments de dites pretensions eren, en síntesi, els següents:

a) Desacord amb els fets: En data 30 de juny de 2006 l'entitat BOLERIN SL justificà el pagament de la llicència d'activitats com de l'obra menor, i en data 22 de setembre de 2006 adjuntà un certificat de direcció d'obra d'un Arquitecte Tècnic, complint així amb el requeriment de legalització de les obres detectades, el que demostra la voluntat que tenia la interessada de legalitzar les obres realitzades sense llicència prèvia. A més, en la sol·licitud de la llicència d'activitats incorporava les obres necessàries d'adaptació del local per tal d'explotar l'activitat. Que no consti l'atorgament de la llicència d'activitats, no vol dir que la mateixa no s'hagi obtingut de forma presumpte atès el sentit del silenci administratiu, que és positiu. Finalment, assenyalar que la al·legant va complir amb totes les seves obligacions tributaries i administratives amb l'Ajuntament de Manacor, durant el període -fins el mes de setembre de 2001- en que l'activitat va romandre oberta.

b) Abús de Dret al perllongar la administració l'inici del procediment sancionador. El procediment sancionador s'ha incoat el 8 de juliol de 2013, quasi set anys després dels fets. La tramitació del present procediment no interromprà la prescripció de les infraccions urbanístiques, si aquesta és la seva voluntat.

c) Es reitera que l'entitat BOLERIN SL sí complí l'obligació de presentar la legalització de les obres, que sols consistiren en la demolició d'una paret mitjanera i la construcció d'una barra de bar, en el termini atorgat per l'Ajuntament. Dita sol·licitud de legalització es realitzà juntament amb la sol·licitud de la llicència d'activitats realitzada en data 22 de setembre de 2006, i que a més es pagaren les corresponents taxes. Que la sol·licitud de llicència d'activitats incorporava les petites obres realitzades i a legalitzar. Que dita sol·licitud s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu.

d) En tot cas, i per l'exposat, la sanció de multa a imposar ha de ser del 5 % del valor de les obres en aplicació de l'art. 46 de la Llei 10/1990, el que suposa unamulta per import de 2.061'78 €.



e) Desacord amb la valoració de les obres realitzada pel tècnic municipal, ja que sols es realitzaren obres consistents en demolició de paret mitjanera i construcció de barra de bar, per la qual cosa l'import de dites obres no pot ascendir mai a l'import determinat pel tècnic municipal.

f) Desacord amb la qualificació com a greu de la infracció, i més quan estem davant la realització d'obres menors.

No consta que l'entitat CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL presentés al·legacions a la proposat de resolució.

Fonaments jurídics

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 19 de març de 2014, les mateixes no poden prosperar, pels següents motius:

a) En primer lloc, pel que fa al desacord amb els fets, i per centrar el tema, cal començar assenyalant que les obres realitzades per l'entitat al·legant no foren sols unes petites obres consistents en *"la demolició d'una paret mitjanera i l'alçada d'una barra de bar d'obra, tal i com figura al projecte que obra a les dependències municipals"* tal i com al·lega la interessada, sinó que ens trobem, tal i com assenyalava l'aparellador municipal, davant unes obres consistents en la agrupació i reforma interior de dos locals. La magnitud i dimensions de les obres, que tampoc es poden qualificar com a menors, s'observa en les fotografies realitzades pel zelador municipal a la data de la inspecció, en les que es pot apreciar que les obres realitzades no consistiren sols en la demolició d'una mitjanera i construcció d'una barra de bar, sinó que també es realitzà una nova distribució interior dels locals agrupats, amb construcció de parets mitjaneres, regates en les parets, noves instal·lacions elèctriques i de fontaneria, construcció de banys, celrasos... En definitiva, una reforma integral dels locals agrupats.

Assenyalat l'anterior, el fet que amb la documentació adjuntada amb la sol·licitud de la llicència d'activitats es fes referència a la realització de petites obres consistents en *demolició de paret mitjanera i construcció de barra de bar*, i es referís que s'aportava la legalització de la direcció d'obra de la demolició del tabic separador dels locals, no és suficient, i més quan dins l'expedient d'activitats sols consta un document visat en data 19 de setembre de 2006, pel Col·legi d'Aparelladors de les Illes Balears, en el que es certifica que el Sr. Georges Enmanuel Elbaz Chetrit ha sigut designat per la interessada per a realitzar la legalització de les obres de demolició de la paret mitjanera dels locals. No és cert que s'adjuntés cap certificat de direcció d'obra, sinó que el que s'aportà sols fou una designació de tècnic, a qui se li encarregava -suposadament- la realització d'un projecte de legalització, que no consta que fos presentat davant l'Ajuntament. En definitiva, **no consta presentat cap projecte de legalització, ni una simple sol·licitud de legalització, de les obres realment executades als locals**, que -com s'ha assenyalat- foren moltes més que una simple demolició de paret mitjanera i la construcció d'una barra de bar.

En definitiva, i sense necessitat d'entrar a discutir si la llicència d'activitat s'obtingué, o no, per silenci, la realitat és que les obres realitzades no foren legalitzades, ni es sol·licità la seva legalització en el termini atorgat.

b) Atès que la infracció no ha prescrit, donat que no han transcorregut els 8 anys des del total acabament de les obres, la administració podia iniciar el present procediment sancionador, sense que això es pugui qualificar d'abús de Dret. A més, la voluntat del present procediment no és la de interrompre el termini de prescripció de la infracció, sinó que és conseqüència del mandat legal establert a l'art. 25 de la Llei 10/1990. Es concorda que la tramitació del present procediment no interromp el termini de prescripció de la infracció.

c) Tal i com s'ha assenyalat a l'apartat a) anterior, al que ens remetem, no es pot acceptar que l'entitat BOLERIN SL complís el requeriment que li fou realitzat, relatiu a sol·licitar la legalització de les obres en el termini de dos mesos, en tant que no consta que presentés dita



legalització, i no es pot considerar que la mateixa es realitzés juntament amb la sol·licitud de llicència d'activitats, en tant que –tal i com reconeix la al·legant- sols recollia una petita part de les obres realment realitzades (la demolició d'una paret mitjanera i la construcció de la barra) als locals de referència. El fet que es paguessin taxes tampoc comporta l'atorgament de cap llicència de legalització.

d) Per l'exposat fins ara, i donat que les obres no foren legalitzades, la infracció no pot ser sancionada d'acord amb l'art. 46 de la Llei 10/1990, en tant que dit precepte sols es d'aplicació quan les obres han sigut legalitzades.

e) Tampoc pot prosperar la al·legació relativa al desacord amb la valoració de les obres realitzada pel tècnic municipal. El simple desacord amb l'informe de l'aparellador municipal, tècnic competent per a determinar i concretar les obres realitzades, així com per a la seva valoració, no és suficient per a desvirtuar-lo, i més quan la interessada no ha aportat cap document o informe que el contradigui. A més es reitera que la valoració realitzada pel tècnic municipal, no es limitava a valorar les obres de demolició d'una paret mitjanera i la construcció d'una barra de bar, sinó que contemplava totes les obres de reforma realitzades, calculant el seu valor d'acord a les formules previstes a tal efecte pels Col·legis Oficials d'Arquitectes i el d'Aparelladors de les Illes Balears.

f) La infracció realitzada ha de ser qualificada com a greu atesa la magnitud de les obres realitzades, que, a més, no poden ser qualificades com a obres menors.

A part de l'anterior, resulta que en posterioritat a l'inici del procediment sancionador ha entrat en vigor, en data 29 de maig de 2014, la Llei 2/2014, d'Ordenació i ús del sòl. L'apartat segon de la disposició transitòria novena de dita Llei, disposa que a les infraccions comeses abans de la vigència d'aquesta llei i encara no sancionades se'ls ha d'aplicar la normativa anterior, excepte si de la nova regulació se'n deriva la imposició d'una multa d'inferior quantia. Per tant, cal procedir a comprovar quina sanció correspondria imposar a l'interessat d'acord amb dita Llei, als efectes de determinar si és d'aplicació la mateixa per resultar una multa d'inferior quantia

Al cas present, l'aplicació de la nova Llei d'Ordenació i Ús del Sòl, suposaria que els fets fossin constitutius d'una infracció greu (art. 176.3.a), i atès que la infracció comesa no constitueix un tipus específic d'infracció, correspondria sancionar-la d'acord amb l'art. 177.3.b, que determina per a les infraccions greus una multa de 3.000 a 5.999 €.

En el present cas, i al no concorre circumstàncies modificatives de la responsabilitat, la sanció s'hauria d'imposar en el seu punt mig, o sigui una multa per import de 4.499'50 €.

Per l'exposat, es considera que és d'aplicació la nova Llei 2/2014, tota vegada que de la nova regulació se'n deriva la imposició als responsables d'una multa d'inferior quantia.

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 queda determinat en 41.235'64 €, de conformitat amb l'informe tècnic de data 10 de juny de 2013.

- Atès que és d'aplicació la Llei 2/2014, al ser més favorable als interessats, resulta que els fets que es declaren provats són constitutius d'una infracció greu (art. 176.3.a), i atès que la infracció comesa no constitueix un tipus específic d'infracció, correspon sancionar-la d'acord amb l'art. 177.3.b, que sanciona dites infraccions amb una multa de 3000 a 5.999 €. La no concurrència de circumstàncies modificatives de la responsabilitat, determina que la sanció s'hagi d'imposar en el seu punt mig, o sigui una multa per import de 4.499'50 €.

- Les persones responsables, d'acord amb l'article 30 de la Llei 10/1990, i l'art. 162 de la Llei 2/2014, 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.

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 16 i següents del Reglament del procediment a seguir en l'exercici de la potestat sancionadora i en atenció a l'exposat,

RESOLC

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 QUATRE MIL QUATRE-CENTS NORANTA-NOU EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (4.499'50 €), 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. 176.3.a de la Llei 2/2014.



L'import de dita multa és conseqüència de l'aplicació del previst a l'art. 177.1 en relació al previst a l'art. 177.3.b de dita Llei, que preveu multes de 3.000 a 5.999 €, i s'imposa en el seu punt mig al no concorre circumstàncies modificatives de la responsabilitat

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.

3.- Comunicar la present resolució a les interessades.”

El que vos comunic per al vostre coneixement i efectes, indicant-vos que contra aquesta resolució podeu interposar, alternativament, recurs de reposició davant la Batlia de l'Ajuntament en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució; o bé recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos davant els Jutjats del Contenciós-Administratiu de Palma.

Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, la qual es produirà pel transcurs d'un mes sense que no s'hagi dictat i notificat una resolució expressa sobre el recurs presentat, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu en el termini de sis mesos, a comptar del dia següent de la desestimació presumpta.

La interposició del recurs no suspèn l'execució de l'acte impugnat, excepte si garanteix l'import de la totalitat de la multa i l'interès de demora que origini la suspensió.

En aplicació de l'article 19.2 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, us indic el següent:

a) Terminis d'ingrés: l'ingrés l'heu de fer en el termini de 30 dies a comptar de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució.

b) Lloc de pagament: el pagament de la multa el deveu realitzar mitjançant la presentació del document de pagament, que s'adjunta a aquesta notificació, en qualsevol oficina de les entitats bancàries que s'indiquen a continuació:

Banca March / BBVA / Banc de Crèdit Balears / Banc de Sabadell / Sa Nostra / Santander Central Hispa no / La Caixa / Bankinter / Banc Atlàntic / Caixa Rural / Caixa de Pollença Colònia.

c) Cobrament amb recàrrec: si no feu el pagament en el termini anteriorment indicat s'aplicarà el recàrrec del 5 per cent i s'iniciarà la via de constrenyiment.

d) Ajornament i fraccionament: podeu sol·licitar l'ajornament i fraccionament de la sanció, d'acord amb l'article 44 i següents del Reglament de recaptació.

e) Interessos de demora: els imports esdevindran interessos de demora des del dia següent al venciment del deute voluntari fins a la data de l'ingrés.”

Manacor, 24 de juny de 2014

El batle,

per delegació de firma (decret 4807/2014)

1era. Tinent de batle i delegada

Catalina Riera Mascaró

