



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE MANACOR

3019 *Notificació d'inici de procediment sancionador per realització d'obres sense llicència al c/ Tramuntana, 30 de Porto Cristo, exp. 165/2007-INUR*

Per no haver pogut ésser efectuada la preceptiva notificació en el domicili que apareix a l'expedient que es relaciona a continuació i que es tramita en el Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, pel present Anunci es notifica a Construccions Pons Domenge, CB, que a dins l'expedient 165/2007-INUR ha estat dictada la següent Resolució:

En data d'avui, la delegada d'Urbanisme i Obres, en virtut del decret 4807/2011, de delegació de firma, ha dictat la següent resolució:

“Vista la denuncia formulada pels Serveis d'Inspecció Municipals en data 7 de novembre de 2007, i resultant els següents

Antecedents

En data 29 d'octubre de 2007 el zelador municipal realitzà visita d'inspecció a l'immoble situat al c/ Tramuntana, núm. 30 de Porto Cristo (Manacor), detectant que s'estaven realitzant obres, consistents en canvi de forjats en planta baixa, i ampliació de 50 m² en planta primera. Aixecà l'oportuna Acta, identificant com a promotor de les obres a la Sra. Concepción Fernández Albea, amb DNI núm. 24.296.421-A, i com a constructor de les obres a “Construccions Pons Domenge CB”, amb CIF E-57.162.935. Realitzà reportatge fotogràfic.

En data 7 de novembre de 2007 el zelador municipal, i després de comprovar que sols constava sol·licitada una llicència, corresponent a l'exp. núm. 421/2007-obres, procedí a denunciar formalment els fets i a les persones indicades com a presumptes responsables d'una infracció urbanística consistent en realització d'obres sense llicència. Adjuntà l'Acta aixecada i les fotografies realitzades.

En data 14 de novembre de 2007 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 ambdós denunciats, en data 27 de novembre de 2007 a la promotora de les obres, la Sra. Fernández, i en data 29 de novembre a la constructora de les mateixes.

En data 19 de desembre de 2007 el zelador informà que havia realitzat una visita d'inspecció als efectes d'observar l'estat de les obres, informant que s'havia acatat l'ordre de suspensió de les obres. Realitzà una fotografia.

En data 27 de novembre de 2008 des del Departament de Llicències d'Obres, i pel que fa a les obres objecte del present procediment, es comunicà que en data 21 de novembre de 2008, s'havia aprovat la llicència 421/2007-obres, corresponent a la “legalització i acabament de les obres de reforma i ampliació d'habitatge”.

En data 6 de març de 2014 l'aparellador municipal, i després de realitzar visita a l'immoble de referència, realitzant fotografies, realitzà l'oportú informe, determinant que les obres realitzades sense llicència havien consistit en obres de reforma i canvi de forjats en planta baixa i ampliació en planta primera d'uns 50 m². La valoració de dites obres, realitzada d'acord amb el propi pressupost de les obres aportat per la interessada en l'expedient de legalització, núm. 421/2007-obres, correspondria a les següents partides d'obra executades: enderrocs (876'85 €), formigons (641'04 €), forjats (3.327'10 €), cobertes 5.2 (656'25 €) i fàbriques i envans de les partides 6.2 (2.017'57 €) i 6.5 (1.924'32 €). El valor total de dites obres i actuacions ascendia a 9.443'13 €.

Fonaments de Dret

1. Els arts. 2.1 i 2.2 de la Llei de disciplina urbanística 10/1990, 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.

En el present cas, i segons l'informe de l'aparellador municipal de data 6 de març de 2014, les obres i actuacions realitzades sense llicència a l'immoble situat al c/ Tramuntana núm. 30 de Porto Cristo, van consistir obres de reforma i canvi de forjats en planta baixa i ampliació en planta primera d'uns 50 m² (enderrocs, formigons, forjats, cobertes, i fàbriques i envans de les partides 6.2 6.5 del pressupost de legalització presentat per la interessada). El valor total de dites actuacions el determinà en 9.443'13 €.





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.

Les anteriors obres i actuacions, al haver-se realitzat sense llicència, són constitutives de dita infracció.

3. L'art. 30 de la repetida Llei, en tant que disposa que, entre d'altres, els propietaris, els promotors i els constructors seran responsables de les actuacions que es realitzin sense llicència. En el cas present són responsables de la infracció, la Sra. Concepción Fernández Albea, amb DNI núm. 24.296.421-A, com a promotora, i "Construccions Pons Domenge CB", amb CIF E-57.162.935, com a constructora de les obres.

4. Sanció. Atès que les obres foren finalment legalitzades, mitjançant l'aprovació de la llicència d'obres 421/2007-obres, els fets haurien de ser sancionats d'acord amb l'art. 46 de la Llei 10/1990, que preveu la imposició als responsables de la infracció d'una multa equivalent al 5 % del valor de les obres, es a dir una multa a cadascun d'ells per import de 472'15 €.

No obstant l'anterior, resulta que en data 29 de maig de 2014 ha entrat en vigor la Llei 2/2014, d'Ordenació i Ús del Sòl, i l'apartat segon de la disposició transitòria novena de dita norma 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.

Els anteriors fets, d'acord amb la nova Llei, serien constitutius d'una infracció greu tipificada a l'art. 176.3.a (realitzar actes de construcció que, estant subjectes a llicència urbanística, s'executin sense la mateixa). L'art. 177.3.b de dita Llei, disposa que les infraccions greus seran sancionades amb una multa de 3.000 a 5.999 €. La concurrència de la circumstància atenuant de l'art. 174.b, en relació a l'art. 172, determinaria que la sanció s'hagués d'imposar en la meitat inferior. Atès el cas concret es podria imposar el mínim previst, o sigui una multa de 3.000 €. Finalment, i al haver-se legalitzat les obres, i en aplicació de l'art. 177.2, cal reduir la corresponent sanció en un 95 %, per la qual cosa, la multa a imposar a cada un dels responsables ascendiria a 150'00 €.

Per tant, i d'acord amb l'exposat, s'estima oportú que en el present cas els fets es sancionin d'acord amb la Llei 2/2014, al resultar més favorable als interessats.

5. 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.

6. Els arts. 29 i 35 i ss de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

7. Els arts. 6 i següents del Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel que s'aprovà el Reglament del procediment a seguir en l'exercici de la potestat sancionadora.

8. L'art 8.4 de dit Decret 14/1994, en tant que disposa que en la notificació s'advertirà als interessats que, de no efectuar al·legacions a l'acord d'iniciació en el termini previst, la iniciació podrà ser considerada proposta de resolució, sempre que tingui un pronunciament precís respecte de la responsabilitat imputada i la corresponent sanció.

En la tramitació d'aquest procediment 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 antecedents esmentats i d'acord amb el Decret de Batlia núm. 4807/2011, de delegació de firma,

RESOLC

1.- Iniciar procediment sancionador contra la Sra. Concepción Fernández Albea, amb DNI núm. 24.296.421-A, i contra "Construccions Pons Domenge CB", amb CIF E-57.162.935, com a promotora i constructora, respectivament, de les obres realitzades sense llicència a l'immoble situat al c/ Tramuntana núm. 30 de Porto Cristo (Manacor), consistents en obres de reforma i canvi de forjats en planta baixa i ampliació en planta primera d'uns 50 m² (enderrocs, formigons, forjats, cobertes, i fàbriques i envans de les partides 6.2 6.5 del pressupost de legalització presentat per la interessada), per determinar-ne la seva responsabilitat i la sanció que correspongui, de conformitat amb el que resulti de la instrucció.

2.- Nomenar instructor del procediment sancionador al Sr. Andreu Mesquida Lliteras, Tècnic de l'Administració Gral., i la Sra. Francisca Gaya Vives, administrativa de l'Administració General, com a secretària, als quals se'ls comunicarà aquest acord amb trasllat de totes les actuacions que existeixen al respecte. Els designats podran ser recusats per l'interessat, d'acord al previst a l'art. 29 de la Llei 30/1992.

3.- Advertir als interessats, Sra. Fernández i "Construccions Pons Domenge CB", que de no efectuar al·legacions en el termini de 15 dies des de la notificació del present acord, el mateix serà considerat proposta de resolució, i la sanció que a cada un d'ells se'ls imposarà, com a



promotora i constructora, respectivament, de les obres, serà una multa per import de CENT CINQUANTA EUROS (150'00 €), com a autors responsables d'una infracció urbanística greu tipificada a l'art. 27.1.b) de la Llei 10/1990, per haver realitzat obres a l'immoble situat al c/ Tramuntana núm. 30 de Porto Cristo (Manacor), consistents en obres de reforma i canvi de forjats en planta baixa i ampliació en planta primera d'uns 50 m² (enderrocs, formigons, forjats, cobertes, i fàbriques i envans de les partides 6.2 6.5 del pressupost de legalització presentat per la interessada), sense disposar de l'oportuna llicència. L'import de dita multa és el resultat d'aplicar la reducció del 95 % prevista a l'art. 177.2 de la Llei 2/2014, sobre la l'import mínim de la multa determinat en l'art. 177.3.b de dita Llei, al haver-se legalitzat les obres mitjançant l'expedient núm. 421/2007-obres.

4.- 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.

5.- L'òrgan competent per a dictar la resolució del procediment és el Batle, si bé té delegades les competències sancionadores en matèria urbanística en la Delegada d'Urbanisme, en virtut del Decret de Batlia núm. 4808/2011.

6.- El termini per resoldre el procediment queda fixat en un any, transcorregut dit termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució s'entendrà que el mateix ha caducat, llevat que sigui per causa imputable als interessats.

7.- Indicar a les interessades que tenen:

- Un termini de 15 dies hàbils, a comptar del següent en que rebi la notificació, per realitzar al·legacions o aportar documents o informacions que estimin convenientes, i, en el seu cas, proposar prova concretant els mitjans que pretenguin fer valer.
- El dret a conèixer en qualsevol moment l'estat del procediment, accedir-hi i obtenir còpies dels documents.
- En el cas de reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, l'expedient podrà ser resolt amb la imposició de la sanció que escaigui.

8. Comunicar aquesta resolució als interessats, juntament amb una còpia de l'informe de l'aparellador municipal de data 6 de març de 2014"

La qual cosa us comunico per al vostre assabentament i efectes, advertint-vos que es tracta d'un acord inimpugnable i, per tant, no és susceptible de recurs. No obstant això, podeu interposar qualsevol altre recurs o acció que estimeu convenient per a la defensa dels vostres interessos.

Així mateix us advertesc que de no efectuar al·legacions a l'acord d'iniciació en el termini de 15 dies, el mateix serà considerat proposta de resolució, al contenir un pronunciament precís respecte a les responsabilitats imputades i la sanció que correspon. Tot d'acord amb l'article 8.4 del Decret 14/1994, de data 10 de febrer"

Tot el que es fa públic en compliment del disposat a l'article 59.4 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i l'article 194 del R.D. 2568/86 de 28 de novembre del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

Manacor, 3 de febrer de 2015

La regidora delegada d'Urbanisme i Obres
Catalina Riera Mascaró

