



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

18867 *Decreto de incoacción de procedimiento sancionador*

Por no haber podido ser efectuada la 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 a la entidad BUCCHARAN SL, que en el expediente 112/2005-INUR que se tramita en este Negociado ha sido dictada la siguiente resolución:

Por la presente le reiteramos la notificación que le fue remitida en fecha 22 de mayo y 14 de junio de 2012, dado que no tenemos constancia de que la hayan recibido, la cual dice lo siguiente:

En fecha 15 de mayo de 2012, la delegada de Urbanismo y Obras, en virtud del decreto 4807/2011, de delegación de firma, ha dictado la siguiente resolución:

"Vista la denuncia formulada por los Servicios de Inspección Municipales en fecha 4 de mayo de 2005, resultan los siguientes

Antecedentes

En fecha 13 de enero de 2005 la Sra. Andrea M. Amer Garau presentó un escrito denunciando las obras que se realizaban en la c/ Verí. 1 de Porto-Cristo

En fecha 18 de marzo de 2005 el celador municipal realizó visita de inspección al emplazamiento de referencia, detectando que, efectivamente, se estaban realizando obras, consistentes en transformación de estructura en local comercial, embaldosados, enlucido, construcción de barra y alicatados. Levantó la oportuna Acta, identificando como promotor de las obras a la entidad BUCCHARAN SL, con CIF núm. B-07.729.445

Atendiendo a dicha Acta de inspección, y que constaba una licencia para la realización de obras, se solicitó al aparejador municipal que informara sobre si las obras que se estaban ejecutando se ajustaban a la misma, quien, en fecha 22 de abril de 2005, informó que, realizada visita de inspección, había podido constatar que la distribución del local había cambiado considerablemente, destinando parte del local no distribuido inicialmente a un espacio cerrado destinado a cocina, y, además, se había construido una barra de bar. Dichas obras no estaban previstas en el proyecto MANA 1995/594, que sólo contemplaba un local en planta baja sin uso definido, dotado sólo con unos retretes y un trastero

Teniendo en cuenta dicho informe, el celador municipal procedió a denunciar en fecha 4 de mayo de 2005 a la entidad BUCCHARAN SL, como promotora de las obras realizadas, en tanto que no se ajustaban al proyecto, consistentes en cambio de uso de un espacio para destinarlo a cocina, construcción de barra de bar, y un retrete. Adjuntó varias fotografías de las obras

En fecha 16 de junio de 2005 del aparejador municipal ratificó la denuncia, significando que se había realizado una distribución interior no contemplada en el proyecto, y que las obras tenían por objeto destinar el local a un uso concreto de cafetería, bar o restaurante; a tal efecto se había creado un espacio destinado a cocina y se había construido una barra

En fecha 19 de julio de 2005 se dictó resolución por la cual se ordenaba la suspensión inmediata de las obras por no disponer de licencia, y se requería a la interesada, la entidad BUCCHARAN SL, para que procediera a solicitar la licencia municipal de legalización en el plazo legal de dos meses previsto en el art. 65.1 de la Ley 10/1990. Esta resolución fue debidamente notificada a la interesada en fecha 5 de agosto de 2005

En fecha 8 de febrero de 2006, el celador informó que había realizado una visita de inspección a los efectos de observar el estado de las obras, no detectando la realización de más obras, e informando que se había cumplido la orden de suspensión. Se realizó reportaje fotográfico

Dado que se había de iniciar el presente procedimiento sancionador, al no haber prescrito la infracción, se solicitó en fecha 8 de febrero de 2012 nuevo informe al celador municipal, quien en fecha 8 de marzo de 2012, y tras realizó la oportuna visita, informó que, desde la última inspección, no se habían realizado más obras. Adjuntó reportaje fotográfico

En fecha 10 de mayo de 2012 del aparejador municipal realizó el oportuno informe, determinado que las obras realizadas sin licencia habían consistido en una distribución interior (con formación de cocina y barra) no contemplada en el proyecto objeto de licencia. Valoró dichas obras en 3.649 '96 €. Informó también que no constaba ninguna licencia aprobada en relación a las obras objeto del expediente



Fundamentos de Derecho

1. Los arts. 2.1 y 2.2 de la Ley de disciplina urbanística, que dispone que estarán sujetas a licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones procedentes, las obras de construcción de edificaciones de nueva planta, y las obras de ampliación, modificación o reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interna de los edificios existentes
2. El art. 27.1.b) de la Ley 10/1990, que determina que se considerarán infracciones urbanísticas las actuaciones que sujetas a licencia se realicen sin ésta, sean o no legalizables
3. El art. 30 de la repetida Ley, en tanto que dispone que, entre otros, los promotores serán responsables de las actuaciones que se realicen sin licencia
4. El art. 45.f) de la mencionada Ley, que dispone que serán sancionados con una multa del 50 al 100% del valor de las obras ejecutadas quienes realicen obras que, aunque sean legalizables, no soliciten su legalización en el plazo fijado por la Administración
5. El art. 65.1 de la Ley 10/1990, que dispone que se concederá un plazo de dos meses al presunto infractor, a contar desde la notificación de la resolución de suspensión de las obras que se realicen sin licencia, para que el mismo solicite la oportuna licencia
6. Se tienen por probados los siguientes hechos: realizar obras consistentes en distribución interior (con formación de cocina y barra) en el inmueble situado en la c/ Verí núm. 1 de Porto Cristo, sin disponer de la oportuna licencia
7. La persona responsable, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, es el promotor de las obras, la entidad BUCARAN SL, con CIF núm. B-07729445
8. Los hechos que se declaran probados son constitutivos de la infracción tipificada en el artículo 27.1.b) de la Ley 10/1990, infracción urbanística que ha de ser considerada grave de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 10/1990

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 45.f) de la Ley 10/1990, corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de la obra ejecutada, al no haber sido solicitada la legalización de las obras en el plazo otorgado

9. El valor de las obras se fija en 3.649 '96 €, de conformidad con el informe técnico de fecha 10 de mayo de 2012, copia del cual se acompaña
10. La autoridad competente para imponer la multa es el Alcalde, de acuerdo con el artículo 39.a) de la Ley 10/1990, si bien tiene delegadas las competencias sancionadoras en materia urbanística en la Delegada de Urbanismo, en virtud del Decreto de Alcaldía núm. 4808/2011
11. El art. 73 de la Ley 10/1990, en tanto que dispone que las infracciones urbanísticas consistentes en actos de edificación prescribirán a los 8 años desde la total terminación de las obras

12. Los arts. 29 y 35 y ss de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común
13. Los arts. 6 y siguientes del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora
14. El art. 8.4 del Decreto 14/1994, en tanto que dispone que en la notificación se advertirá a los interesados que, de no efectuar alegaciones al acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución, siempre que tenga un pronunciamiento preciso respecto de la responsabilidad imputada y la correspondiente sanción

Considerando que las obras realizadas por la mercantil BUCARAN SL, con CIF núm. B-07.729.445, consistentes en distribución interior (con formación de cocina y barra) en el inmueble situado en la C/ Verí núm. 1 de Porto Cristo, se realizaron sin licencia, y de acuerdo con el art. 2 de la Ley 10/1990, las mismas estaban sujetas a licencia previa, los hechos son constitutivos de la infracción tipificada en el art. 27.1.b) de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística

Toda vez que en la resolución de fecha 19 de julio de 2005, notificada al interesado en fecha 5 de agosto de 2005, se otorgó el plazo legal de dos meses para que se solicitara la legalización de las obras, y ha transcurrido con creces dicho plazo sin que se haya solicitado la licencia, y que el aparejador municipal ha informado que no consta que dichas obras hayan sido legalizadas

De acuerdo con los informes de los celadores municipales realizados tras varias visitas, NO concurren en el presente caso circunstancias modificativas de la responsabilidad, por lo que la sanción se impondrá en grado medio

En la tramitación de este expediente se han observado las prescripciones legales del Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la



potestad sancionadora de la CAIB, aprobado por Decreto 14/1994, de 10 febrero

Vistos los antecedentes citados y de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 4807/2011, de delegación de firma,

RESUELVO

1. - Iniciar procedimiento sancionador contra la entidad BUCCHARAN SL, con CIF núm. B-07729445, como promotora de las obras realizadas sin licencia en la parcela 286 del polígono 29 del TM de Manacor, consistentes en distribución interior (con formación de cocina y barra) en el inmueble situado en la C/ Verí núm. 1 de Porto Cristo, para determinar su responsabilidad y la sanción que corresponda, de conformidad con lo que resulte de la instrucción

2. - Nombrar instructor del procedimiento sancionador al Sr. Andreu Mesquida Lliteras, Técnico de la Administración Gral., y a la Sra. Francisca Gaya Vives, administrativa de la Administración General, como secretaria, a quienes se les comunicará este acuerdo con traslado de todas las actuaciones que existen al respecto. Los designados podrán ser recusados por el interesado, de acuerdo a lo previsto en el art. 29 de la Ley 30/1992

3. - Advertir a la interesada, la entidad BUCCHARAN SL, que de no efectuar alegaciones en el plazo de 15 días desde la notificación del presente acuerdo, el mismo será considerado propuesta de resolución, y la sanción que se le impondrá, como promotora de las obras, será una multa por importe de DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.737 '47 €), como autora responsable de una infracción urbanística grave tipificada en el art. 27.1.b) de la Ley 10/1990, por haber realizado obras consistentes en distribución interior (con formación de cocina y barra) en el inmueble situado en la C/ Verí. 1 de Porto Cristo, sin disponer de la oportuna licencia. Esta sanción de multa es equivalente al 75% del valor de las obras, en aplicación del art. 45.f) de la Ley 10/1990, toda vez que no se ha solicitado su legalización en el plazo legal previsto en el art. 65.1 de la Ley 10/1990, y NO concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad, por lo que la sanción se impondrá en grado medio

4. Advertir a la interesada que en caso de continuar ejecutando obras, o de realizar otras nuevas, sin las preceptivas licencias, se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador, con las agravantes de no acatar la orden de suspensión y de reincidencia

5. - El órgano competente para dictar la resolución del procedimiento es el Alcalde, si bien tiene delegadas las competencias sancionadoras en materia urbanística en la Delegada de Urbanismo, en virtud del Decreto de Alcaldía núm. 4808/2011

6.-El plazo para resolver el procedimiento queda fijado en un año, transcurrido dicho plazo sin haberse dictado y notificado la resolución se entenderá que el mismo ha caducado, salvo que sea por causa imputable a la interesada

7. - Indicar a la interesada que tiene:

- Un plazo de 15 días hábiles, a contar del día siguiente en que reciba la notificación, para realizar alegaciones o aportar documentos o informaciones que estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios que pretendan hacer valer
- El derecho a conocer en cualquier momento el estado del procedimiento, acceder y obtener copias de los documentos
- En el caso de reconocer voluntariamente su responsabilidad, el expediente podrá ser resuelto con la imposición de la sanción correspondiente

8. Comunicar esta resolución a la interesada, junto con una copia del informe del aparejador municipal de fecha 10 de mayo de 2012. "

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole de que se trata de un acuerdo impugnabile y, por tanto, no es susceptible de recurso. No obstante, pueden interponer cualquier otro recurso o acción que estime conveniente para la defensa de sus intereses

Asimismo se advierte que de no efectuar alegaciones al acuerdo de iniciación en el plazo de 15 días, el mismo será considerado propuesta de resolución, al contener un pronunciamiento preciso respecto a las responsabilidades imputadas y la sanción que corresponde. Todo de acuerdo con el artículo 8.4 del Decreto 14/1994, de fecha 10 de febrero

Todo lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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 artículo 194 del RD 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

Manacor, 12 de septiembre de 2012

El Alcalde

por delegación de firma (Decreto 4807/2011) 1r teniente de alcalde y delegada
Catalina Riera Mascaró

