

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

21148 *Notificación de la resolución de inicio de procedimiento sancionador dentro del expediente 66/2007-INUR, por realización de obras sin licencia en el polígono 23, parcela 502 del TM de Manacor*

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva 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 Construcciones y Promociones Consama SL, que dentro del expediente 66/2007-INUR ha sido dictada la siguiente resolución:

“Por la presente os reiteramos la notificación que os fue remitida en fecha 18 de marzo de 2014 y 15 de abril de 2014, ya que en este Negociado no tenemos constancia que la hayáis recibido y que literalmente decía lo siguiente:

En fecha de hoy, 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 24 de abril de 2007, resultan los siguientes

Antecedentes

A) En fecha 19 de abril de 2007 el celador municipal realizó visita de inspección a la parcela 502 del polígono 23, detectando que se estaban realizando obras, consistentes en cambio de forjados en planta baja, cambio de tejado con aumento de volumen en planta primera de unos 96m² y cambio de uso de la planta primera en vivienda. Levantó la oportuna Acta y realizó reportaje fotográfico.

En fecha 24 de abril de 2007 el celador municipal procedió a denunciar formalmente los hechos. Identificó como promotor de las obras al Sr. Mateo Luís Ramonell Arbona, con DNI núm. 42.958.775-L, y como constructora a la entidad Construcciones y Promociones Consama SL, con CIF núm. B-07.558.828. Adjuntó croquis de las obras que se estaban realizando. En fecha 2 de mayo de 2007 se dictó resolución por la que se ordenaba la suspensión inmediata de las obras al no disponer de licencia, y ser requería de los interesados que procedieran a solicitar la oportuna licencia de legalización de las obras detectadas en el plazo legal de dos meses previstos en el Art. 65.1 de la Ley 10/1990. Esta resolución fue debidamente notificada al Sr. Ramonell en fecha 25 de mayo de 2007, y a la entidad constructora en fecha 21 de junio de 2007.

En fecha 24 de julio de 2007, el celador informó que se había realizado una visita de inspección a los efectos de observar el estado de las obras, no detectando la realización de más obras. Realizó reportaje fotográfico.

En fecha 3 de octubre de 2007, el aparejador municipal ratificó la denuncia, determinando que las obras y actuaciones realizadas habían consistido en la reforma y cambio de uso de edificación existente (cambio de forjados en planta baja, 60m²; cambio de tejado en planta primera, 80m²; y cierre de porche existente en planta primera, 20m²). Igualmente hizo constar que no se había solicitado ninguna licencia de legalización.

B) Consultados los archivos de urbanismo, resulta que en fecha 15 de noviembre de 2007 el Sr. Ramonell solicitó licencia de legalización de las obras realizadas sin licencia, y acabamiento de las obras pendientes. Dicha solicitud se tramitó con el núm. de exp. 627/2007-OBRAS. En fecha 29 de diciembre de 2010, y después de la oportuna tramitación se aprobó dicha solicitud.

C) En fecha 8 de enero de 2008, antes de la aprobación de la licencia, el celador municipal informó que, realizada nueva visita de inspección, no se había acatado la orden de suspensión y que se continuaban ejecutando obras. Se realizó reportaje fotográfico.

D) En fecha 5 de abril de 2013 el aparejador municipal realizó oportuno informe, determinando que las obras objeto del expediente de infracción habían sido legalizadas, en conformidad con la licencia núm. 627/2007-OBRAS, y que su valor ascendía a 63.437, 83€, todo según el propio presupuesto aportado por el interesado en dicho expediente de legalización.

Fundamentos de derecho

1. Los Art. 2.1 y 2.2 de la Ley de disciplina urbanística, que dispone que estarán sujetas a licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones

precedentes, las obras de construcción de edificaciones de nueva planta, y las obras de ampliación, modificación o reforma que afecten 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 licencias se realicen sin esta, sean o no legalizables.

3. El Art. 30 de la repetida Ley, en cuanto dispone que, entre otros, los propietarios, los promotores y los constructores serán responsables de las actuaciones que se realicen sin licencia.

4. El Art. 46.1 de la mencionada Ley, que dispone que serán sancionados con una multa del 5% del valor de las obras ejecutadas quienes realicen obras sin licencia, pero puedan ser objeto de legalización, y asó lo solicite el interesado.

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, porque el mismo solicite la oportuna licencia.

6. Se tienen por probados los hechos siguientes: ejecución de obras consistentes en reforma y cambio de uso de edificación existente (cambio de forjados en planta baja, 60m²; cambio de tejado en planta primera, 80m²; y cierre de porche existente en planta primera, 20m²), en la parcela 502 del polígono 23, del TM de Manacor, sin disponer de la oportuna licencia, cuanto según el Art. 2 de la Ley 10/1990 las mismas estaban sujetas a licencia previa.

El valor de las obras se fija en 63.437, 83€, en conformidad con el informe técnico de fecha 5 de abril de 2013, copia de la cual se acompaña.

7. Los hechos que se declaran probados son constitutivos de la infracción tipificada en el Art. 27.1.b) de la Ley 10/1990, infracción urbanística que tiene que ser considerada grave de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 10/1990.

8. Las personas responsables, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, son el propietario-promotor de las obras, el Sr. Mateo Luis Ramonell Arbona, con DNI núm. 42.958.775-L, y la entidad constructora, Construcciones y Promociones Consama, SL con núm B-07.558.828.

9. Sanción. En aplicación de lo dispuesto en el Art. 46.1 de la Ley 10/1990, corresponde sancionar a los responsables con una multa del 5% del valor de la obra ejecutada, al haber sido solicitada, y otorgada, la legalización de las obras mediante el expediente de obra núm. 627/2007-obras.

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. Los Art. 29 y 35 y ss de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

12. Los Art. 6 y siguientes del Decreto 14/1995, de 10 de febrero, por el que se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora.

13. El Art. 8.4 del Decreto 14/1994, en cuanto 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.

En la tramitación de este procedimiento se observan las prescripciones legales del Reglamento de procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora de la CAIB, aprobado por Decreto 14/1994, de 10 de febrero.

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

RESUELVO:

1. Iniciar procedimiento sancionador contra el Sr. Mateo Luis Ramonell Arbona, con DNI núm. 42.958.775-L, y contra la entidad, Construcciones y Promociones Consama, SL, con CIF núm. B- 07.558.828, como propietario-promotor y constructora, respectivamente, de las obras realizadas sin licencia, en la parcela 502 del polígono 23 del TM de Manacor, consistentes en reforma y cambio de uso de edificación existente (cambio de forjados en planta baja, 60m²; cambio de tejado en planta primera, 80m²; y cierre de porche existente en planta primera, 20m²), para determinar su responsabilidad y la sanción que corresponda, en conformidad con el que resulte de la instrucción.

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





3. Advertir a los interesados, el Sr. Ramonell y la entidad Construcciones y Promociones Consama, 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 les impondrá, como propietario-promotor de las obras el primero, y constructora de las mismas la segunda, será una multa a cada uno de ellos por importe de TRES MIL SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.171,89€), como autores responsables de una infracción urbanística grave tipificada en el Art. 27.1.b) de la Ley 10/1990, por haber realizado obras en la parcela 502 del polígono 23 del TM de Manacor, consistentes en reforma y cambio de uso de edificación existente (cambio de forjados en planta baja, 60m²; cambio de tejado en planta primera, 80m²; y cierre de porche existente en planta primera, 20m²), sin disponer de la oportuna licencia. Esta sanción de multa es equivalente al 5% del valor de las obras, en aplicación del Art. 46.1 de la Ley 10/1990, ya que se solicitó y se obtuvo su legalización mediante la aprobación de la licencia de obras núm. 627/2007-obras.

4. Advertir a los interesados que en caso de continuar ejecutando obras, o de realizar de nuevas, sin las preceptivas licencias, se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador, con los 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 4808/20111

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

7. Indicar a los interesados que tienen:

- Un plazo de 15 días hábiles, a contar del 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 que proceda.

8. Comunicar esta resolución a los interesados, junto con una copia del informe del aparejador municipal de fecha 5 de abril de 2013.”

Lo cual le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que se trata de un acuerdo inimpugnable y, por lo tanto, no es susceptible de recurso. Sin embargo, podéis interponer cualquier otro recurso o acción que estimáis conveniente para la defensa de vuestros intereses.”

Todo lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 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 R.D. 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 13 de noviembre de 2014

La delegada de Urbanismo y Obras
Catalina Riera Mascaró

