

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

7221 *Propuesta de resolución de procedimiento sancionador por infracción urbanística, exp. 62/2006-inur*

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación que fue remitida por correo en fecha 21 de febrero de 2014 i Registro General de Salida 1495, y posteriormente en fecha 28 de febrero de 2014 y 5 de marzo de 2014 por el Servicio de Notificación del Ayuntamiento de Manacor, es por lo que, por el presente Anuncio se notifica a la mercantil CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN BALEAR, SL, que en el expediente de infracción urbanística 62/2006-INUR, que se tramita en el Departamento de Urbanismo ha sido emitida la siguiente resolución :

“ Remisión de propuesta de resolución

Le remito, adjunta, propuesta de resolución relativa al expediente referido, con el fin de que, conforme al Artículo 14 del Decreto 14/1994 que aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora, formule todas las alegaciones que estime convenientes para su defensa dentro del plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir del recibo de la presente notificación. Transcurrido dicho plazo se dará por evacuado el trámite, prosiguiendo la oportuna tramitación.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Terminada la instrucción del expediente de infracción urbanística nº 62/2006-INUR, el instructor que suscribe formula propuesta de resolución tomando como base los siguientes hechos y fundamentos jurídicos:

Antecedentes

A) En fecha 15 de febrero de 2006 el Sr. Antoni L. Martínez, presentó un escrito interesando la realización de visita de inspección en el inmueble situado en la Av. del Parc, núm. 78 de Manacor, dado que había detectando la realización de obras, en principio sin licencia, por lo que se solicitó a la inspección municipal que realizara visita de inspección a los efectos de comprobar los hechos.

En fecha 7 de marzo de 2006 el celador municipal realizó visita de inspección en el lugar de los hechos, detectando que se estaban realizando obras, consistentes en reforma de local (construcción de barra, distribuciones...). Levantó la correspondiente Acta, haciendo constar que se encontraba presente el Sr. Guillermo Adrover, trabajador del constructor, quien manifestó ignorar si se disponía de licencia. Realizó reportaje fotográfico.

En fecha 11 de mayo de 2006, y después de comprobar que no constaba ninguna licencia otorgada para la realización de las obras, y concretar que el inmueble donde se realizaban las obras eran los locales situados en el edificio de la Ronda del Port núm. 2 (locales 9 y 10) de Manacor, el celador municipal denunció formalmente los hechos, identificando como presuntos responsables a las entidades BOLERIN SL, con NIF núm. B-07.073.091, como promotora de las obras, y a la entidad CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, con NIF núm. B-57.338.691, como constructora.

En fecha 29 de mayo de 2006 se dictó resolución por la que se ordenaba la suspensión inmediata de las obras por no disponer de licencia, y se requería a los interesados para que procedieran 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 constructora en fecha 28 de junio de 2006, y a la promotora en fecha 26 de julio de 2006, después de su reiteración.

En fecha 20 de septiembre de 2006, el celador informó que había realizado una visita de inspección a los efectos de observar el estado de las obras, informando que se habían acabado las obras interiores. Realizó dos fotografías.

En fecha 10 de junio de 2013 el aparejador municipal, realizó el oportuno informe, determinando que las obras realizadas habían consistido en una agrupación y reforma interior de dos locales, afectando 186 m², y que su valor era de 41.235'64 €. Informó también que no constaba ninguna licencia solicitada ni aprobada en relación con las obras objeto de la denuncia.

B) Por resolución de la Delegada de Urbanismo de fecha 8 de julio de 2013, se inició procedimiento sancionador para determinar la responsabilidad administrativa en que las entidades interesadas hubieran podido incurrir por la realización de las mencionadas obras sin disponer de la preceptiva licencia municipal. Dicha resolución fue debidamente notificada a ambas partes interesadas; en fecha 30 de julio de



2013 a la entidad BOLERIN SL. La notificación a la entidad Construcción y Ejecución Balear SL, y después de diversos intentos infructuosos realizados por la celadora municipal, fue finalmente notificada mediante la publicación en el BOIB nº 154 de 2013, de 9 de noviembre, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Felanitx.

C) En fecha 8 de agosto de 2013 la Sra. Maryse Elbaz, en representación de la entidad BOLERIN SL, presentó alegaciones a dicha resolución, interesando el archivo de las actuaciones en tanto que se alegaba que las obras habían sido objeto de legalización al estar contempladas en el proyecto de actividades presentado en el año 2006. Adjuntaba copias de diversas instancias presentadas ante el Ayuntamiento de Manacor (de fecha 27 y 30 de junio y 22 de septiembre de 2006, y de 5 de febrero y 21 de marzo de 2007), copia de liquidación de la tasa por licencia de apertura, y copia de un certificado de instalaciones para actividad de sala de juegos. A tal efecto interesaba la realización de las correspondientes comprobaciones.

D) Vistas dichas alegaciones, se solicitó en fecha 27 de agosto de 2013 al Departamento de actividades del Ayuntamiento que informara si la solicitud de licencia de actividades había sido aprobada, y en que fecha, así como si contaba un proyecto de legalización de obras.

E) En fecha 17 de septiembre de 2013 el Departamento de Actividades contestó la solicitud de información realizada, y de la misma se desprende el siguiente :

- Consta un expediente, nº 120/2006, correspondiente a solicitud de licencia de actividad de Salón de Juegos Recreativos con servicio de bar, instada por BOLERIN SL.
- Dentro del expediente consta una instancia presentada en fecha 22 de septiembre de 2006, solicitando la licencia de apertura, que , textualmente, indicaba “... hoy aporta legalización dirección de obra de derribo tabique entre locales. Obra menor, debidamente sellado por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos”.
- Que el documento adjunto a dicha instancia corresponde a un encargo profesional, realizado por BOLERIN, SL, encargando al Sr. Georges Enmanuel Elbaz Chetri, la legalización de unas obras (derribo de medianera entre locales) realizadas en dos locales del inmueble situado en la Ronda Del Puerto, núm. 2 de Manacor. Dicho documento, de fecha 19 de septiembre de 2006, está visado por el Colegio de aparejadores.
- Que no consta otorgada la licencia de instalación de la actividad.

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 **consideraran infracciones urbanísticas las actuaciones que sujetas a licencia se realicen sin esta**, sean o no legalizables.
3. El art. 30 de la repetida Ley, en tanto que dispone que, entre otros, **los promotores y constructores serán responsables** de las actuaciones que se realicen sin licencia.
4. El art. 45.f) de la citada Ley, que dispone que serán sancionados con una **multa del 50 al 100 % del valor de las obras ejecutadas** quienes realicen obras que, aun que 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. 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.

En relación a las alegaciones realizadas por la entidad BOLERIN, SL, en fecha 8 de agosto de 2013, interesando el archivo del procedimiento al haberse legalizado las obras, resulta que las mismas no pueden prosperar, ya que no consta otorgada, ni siquiera solicitada, licencia de legalización de las mismas. El hecho que la entidad alegante encargara al Sr. Georges Enmanuel Elbaz Chetri, aparejador, la realización de un proyecto de legalización de obras, y que adjuntara dicho encargo a una instancia presentada ante el Ayuntamiento, no supone, en ningún caso, la legalización de las obras.

Atendiendo lo expuesto anteriormente, resulta lo siguiente:

- Se tienen por probados los siguientes hechos: ejecución de obras consistentes en agrupación y reforma interior de dos locales, afectando 186m², al edificio situado en la Ronda del Port, 2 (locales 9 y 10) de Manacor, sin disponer de la oportuna licencia, cuando, según el Art. 2 de la Ley 10/1990 las mismas estaban sujetas a licencia previa. El valor de las obras se fija en 42.235, 64€, de conformidad con el informe técnico de 10 de junio de 2013.





- 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 ha de ser considerada grave de acuerdo con el art. 28.2 de la Ley 10/1990.
- Las personas responsables, de acuerdo con el Art. 30 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, son las entidades BOLERIN , SL, con NIF B 07.073.091, como promotora de las obras; y la entidad CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN BALEAR, SL, con NIF B 57.338.691, como constructora.
- Sanción. En aplicación a lo dispuesto en el Art. 45.f) de la Ley 10/1990, corresponde sancionar a los responsables con una 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. La no concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad determina que la sanción se haya de imponer en grado medio, o sea , una multa equivalente al 75% del valor de las obras, lo que determina que la multa a imponer a cada uno de los responsables sea por un importe e 30.926, 73€.

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

Vistos los artículos 127 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre , de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de procedimiento administrativo común, y los artículos 13 y siguientes de dicho Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, y en atención a lo expuesto, el instructor que suscribe formula a la Sra. Delegada de Urbanismo y Obras la siguiente:

Propuesta de resolución

1. Imponer a las entidades BOLERIN , SL, con NIF B-07.073.091, y CONSTRUCCIONES Y EJECUCIÓN BALEAR, SL, con NIF B-57.338.691, una sanción de multa a cada una de ellas por importe de TREINTA MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (30.926,73 €), como promotora y constructora, respectivamente, de las obras realizadas sin licencia en los locales 9 y 10 del edificio situado en el Ronda del Port, 2 de Manacor, consistente en agrupación y reforma interior de dos locales, afectando a 186m², y por tanto autores responsables de una infracción urbanística tipificada grave en el Art. 27.1.b) de la Ley 10/1990.

Dicha sanción de multa es equivalente al 75% del valora 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 la cuál la sanción se ha de imponer en grado medio.

2. Advertir a los interesados que en el caso de continuar ejecutando obras, o de realizarlas 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.

No obstante es, el órgano competente resolverá”

Manacor, 15 d'abril de 2014

El alcalde,
por delegación de firma (decreto 4807/2011)
1era. Teniente de alcalde y delegada
Catalina Riera Mascaró

