

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

11628 *Notificación de multa del expediente de infracción urbanística 62/2006-INUR*

Habiendo resultado infructuosa la preceptiva notificación por los Servicios de notificaciones 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 núm. 62/2006-INUR, que se tramita en el Departamento de Urbanismo y Obras ha sido emitida la siguiente resolución y la correspondiente liquidación con número de recibo 1382206:

“En fecha de hoy, la delegada de Urbanismo y obras, por delegación de competencias (decreto 4808/2011) , ha dictado la siguiente resolución:

“En el procedimiento sancionador por infracción urbanística con número de expediente 62/2006- INUR, el instructor del procedimiento formuló propuesta de resolución en fecha 18 de febrero de 2014, que fue debidamente notificado a los interesados.

En fecha 19 de marzo de 2014 la Sra. Maryse Elbaz, en representación de la entidad BOLERIN SL, presentó alegaciones contra dicha propuesta de resolución. De lo anterior, resultan 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.

F) En fecha 18 de febrero de 2014 el instructor del procedimiento, y después de considerar que las alegaciones realizadas por la interesada no podían prosperar, en cuanto que no constaba otorgada, ni solicitada, ninguna licencia de legalización, formuló la oportuna propuesta de resolución, proponiendo imponer a cada una de las interesadas, las entidades BOLERIN SL y CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, una multa por importe de 30.926'73 €, como promotora y constructora, respectivamente, de las obras realizadas sin licencia a los locales 9 y 10 del edificio situado a Ronda del Puerto núm. 2 de Manacor, consistentes en agrupación y reforma interior de dos locales, afectando 186 m2, y por lo tanto autoras responsables de una infracción urbanística grave tipificada al arte. 27.1.b) de la Ley 10/1990. La mencionada multa era equivalente al 75 % del valor de las obras, en aplicación del arte. 45.f) de la Ley 10/1990, toda vez que no se había solicitado su legalización en el plazo legal previsto en el Art. 65.1 de la Ley 10/1990, y no concurrían circunstancias modificativas de la responsabilidad, por lo cual la sanción se tenía que imponer en grado medio.

Dicha propuesta de resolución fue notificada a la entidad BOLERIN SL en fecha 28 de febrero de 2014, y a la entidad CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL en fecha 26 de abril de 2014 mediante la publicación al BOIB y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Felanitx, al haber resultado infructuosos los intentos por correo.

G) En fecha 19 de marzo de 2014 la Sra. Maryse Elbaz, en representación de la entidad BOLERIN SL, presentó alegaciones a la propuesta de resolución, interesando el archivo del expediente al no ser los hechos constitutivos de infracción urbanística, y subsidiariamente la imposición de una multa por importe de 2.061'78 €, para ser de aplicación el Art. 46.1 de la Ley 10/1990. Los argumentos de dichas pretensiones eran, en síntesis, los siguientes:

a) Desacuerdo con los hechos: En fecha 30 de junio de 2006 la entidad BOLERIN SL justificó el pago de la licencia de actividades como de la obra menor, y en fecha 22 de septiembre de 2006 adjuntó un certificado de dirección de obra de un Arquitecto Técnico, cumpliendo así con el requerimiento de legalización de las obras detectadas, el que demuestra la voluntad que tenía la interesada de legalizar las obras realizadas sin licencia previa. Además, en la solicitud de la licencia de actividades incorporaba las obras necesarias de adaptación del local para explotar la actividad. Que no conste el otorgamiento de la licencia de actividades, no quiere decir que la misma no se haya obtenido de forma presunta atendiendo el sentido del silencio administrativo, que es positivo. Finalmente, señalar que la alegante cumplió con todas sus obligaciones tributarias y administrativas con el Ayuntamiento de Manacor, durante el periodo -hasta el mes de septiembre de 2001- en que la actividad permaneció abierta.

b) Abuso de Derecho al prolongar la administración el inicio del procedimiento sancionador. El procedimiento sancionador se ha incoado el 8 de julio de 2013, casi siete años después de los hechos. La tramitación del presente procedimiento no interrumpirá la prescripción de las infracciones urbanísticas, si esta es su voluntad.

c) Se reitera que la entidad BOLERIN SL sí cumplió la obligación de presentar la legalización de las obras, que sólo consistieron en la demolición de una pared medianera y la construcción de una barra de bar, en el plazo otorgado por el Ayuntamiento. Dicha solicitud de legalización se realizó junto con la solicitud de la licencia de actividades realizada en fecha 22 de septiembre de 2006, y que además se





pagaron las correspondientes tasas. Que la solicitud de licencia de actividades incorporaba las pequeñas obras realizadas y a legalizar. Que dicha solicitud se tiene que entender otorgada por silencio administrativo

d) En todo caso, y por el expuesto, la sanción de multa a imponer tiene que ser del 5 % del valor de las obras en aplicación del arte. 46 de la Ley 10/1990, el que supone una multa por importe de 2.061'78 €.

e) Desacuerdo con la valoración de las obras realizada por el técnico municipal, puesto que sólo se realizaron obras consistentes en demolición de pared medianera y construcción de barra de bar, por lo cual el importe de dichas obras no puede ascender nunca al importe determinado por el técnico municipal.

f) Desacuerdo con la calificación como grave de la infracción, y más cuando estamos ante la realización de obras menores.

No consta que la entidad CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL presentara alegaciones a la propuesta de resolución.

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 cuanto a las alegaciones realizadas por la entidad BOLERIN SL, en fecha 19 de marzo de 2014, las mismas no pueden prosperar, por los siguientes motivos:

a) En primer lugar, en cuanto al desacuerdo con los hechos, y para centrar el tema, hay que empezar señalando que las obras realizadas por la entidad alegante no fueran sólo unas pequeñas obras consistentes en "la demolición de una pared medianera y la construcción de una barra de bar de obra, tal y como figura en el proyecto que obra de las dependencias municipales" tal y cómo alega la interesada, sino que nos encontramos, tal y cómo señala el aparejador municipal, ante unas obras consistentes en la agrupación y reforma interior de dos locales. La magnitud y dimensiones de las obras, que tampoco se pueden calificar como menores, se observa en las fotografías realizadas por el celador municipal en la fecha de la inspección, en las que se puede apreciar que las obras realizadas no consistieron sólo en la demolición de una medianera y construcción de una valla de bar, sino que también se realizó una nueva distribución interior de los locales agrupados, con construcción de paredes medianeras, regatas en las paredes, nuevas instalaciones eléctricas y de fontanería, construcción de baños, techos... En definitiva, una reforma integral de los locales agrupados.

Señalado lo anterior, el hecho que con la documentación adjuntada con la solicitud de la licencia de actividades se hiciera referencia a la realización de pequeñas obras consistentes en demolición de pared medianera y construcción de barra de bar, y se refiriera que se aportaba la legalización de la dirección de obra de la demolición del tabique separador de los locales, no es suficiente, y más cuando dentro del expediente de actividades sólo consta un documento visado en fecha 19 de septiembre de 2006, por el Colegio de Aparejadores de las Islas Baleares, en el que se certifica que el Sr. Georges Enmanuel Elbaz Chetrit ha sido designado por la interesada para realizar la legalización de las obras de demolición de la pared medianera de los locales. No es cierto que se adjuntara ningún certificado de dirección de obra, sino que el que se aportó sólo fue una designación de técnico, a quien se le encargaba -supuestamente- la realización de un proyecto de legalización, que no consta que fuera presentado ante el Ayuntamiento. En definitiva, no consta presentado ningún proyecto de legalización, ni una simple solicitud de legalización, de las obras realmente ejecutadas en los locales, que -cómo se ha señalado- fueron muchas más que una simple demolición de pared medianera y la construcción de una barra de bar.

En definitiva, y sin necesidad a entrar a discutir si la licencia de actividad se obtuvo, o no, por silencio, la realidad es que las obras realizadas no fueron legalizadas, ni se solicitó su legalización en el plazo otorgado.





b) Dado que la infracción no ha prescrito, dado que no han transcurrido los 8 años desde el total acabamiento de las obras, la administración podía iniciar el presente procedimiento sancionador, sin que esto se pueda calificar de abuso de Derecho. Además, la voluntad del presente procedimiento no es la de interrumpir el plazo de prescripción de la infracción, sino que es consecuencia del mandato legal establecido al arte. 25 de la Ley 10/1990. Se concuerda que la tramitación del presente procedimiento no interrumpe el plazo de prescripción de la infracción.

c) Tal y cómo se ha señalado en el apartado a) anterior, al que nos remitimos, no se puede aceptar que la entidad BOLERIN SL cumpliera el requerimiento que le fue realizado, relativo a solicitar la legalización de las obras en el plazo de dos meses, en cuanto que no consta que presentara dicha legalización, y no se puede considerar que la misma se realizara junto con la solicitud de licencia de actividades, en cuanto que –tal y cómo reconoce la alegante- sólo recogía una pequeña parte de las obras realmente realizadas (la demolición de una pared medianera y la construcción de la barra) a los locales de referencia. El hecho que se pagaran tasas tampoco comporta el otorgamiento de licencia de legalización.

d) Por el expuesto hasta ahora, y dado que las obras no fueron legalizadas, la infracción no puede ser sancionada de acuerdo con el Art. 46 de la Ley 10/1990, en cuanto que dicho precepto sólo se de aplicación cuando las obras han sido legalizadas.

e) Tampoco puede prosperar la alegación relativa al desacuerdo con la valoración de las obras realizada por el técnico municipal. El simple desacuerdo con el informe del aparejador municipal, técnico competente para determinar y concretar las obras realizadas, así como para su valoración, no es suficiente para desvirtuarlo, y más cuando la interesada no ha aportado ningún documento o informe que lo contradiga. Además se reitera que la valoración realizada por el técnico municipal, no se limitaba a valorar las obras de demolición de una pared medianera y la construcción de una barra de bar, sino que contemplaba todas las obras de reforma realizadas, calculando su valor según las formulas previstas a tal efecto por los Colegios Oficiales de Arquitectos y el de Aparejadores de las Islas Baleares.

f) La infracción realizada tiene que ser calificada como grave atendida la magnitud de las obras realizadas, que, además, no pueden ser calificadas como obras menores.

Aparte del anterior, resulta que con posterioridad al inicio del procedimiento sancionador ha entrado en vigor, en fecha 29 de mayo de 2014, la Ley 2/2014, de Ordenación y uso del suelo. El apartado segundo de la disposición transitoria novena de dicha Ley, dispone que a las infracciones cometidas antes de la vigencia de esta ley y todavía no sancionadas se les tiene que aplicar la normativa anterior, excepto si de la nueva regulación se deriva la imposición de una multa de inferior cuantía. Por lo tanto, hay que proceder a comprobar qué sanción correspondería imponer al interesado de acuerdo con dicha Ley, a los efectos de determinar si es de aplicación la misma para resultar una multa de inferior cuantía

Al caso presente, la aplicación de la nueva Ley de Ordenación y Uso del Suelo, supondría que los hechos fueran constitutivos de una infracción grave (arte. 176.3.a), y dado que la infracción cometida no constituye un tipo específico de infracción, correspondería sancionarla de acuerdo con el Art. 177.3.b, que determina para las infracciones graves una multa de 3.000 a 5.999 €.

En este caso , y al no concurrir circunstancias modificativas de la responsabilidad, la sanción se debería de imponer en un su punto medio, o sea una multa por importe de 4.499,50€.

Por lo expuesto, se considera que es de aplicación la nueva Ley 2/2014, toda vez que de la nueva regulación se deriva la imposición a los responsables de una multa de inferior cuantía.

Visto lo anterior, resulta el siguiente:

-Se tienen por probados los hechos siguientes: ejecución de obras consistentes en agrupación y reforma interior de dos locales, afectando 186 m2, al edificio situado a Ronda del Puerto núm. 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 sujetes a licencia previa. El valor de las obras queda determinado en 41.235'64 €, en conformidad con el informe técnico de fecha 10 de junio de 2013.

- Dado que es de aplicación la Ley 2/2014, al ser más favorable a los interesados, resulta que los hechos que se declaran probados son constitutivos de una infracción grave (Art 176.3.a), y dado que la infracción cometida no constituye un tipo específico de infracción, corresponde sancionarla de acuerdo con el Art. 177.3.b, que sanciona dichas infracciones con una multa de 3000 a 5.999 €. La no concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad, determina que la sanción se tenga que imponer en su punto medio, o sea una multa por importe de 4.499'50 €

- Las personas responsables, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 10/1990, y el Art. 162 de la Ley 2/2014, son las entidades BOLERIN SL, con NIF núm. B-07.073.091, como promotora de las obras; y la entidad CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, con NIF núm. B-57.338.691, como constructora.

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 16 y siguientes del Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora y en atención a lo expuesto,

RESUELVO

1.- Imponer a las entidades BOLERIN SL, con NIF núm. B-07.073.091, y CONSTRUCCION Y EJECUCION BALEAR SL, con NIF núm. B-57.338.691, una sanción de multa a cada una de ellas por importe de CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (4.499'50 €), como promotora y constructora, respectivamente, de las obras realizadas sin licencia a los locales 9 y 10 del edificio situado a Ronda del Puerto núm. 2 de Manacor, consistentes en agrupación y reforma interior de dos locales, afectando 186 m2, y por lo tanto autoras responsables de una infracción urbanística grave tipificada al arte. 176.3.a de la Ley 2/2014.

El importe de dicha multa es consecuencia de la aplicación de lo previsto en el 177.1 en relación a lo previsto en el 177.3.b de dicha Ley, que prevé multas de 3.000 a 5.999 €, y se impone en su punto medio al no concurrir circunstancias modificativas de la responsabilidad

2.- Advertir a las interesadas 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.

3.- Comunicar la presente resolución a las interesadas.”

El que os comunico para vuestro conocimiento y efectos, indicándoos que contra esta resolución podéis interponer, alternativamente, recurso de reposición ante la Alcaldía del Ayuntamiento en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de la notificación de esta resolución; o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados del Contencioso-Administrativo de Palma.

Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, la cual se producirá por el transcurso de un mes sin que no se haya dictado y notificado una resolución expresa sobre el recurso presentado, podéis interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado contencioso administrativo en el plazo de seis meses, a contar del día siguiente de la desestimación presunta.

La interposición del recurso no suspende la ejecución del acto impugnado, excepto si garantizáis el importe de la totalidad de la multa y el interés de demora que origine la suspensión.

En aplicación del artículo 19.2 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, os indico lo siguiente:

- a) Plazo de ingreso: el ingreso lo tenéis que hacer en el plazo de 30 días a contar del día siguiente de la notificación de esta resolución.
- b) Lugar de pago: el pago de la multa lo debéis de realizar mediante la presentación del documento de pago, que se adjunta a esta notificación, en cualquier oficina de las entidades bancarias que se indican a continuación:

Banca March / BBVA / Banco de Crédito Balears / Banco de Sabadell / Sano Nuestra / Santander Central *Hispa no / La Caixa / Bankinter / Banco Atlántico / Caja Rural / Caja de Pollença Colonya
- c) Cobro con recargo: si no hacéis el pago en el plazo anteriormente indicado se aplicará el recargo del 5 por ciento y se iniciará la vía de constreñimiento.
- d) Aplazamiento y fraccionamiento: podéis solicitar el aplazamiento y fraccionamiento de la sanción, de acuerdo con el artículo 44 y siguientes del Reglamento de recaudación.
- e) Intereses de demora: los importes sobrevendrán intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento de la deuda voluntaria hasta la fecha del ingreso.”

Manacor, 24 de junio de 2014

El alcalde,
por delegación de firma (decret 4807/2011)
1ª teniente de alcalde y delegada
Catalina Riera Mascaró

