



**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE MANACOR**

**1894**

*Notificación inicio del procedimiento sancionador por obra sin licencia realizadas en la pl. Enginyer Barceló, 5 de Manacor. Exp. 30/2007-INUR*

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 FASSANA, SL, que en el expediente 30/2007- INUR que se tramita en el Negociado de Urbanismo y Obras que ha sido dictada la siguiente Resolución:

“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 23 de febrero de 2007, resultan los siguientes

**Antecedentes**

A) En fecha 21 de febrero de 2007 el celador municipal realizó visita de inspección e el inmueble situado en la Plaza Ingeniero Barceló, núm. 5 de Manacor, detectando que se estaban realizando obras, consistentes en reforma de local en planta baja y sótano, destinado a bar musical. Levantó la oportuna Acta, e identificó como promotor de las obras al Sr. Onofre Riera Ortega, con DNI núm. 18.221.900-T, y como constructora de las mismas a la entidad Construcciones Fassana SL, con CIF núm. B-07.662.364. Realizó reportaje fotográfico.

En fecha 23 de febrero de 2007 el celador municipal, y después de comprobar que no constaba ninguna licencia otorgada para la realización de las obras detectadas, procedió a denunciar formalmente los hechos y a las personas señaladas como presuntos responsables de una infracción urbanística.

En fecha 16 de marzo de 2007 se dictó resolución por la que se ordenaba al Sr. Riera y a la entidad Construcciones Fassana SL la suspensión inmediata de las obras para no disponer de licencia; igualmente se requería a los interesados porque se procediera a solicitar la licencia municipal de legalización en el plazo legal de dos meses previsto al arte. 65.1 de la Ley 10/1990. Esta resolución fue debidamente notificada a ambos interesados, en fecha 4 de abril de 2007 al promotor de las obras, y en fecha 10 de abril de 2007 a la constructora.

En fecha 25 de abril de 2007, el celador informó que había realizado una visita de inspección a los efectos de observar el estado de las obras, informando que se habían realizado más obras: enfoscar, enlucir y colocación de techo. Realizó dos fotografías.

En fecha 1 de junio de 2007 el celador municipal informó que, realizada nueva visita de inspección, había comprobado que no se había acatado la orden de suspensión, y que desde la última inspección se habían realizado más obras y actuaciones: instalaciones, colocación de puertas y acabados. Adjuntó dos fotografías.

En fecha 29 de junio de 2007 el celador informó que las obras se encontraban igual que la última inspección.

B) Comprobados los archivos de urbanismo, resulta que en la misma fecha en que el celador municipal denunció formalmente los hechos, el 23 de febrero de 2007, el Sr. Onofre Riera Ortega presentó una solicitud de licencia de obra menor, para reformar y adecuar a las normativas actuales el local situado a la Plaza Ingeniero Barceló, núm. 5, de Manacor. Dicha solicitud fue tramitada con el núm. de expediente 129/2007-obras. En fecha 2 de abril de 2007 se dictó resolución acordando denegar la solicitud, ya que vista la naturaleza de las obras a realizar, y que, según el Art. 7.2 de la Ley 10/1990 de Disciplina Urbanística, las mismas no podían ser concebidas como obra menor. Dicha resolución fue debidamente notificada al Sr. Riera en fecha 13 de abril de 2007, sin que conste que el mismo la impugnara.

En fecha 24 de septiembre de 2012 se comprobaron los archivos de urbanismo, sin que constara ninguna licencia solicitada ni aprobada para la realización o legalización de las obras realizadas en el local de referencia.

C) En fecha 9 de abril de 2013 el aparejador municipal realizó el oportuno informe, determinando que las obras y actuaciones realizadas sin licencia habían consistido en una reforma de local en planta baja y planta sótano, afectando unos 120 m2. Valoró dichas obras en 27.573'50 €. Informó también que no constaba ninguna licencia aprobada en relación a las obras objeto del expediente.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/19/906244>





## 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 procedentes, 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 licencia se realicen sin esta, sean o no legalizables.
3. El Art. 30 de la repetida Ley, en cuanto que dispone que, entre otros, los propietarios, los promotores y los constructores 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, porque el mismo solicite la oportuna licencia.
6. Se tienen por probados los hechos siguientes: ejecución de obras consistentes en reforma de local en planta baja y planta sótano, afectando unos 120 m<sup>2</sup>, al local situado en la Plaza Ingeniero Barceló, núm. 5, 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 se fija en 27.573'50 €, de conformidad con el informe técnico de fecha 9 de abril de 2013, copia del cual se acompaña.

7. 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 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 promotor de las obras, el Sr. Onofre Riera Ortega, con DNI núm. 18.221.900-T, y la entidad Construcciones Fassana SL, con CIF núm. B-07.662.364, como constructora de las mismas.
9. Sanción. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 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.

De acuerdo con el informe del celador municipal de fecha 1 de junio de 2007, concurre en el presente caso la circunstancia agravante de no acatar la orden de suspensión de las obras, circunstancia prevista en el Art. 34.1.e) de la Ley 10/1990, por lo cual la sanción se tiene que imponer en grado máximo.

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 té 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 14/1994, 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 expediente se observan 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 mencionados y de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 4807/2011, de delegación de firma,

## RESUELVO

- 1.- Iniciar procedimiento sancionador contra el Sr. Onofre Riera Ortega, con DNI. 18.221.900-T, y contra la entidad Construcciones Fassana SL, con CIF núm. B-07.662.364, como promotor y constructora, respectivamente, de las obras realizadas sin licencia en el local situado en la Plaza Ingeniero Barceló, 5, de Manacor, consistentes en reforma de local en planta baja y planta sótano, afectando unos 120 m<sup>2</sup>, para determinar su responsabilidad y la sanción que corresponda, en conformidad con el que resulte de la instrucción.

2.- Nombrar instructor del procedimiento sancionador a la Sra. Carme Mayans Más, Técnico de la Administración Gral., y la Sra. Francisca Gaya Vives, administrativa de la Administración General, como secretaria, a las que se los comunicará este acuerdo con traslado de todas las actuaciones que existen al respeto. Las designadas podrán ser recusadas por los interesados, según lo previsto en el Art. 29 de la Ley 30/1992.

3.- Advertir a los interesados, Sr. Riera y a la entidad Construcciones Fassana 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 los impondrá, será una multa a cada uno de ellos, por importe de VEINTIDÓS MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (22.058'80 €), como promotor y constructora, respectivamente, de las obras realizadas sin licencia en el local situado en la Plaza Ingeniero Barceló, núm. 5, de Manacor, consistentes en reforma de local en planta baja y planta sótano, afectando unos 120 m2, y por lo tanto autores responsables de una infracción urbanística grave tipificada en el Art. 27.1.b) de la Ley 10/1990. Esta sanción de multa es equivalente al 80 % 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 concurre la circunstancia agravante del Art. 34.1.e) de no haber acatado la orden de suspensión, por lo cual la sanción se tiene que imponer en grado máximo.

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 el agravante 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 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 resulte.

8. Comunicar esta resolución a los interesados, junto con una copia del informe del aparejador municipal de fecha 9 de abril de 2013.

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

Así mismo le advierto 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 el que se hace público en cumplimiento del dispuesto al 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 R.D. 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 2 de febrero de 2015

**La regidora de Urbanismo y Obras**  
Catalina Riera Mascaró

