



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

3019 *Notificación inicio procedimiento sancionador por realización de obras sin licencia en la calle Tramuntana, 30 de Porto Cristo, exp. 165/2007-INUR*

Al no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación 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 Pons Domenge, CB, que dentro del expediente 165/2007-INUR, 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 de 7 de noviembre de 2007, y resultando los siguientes

Antecedentes

En fecha 29 de octubre de 2007, el celador municipal realizó visita de inspección al inmueble situado en la c/ Tramuntana, 30 de Porto Cristo (Manacor), detectando que se estaban realizando obras consistentes en cambio de forjados en planta baja, y ampliación de 50m² en planta primera. Levantó la acta oportuna, identificando como promotor de las obras a la Sra. Concepción Fernández Albea, con DNI núm. 24.296.421-A, y como constructor de las obras a “Construcciones Pons Domenge, CB” con CIF E- 57.162.935. Realizó reportaje fotográfico.

En fecha 7 de noviembre de 2007, el celador municipal, y después de comprobar que solo constaba solicitada una licencia, correspondiente al expediente 421/2007- OBRAS, procedió a denunciar formalmente los hechos y a las personas indicadas como presuntos responsables de una infracción urbanística consistente en realización de obras sin licencia. Adjuntó acta y las fotografías realizadas.

En fecha 14 de noviembre de 2007, se dictó resolución por la que se ordenaba la suspensión inmediata de las obras al no disponer de licencia, y ser requería a los interesados para que procedieran a solicitar la licencia municipal de legalización en el plazo legal de dos meses previstos en el Art. 65.1 de la Ley 10/1990. Esta resolución fue debidamente notificada a ambos denunciados, el 27 de noviembre de 2007 a la promotora de las obras, Sra. Fernández, y el 29 de noviembre a la constructora de las mismas.

En fecha 19 de diciembre 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 había acatado la orden de suspensión de las obras. Se realizó una fotografía.

En fecha 27 de noviembre de 2008 des del Departamento de Licencias de Obra, y respecto a las obras objeto del presente procedimiento, se comunicó que el 21 de noviembre de 2008, se había aprobado la licencia 421/2007-OBRAS, correspondientes a la “legalización y fin de las obras de reforma y ampliación de vivienda”.

En fecha 6 de marzo de 2014 el aparejador municipal, y después de realizar visita al inmueble de referencia, realizando fotografías, realizó el informe oportuno, determinando que las obras realizadas sin licencia habían consistido en obras de reforma y cambio de forjados en planta baja y ampliación en planta primera de unos 50m². La valoración de dichas obras, realizada de acuerdo con el propio presupuesto de las obras aportado por la interesada en el expediente de legalización, núm. 421/2007-obras, correspondería a las siguientes partidas de obra ejecutadas: escombros (876'85 €), hormigones (641'04 €), forjados (3.327'10 €), cubiertas 5.2 (656'25 €) y fábricas y tabiques de las partidas 6.2 (2.017'57 €) y 6.5 (1.924'32 €). El valor total de dichas obras y actuaciones ascendía a 9.443'13 €.

Fundamentos de Derecho

1. Los Art. 2.1 y 2.2 de la Ley de disciplina urbanística 10/1990, 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.

En el presente caso, y según el informe del aparejador municipal de fecha 6 de marzo de 2014, las obras y actuaciones realizadas sin licencia en el inmueble situado en la c/ Tramuntana núm. 30 de Porto Cristo, consistieron en obras de reforma y cambio de forjados en planta baja y ampliación en planta primera de unos 50 m² (escombros, hormigones, forjados, cubiertas, y fábricas y tabiques de las partidas 6.2 6.5 del presupuesto de legalización presentado por la interesada). El valor total de dichas actuaciones lo determinó en 9.443'13 €.





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.

Las anteriores obras y actuaciones, al haberse realizado sin licencia, son constitutivas de dicha infracción.

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. En el caso presente son responsables de la infracción, la Sra. Concepción Fernández Albea, con DNI 24.296.421-A, como promotora, y "Construcciones Pons Domenge CB", con CIF E-57.162.935, como constructora de las obras.

4. Sanción. Dado que las obras fueron finalmente legalizadas, mediante la aprobación de la licencia de obras 421/2007-obras, los hechos tendrían que ser sancionados de acuerdo con el Art. 46 de la Ley 10/1990, que prevé la imposición a los responsables de la infracción de una multa equivalente al 5 % del valor de las obras, es a decir una multa a cada uno de ellos por importe de 472'15 €.

No obstante lo anterior, resulta que en fecha 29 de mayo de 2014 ha entrado en vigor la Ley 2/2014, de Ordenación y Uso del Suelo, y el apartado segundo de la disposición transitoria novena de dicha norma 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.

Los anteriores hechos, de acuerdo con la nueva Ley, serían constitutivos de una infracción grave tipificada en el Art. 176.3.a (realizar actos de construcción que, estando sujetas a licencia urbanística, se ejecuten sin la misma). El Art. 177.3.b de dicha Ley, dispone que las infracciones graves serán sancionadas con una multa de 3.000 a 5.999 €. La concurrencia de la circunstancia atenuante del Art. 174.b, en relación al art. 172, determinaría que la sanción se tuviera que imponer en la mitad inferior. Atendido el caso concreto se podría imponer el mínimo previsto, o sea una multa de 3.000 €. Finalmente, y al haberse legalizado las obras, y en aplicación del art. 177.2, hay que reducir la correspondiente sanción en un 95 %, por lo cual, la multa a imponer a cada uno de los responsables ascendería a 150'00 €.

Por lo tanto, y de acuerdo con el expuesto, se estima oportuno que en el presente caso los hechos se sancionen de acuerdo con la Ley 2/2014, al resultar más favorable a los interesados.

5. 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

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

7. Los artes. 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.

8. El arte 8.4 de dicho 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 del procedimiento a seguir en 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,

RESOLC

1.- Iniciar procedimiento sancionador contra la Sra. Concepción Fernández Albea, con DNI 24.296.421-A, y contra "Construcciones Pons Domenge CB", con CIF E-57.162.935, como promotora y constructora, respectivamente, de las obras realizadas sin licencia en el inmueble situado en la c/ Tramuntana núm. 30 de Porto Cristo (Manacor), consistentes en obras de reforma y cambio de forjados en planta baja y ampliación en planta primera de unos 50 m2 (escombros, hormigones, forjados, cubiertas, y fábricas y tabiques de las partidas 6.2 6.5 del presupuesto de legalización presentado por la interesada), para determinar su responsabilidad y la sanción que corresponda, de conformidad con el que resulte de la instrucción.

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



3.- Advertir a los interesados, Sra. Fernández y Construcciones Pons Domenge CB”, 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 a cada uno de ellos se les impondrá, como promotora y constructora, respectivamente, de las obras, será una multa por importe de CIEN CINCUENTA EUROS (150'00 €), como autoras responsables de una infracción urbanística grave tipificada en el Art. 27.1.b) de la Ley 10/1990, por haber realizado obras en el inmueble situado en la c/ Tramuntana núm. 30 de Porto Cristo (Manacor), consistentes en obras de reforma y cambio de forjados en planta baja y ampliación en planta primera de unos 50 m2 (escombros, hormigones, forjados, cubiertas, y fábricas y tabiques de las partidas 6.2 6.5 del presupuesto de legalización presentado por la interesada), sin disponer de la oportuna licencia. El importe de dicha multa es el resultado de aplicar la reducción del 95 % prevista en el Art. 177.2 de la Ley 2/2014, sobre la del importe mínimo de la multa determinado en el art. 177.3.b de dicha Ley, al haberse legalizado las obras mediante el expediente núm. 421/2007-obras.

4.- 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 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 las interesadas 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 recaiga.

8. Comunicar esta resolución a los interesados, junto con una copia del informe del aparejador municipal de fecha 6 de marzo de 2014”

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 os 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 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 R.D. 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 3 de febrero de 2015

La regidora delegada de Urbanismo y Obras
Catalina Riera Mascaró

