

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****4946*****Notificació de la resolució del Director gerent de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca de 19 de gener de 2015. Exp. 2009/209***

De conformitat amb l'article 59.5 de la LRJAP i PAC, i com que ha estat impossible notificar la resolució del Director gerent de l'Agència, d'incoació de procediment sancionador i de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat que es dirà als Srs Günter Effelsberg i Elke Tini Magdalena Effelsberg, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentada resolució que resulta del següent tenor literal:

ANTECEDENTS

1. En data 27 de febrer de 2014 i 16 de maig de 2014 els Serveis tècnics de l'Agència van aixecar sengles actes d'inspecció al C/ Vistabella, 7, Urb. Els Pelats -Cala Rajada, del terme municipal de Capdepera, en terrenys qualificats com a sòl rústic urbà.
2. De les esmentades actes es desprèn que s'han dut a terme actes d'edificació i ús del sòl no ajustats a llicència, presumptament constitutius d'una infracció urbanística, consistents en l'execució d'un edifici compost de dos habitatges, un en planta baixa de 176,51 m², i l'altre en planta pis de 161, 51 m², una piscina d'uns 32 m², una terrassa enrajolada amb una superfície d'uns 160 m², una terrassa de fusta d'uns 14 m², unes pasteres d'àrids amb una superfície d'uns 98 m², un semisoterrani, d'uns 44 m², i uns tancaments consistents en, el C/ Vistabella, una paret de 20 cm de gruix per 1,00m d'alçada i una longitud d'uns 12,19 m, amb dues barreres correderes metàl·liques de 4,00 m d'amplada per 1,00 m d'alçada, i un accés amb una barrera d' 1,00m d'amplada i 1,40 d'alçada; en el lateral dret, una paret de 20 cm de gruix amb una alçada mitjana d' 1, 50 m i en els punts més alts 1,8 m, i una longitud d'uns 38,91 m aprox.; en el lateral esquerre, una paret de 20 cm de gruix i una longitud d'uns 35, 81 m i en el C/ l'Olla, una paret de 20 cm de gruix per 1, 80 d'alçada i amb una longitud d'uns 18, 03 m. La seva valoració s'ha estimat en 340.169,70€.
3. D'acord amb les dades obrants dins l'expedient, les persones responsables dels esmentats actes són el Sr. Günter Effelsberg i la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg en concepte de propietaris i promotors, i el Sr. Rafael Domínguez Núñez, en concepte d'arquitecte.
4. En data 6 de juny de 2014, d'acord amb el que disposa l'article 157 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), es va requerir al batlle de Capdepera perquè adoptàs el pertinent acord municipal, sense que en el termini d'un mes s'hagi procedit a dictar les mesures encaminades a la reparació de la realitat física alterada, d'acord amb l'informe emès el 15 de gener de 2015 per la tècnica jurídica de l'Agència.

FONAMENTS

1. Tal com disposa l'article 157.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), quan es dugui a terme algun dels actes o usos previstos en els apartats 1 o 3 del mateix article, el consell insular corresponent, transcorregut sense efecte un mes des de la formulació del requeriment a la persona titular de la batlia per a l'adopció del pertinent acord municipal, o constatada la caducitat del procediment municipal ja incoat, adoptarà les mesures necessàries per a la reparació de la realitat física alterada. Tot això sens perjudici de la competència municipal per a la legalització, mitjançant llicència, dels actes i usos, quan sigui procedent. Per la seva banda, segons l'article 164.1.b) LOUS la competència per iniciar i resoldre el procediment sancionador correspon a l'òrgan competent del consell insular quan aquest hagués adoptat les mesures necessàries per a la reparació de la realitat física alterada de conformitat amb el que preveu l'article 157.
2. D'acord amb l'article 19.1.b) dels seus Estatuts, correspon al Director gerent l'exercici de les competències atribuïdes a l'Agència en l'article 3, entre les quals es troba la instrucció dels expedients de reposició de la legalitat i dels expedients sancionadors per infracció urbanística (art. 3.2.c).

Per tant,

RESOLC

Ir.- D'acord amb allò que disposen els articles 17.3 i 157.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), subrogar el



Consell de Mallorca, per mitjà de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, en les competències municipals de l'Ajuntament de Capdepera per adoptar les mesures necessàries per a la reparació de la realitat física alterada, tot iniciant un expedient de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat amb motiu de la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense ajustar-se a la llicència d'obra, C/ Vistabella, 7, Urb. Els Pelats -Cala Rajada, del terme municipal de Capdepera, consistents en l'execució d'un edifici compost de dos habitatges, un en planta baixa de 176,51 m², i l'altre en planta pis de 161, 51 m², una piscina d'uns 32 m², una terrassa enrajolada amb una superfície d'uns 160 m², una terrassa de fusta d'uns 14 m², unes pasteres d'àrids amb una superfície d'uns 98 m², un semisoterrani, d'uns 44 m², i uns tancaments consistents en, el C/ Vistabella, una paret de 20 cm de gruix per 1,00m d'alçada i una longitud d'uns 12,19 m, amb dues barreres correderes metàl·liques de 4,00 m d'amplada per 1,00 m d'alçada, i un accés amb una barrera d' 1,00m d'amplada i 1,40 d'alçada; en el lateral dret, una paret de 20 cm de gruix amb una alçada mitjana d' 1, 50 m i en els punts més alts 1,8 m, i una longitud d'uns 38,91 m aprox.; en el lateral esquerra, una paret de 20 cm de gruix i una longitud d'uns 35, 81 m i en el C/ l'Olla, una paret de 20 cm de gruix per 1, 80 d'alçada i amb una longitud d'uns 18, 03 m, i com a conseqüència:

A) Requerir als presumptes responsables dels actes il·legals, el Sr. Günter Effelsberg i la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg perquè en el termini de DOS (2) MESOS, duguin a terme la reposició o instin la seva legalització, si s'escau, tot advertint-los que, si no ho fessin, es dictarà proposta de reposició de la realitat física alterada.

B) Concedir un termini de QUINZE (15) DIES perquè els presumptes responsables evacuïn les al·legacions oportunes.

C) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat és el Consell de Direcció de l'Agència, d'acord amb l'article 14 .1.m) dels seus Estatuts. El termini màxim per resoldre és d'un any, tal com recull l'article 151.5 LOUS. L'incompliment de tal termini suposaria la caducitat de l'expedient i l'arxivament de les actuacions desenvolupades. El període de dos mesos previst per instar la legalització i el temps de la seva tramitació suspenen el termini de caducitat del procediment de restabliment.

D) Nomenar com a Instructora de l'expedient la Sra. Isabel Thomàs Lliteras i com a Secretària la Sra. Elisa León Marín, cadascuna de les quals pot ésser recusada si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 28 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.

E) Ordenar practicar l' anotació preventiva de la incoació d'aquest expedient de disciplina urbanística en el Registre de la Propietat, segons el que disposa l'article 51.1 c) del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.

2n.- Ordenar la suspensió de tots els actes de parcel·lació urbanística, urbanització, construcció o edificació i instal·lació, o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, que es puguin venir executant o desenvolupant a la parcel·la 719 del polígon 11 del terme municipal de Santanyí. Aquesta resolució de suspensió de les obres és immediatament executiva. Transcorregudes 48 hores des de la seva notificació sense que s'hagi complert amb l'ordre notificada, es pot procedir al precintament de les obres, les instal·lacions o l'ús. Tal com recull l'article 150.3 LOUS, quan l'ordre de suspensió notificada sigui desatesa, es podrà disposar la retirada i el dipòsit de la maquinària i els materials de les obres, les instal·lacions o els usos. A més a més, i d'acord amb l'article 150.4 LOUS, l'incompliment de l'ordre de suspensió, inclosa la que es traslladi a les empreses subministradores de serveis públics, donarà lloc, mentre persisteixi, a la imposició de successives multes coercitives per períodes mínims de deu dies i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 euros. De l'incompliment es donarà compte, si s'escau, al Ministeri Fiscal als efectes de l'exigència de la responsabilitat que sigui procedent, de conformitat amb l'article 556 del Codi penal.

Comunicar que la persona responsable pot interposar recurs d'alçada contra la mesura cautelar de suspensió en el termini d'UN MES davant la Presidència de l'Agència. Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós administratiu de Palma que correspongui, en el termini de DOS MESOS, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Un cop transcorreguts tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada, sense limitació temporal, mentre no hi hagi resolució expressa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

3r.- Igualment, en virtut també de l'article 164.1 de la LOUS, iniciar un procediment sancionador per infracció urbanística contra el Sr. Günter Effelsberg i la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg, en concepte de propietaris i promotors i el Sr. Rafael Domínguez Núñez, en concepte d'arquitecte, per la realització d'actes d'edificació i ús del sòl no ajustats a llicència, consistents en l'execució d'un edifici compost de dos habitatges, un en planta baixa de 176,51 m², i l'altre en planta pis de 161, 51 m², una piscina d'uns 32 m², una terrassa enrajolada amb una superfície d'uns 160 m², una terrassa de fusta d'uns 14 m², unes pasteres d'àrids amb una superfície d'uns 98 m², un semisoterrani, d'uns 44 m², i uns tancaments consistents en, el C/ Vistabella, una paret de 20 cm de gruix per 1,00m d'alçada i una longitud d'uns 12,19 m, amb dues barreres correderes metàl·liques de 4,00 m d'amplada per 1,00 m d'alçada, i un accés amb una barrera d' 1,00m



d'amplada i 1,40 d'alçada; en el lateral dret, una paret de 20 cm de gruix amb una alçada mitjana d' 1, 50 m i en els punts més alts 1,8 m, i una longitud d'uns 38,91 m aprox.; en el lateral esquerra, una paret de 20 cm de gruix i una longitud d'uns 35, 81 m i en el C/ l'Olla, una paret de 20 cm de gruix per 1, 80 d'alçada i amb una longitud d'uns 18, 03 m, tot això al C/ Vistabella, 7, Urb. Els Pelats -Cala Rajada, del terme municipal de Capdepera, i consegüentment:

A) Concedir un termini de QUINZE (15) DIES perquè els presumptes responsables evacuïn les al·legacions oportunes i proposin prova, conformement amb el que preveu l'article 8.3 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora. En el cas de no efectuar-se al·legacions en el termini concedit, aquesta Resolució d'inici podrà ser considerada proposta de resolució, d'acord amb l'establert a l'article 8.4 del Decret 14/1994 abans esmentat.

B) Indicar que les actuacions abans referides es valoren en 340.169,70 euros, segons valoració adjunta, que són presumptament constitutives d'una infracció de l'article 45 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, aquí aplicable d'acord amb la disposició transitòria novena, punt segon, de la LOUS, sancionables amb una multa d'entre el 50% i el 100% del valor de les obres, que en cas de no concorre cap circumstància atenuant ni agreujant podria ser sancionada amb una multa de 255.127,28 euros, corresponent al 75% del valor de les obres. Així, al Sr. Günter Effelsberg i la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg els correspondria a cadascun d'ells una multa de 127.563,64€ (meitat alíquota del total de la sanció) i al Sr. Rafael Domínguez Núñez, una multa de 255.127, 28€; tot això sense perjudici del resultat de la instrucció i de les altres infraccions que al llarg d'aquesta es poguessin posar de manifest.

C) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient sancionador és el Consell de Direcció de l'Agència quan la quantia de la sanció proposada supera els 60.000 euros, o bé la Presidència de l'Agència quan es tracti de decidir propostes de resolució d'inferior quantia o de declarar la caducitat del procediment o la prescripció de la infracció; tot això de conformitat amb el que disposen els Estatus de l'Agència.

D) Nomenar com a Instructora de l'expedient la Sra. Isabel Thomàs Lliteras i com a Secretària la Sra. Elisa León Marín, cadascuna de les quals pot ésser recusada si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 28 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.

E) D'acord amb l'art. 10 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, el reconeixement de la seva responsabilitat pot donar lloc a la resolució del procediment, amb la imposició sense més tràmit de la sanció que pertoqui, sense perjudici de la resta d'actuacions pertinents.

F) En compliment del que disposa l'article 50.3.a) de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la CAIB, el termini màxim que té l'Agència per dictar i notificar la resolució expressa del procediment sancionador és d'un any, comptador des de la data del present decret. L'incompliment de tal termini suposaria la caducitat de l'expedient i l'arxivament de les actuacions desenvolupades. L'assenyalament d'aquest termini s'entén sense perjudici de la seva suspensió en els supòsits prevists als articles 42.5 i 44 de la Llei 30/1992, així com de la possibilitat d'acordar l'ampliació del termini màxim de resolució i notificació prevista a l'article 42.6 de la mateixa norma.

4t.- Notificar la present resolució als interessats, als qui denunciaren els fets i a l'Ajuntament de Capdepera.

Perquè en prengueu coneixement i als efectes oportuns.

Us informam que l'horari de consulta dels expedients és de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres. Els dies per parlar amb els tècnics són els dimarts i dijous, de 9 a 14 hores, amb cita prèvia (tel.: 971173854-971173937).

Palma, 17 de març de 2015

El secretari de l'Agència de Disciplina Urbanística

Manuel García Aguirre

