



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

#### **4905** *Propuesta del instructor del expediente 23/2014 de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística*

No habiendo sido posible la notificación personal al interesado en el domicilio indicado en el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común y en cumplimiento de la normativa de protección de datos de carácter personal, se procede a la publicación del presente anuncio de propuesta del instructor del expediente 23/2014 de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística de 4 de marzo de 2015

#### ANTECEDENTES

Como consecuencia de la denuncia de la policía local de fecha 2 de abril de 2014, en la cual se constataba la realización de obras sin licencia en la finca "ES PEDROLS", VÉENDA DE SES ROQUES 3806", se dictó resolución de Presidencia de fecha 3 de abril de 2014 acordando la apertura del correspondiente expediente de restablecimiento de la legalidad con nº 23/2014.

Los hechos denunciados por los agentes de la policía local de Formentera con nº F10016 y F10020 consistieron en la no presentación de licencia municipal de obras para la realización de reformas interiores.

El día 8 de abril de 2014, con Nº de Registro de Entrada 10.036, se presentó por JULIEN GEORGES MAXIME LABROUSSE, en representación de propietaria del inmueble, la entidad SUNNY HOUSE FOR THE FAMILY, provista de CIF B57835274, licencia de obra menor para la realización de obras consistentes en reparaciones varias en la vivienda ubicada en "CAN JOAN D'EN TEUET", Cala En Baster, referencia catastral 07048A007004900000DZ.

Lo anterior dio lugar a la tramitación del correspondiente expediente de obra menor 2014/160 para la autorización de las obras que a continuación se detallan:

- Cambio de todas las ventanas y puertas exteriores por ventanas y puertas con doble acristalamiento, tipo climalit 4-6-5.
- Realización de recrecido perimetral en huecos de ventanas y puertas exteriores, respetando la tipología de Formentera de 2 cm de grosor y 20 cm de anchura.
- Derribo de tabiques y estanterías de fábrica en salón por medios manuales incluido la retirada de escombros.
- Sustitución de baldosa existente por nueva baldosa cerámica.
- Enlucido y pintado de paredes en el salón.

Paralelamente, en fecha 10 de abril se notificó la resolución de inicio de fecha 3 de abril de 2014 a la persona que figuraba como promotor de las obras, el Sr. JULIAN ULLRICH MATTHAEUS, el decreto de inicio del expediente de restablecimiento 23/2014, otorgándole el correspondiente plazo de DOS MESES para la solicitud de licencia.

En fecha 23 de julio de 2014 el instructor del expediente tuvo conocimiento de la solicitud de licencia de SUNNY HOUSE FOR THE FAMILY, S.L, por lo que interesó su intervención en el procedimiento de restablecimiento como parte interesada.

Así mismo, y desconociéndose si la licencia solicitada 160/2014 se refería sólo a la realización de nuevas obras o también hacía referencia a la legalización de las existentes, se CONSIDERÓ CONVENIENTE, A LOS EFECTOS DE EVITAR INDEFENSIÓN OTORGAR a la propietaria del inmueble un nuevo plazo de DOS MESES para la solicitud de la correspondiente licencia para la legalización o demolición de las obras que motivaron el expediente de restablecimiento 23/2014.

Consta incorporado a las presentes actuaciones informe de los servicios técnicos de fecha 5 de noviembre de 2014, el cual señala que "se observa que sobre el volumen al que se refiere el boletín de denuncia de la Policía Local y la documentación fotográfica aportada, se han realizado las siguientes intervenciones:

- Derribo de tabiques de bloque de hormigón para unir la cocina al salón, creando un único espacio.
- Cegado de huecos de puertas que dan paso a las habitaciones (ahora se accede por el exterior)
- Formación de pavimento continuo sobre baldosas existentes
- Sustitución de carpintería existente.
- Recreido perimetral en huecos en paramentos exteriores.



- Pintura interior y exterior.
- Porche de estructura de madera con cubrición de cañizo.

Urbanísticamente, la parcela está calificada como suelo rústico protegido y se encuentra afectada por servidumbre de protección de costas, estando prohibida las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

El informe de los servicios de urbanismo de fecha 5 de noviembre señalaba que con anterioridad a la Ley 22/1988, de Costas en la parcela sólo constaba una edificación y un anexo, y que en los años construcciones ambos se han ido ampliando. Así mismo, en la citada parcela figura un nuevo anexo desde el año 2002, ampliado también en los años siguientes.

El citado informe, al valorar la posible legalización de las obras descritas, señalaba que “consultados los archivos del Departamento de Urbanismo sobre la existencia de licencias de obra a nombre de Jullian Ullrich Matthaheus o Sunny House For The Family S.L, consta un expediente de solicitud de licencia de obra menor, 160/2014. Consta que en tramitación del citado expediente se requirió a los interesado/s para que acreditaran la legalidad de las edificaciones existentes en el vuelo de 1988, lo que no se hizo, procediéndose en consecuencia a su denegación por resolución de Presidencia de fecha 2 de diciembre de 2014.

Contra la denegación de licencia se interpuso por la interesada recurso potestativo de reposición en fecha 13 de enero de 2015 (Nº rge 859), el cual fue desestimado por resolución de Presidencia de fecha 3 de marzo de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, en fecha 13 de enero de 2015, con Nº de RGE 860, por la interesada se formularon alegaciones contra el inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad nº 23/2014.

#### DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL DECRETO DE INICIO

Las mismas hacen referencia, en síntesis, a los siguientes motivos:

- I. Desconocimiento de la persona identificada en el expediente como Don Julian Ullrich Matthaheus.
- II. Solicitud de legalización de las obras, licencia de obras con nº 160/2014.
- III. Error en la valoración de las obras realizadas.
- IV. Prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad.

En relación a la primera de las alegaciones, resulta de difícil comprensión que la persona que figura como promotor en el boletín de denuncia, al caso el Sr. Ullrich, el cual aparece perfectamente identificado, nada tenga que ver con las obras que se estaban realizando sin licencia. Más si tenemos en cuenta que la propia denuncia está firmada por el Sr. Víctor Andrés Romero, el cual actúa en condición de encargado. Por otro lado, el decreto de inicio fue también objeto de notificación al Sr. Ullrich en fecha 10 de abril de 2014 sin que por el interesado se hayan presentado alegaciones al respecto.

Al respecto, señalar que la citada licencia fue denegada y que interpuesto el correspondiente recurso de reposición el mismo fue objeto de desestimación. En consecuencia, y de conformidad con el artículo 151.3 de la LOUS, la denegación de licencia conlleva que por el instructor se proponga la demolición de lo ejecutado sin licencia.

#### Artículo 151

##### Restablecimiento del orden jurídico perturbado

1. El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso sin la aprobación o la licencia urbanística preceptivas o contraviniendo sus condiciones, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, que las obras sean compatibles o no con la ordenación vigente.
2. Las personas responsables del acto o el uso ilegal están siempre obligadas a llevar a cabo la reposición o a instar su legalización, y en todo caso en el plazo de dos meses desde el requerimiento hecho por la administración.
3. Transcurridos los plazos fijados sin que se haya instado la legalización o no se hubieran ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, o cuando esta fuera denegada, el instructor o instructora formulará propuesta de reposición de la realidad física alterada a los efectos del restablecimiento del orden jurídico perturbado, dando un plazo para formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

La valoración que realizan los servicios técnicos ha de reputarse veraz, por responder a criterios puramente objetivos, no pudiéndose aceptar la aportación de un simple presupuesto, el cual puede haberse preconstituido al efecto por la interesada.

En relación a la correlativa, reiterar que el presente expediente se ha incoado con motivo de realización de obras de reforma sin la





correspondiente licencia, no constituyendo objeto del mismo la legalidad del resto de las construcciones, cuestión que deberá ser dilucidada en el oportuno expediente que pudiera incoarse. Pero en el caso en cuestión, siendo un hecho controvertido que las obras se encontraban en ejecución, así como el carácter preceptivo de la licencia, no cabe estimarse prescripción alguna.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.- DEL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD.-** Establece el artículo 151.3 de la Ley 2/2014, que transcurrido el plazo de dos meses desde el requerimiento de legalización, y para el supuesto que la licencia fuera finalmente denegada, “el instructor o instructora formulará propuesta de reposición de la realidad física alterada a los efectos del restablecimiento del orden jurídico perturbado, dando un plazo para formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

**II.- RESPONSABLES.** - En aplicación de lo dispuesto en el Art. 162 de la Ley 2/2014, es responsable de la infracción la mercantil SUNNY HOUSE OF THE FAMILY S.L. como propietaria y el Sr. JULIAN ULLRICH MATTHAEUS, como promotor

Por lo anterior,

#### **SE PROPONE,**

- **ORDENAR**, vistos los artículos 151 y siguientes de la Ley 2/2014, Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo de Baleares, a la empresa propietaria, la mercantil SUNNY HOUSE OF THE FAMILY S.L., así como al Sr. JULIAN ULLRICH MATTHAEUS, en calidad de promotor, para que procedan a restituir la vivienda, ubicada en “CAN JOAN D’EN TEUET”, Cala En Baster, referencia catastral 07048A007004900000DZ, en el estado en que se encontraba antes de la realización de las siguientes obras

- Derribo de tabiques de bloque de hormigón para unir la cocina al salón, creando un único espacio.
- Cegado de huecos de puertas que dan paso a las habitaciones (ahora se accede por el exterior)
- Formación de pavimento continuo sobre baldosas existentes
- Sustitución de carpintería existente.
- Recrecido perimetral en huecos en paramentos exteriores.
- Pintura interior y exterior.
- Porche de estructura de madera con cubrición de cañizo.0

- **OTORGAR** 10 días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que consideren oportuno en defensa de sus intereses.

- **NOTIFICAR** la presente propuesta a los interesados.

Formentera, a 16 de marzo de 2015

**El Presidente**  
Jaume Ferrer Ribas

