



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

4946*Notificación de la resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca de 19 de enero de 2015. Exp. 2009/209*

De conformidad con el artículo 59.5 de la LRJAP y PAC, y como ha sido imposible notificar la resolución del Director Gerente de la Agencia, de incoación de procedimiento sancionador y de restablecimiento del orden jurídico perturbado que se dirá a los Srs. Günter Effelsberg y Elke Tini Magdalena Effelsberg, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada resolución que resulta del siguiente tenor literal:

ANTECEDENTES

1. En fecha 27 de febrero de 2014 y 16 de mayo de 2014 los Servicios técnicos de la Agencia levantaron sendas actas de inspección en la C/ Vistabella, 7, Urb. Els Pelats -Cala Rajada, del término municipal de Capdepera, en terrenos calificados como suelo rústico urbano.

2. De las mencionadas actas se desprende que se han llevado a cabo actos de edificación y uso del suelo no ajustados a licencia, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, consistentes en la ejecución de un edificio compuesto de dos viviendas, una en planta baja de 176,51 m², y otra en planta piso de 161, 51 m², una piscina de unos 32 m², una terraza enladrillada con una superficie de unos 160 m², una terraza de madera de unos 14 m², unas jardineras de áridos con una superficie de unos 98 m², un semisótano, de unos 44 m², y unos cierres consistentes en la C/ Vistabella, de una pared de 20 cm de grueso por 1,00m de altura y una longitud de unos 12,19 m, con dos barreras correderas metálicas de 4,00 m de anchura por 1,00 m de altura, y un acceso con una barrera de 1,00m de anchura y 1,40 de altura; en el lateral derecho, una pared de 20 cm de grueso con una altura media de 1, 50 m y en los puntos más altos 1,8 m, y una longitud de unos 38,91 m aprox.; en el lateral izquierdo, una pared de 20 cm de grueso y una longitud de unos 35, 81 m y en la C/ la Olla, una pared de 20 cm de grueso por 1, 80 de altura y con una longitud de unos 18, 03 m. su valoración se ha estimado en 340.169,70€.

3. De acuerdo con los datos que obran en el expediente, las personas responsables de los mencionados actos son el Sr. Günter Effelsberg y la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg en concepto de propietarios y promotores, y el Sr. Rafael Domínguez Núñez, en concepto de arquitecto.

4. En fecha 6 de junio de 2014, de acuerdo con lo que dispone el artículo 157 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), se requirió al alcalde de Capdepera para que adoptara el pertinente acuerdo municipal, sin que en el plazo de un mes se haya procedido a dictar las medidas encaminadas a la reparación de la realidad física alterada, de acuerdo con el informe emitido el 15 de enero de 2015 por la técnica jurídica de la Agencia.

Fundamentos

1. Tal como dispone el artículo 157.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), cuando se lleve a cabo alguno de los actos o usos previstos en los apartados 1 o 3 del mismo artículo, el consejo insular correspondiente, transcurrido sin efecto un mes desde la formulación del requerimiento a la persona titular de la alcaldía para la adopción del pertinente acuerdo municipal, o constatada la caducidad del procedimiento municipal ya incoado, adoptará las medidas necesarias para la reparación de la realidad física alterada. Todo eso sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización, mediante licencia, de los actos y usos, cuando sea procedente. Por su parte, según el artículo 164.1.b) LOUS la competencia para iniciar y resolver el procedimiento sancionador corresponde al órgano competente del consejo insular cuando éste hubiera adoptado las medidas necesarias para la reparación de la realidad física alterada de conformidad con lo que prevé el artículo 157.

2. De acuerdo con el artículo 19.1.b) de sus Estatutos, corresponde al Director Gerente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Agencia en el artículo 3, entre las cuales se encuentra la instrucción de los expedientes de reposición de la legalidad y de los expedientes sancionadores por infracción urbanística (art. 3.2.c).

Por lo tanto,

RESUELVO





1º. - De acuerdo con lo que disponen los artículos 17.3 y 157.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), subrogar al Consejo de Mallorca, por medio de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca, en las competencias municipales del Ayuntamiento de Capdepera para adoptar las medidas necesarias para la reparación de la realidad física alterada, iniciando un expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin ajustarse a la licencia de obra, C/ Vistabella, 7, Urb. Els Pelats -Cala Rajada, del término municipal de Capdepera, consistentes en la ejecución de un edificio compuesto de dos viviendas, una en planta baja de 176,51 m², y otra en planta piso de 161, 51 m², una piscina de unos 32 m², una terraza enladrillada con una superficie de unos 160 m², una terraza de madera de unos 14 m², jardineras de áridos con una superficie de unos 98 m², un semisótano, de unos 44 m², y unos cierres consistentes en, la C/ Vistabella, de una pared de 20 cm de grueso por 1,00m de altura y una longitud de unos 12,19 m, con dos barreras correderas metálicas de 4,00 m de anchura por 1,00 m de altura, y un acceso con una barrera de 1,00m de anchura y 1,40 de altura; en el lateral derecho, una pared de 20 cm de grueso con una altura media de 1, 50 m y en los puntos más altos 1,8 m, y una longitud de unos 38,91 m aprox.; en el lateral izquierdo, una pared de 20 cm de grueso y una longitud de unos 35, 81 m y en la C/ Olla, una pared de 20 cm de grueso por 1, 80 de altura y con una longitud de unos 18, 03 m, y como consecuencia:

A) Requerir a los presuntos responsables de los actos ilegales, el Sr. Günter Effelsberg y la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg para que en el plazo de DOS (2) MESES, lleven a cabo la reposición o insten su legalización, si es oportuno, advirtiéndoles que, si no lo hicieran, se dictará propuesta de reposición de la realidad física alterada.

B) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que los presuntos responsables evacuen las alegaciones oportunas.

C) El órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado es el Consejo de Dirección de la Agencia, de acuerdo con el artículo 14 .1.m) de sus Estatutos. El plazo máximo para resolver es de un año, tal como recoge el artículo 151.5 LOUS. El incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones desarrolladas. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar como Instructora del expediente a la Sra. Isabel Thomás Lliteras y como Secretaria la Sra. Elisa León Marín, cada una de las cuales puede ser recusada si los afectados entienden que incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tiene que plantear por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Ordenar practicar la anotación preventiva de la incoación de este expediente de disciplina urbanística en el Registro de la Propiedad, según lo que dispone el artículo 51.1 c) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

2º. - Ordenar la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que se pueda venir ejecutando o desarrollando a la parcela 719 del polígono 11 del término municipal de Santanyí. Esta resolución de suspensión de las obras es inmediatamente ejecutiva. Transcurridas 48 horas desde su notificación sin que se haya cumplido con la orden notificada, se puede proceder al precintamiento de las obras, las instalaciones o el uso. Tal como recoge el artículo 150.3 LOUS, cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, se podrá disponer la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, las instalaciones o los usos. Además, y de acuerdo con el artículo 150.4 LOUS, el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como a mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, si es pertinente, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que sea procedente, de conformidad con el artículo 556 del Código Penal.

Comunicar que la persona responsable puede interponer recurso de alzada contra la medida cautelar de suspensión en el plazo de UN MES ante la Presidencia de la Agencia. Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso administrativo de Palma que corresponda, en el plazo de DOS MESES, contadores a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Una vez transcurridos tres meses desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, contra la desestimación presunta del recurso de alzada, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

3º. - Igualmente, en virtud también del artículo 164.1 de la LOUS, iniciar un procedimiento sancionador por infracción urbanística contra el Sr. Günter Effelsberg y la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg, en concepto de propietarios y promotores y el Sr. Rafael Domínguez Núñez, en concepto de arquitecto, por la realización de actos de edificación y uso del suelo no ajustados a licencia, consistentes en la ejecución de un edificio compuesto de dos viviendas, una en planta baja de 176,51 m², y otra en planta piso de 161, 51 m², una piscina de unos 32 m², una





terrazza enladrillada con una superficie de unos 160 m², una terraza de madera de unos 14 m², unas jardineras de áridos con una superficie de unos 98 m², un semisótano, de unos 44 m², y unos cierres consistentes en, la C/ Vistabella, de una pared de 20 cm de grueso por 1,00m de altura y una longitud de unos 12,19 m, con dos barreras correderas metálicas de 4,00 m de anchura por 1,00 m de altura, y un acceso con una barrera de 1,00m de anchura y 1,40 de altura; en el lateral derecho, una pared de 20 cm de grueso con una altura media de 1,50 m y en los puntos más altos 1,8 m, y una longitud de unos 38,91 m aprox.; en el lateral izquierdo, una pared de 20 cm de grueso y una longitud de unos 35,81 m y en la C/la Olla, una pared de 20 cm de grueso por 1,80 de altura y con una longitud de unos 18,03 m, todo eso en la C/Vistabella, 7, Urb. Els Pelats -Cala Rajada, del término municipal de Capdepera, y consiguientemente:

A) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que los presuntos responsables evacuen las alegaciones oportunas y propongan prueba, conforme con lo que prevé el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora. En el caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada propuesta de resolución, de acuerdo con el establecido en el artículo 8.4 del Decreto 14/1994 antes mencionado.

B) Indicar que las actuaciones antes referidas se valoran en 340.169,70 euros, según valoración adjunta, que son constitutivas de forma presunta de una infracción del artículo 45 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, aquí aplicable de acuerdo con la disposición transitoria novena, punto segundo, de la LOUS, sancionables con una multa de entre el 50% y el 100% del valor de las obras, que en caso de no concurrir ninguna circunstancia atenuante ni agravante podría ser sancionada con una multa de 255.127,28 euros, correspondiente al 75% del valor de las obras. Así, al Sr. Günter Effelsberg y la Sra. Elke Tini Magdalena Effelsberg les correspondería a cada uno de ellos una multa de 127.563,64€ (mitad alicuota del total de la sanción) y al Sr. Rafael Domínguez Núñez, una multa de 255.127,28€; todo eso sin perjuicio del resultado de la instrucción y de las otras infracciones que a lo largo de ésta se pudieran poner de manifiesto.

C) El órgano competente para la resolución del expediente sancionador es el Consejo de Dirección de la Agencia cuando la cuantía de la sanción propuesta supera los 60.000 euros, o bien la Presidencia de la Agencia cuando se trate de decidir propuestas de resolución de inferior cuantía o de declarar la caducidad del procedimiento o la prescripción de la infracción; todo eso de conformidad con lo que disponen los Estatutos de la Agencia.

D) Nombrar como Instructora del expediente a la Sra. Isabel Thomás Lliteras y como Secretaria la Sra. Elisa León Marín, cada una de las cuales puede ser recusada si los afectados entienden que incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tiene que plantear por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) De acuerdo con el art. 10 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, el reconocimiento de su responsabilidad puede dar lugar a la resolución del procedimiento, con la imposición sin más trámite de la sanción que corresponda, sin perjuicio del resto de actuaciones pertinentes.

F) En cumplimiento de lo que dispone el artículo 50.3.a) de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la CAIB, el plazo máximo que tiene la Agencia para dictar y notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año, contado desde la fecha del presente decreto. El incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones desarrolladas. El señalamiento de este plazo se entiende sin perjuicio de su suspensión en los supuestos previstos en los artículos 42.5 y 44 de la Ley 30/1992, así como de la posibilidad de acordar la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación prevista en el artículo 42.6 de la misma norma.

4º. - Notificar la presente resolución a los interesados, a los que denunciaron los hechos y al Ayuntamiento de Capdepera.

Para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Os informamos de que el horario de consulta de los expedientes es de 9 a 14 horas, de lunes a viernes. Los días para hablar con los técnicos son los martes y jueves, de 9 a 14 horas, con cita previa (tfno.: 971173854-971173937).

Palma, 17 de marzo de 2015

El secretario de la Agencia de Disciplina Urbanística
Manuel García Aguirre

