

25.05.2017 900



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
REGISTRO SALIDA
2017-S-RC-3884
22/05/2017 11:21



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 1)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 19/05/2017
HASH: e0daa62529089f3d0e9ccc63a39bd77a

NOTIFICACION

Participo a Vd. que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 17 de mayo de 2017, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

6º.- Expte. 1687/13; Procedimiento disciplina urbanística Berning Investments INC, por la ejecución de obras en Loma de Curumbico.- Se da cuenta de informe de jurídico de fecha 16.05.2017, siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Obras relativas a la reparación y redistribución interior de la vivienda

- **Expediente nº 1197/2008:** con fecha 26.05.2009 la Junta de Gobierno Local concede licencia de obras para reparación y redistribución interior de vivienda sita en Loma de Curumbico, denominada "Casa Helios", condicionada al cumplimiento de determinados aspectos que imponía la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente por afectación de costas, entre estos: eliminación de parte de muro que invade dominio público marítimo terrestre, ajuste al proyecto finalmente autorizado, adopción de medidas de gestión de residuos y protección medioambiental.

- **Expediente nº 59/2012:** Se solicita prórroga de la anterior licencia municipal.

2.- Obras de desmonte, movimientos de tierras, demolición de escaleras de acceso a la playa y adecuación de camino

- **Expediente nº 5871/2013:** para "Ejecución de camino de acceso a la vivienda". Archivado sin licencia.

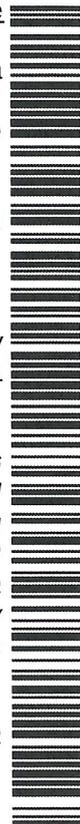
- En relación al Desmonte y Reposición de terrenos en Loma de Curumbico, el 2.07.2015 la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, resuelve:

"Autorizar el uso en zona de servidumbre de protección para Desmonte y reposición de terrenos, quedando sujeta al cumplimiento de una serie de condicionantes."

- **Expediente nº 2882/2016:** para "Restitución de desmonte y excavación" en base a los informes técnicos y jurídico el 22.12.2016 la Junta de Gobierno Local acuerda:

"Primero.- Denegar la concesión de licencia de obras a BERNING INVESTMENTS INC, representado por D. Alfonso Gutiérrez Arqued para "Desmonte y excavación en área de servidumbre y su reposición" ya que de acuerdo con el informe técnico de fecha 9 de Diciembre de 2.016 "la documentación presentada se considera la misma insuficiente para definir los procesos, sistemas y soluciones a adoptar para la reposición de la realidad física altera".

Segundo.- Requerir a BERNING INVESTMENTS INC, representado por D. Alfonso Gutiérrez Arqued para que aporte documentación técnica



Cód. Validación: 7SP3G6FY4EYCG44PY9WJQQYQ75 | Verificación: http://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10

correspondiente para adoptar la reposición de la realidad física alterada que se acordó en varias Resoluciones de Alcaldía, debiendo contener esta documentación, de acuerdo con el informe técnico, un estudio preciso de la situación de partida de los terrenos que han sufrido ya movimientos de tierras de gran calado, imagen final prevista para los mismos, sistemas constructivos a emplear a tal fin con el objetivo de definir los procesos, sistemas y soluciones a adoptar para la reposición de la realidad física alterada."

- **Expediente nº 3341/2014:** Con fecha 30.01.2014 el promotor de las obras comunica al Ayuntamiento la solicitud de reposición de la escalera al Servicio Provincial de Costas de Granada modificando el trazado de la misma, que emite informe favorable sobre el mismo con fecha 03.03.2014. Este procedimiento se declara caducado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7.04.2015.

- **Expediente nº 1502/2015:** solicitud de licencia de obras para restitución-rehabilitación de trazado de escaleras de acceso a la playa, cuenta con Autorización de la Delegación Territorial de Pesca y Medio Ambiente en Granada de fecha 20.07.2015 pero se suspende la ejecución de dicha Resolución mediante Acuerdo de 9.12.2015 de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Con fecha 30.01.2017 en cumplimiento del requerimiento efectuado por esta Administración, el promotor de las obras presenta "Proyecto de restitución de trazado de escaleras, terrazas y desmonte", actualmente se encuentra en tramitación.

3.- Obras de estación de bombeo

- **Expediente nº 2698/2014:** para "Ejecución de red de saneamiento y ejecución de EBAR". La Junta de Gobierno Local acuerda archivar el expediente el 17.03.2015. La Junta de Andalucía autorizó dicha actuación con una serie de condicionantes con fecha 18.06.2015.

- **Expediente nº 1509/2015:** de licencia de obras para "Estación de bombeo privada para edificación", incluye proyecto sin visar redactado por el arquitecto D. Raúl Parra Barbero de fecha 15.03.2015.

El 25.06.2015 la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada nos remite Resolución de fecha 18.06.2015 por la que se acuerda:

"Autorizar el uso en zona de servidumbre de protección para la instalación de una estación de bombeo de aguas residuales y red de evacuación en Casa Helios, sujeta al cumplimiento de una serie de condicionantes."

-El 9.12.2016 el Arquitecto Municipal redacta informe en relación a la solicitud de licencia:

"Se considera adecuada y conveniente la proposición de la disposición de una EBAR para el tratamiento de las aguas residuales de la Casa Helios y la previsión de la realización de una EBAR para la urbanización de Curumbico, debiendo la primera de ellas integrarse en la documentación correspondiente a las obras de regularización urbanística de la mencionada Casa Helios, y aclararse el destino final y ubicación más adecuada de la segunda propuesta que permita hacer el objetivo que pretende de recogida de aguas residuales de la urbanización y su adecuado mantenimiento.

Por otro lado, las previsiones expresadas en la documentación aportado suponen incidencias sobre viales de uso público conforme



el PGOU vigente, debiendo someterse a consideración del Servicio de Ingeniería del Ayuntamiento de Almuñécar.

..."

Dicho procedimiento se encuentra en tramitación.

4.- Disciplina urbanística

- Visto el Informe-Acta de Inspección Urbanística de fecha 22.03.2013 sobre obras en ejecución de desmontes, movimiento de tierras y demolición de escaleras de acceso a la playa sin la preceptiva licencia municipal, se dicta Decreto con fecha 1.04.2013 por el que se acuerda:

"1º Ordenar la inmediata suspensión de las obras, instalaciones o usos en ejecución o desarrollo a los que se refiere este Decreto y el Acta de Inspección transcrita, así como de cualesquiera servicios públicos, advirtiendo que en caso de su incumplimiento podrá acordarse el precinto una vez notificada esta orden de suspensión al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo."

-Visto el Informe jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa con fecha 26.12.2013 sobre los procedimientos de licencia y disciplina relativos a las obras que viene ejecutando BERNING INVESTMENT INC. en Loma de Curumbico, se dicta Decreto con fecha 27.01.2014 por el que se acuerda:

"...la reposición de la realidad física alterada en la parcela, debiendo restablecer las escaleras de acceso a la playa existentes en su día, eliminar los obstáculos que impidan su uso público y eliminar íntegramente el muro ejecutado y que no respeta la autorización concedida por la Delegación Provincial de Costas,..., acreditado mediante Certificado Final de Obra suscrito por técnico competente..."

- Visto el Informe jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa con fecha 9.05.2014 en relación con el escrito denuncia presentado por Doña Christina Friis-Hasché sobre ejecución de obras en su parcela sita en Loma de Curumbico, se dicta Decreto con fecha 15.05.2014 por el que se acuerda:

"º1 Inadmitir la denuncia presentada en lo relativo a las cuestiones de propiedad planteadas por la Sra. Friis-Hasché, indicándole de nuevo que la decisión firme sobre la propiedad o límites de la propiedad en cuestión, corresponde adoptarlas a los Juzgados y Tribunales Civiles.

2º De conformidad con lo previsto en el art. 181.1 de la LOUA, suspender de forma inmediata las obras, movimientos de tierras, o ejecución de cualesquiera otras actuaciones que se vengán llevando a cabo en la parcela, incluyendo ejecución de accesos o instalación de tuberías o bombes, al carecer de Licencia, en tanto no sea concedida expresamente la misma, previa presentación de toda la documentación necesaria requerida por el Servicio de Ingeniería, para su presentación ante Costas por este Ayuntamiento y, en su caso, autorización."

- Visto el Informe técnico emitido por la Arquitecta Técnica Municipal con fecha 19.06.2014 en el expediente de disciplina urbanística nº 005/2013 (Gestiona 1687/2013), con fecha 25.06.2014 se dicta Decreto en el que se acuerda:



"Paralizar las obras de conformidad con el artículo 181 de la LOUA y 42 RDUa, ya que se trata de obras que pueden comprometer la estabilidad de la edificación".

- La Junta de Gobierno Local acordó el 26.06.2014:

"1º Precintar de forma inmediata las actuaciones que se vienen llevando a cabo por Berning Investments INC en Loma de Curumbico (vivienda que ha sido afectada, movimientos de tierras, accesos y excavaciones), así como el uso de la grúa existente...

2º ...se requiere a la promotora para que en el plazo improrrogable de 48 horas designe nuevo técnico competente bajo cuya responsabilidad se adopten de forma inmediata las medidas necesarias para garantizar la seguridad y estabilidad del terreno y de la grúa. El precinto se levantará de forma puntual y previa comunicación del nuevo director de las obras, para ejecutar las medidas de seguridad..."

- El 4.07.2014 la policía local precinta las obras.

- El 7.07.2014 se presenta el encargo de la Dirección de obra del arquitecto D. Raúl Parra Barbero visada y Dirección de la Ejecución de Obra de los arquitectos técnicos D. Antonio Martín Garzón y D. José Luis Flores García.

- La Junta de Gobierno Local acordó el 8.07.2014:

"1º Desprecintar la parcela sita en Barranco de Cabría y en la que se han llevado a cabo movimientos de tierras por la empresa Berning Investments INC con la única finalidad de que por esa empresa y bajo la estricta supervisión de la nueva dirección técnica y coordinación de seguridad y salud, se lleve a cabo como medida urgente el muro de consolidación de la estabilidad de la vivienda "Casa Helios" y la grúa torre, a lo largo de su fachada oeste y de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Raúl Parra Barbero.

Deberán adoptarse igualmente, las medidas de seguridad pertinentes para evitar cualquier desprendimiento o caída de materiales desde la parcela a la playa.

El resto de actuaciones en la parcela (excavaciones, rasanteos, movimientos de tierras, etc) quedarán en suspenso, tal y como ya se ha acordado, en tanto no se autorice proyecto completo y que comprenda todas las actuaciones en la parcela y el estado final de la misma...

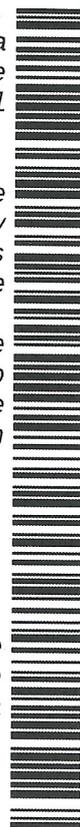
4º Habiéndose constituido nueva dirección de obra, procede levantar la suspensión de las obras de la vivienda (reparación y redistribución), sin perjuicio de que, a la vista de las denuncias presentadas, se efectúe control por el Servicio de Inspección de Obras del cumplimiento del proyecto.

No podrán ser ejecutadas las obras de restitución de construcciones existente y que han sido destruidas (patios o porches de fachada oeste), en tanto no se solicite licencia de reconstrucción y sea autorizada por la Delegación Provincial (en tanto que afecta a zona de servidumbre) y por este Ayuntamiento."

- El 11.07.2014 se desprecinta la vivienda.

- Mediante Decreto de fecha 4.11.2014 se acuerda:

"1º Suspender el transcurso del plazo máximo fijado legalmente para dictar resolución definitiva en el procedimiento de disciplina urbanística de referencia, en tanto sea dictada



resolución definitiva, favorable o denegatoria, de la legalización instada."

- Visto el Informe jurídico emitido por la Técnico Superior de Urbanismo con fecha 6.04.2016, la Junta de Gobierno Local acordó el 7.04.2016 lo siguiente:

"Primero.- Proceder a la reanudación del procedimiento del expediente de Disciplina Urbanística de referencia 1687/2013 (DISCIPLINA URBANÍSTICA 005/13),...

Segundo.- Ordenar la inmediata suspensión de las obras ...

Tercero.- ..., ordenar a Berning Investment INC la reposición de la realidad física alterada en la parcela, debiendo restablecer las escaleras de acceso a la playa existentes en su día y movimientos de tierras que se vienen ejecutando fuera del inmueble.

...

Cuarto.- Petición de informe técnico a los servicios técnicos municipales sobre la valoración de las obras no amparadas en Licencia Municipal a efectos de cuantificar las multas coercitivas.

Quinto.- Incoar expediente sancionador, para lo cual, en el plazo máximo de quince días, se notificará el mismo ..."

- Con fecha 17.06.2016 la Arquitecto técnico municipal emite informe técnico tras la visita de inspección girada el 4.05.2016 en el siguiente sentido:

"Al este de la vivienda ha habido un movimiento de tierras considerable.

La excavación afecta tanto a la zona de las terrazas laterales de la vivienda como a la parcela 2170801VF4627A0001YY, dentro y fuera de la zona de servidumbre.

Se observa el muro ejecutado por urgencia para estabilizar la edificación.

Referente a la estación de bombeo, en el fondo de la excavación existente se han ejecutado dos losas a distinto nivel, quedando alrededor de estas las armaduras en vertical de aproximadamente dos metros de altura. El proyecto aportado para la solicitud solo se ubica la estación, pero no contienen más detalles

En cuanto a las obras de Reparación y Redistribución interior de la vivienda, se ha observado que la distribución interior, aunque bastante parecida a la del proyecto de ejecución, en los niveles de vivienda es prácticamente como la reflejada en los planos aportados al expediente de solicitud de licencia de Actividad, con algunos cambios.

"Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación..." (art. 25 del Decreto 60/2010 RDU).

No se ha aportado al expediente 1197/2008 documentación técnica con las modificaciones.

Bajo la terraza del nivel más bajo del edificio hay otro cuarto de instalaciones

Bajo las escaleras del muro cerca de linde sur, aprovechando el hueco de aquellas, hay otro pequeño cuarto abierto y sin rematar.

Al final de las escaleras de acceso desde la vivienda a la playa se observan unos escalones ejecutados con piedra y disimulados con el entorno, que no se reflejan en ninguno de los planos consultados.



No se han restituido ni el trazado de las escaleras (expte. 1502/2015), ni las terrazas (expte. 1501/2015), ni el desmonte y excavación (expte. 2882/2016).

En cuanto al acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 7 de abril de 2016 (valoración de las obras no amparadas en Licencia Municipal):

Valoración económica

Tomando como bases de precios los Costes de referencia de la Construcción 2014 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, las bases BCCA2013 y Preoc2010, el presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas no amparadas por licencia asciende a 23.700 €."

- Con fecha 10.01.2017 la Arquitecto técnico municipal técnico tras la visita de inspección girada el 15.12.2016 y el 4.01.2017 emite el siguiente informe:

"Se han girado nuevas visitas el 15 de diciembre de 2016 y el 4 de enero de 2017.

Se ha comprobado el día 15 que están trabajando en la zona de las terrazas, y que se han ejecutado ya unos cuantos muros de piedra, unas plataformas y unas escaleras.

La estación de bombeo ya está terminada en cuanto al recipiente de hormigón armado se refiere.

La nueva planta aparecida a nivel inferior, que no se reflejó en el proyecto que obtuvo licencia, sigue estando, pero han tapado la puerta por la que se accedía y se ha abierto otra por la parte de la estación de bombeo. Tiene en la fachada unas celosías. Alberga instalaciones.

Se han examinado fotografías del expediente de disciplina de varias fechas, para comprobar si esta sala de instalaciones existía anteriormente o es de nueva creación.

En las fotografías tomadas el 2 de octubre de 2014 se aprecia que había una abertura bajo las escaleras, pero también se observa que dichas escaleras tienen un ancho muy superior al actual, que hay una baranda de fábrica rematada en celosía tras la que se deduce que hay un pasillo estrecho, más o menos de la anchura del vuelo de la planta superior, y la terraza actual tiene un ancho mayor.

En la visita realizada por el Servicio de Inspección el 4 de enero de 2017 se aprecia que las obras han continuado y han avanzado en los exteriores al este de la vivienda, y que junto a las plataformas de las terrazas, más al este, se han ejecutado otros muros de piedra a distintos niveles, otro tramo de escaleras y otros muros de contención.

CONCLUSIONES

- En relación a la Casa Helios que nos ocupa se han seguido realizando actuaciones de obras que a la fecha no se encuentran amparadas por licencia municipal, debiendo recordarse al respecto que el inmueble se encuentra en situación de fuera de ordenación, encontrándose además afectado por la zona de protección de la Ley de Costas y, por tanto, deberá por ello respetar la volumetría del edificio originario.



- En relación con los terrenos colindantes, tampoco existe a la fecha licencia alguna de obras que autorice las labores ejecutadas observadas."

- Con fecha 11.01.2017 la Técnico Superior de Urbanismo emite el siguiente informe:

"Visto que se siguen realizando obras y actuaciones con orden de paralización acordada mediante Junta de Gobierno Local de fecha 7.04.2.016, **SE PROPONE:**

1º.- Precintar las actuaciones que se vienen llevando a cabo en " Casa Helios" y terrenos colindantes por la empresa mercantil BERNING INVEST,ENTS INC., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 181.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 42.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, al objeto de que no se realicen más actuaciones sin autorización, ya que se están llevando a cabo sin la correspondiente Licencia Municipal de Obras y desatendiendo la orden de suspensión formulada mediante Junta de Gobierno Local de fecha 7 de Abril de 2.016.

2º.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 182.4 de la LOUA, se advierte que en caso de no atender la orden de forma voluntaria, se procederá a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos mensuales hasta un número de doce y cuantía en cada ocasión del 10% del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo de 600 euros, sin perjuicio de que pueda este Ayuntamiento ejecutar la Resolución de manera forzosa y a su costa, girándole los gastos que ello ocasione.

Sin perjuicio de lo cual se le concede plazo de quince días para que formule las alegaciones que estime convenientes en defensa de sus derechos e intereses."

- Con fecha 13.01.2017 D. Raul Parra Barbero, en nombre y representación de BERNING INVESTMENG INC. presenta instancia por la que comunica que han procedido a la paralización de la ejecución de las obras.

-Con fecha 12.01.2017 y 17.02.2017 se presentan sendas denuncias por D. José Antonio González Maldonado en representación de D. Karlheinz Rauhaus, sobre ejecución de obras en la denominada "Casa Helios" sita en la Loma de Curumbico.

CONCLUSIONES:

Primera: Aunque las obras que se vienen ejecutando de reforma interior y distribución de la vivienda denominada como "Casa Helios" cuentan con licencia de obras en vigor, las mismas no se ajustan al proyecto presentado para el que se concedió dicha licencia de obras; dichas obras se encuentran paralizadas pendientes de que el promotor presente proyecto de legalización de las mismas.

Segunda: Las obras de desmonte, movimientos de tierras y adecuación de camino que se han ido ejecutando se encuentra en proceso de legalización y en el caso de la demolición de las escaleras de acceso a la playa, en proceso de reposición a la realidad física alterada, para ello el promotor de las mismas presentó con fecha 30.01.2017 "Proyecto de restitución de trazado de escaleras, terrazas y desmonte" que se viene tramitando en Expte. nº 1502/2015;



Tercera: Las obras de estación de bombeo se encuentran en proceso de legalización (Expte. nº 1509/2015).

Cuarto: La ejecución de todas las obras anteriormente citadas se encuentra actualmente paralizada al amparo de lo establecido en el art. 181 de la LOUA, dicho extremo fue comunicado por el propio promotor mediante escrito presentado con fecha 13.01.2017.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- La normativa que resulta aplicable en el presente procedimiento es la siguiente:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA): arts. 181 y ss.

- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU): arts. 36 y ss.

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común (LPAC)

SEGUNDO.- La competencia para la iniciación del procedimiento del orden jurídico perturbado corresponde al Alcalde (art. 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, LBRL) sin perjuicio de las facultades de delegación en la Junta de Gobierno Local que tiene atribuidas en el art. 21.3 LBRL.

TERCERO.- Según el art. 182 de la LOUA el restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución o contraviniendo las condiciones de las mismas, 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, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

CUARTO.- De las obras que se han realizado tenemos que distinguir entre las que son legalizables (obras de interior de la vivienda siempre y cuando respeten la volumetría del edificio originario por encontrarse fuera de ordenación, según reza en el informe del arquitecto técnico de fecha 10.01.2017 y obras de estación de bombeo cuyo procedimiento de legalización ya se encuentra en curso) y las obras cuya reposición de la realidad física alterada se encuentra en trámite en expediente 1509/2015 (trazado de escaleras, desmonte y terrazas).

Por tanto, dado que ya hay en curso sendos procedimientos de legalización y reposición, el presente procedimiento tiene como objeto instar al promotor BERNING INVESTMENG INC. la legalización de las obras de ejecución de reforma interior y redistribución de la vivienda denominada "Casa Helios" no amparadas en la licencia concedida.

QUINTO.- Según el art. 185.1 de la LOUA y el art. 46.1 del RDU las medidas cautelares o definitivas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.



SEXTO.- Conforme al art. 186 de la LOUA la apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística definida en esta Ley dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador sean o no legalizables los actos objeto de éste. El procedimiento derivado del requerimiento que se practique instando la legalización y, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste.

Por ello, considerando lo dispuesto con carácter general en el art. 84 de la LBRL y con carácter particular en los arts. 181 y ss. de la LOUA en relación con los arts. 36 y ss., y de conformidad con lo informado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, **acordó:**

PRIMERO.- Reiterar la orden de suspensión de las obras dictada con fecha 7.04.2016 al amparo de lo dispuesto en el art. 181 de la LOUA hasta tanto en cuanto se obtenga la correspondiente licencia para la legalización de dichas obras.

El incumplimiento de dicha orden de suspensión dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros (art. 181.4 LOUA).

SEGUNDO.- Iniciar procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado frente a BERNING INVESTMENTS. INC. respecto de las obras ejecutadas de reforma interior y redistribución en la denominada "Casa Helios" contraviniendo la licencia concedida (Expte. 1197/2008).

TERCERO.- Requerir a BERNING INVESTMENTS. INC. para que en el plazo de dos meses contados desde la notificación del presente Decreto inste la legalización de las obras de reforma interior y redistribución de la vivienda realizadas en la "Casa Helios".

Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas en el RDUa con las particularidades establecidas en el art. 48 del mencionado Reglamento.

El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el art. 45.2 RDUa hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

CUARTO.- La resolución del presente procedimiento producirá los siguientes efectos:

- Si no se insta la legalización en el plazo indicado en el punto tercero de la presente resolución, transcurrido el mismo esta Administración declarará la procedencia de dicha legalización, y, en consecuencia, ordenará la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización. Una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado



la legalización, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado (art. 47.3.a RDUa).

- Si se insta la legalización en el plazo indicado en el punto tercero de la presente resolución y la licencia fuese otorgada, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia (art. 48.3.a RDUa).

- Si se insta la legalización en el plazo indicado en el punto tercero de la presente resolución y la licencia no fuese otorgada, se procederá a dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el art. 49 RDUa (art. 48.3.b RDUa).

QUINTO.- Conceder a la interesada un plazo de audiencia de 15 días, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución durante el cual podrán presentar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen pertinentes, así como proponer medios de prueba para la defensa de sus derechos.

SEXTO.- Notificar a los interesados el presente Decreto, haciéndose constar que no pone fin a la vía administrativa y, que por tratarse de un acto de mero trámite, contra el presente no cabe recurso, sin perjuicio de que pueda interponer el que estime procedente.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrido potestivamente en reposición ante el mismo órgano que dictó el acto. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y si se interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su destimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en que éste deba entenderse presuntamente desestimado.

El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo y el plazo para interponer este recurso será de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Almuñécar, fecha al margen.
La Secretaria Accidental.
Edo. Susana Muñoz Aguilar.
(Firmado Electrónicamente)



D. Dirk Hensch.
C/ Arcosdel Ingenio 7. Almuñécar.

