



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

**1120*****Notificación decreto de inicio expediente infracción urbanística, con suspensión, obras sin licencia, expediente numero 000003/2011-SO***

Intentada la notificación por correo de Decreto de inicio de expediente de infracción urbanística, con suspensión, obras sin licencia, expediente numero 000003/2011-SO a SEMMELHAACK THEODOR PETER a POLIG POLIGONO 13-PARCELA, 114 - RUSTICA-ANDRATX (ILLES BALEARS) y habiendo resultado infructuosa la misma y en virtud de lo que dispone el artículo 59.5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, por medio del presente se proceda a notificar a /los interesado lo siguiente:

#### **“NOTIFICACIÓN DECRETO NUM. 3016/2012**

Conforme con lo que dispone el artículo 192.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprobó el Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, pongo en su conocimiento que el Regidor de Urbanismo en fecha de hoy, ha dictado la siguiente Resolución:

En fecha 29/03/2011, el celador de la Corporación levanto acta de inspección de obras por la existencia de una presunta infracción urbanística en la siguiente dirección: POLIGONO 13 PARCELA 114, del termino municipal de Andratx, esta acta se complementa con informe de la arquitecta técnica municipal de fecha 6 de noviembre de 2012, consistente en la realización de obras de reforma y ampliación de planta subterráneo existente bajo piscina y terraza, cambiando el uso de subterráneo a vivienda habitable, como consecuencia de las obras que tuvieron que ejecutar recalzado y refuerzos de la estructura existente, como consecuencia de las grietas que presentaba la edificación. Por esto se realizaron movimientos de tierra 8 excavación subterráneo) y así conseguir la altura necesaria para hacer habitable el subterráneo, se amplió la zona y se abrieron agujeros para la ventilación y iluminación. La superficie total correspondiente a esta ampliación es de 202, 90 m2, sin licencia municipal de obras. En la referida acta se constata que el propietario del inmueble es el Sr. SEMMELHAACK THEODOR PETER DNI núm. X2611866D-

Visto que las obras expuestas estan sujetas a licencia municipal previa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 2 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística.

Visto que el acta de inspección se constata que las obras están en curso de ejecución.

Visto el informe jurídico- propuesta de resolución de fecha 21/11/2012 que obra en el expediente.

Visto el artículo 25 de la Ley 10/1990, y en virtud de la delegación otorgada por la Alcaldía mediante Decreto núm. 1253/2011, tengo a bien en dictar el siguiente:

#### **DECRETO**

1.- Ordenar al Sr. SEMMELHAACK THEODOR PETER DNI núm. X2611866D-, en calidad de propietario, de acuerdo con lo que disponen los artículos 25 y 61 de la Ley 10/1990, la inmediata suspensión de las obras consistentes: consistente en la realización de obras de reforma y ampliación de planta subterráneo existente bajo piscina y terraza, cambiando el uso de subterráneo a vivienda habitable, como consecuencia de las obras que tuvieron que ejecutar recalzado y refuerzos de la estructura existente, como consecuencia de las grietas que presentaba la edificación. Por esto se realizaron movimientos de tierra 8 excavación subterráneo) y así conseguir la altura necesaria para hacer habitable el subterráneo, se amplió la zona y se abrieron agujeros para la ventilación y iluminación. La superficie total correspondiente a esta ampliación es de 202, 90 m2, que se están realizando en POLIGONO 13 PARCELA 114, del termino municipal de Andratx, sin licencia municipal de obras.

2.- De acuerdo con lo que dispone el artículo 61.5 de la Ley 10/1990, la suspensión será inmediatamente ejecutiva y se notificará a todas las personas relacionadas en el punto anterior. Si no se para la actividad en el plazo de 48 horas, se procederá por vía de ejecución forzosa a la ejecución del acuerdo de suspensión. A tal fin la Inspección Municipal, asistida por la fuerza pública, se personará en el lugar en cuestión, previa citación de sus responsables, y después de la lectura del acuerdo el cumplimiento del cual se ejecutará, precintará las instalaciones y elementos auxiliares de la construcción y podrá retirar la totalidad o parte del resto de maquinaria y materiales y adoptar cualquier otra medida que estime conveniente en vista a la efectividad de la suspensión.



3.- El incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar al hecho que, por el organo actuante, se pase el tanto de culpa al Juzgado de Instrucción para la determinación de las responsabilidades penales a las cuales hayan dado lugar.

4.- Requerir a la empresa suministradora de energía eléctrica para que proceda a la suspensión del suministro eléctrico en el plazo de 48 hora.

5.- Apercebir, en cumplimiento de lo que establecen los artículos 62 de la Ley 10/1990, 96 c) y 99 de la Ley 30/1992, que en el supuesto de desobediencia de la orden de suspensión se impondrá al propietario, promotor, constructor y técnicos directores, si estos no hubiesen ordenado la paralización, **MULTAS COERCITIVAS** por las siguientes cuantías y frecuencias: a) Multa inicial de 150,25 euros, cuando se trate del primer incumplimiento de la orden de suspensión, b) si se reitera aquel incumplimiento y hasta que no se produzca la suspensión ordenada, quincenalmente se impondrán sanciones que dupliquen la cuantía de la multa impuesta en el periodo inmediato anterior.

6.- Requerir al Sr. SEMMELHAACK THEODOR PETER DNI núm. X2611866D en calidad de propietario, para que en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Decreto soliciten al Ayuntamiento de Andratx la oportuna licencia municipal de las obras antes referenciadas. Si una vez transcurrido el plazo de dos meses la persona interesada no solicita la licencia, o la solicita y esta petición es denegada, caducada, o archivada por renuncia o desestimiento posterior, y de acuerdo con lo que dispone el artículo 66.2 de la Ley 10/1990, el instructor formulará propuesta de demolición de las obras a su cargo y propondrá aquello que corresponda para impedir definitivamente los usos a que se haya destinado.

7.- Según el artículo 72.2 de la Ley 10/1990, sin perjuicio de lo que establece el artículo 33, el hecho que el infractor restituya la realidad física alterada a su estado anterior, dentro del plazo previsto en el apartado primero del artículo 67, da lugar a instancia de la persona interesada, a la condenación del 80% de la sanción impuesta.

8.- Decretar la incoación del expediente sancionador al Sr. SEMMELHAACK THEODOR PETER DNI núm. X2611866D, de conformidad con el artículo 72 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre de disciplina urbanística y artículo 8 del Decreto 14/1994, por estimar haber cometido la infracción urbanística siguiente, ejecución de obras sin licencia municipal, obras consistentes en: consistente en la realización de obras de reforma y ampliación de planta subterráneo existente bajo piscina y terraza, cambiando el uso de subterráneo a vivienda habitable, como consecuencia de las obras que tuvieron que ejecutar recalzado y refuerzos de la estructura existente, como consecuencia de las grietas que presentaba la edificación. Por esto se realizaron movimientos de tierra 8 excavación subterráneo) y así conseguir la altura necesaria para hacer habitable el subterráneo, se amplió la zona y se abrieron agujeros para la ventilación y iluminación. La superficie total correspondiente a esta ampliación es de 202, 90 m2, sin licencia municipal de obras.

9.- A efectos de lo que dispone el artículo 8.1 apartado c) del Decreto 14/1994, se hace constar que de acuerdo con el artículo 27.1 b) de la Ley 10/1990, se trata de una supuesta infracción urbanística consistente en la realización de una actuación que, sujeta a licencia, se ha realizado sin esta, a la cual le podrá corresponder una sanción de una multa del 50 al 100% del valor de las obras ejecutadas de acuerdo con el artículo 45 f) de la Ley 10/1990, o del 5% del valor de las obras de acuerdo con el artículo 46.1 de la Ley 10/1990, todo esto sin perjuicio del resultado de la instrucción.

10.- El artículo 34 de la Ley 10/1990 prevee las circunstancias agravante y atenuantes que pueden concurrir en la infracción cometida. En el caso que durante la instrucción del expediente no se constate la existencia de ninguna circunstancia atenuante ni agravante y corresponda la aplicación del artículo 45 de la Ley 10/1990, la sanción aplicable será una multa del 75% del valor de las obras objeto de la infracción.

11.- Solicitar a los servicios técnicos municipales informe de valoración de las obras previsto en el artículo 43 de la Ley 10/1990 y informe sobre el plazo necesario para ejecutar la restitución de la realidad física a su estado anterior. Esta petición supone la interrupción del plazo para notificar la resolución de los procedimientos, desde la fecha en que se dicta el presente decreto hasta la fecha en que el informe sea recibido por el órgano instructor, en virtud de lo que dispone el artículo 42.5 c9 DE LA Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 47/1999, de 13 de enero. Durante la tramitación de los procedimientos se informará a las personas interesada la fechas exactas en que estos han quedado interrumpidos.

12.- De acuerdo con lo que dispone el artículo 8.1 apartado e) del Decreto 14/1994, el artículo 39 de la Ley 10/1990 y el Decreto de Alcaldesa núm. 1249/2011, el Órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador y para dictar, si corresponde, la orden de demolición de las obras es la Regiduría de Urbanismo. Como excepción, si el procedimiento sancionador se ha de resolver con una multa superior a los 15.025 euros el órgano competente para la resolución de este procedimiento será la Junta de Gobierno.

13.- Se da la facultad a cada uno de los responsables para que puedan reconocer voluntariamente su responsabilidad y, de ser así, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, a los efectos establecidos en el artículo 10 y 11 del Decreto 14/1994.

14.- Designar como instructora del expediente de protección de la legalidad urbanística y del sancionador a la Sra. Francisca Frontera Carbonell y como secretaria a la Sra. Maria Antonia Moll Miquel, ambas funcionarias municipales, de acuerdo con lo que dispone el artículo 66.1 de la Ley 10/1990, sin perjuicio de que puedan ser recusadas si las personas interesadas entienden que cualquiera de ellas incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las





Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Esta recusación se habrá de presentar por escrito y se podrá interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente

15.- Indicar el derecho de los presuntos responsables o conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento, a acceder y obtener copias de los documentos integrantes dentro el procedimiento y a formular, con anterioridad al tramite de audiencia alegaciones y aportar los documentos que se estimen pertinentes

16.- El plazo máximo para resolver los procedimientos que ahora se inician es de un año, de acuerdo con 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 Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. El plazo referenciado se fija sin perjuicio de los supuestos de suspensión previstos en los artículos 42.y 44 de la Ley 30/1992, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero y los supuestos de ampliación previstos en el artículo 42.6 de la mencionad Ley. Una vez transcurrido este plazo, se entenderá caducado el procedimiento y se procederá al archivo de las actuaciones.

17.- De conformidad con lo que dispone el artículo 8.3, en relación al artículo 8.1 h) del decreto 14/1994, las personas interesadas disponen de un plazo de QUINCE DIAS, contados desde el día siguiente al de la fecha de la notificación de la presente resolución para formular alegaciones y proponer los medios de prueba que prendan hacer servir.

18.- Notificar la presente resolución a las personas interesadas, advirtiéndoles que contra la orden de suspensión de la ejecución de las obras, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición delante del órgano que la ha dictado, en el plazo de UN MES , contado desde el día siguiente al de la fecha de notificación de la presente resolución; o directamente recurso contencioso administrativo delante el Juzgado Contencioso Administrativo, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución. Si se interpone recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que no se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presenta del recuso de reposición interpuesta. Así mismo, se podrá ejercitar cualquier otro recurso que se estime oportuno. Todo ello de conformidad con lo que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Contra los puntos de esta resolución no relacionados con la orden de suspensión de las obras, no se puede interponer ningún recurso, por tratarse de un acto de trámite no cualificado”

Andratx. 21 de noviembre de 2012.  
El Secretario Accidental”.

Andratx a 18 de gener de 2013

**El Regidor Delegat de l'Àrea d'Urbanisme**  
Decret Alcaldia, núm. 1253/2011 de 14/06/2011  
José Antonio Olivares Salvà

