



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)



NOTIFICACION

Participo a Vd que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno el día 26 de junio de 2014, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

2º.- LICENCIAS DE OBRAS.-

4.- Se da cuenta de informe del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo de fecha 25.06.2014, sobre estado del procedimiento de disciplina urbanística nº 1687/2013, que se tramita frente a Berning Investments INC, así como el oficio remitido por el Illmo. Director General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (reg. 2014-E-RC-10482), siguiente

"I.- Con fecha 13 de Junio de 2.014, y a la vista de diversas denuncias de colindantes con la parcela en que se llevan a cabo actuaciones por la empresa Berning Investments INC, se emitió informe en el sentido siguiente:

"I.- Con fecha 15 de Mayo de 2.014 se dictó resolución de Alcaldía nº 2014/1275, que a la vista de denuncia formulada frente a Berning Investments INC por Visto el escrito denuncia formulado con fecha 9 de Abril de 2.014 por Doña Christina Friis-Hasché, se decidía:

"1º 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 bombeos, 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.

En caso de no atenderse la orden anterior, se procederá a la retirada y depósito de los materiales y maquinaria existentes en la parcela, e incluso el precinto de la misma, y traslado de denuncia al Ministerio Fiscal al objeto de que se exijan las responsabilidades penales que puedan proceder.

3º Dése traslado al Inspector de Medio Ambiente de la denuncia efectuada y de las fotografías que incorpora, al objeto de determinar que sustancias se estaban vertiendo y por qué personas, y proponer en su caso las medidas que correspondan para la limpieza de los suelos y sanción o corrección disciplinaria frente a los responsables."

II.- Con fecha 30 de Mayo de 2.014 se ha presentado escrito por la empresa constructora de la obras que promueve Berning Investments INC en Pago de Taramay, Paraje de Curumbico, en que recurre la orden de suspensión dada por entender que disponen de licencia de obras para movimientos de tierra consistentes en explanación de parcela, y esas son

SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 1)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 27/06/2014
HASH: 6454c5b271f3531220aef2868d9415

Susana Muñoz Aguilár



las obras que vienen ejecutando; asimismo se opone a la denuncia formulada por al sra. Friiz-Hasché, por entender que su disputa sobre la propiedad se basa en afirmaciones erróneas sobre su propiedad. Asimismo comunica la dación de cuenta a la Consejería de Medio Ambiente de las medidas adoptadas para la reparación de efectos de vertidos en la parcela.

II.- Con fecha 2 de Junio de 2.014 se presenta nuevo escrito al que se aporta documentación justificativa de las actuaciones llevadas a cabo para la reparación de los efectos del vertido producido en la parcela como consecuencia de la rotura del mecanismo hidráulico de una máquina excavadora.

IV.- Con fecha 6 de Junio de 2.014 se ha presentado nuevo escrito denuncia, esta vez por D. Dirk Hanisch, en que se manifiesta que se han presentado numerosas denuncias sobre irregularidades de las obras que promueve Berning Investments INC; que a pesar de la suspensión acordada se sigue trabajando en las obras a pesar de que la única licencia de que se dispone es para reparación y redistribución interior de casa situada en la finca colindante a la de los trabaos de movimientos de tierras (casa "Helios"); que por las máquinas que emplea Cofer Asfaltos S.L. de han llevado a cabo actuaciones peligrosas como eliminar terreno firme que sustenta la plataforma de hormigón que sirve de apoyo a la grúa existente y eliminación de perímetro de seguridad alrededor de la base que soporta la grúa; que a pesar de que el servicio de inspección ha realizado visitas en días pasados, no se ha paralizado la obra.

V.- Como se indica en el escrito, Berning Investments INC dispone de licencia de obras para explanación del terreno en que ha estado ejecutando las actuaciones objeto de este expediente. La licencia concedida en el expediente nº 297/14 ha sido concedida única y exclusivamente para la explanación del terreno pero no para ejecutar acceso o viales; es la ejecución de estos últimos, para lo cual se ha requerido proyecto técnicos, la que da lugar a la incoación del procedimiento y la suspensión de las obras que se excedan de lo autorizado.

Sobre la cuestión relativa al vertido, se justifica que se han realizado las labores de limpieza, diagnóstico y seguimiento del vertido, estando pendiente la resolución definitiva de la Consejería competente.

En cuanto a la disputa sobre la propiedad, como se ha informando ya en múltiples ocasiones, no corresponde a la Administración Municipal decidir sobre el derecho de propiedad, ni la defensa de derechos reales que no sean patrimoniales de la Administración, o demaniales (art. 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía). Por tal razón las demandas o reclamaciones en tal sentido deben efectuarse ante los órganos competentes para su examen y resolución, que son los Juzgado y Tribunales del Orden Jurisdiccional Civil.

Al objeto de proponer la resolución que proceda, se solicita:

1º Que por el Servicio de Inspección y la Arquitecta Técnica Municipal se gire visita a la mayor brevedad al lugar de las obras y actuaciones que promueve Berning Investments INC, y se emita informe documentado fotográficamente en que se especifique si se vienen llevando a cabo obras sin licencia o que hayan sido suspendidas (en particular de acceso o apertura de viales); b) determine el estado de los apoyos y firme en que se asienta la grúa instalada, al objeto de adoptar, si fuere preciso, orden de ejecución para garantizar su seguridad.

En el caso de que se hayan llevado a cabo obras sin licencia o expresamente suspendidas, deberán documentarse gráficamente las mismas al objeto de imponer las multas coercitivas que correspondan y adoptar, en su caso, las medidas disciplinarias que procedan para garantizar su no continuación o legalización. Igualmente habrá de especificarse en informe técnico sobre las condiciones de seguridad de la grúa, las actuaciones que en su caso procedan para eliminar cualquier riesgo o peligro y su coste.

Una vez emitidos los anteriores informes se levantará la medida de suspensión sólo en el caso de que sea comprobado que lo ejecutado está completamente amparado en licencia."

II.- Con fecha 12 de Junio de 2.014 (recepcionado en esta Sección con



posterioridad a la emisión del anterior informe), se registra en este Ayuntamiento oficio del Illmo. Director General de Urbanismo de la Junta de Andalucía en que agradece la colaboración prestada en la comunicación de las actuaciones llevadas a cabo por la empresa en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre e insta la adopción de medidas disciplinarias (ya se vienen adoptando diversas medidas de suspensión cautelar), e incluso, si existieran indicios de delito, a dar traslado al Ministerio Fiscal.

III.- Con fecha 17 de Junio de 2.014 se emite informe por el Encargado del Servicio de Inspección de Obras en que manifiesta:

"Que de los reportajes fotográficos tomados por este Servicio de Inspección en fechas 5 y 16 de Junio de 2.014 se comprueba como por parte de la citada mercantil se vienen llevando a cabo desmontes y movimientos de tierras junto al inmueble que se venía reparando, así como a la zapata de sujeción de la grúa como se observa.

Este Servicio de Inspección no podría determinar hasta qué punto estas obras no están afectando tanto a la cimentación o estructura de la vivienda como a la estabilidad de la grúa instalada.

Como verificación de lo anterior se ha aportado una fotografía tomada en fecha 4 de Diciembre de 2.013, en la que se aprecia el estado anterior del inmueble con respecto a la zona en la que se viene trabajando actualmente.

Por otra parte, sobre el escrito presentado por D. Dirk Hanisch en fecha 6 de Junio de 2.014 en el que afirma: "Así mismo no se comprende como después de diversas visitas (la última ayer día 5 por la mañana) a las obras del departamento de Inspección de Obras de este Ayuntamiento posteriores a la orden de suspender los trabajos y teniendo conocimiento expreso de todas la irregularidades ...", estas afirmaciones sólo se pueden hacer desde la ignorancia de los trámites administrativos que ha venido y viene llevando a cabo la mercantil aludida, ya que cómo ejemplo se cita la Licencia de Obras otorgada en fecha 13 de Febrero y por Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo nº 2014-0405, para realizar una explanación interior en la parcela nº 07; o la que se solicitó en fecha 7 de Noviembre de 2.013, actualmente en trámite, para realizar movimiento de tierra para ejecución de camino de acceso a la vivienda. Precisamente a raíz de la visita mencionada así como la llevada a efecto el día 16 de Junio se ha tenido conocimiento de la situación real de los desmontes y movimientos de tierras que se vienen llevando a cabo.

Como consecuencia de lo citado anteriormente este Encargado del Servicio de Inspección discrepa de lo alegado por el Sr. Hanisch en su escrito, al desconocer éste como se ha puesto de manifiesto las Licencias y trámites obrantes en el Expediente de Disciplina Urbanística 005/2013 (Gestiona nº 1687/2013)."

El estado de las obras se releja en reportaje fotográfico realizado por el Servicio de Inspección de Obras con fecha de 16 de Junio, y en que se aprecia como, además de las explanaciones del terreno, se vienen llevando a cabo movimientos de tierras y excavaciones que podrían estar afectando a la cimentación de la vivienda colindante y su grúa torre.

IV.- Con fecha 16 de Junio de 2.014 se ha girado visita por la Técnico Municipal al lugar de las obras, y tras la misma emite informe en que explica:

"Se comprueba que en la parcela de la vivienda de la casa Helios se está realizando un movimiento de tierras junto a la casa por el oeste, a lo largo de dicha fachada, y en el terreno presenta un talud vertical en la misma línea con la fachada. Junto a la parte más baja de la vivienda la excavación se está empezando a meter bajo la edificación. Hay una grúa que está situada detrás de la vivienda (por el norte). También se ha excavado el terreno junto a la grúa, dejándolo también a ras de la losa de la grúa y con talud vertical. La sombra que se proyecta sobre el terreno es producida por un tablón que hay junto a la losa. No consta en este Ayuntamiento expediente de solicitud de instalación de dicha grúa.



Revisando el proyecto de reforma de vivienda se ha comprobado que el movimiento de tierras que se está realizando no aparece reflejado en el proyecto, y no a sido autorizado por medio de ningún otro tipo de actuación municipal. Al oeste de la vivienda se ha realizado otro movimiento de tierras resultando de éste una rampa en "S" en sentido descendente hacia la playa de Curumbico.

Dado que dichas obras no están amparadas por licencia de obras, y puesto que, tras la renuncia del Arquitecto director de las obras, no se ha presentado aún la designación de la nueva Dirección facultativa que responda de la correcta ejecución de las obras, se deberán paralizar y precintar las obras de conformidad con el artículo 181 de la LOUA y 42 del RDUOA, ya que se trata de obras que pueden comprometer la estabilidad de la edificación.

La suspensión y precinto decretado no podrá levantarse hasta que esta Administración expresamente lo autorice, previa presentación por parte de la promotora de las obras de nueva designación de técnico director de las obras y de documento técnico que recoja la totalidad de las obras que se vienen ejecutando, en el que se garantice expresamente la estabilidad de la edificación principal y se refleje la ejecución del resto de las obras conforme a las licencias concedidas.

Previo al levantamiento de la paralización y precinto de las obras deberá solicitarse y obtenerse licencia para todas aquellas obras que no hayan sido expresamente autorizadas por esta Administración.

Si durante la suspensión de las obras fuese necesario llevar a cabo alguna actuación encaminada a garantizar la seguridad de lo existente, deberá ser previamente comunicada y justificada técnicamente ante este Ayuntamiento."

Vistos los informes emitidos tras la visita de inspección girada al lugar de las obras, se propone:

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. Con ese fin se colocarán en las parcelas afectadas las cintas de señalización y vallas que faciliten el control del precinto por la Policía Local y el Servicio de Inspección. El acta de precinto deberá acompañar inventario circunstanciado de maquinaria y materiales existentes en la obra, al objeto de que se acuerde, si fuere preciso, su retirada y depósito.

La suspensión de las obras y el precinto se mantendrán en tanto no se proceda en la forma que se indica en el informe técnico transcrito, sin perjuicio de las actuaciones provisionales de seguridad que se ordenarán a continuación.

2º Dado el estado de peligro que parece desprenderse del reportaje fotográfico examinado y del informe técnico emitido, 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.

En caso de no atenderse la anterior orden, se ejecutará la misma de manera forzosa, y a costa de la promotora. A tal efecto se solicita informe técnico municipal complementario sobre las actuaciones de seguridad a acometer y su coste incluido el desmontaje de la grúa.

3º En caso de no respetarse el precinto que se acuerde o de no atender la orden de ejecución que se refiere para garantizar la seguridad en la parcela, deberá levantarse acta en la que se dé cuenta, con el fin de iniciar procedimiento sancionador y dar traslado, en su caso, al Ministerio Fiscal".

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes adopto en su totalidad los acuerdos propuestos por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo.

5.- Se da cuenta de informe del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo de fecha 25.06.2014, en relación a petición formulada con fecha 30 de mayo de 2014 por D. José Torres Pérez, siguiente:

"I.- Con fecha 30 de mayo de 2014 (2014-E-RC-9636) se ha solicitado por D. José Torres Pérez, la expedición de certificación por parte de esta

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

Almuñecar, 27 de junio de 2014
Fdo. Susana Muñoz Aguilar
(Firmado electrónicamente)



A/A: D. DIRK HANISCH



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit
www.iceni.com/unlock.htm

Verificación: http://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6