



SERVICIO DE URBANISMO

Inspección de Obras

Expediente de Disciplina Urbanística nº 005/2013.

(Gestiona nº 1687/2013).



**NOTIFICACION**  
**(PARALIZACIÓN DE OBRAS Y PRECINTO)**

Participo a Vd., que por Resolución de la Alcaldía nº **2014-1653** de fecha **25 de Junio de 2.014**, se ha resuelto lo siguiente:

Visto el Informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal en fecha 19 de Junio de 2.014, sobre el Expediente de Disciplina Urbanística nº 005/2013, (Gestiona nº 1687/2013), seguido contra la mercantil BERNING INVESTMENTS INC., representada por D. ANTONIO DÍAZ GONZÁLEZ.

En relación con el expediente 1687/2013, que se tramita a nombre de la mercantil BERNING INVESTMENTS INC., se ha recibido notificación para que 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.

**ANTECEDENTES**

- Expediente de licencia de obras 3166/2006 de "Ejecución de vallado de la parcela (donde hay prevista una promoción de viviendas), situado en Playa de Curumbico. Se le fija alineación. Se concede licencia de obras por Decreto 649/08 de fecha 10 de marzo de 2008.

SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 1)  
SECRETARIA ACCIDENTAL  
Fecha Firma: 27/06/2014  
HASH: 645d4c5b277f3531220aef28686d9415

*Susana Muñoz Aguilár*





- Expediente de licencia de obras 1197/2008 de “Reparación y redistribución interior de vivienda Casa Helios” en Loma de Curumbico, Barranco de Cabria. Proyecto visado del arquitecto D. Carlos Martín González. La Junta de Gobierno Local acuerda el 26/05/2009 conceder licencia de obras al proyecto, respetando la autorización condicionada por la Consejería de Medio Ambiente, Delegación Provincial de Granada. Direcciones facultativas: D. Carlos Martín González como arquitecto y D. Arsenio Solana Jiménez en 2008 y D. José Luis Pastor Cascales en 2011 como arquitecto técnico.
- Expediente de Disciplina Urbanística 145/2011, por ejecutarse las obras de reparación y redistribución de la vivienda sin cumplir el condicionante nº 1 de la Autorización de la Consejería de Medio Ambiente, no cumplir los condicionantes grales. nº 7 y 9 de la licencia, y por no ajustarse al proyecto básico reformado que obtuvo licencia. Por Resolución de Alcaldía 836/2012 se acuerda el levantamiento de la orden de suspensión.
- Expediente de licencia de obras 701/2012 (298TEL/2012) de “Limpieza y desbroce de parcela”, situado en playa Curumbico. Se solicita autorización de Costas. Se presenta nueva documentación indicando que la limpieza y desbroce se realizará fuera de la servidumbre de protección de Costas. Se concede licencia por Decreto 4103/2012 de fecha 14/11/2012.
- Expediente de licencia de obras 700/2012 (300TEL/2012) de “Cerramiento de parcela”, situado en playa Curumbico. Se solicita autorización de Costas. Se presenta nueva documentación indicando que la actuación se realiza hasta la línea de servidumbre de protección de Costas. Se concede licencia por Decreto 4104/2012 de fecha 14/11/2012.
- Expediente de licencia de obras 1096/2012 de “Ejecución de acometida para enganche de electricidad”, situado en playa Curumbico. Se le comunica que “...deberá presentar proyecto técnico redactado por técnico competente y debidamente visado por Colegio profesional. Se deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas de la Compañía Suministradora (Endesa Distribución). Solicitan prórroga para presentar el proyecto. Se le conceden 15 días más (firma del Concejal 14/11/2012). Se archivó por no presentar documentación técnica requerida.
- Expediente de licencia de obras 4581/2012 de “Ejecución de murete de hormigón de 1,40 m de altura, vallado”. Se concede licencia por Decreto 1156/2013 de 9/04/2013.
- Expediente de Disciplina Urbanística 5/2013 (1687TEL/2013) por ejecutar obras sin ajustarse a las licencias municipales concedidas (Vallado de la parcela, cerramiento de parcela, limpieza y desbroce de parcela, desmontes, movimientos de tierras y demolición de escaleras de acceso a la playa). En Resolución de Alcaldía se resuelve: “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...” (Decreto 0906/2013 de fecha 01/04/2013).





- Decreto 0219/2014 de 27/01/2014: Por Resolución de Alcaldía 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..."
- Expediente de licencia de obras 297/2014 de "Explanación interior en la parcela nº 07", situada en Barranco de Cabria. Se concede licencia por Decreto 0405/2014 de fecha 13/02/2014, debiéndose cumplir con las prescripciones que la empresa Sevillana-Endesa indique para este tipo de acometidas.
- Decreto 1275/2014 de fecha 15/05/2014 donde se acuerda: "2º...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."
- Escrito de renuncia del Arquitecto D. Carlos Martín González a la Dirección de obras el 16/06/2014.
- Con fecha 19/06/2014 se ha presentado en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras para ejecución de red de saneamiento e instalación de bombeo de aguas residuales.

## INFORME

Se ha girado visita el día 16/06/2014.



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 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.

Revisado el proyecto de reforma de la vivienda se ha comprobado que el movimiento de tierras que se está realizando no aparece reflejado en el proyecto, y no ha 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 RDUa, 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.

Por lo anterior, **SE ACUERDA:**

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

2.- La suspensión decretada 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.

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

4.- 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.

5.- Caso de ser desatendida esta orden, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el punto anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.





6.- Se advierte que 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 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. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

7.- Notificar a los interesados en el procedimiento.

-----

*El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, y podrá ser recurrido potestativamente en reposición ante el mismo Órgano que dictó el acto. El plazo para interponer el recurso será de UN MES, contado desde la fecha de notificación del presente acuerdo, 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 desestimación 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 día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición o en que ésta 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.*

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

LA SECRETARIA ACCIDENTAL

Fdo. Susana Muñoz Aguilar.-  
(Firma electrónica al margen)



- D. Dirk Hanisch, [REDACTED]

**Ayuntamiento de Almuñécar**

Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303



Cód. Validación: 4IN9T3FA75YFDWRQAST62W55CJ | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6



Edited with the demo version of  
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)