



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 1)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 10/07/2014
HASH: 6454c5b271f3531220aef2868809415

NOTIFICACION

Participo a Vd. que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno el día 8 de julio de 2014, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

2º.- LICENCIAS DE OBRAS.-

5.- Se da cuenta de informe del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo de fecha 7.07.2014, al objeto de determinar la situación actual y medidas a adoptar en los numerosos procedimientos relacionados con las obras que lleva a cabo Berning Investment INC en Loma de Curumbico, y ello ante la multitud de peticiones de información y denuncias efectuadas por la Junta de Andalucía y los vecinos colindantes, siguiente:

"I.- Procedimientos de licencia y autorización.

Salvo error u omisión, constan en este Ayuntamiento, relacionadas con las obras que se ha dicho, los siguientes expedientes:

• Expediente nº 3166/2006.

- Con fecha 15 de Diciembre de 2.006 se solicita licencia municipal por D. Javier Otaduy Maidagan, en representación de Berning Investment INC, para ejecución de "Vallado de toda la parcela, el cual se efectuará con malla de simple torsión". Se aporta plano de emplazamiento de la parcela, aunque no parece expresarse de forma específica el discurrir del vallado ni su posibilidad en la zona (la finca se extiende hasta la misma playa). Tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos correspondientes, en sentido favorable, con fecha 10 de Marzo de 2.008 y por Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo nº 649, se concede licencia a Berning Investment INC. para ejecución de vallado de parcela.

- En la parcela habría prevista una promoción de viviendas (Expediente 1038/04) y por ello en la licencia se indica como condición que ha cumplirse con lo informado por el delineante topógrafo en informe de 24 de Enero de 2.006: "alineación del vial nº 2 del PGOU, debiendo respetar un ancho mínimo de 9,00 metros de vial, en zona de parcela colindante con el mencionado vial". No costa que en la tramitación de esta licencia se solicitara autorización a la Administración Autonómica, como consecuencia de la afectación de la servidumbre de protección de costas.

• Expediente de licencia de obras nº 1197/2008.

- Con fecha 5 de Mayo de 2.008 se solicitaba licencia de obras por D. Javier Otaduy Maidagan, en representación de Berning Investments INC., para ejecución de obras de "reparación y redistribución interior con ampliación de terraza Casa Helios". Se aporta proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Carlos Martín González y director de obras el Arquitecto Técnico D. Arsenio Solana Jiménez.
- Con fecha 26 de Junio de 2.008 se emitía informe técnico municipal en que se indica: "Que según la documentación aportada al expediente y las obras que se pretende, que además de la redistribución interior y reparación de vivienda, se



Cód. Validación: 3MZEQG3FH74M5QPR2HPZG9CAG | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

observa que se proyecta una ampliación de terraza en suelo no urbanizable y en zona de protección marítimo-terrestre, por lo tanto no procedería la licencia de obras"; y se requería a la empresa la previa obtención de "autorización de Medio Ambiente para las obras de reparación y redistribución interior de la vivienda existente".

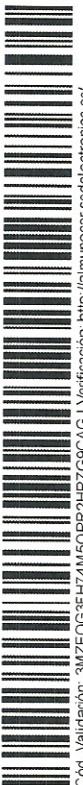
- Con fecha 16 de Septiembre de 2.008 se presenta por el Arquitecto D. Carlos Martín González, en representación de Berning Investments INC. un proyecto básico reformado con el que se pretenden subsanar los reparos expuesto por el Ayuntamiento (elimina la ampliación de terraza proyectada).
- Con fecha 30 de Octubre de 2.008 se emite informe favorable a la concesión de la licencia por el Arquitecto Técnico Municipal, si bien, con la salvedad de que "deberá aportar la autorización de Medio Ambiente para las obras de reparación y redistribución de vivienda existente."
- Con fecha 16 de Enero de 2.009 tiene entrada en el Ayuntamiento la Resolución de 19 de Diciembre de 2.008, de la Delegación provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada, relativa a la solicitud de autorización de uso en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, para ejecución de obras en Barranco de Cabría s/n, Loma del Curumbico, consistentes en reparación y redistribución interior, con ampliación de terraza. Dicha resolución autoriza las obras a ejecutar, en el ámbito de competencia autonómico, con una serie de condicionantes (comunicación de inicio de las obras, ajuste al proyecto presentado, prohibición de vertidos sin autorización, gestión legal de los residuos).
- Con fecha 3 de Marzo de 2.009 se emite informe técnico favorable a la concesión de la licencia. Con fecha 4 de Marzo de 2.009 se emite informe jurídico favorable a la concesión de la licencia. Con fecha 26 de Mayo de 2.009 se concede licencia de obras por la Junta de Gobierno Local al proyecto de reparación y redistribución de la denominada "Casa Helios".
- Con fecha 16 de Noviembre de 2.011 tiene entrada en el Ayuntamiento comunicación de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en la que se da traslado de denuncia formulada por D. Michael Allan Loizakos en que manifiesta que se están ejecutando obras de reparación de la vivienda, sin licencia para ello, y que además se está variando el uso de la vivienda, pues se está transformando en 6 ó 7 apartamentos turísticos. Según visita de inspección realizada por los Agentes de Medio Ambiente, se han detectado incumplimiento del condicionado de la autorización de Uso de la Zona de Servidumbre de Protección (demolición de muro que afecta a DPMT y acumulación de residuos en ZSP). Se remiten las denuncias a los efectos urbanísticos en que esté competente el Ayuntamiento.
- Con fecha 12 de Diciembre de 2.011 se presentó escrito por la empresa, representada de nuevo por el Arquitecto D. Carlos Martín González, al que aporta proyecto de ejecución, dirección de obra, impreso de estadística de edificación y de características del proyecto.
- Con fecha 3 de Febrero de 2.012 se emite informe técnico municipal en que se indica que: "Que comprobado el proyecto básico y de ejecución presentado con fecha de visado 02/12/11, y presentado informe por el representante de la mencionada edificación en el que manifiesta que el proyecto de ejecución no modifica las características del proyecto básico que obtuvo licencia de obras, el Técnico que suscribe a podido comprobar que los planos del proyecto de ejecución modifican la redistribución de tabiquería sin alterar los parámetros urbanísticos fundamentales, si bien he podido detectar que el proyecto de ejecución presenta documentación con distintas fechas de visado (los planos están visados de fecha 01/12/11 y la Memoria Técnica y Pliego de condiciones



Cód. Validador: 3MZEQ3F74M5QPR2HP2G9CAG | Verificación: <http://atm.unecar.selectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 17

visado de fecha 15/10/10), por lo tanto deberá aclarar estos extremos y deberán estar visado con la misma fecha". Este informe se notifica al interesado y se concede plazo para presentar las aclaraciones solicitadas.

- Con fecha 9 de Febrero de 2.012 se presenta escrito aclaración por el sr. Martín González. Con fecha 14 de Febrero de 2.012 se emite informe técnico favorable al proyecto de ejecución, por cuanto las variaciones que introduce respecto al proyecto básico no alteran los parámetros urbanísticos fundamentales. Ello no obstante, se solicita al Servicio de Inspección de Obras que compruebe la demolición del muro a que se alude en la comunicación recibida de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.
- **Expediente nº 59/2012.**
 - Se solicita prórroga de la licencia municipal de reparación y redistribución interior de la vivienda denominada "Casa Helios". La petición de prórroga se informa favorablemente por el técnico municipal con fecha 9 de Junio de 2.010.
- **Expediente nº 298/2012.**
 - Se solicita licencia el día 23 de Abril de 2.012, por D. Antonio Díaz González en representación de Berning Investments INC., para actuación consistente en limpieza y desbroce de parcela a la que se viene haciendo referencia en este informe. Posteriormente, se incluye la ejecución de murete de bloques de hormigón, para delimitación de la parcela en una zona de la misma.
 - Con fecha 5 de Noviembre de 2.012 se emite informe técnico municipal favorable, y con fecha 12 de Noviembre de 2.012 se emite informe jurídico favorable. La licencia se concede con fecha 14 de Noviembre de 2.012 mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo nº 4106. De acuerdo con la documentación gráfica adjunta a la licencia, la zona a afectada por la actuación que se autoriza queda fuera de la franja de servidumbre de protección del DPMT.
- **Expediente nº 300/2012.**
 - Se solicita licencia de obras el 23 de Abril de 2.012, por D. Antonio Díaz González, en representación de Berning Investmenst INC, para actuación consiente en "Cerramiento de parcela, norma 3.10, respetando la tira de cuerdas concedida por el servicio de urbanismo a nombre de Berning Investments INC."
 - Con fecha 4 de Junio de 2.012 se emite informe técnico municipal que indica que debe previamente obtenerse autorización del Ministerio de Medio Ambiente, servicio de Costas.
 - Notificado el 15 de Junio de 2.012 este informe al interesado, con concesión de plazo para cumplimentar el requerimiento de autorización autonómica que se hace, se presenta nuevo escrito el día 30 de Octubre de 2.012 con el fin de justificar que la actuación no afecta al dominio público, ni a las servidumbres legales de costas. Se acompaña pequeño croquis indicativo del lugar en que se pretende ejecutar el vallado. Solicita, asimismo, permiso para la limpieza del solar.
 - Con fecha 5 de Noviembre de 2.012 se emite informe técnico favorable, al comprobarse que no se afecta a la zona de servidumbre de Costas y se respeta la alienación fijada. Con fecha 12 de Noviembre de 2.012 se emite informe jurídico favorable y con fecha 14 de Noviembre de 2.012 se concede licencia de obras para el cerramiento de parcela mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo nº 4104. La limpieza y el desbroce de la parcela serán autorizados en el seno del procedimiento nº 298/2012.
- **Expediente nº 1096/2012.**



Cód. Validación: 3M2EQG3F74M50PR2HPZG8CAG | Verificación: <http://aimuneca.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

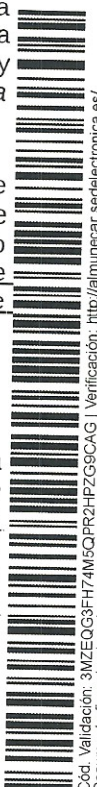
- Con fecha 23 de Abril de 2.012 se solicita licencia de obras por D. Antonio Díaz González, en representación de Berning Investments INC, para ejecución de "zanja de acometida para enganche de electricidad y construcción de monolito para contadores". Aporta junto a la petición una consulta catastral de la zona y sobre ella especifica la zona a vallar.
- Con fecha 28 de Junio de 2.012 se emite informe técnico municipal en que advierte que para poder conceder la licencia debe presentarse previamente proyecto técnico redactado por técnico competente y debidamente visado, en que se justifique el cumplimiento de las especificaciones técnicas de la compañía suministradora de energía eléctrica.
- Notificado el anterior informe y requerido el interesado para aportar dicha documentación con fecha 11 de Julio de 2.012, y por segunda vez con fecha 29 de Octubre de 2.012, el día 30 de Octubre de 2.012 se presenta escrito por la empresa, esta vez representada por Construcciones Abcisa 2009 S.L., en que solicita una prórroga del plazo para aportar el proyecto, que se está ejecutando. Con fecha 15 de Noviembre de 2.012 se comunicaba al interesado la concesión de una prórroga de 15 días para aportar el proyecto, lo que no se ha verificado a día de hoy. Para esta actuación, por tanto, se carece de licencia.

• **Expediente nº 4581/2012.**

- Se solicitó licencia de obras con fecha 15 de Noviembre de 2.012 por Berning Investments INC, representada por Construcciones Abcisa 2009 S.L., (no se conoce el nombre del solicitante, persona física), para ejecución de murete de hormigón de 1.40 m y vallado en la zona que se indica en color azul sobre plazo aportado.
- Con fecha 21 de Febrero de 2.013 se emite informe técnico municipal en que se requiere que solicite alienación se especifique la longitud del muro y se indique si lo es de contención o simple separación. Si es muro de contención debe aportarse *"memoria valorada en la que aparezcan las cotas existentes y las proyectadas de las tierras a ambos lados del muro."*
- Con fecha 13 de Marzo de 2.013, se presenta escrito por la empresa en que manifiesta que el muro tendrá una longitud de 9,50 m. lineales en una primera parte y de 14,50 m. lineales en un segundo tramo. Dicho muro, manifiesta la empresa "no sirve de contención sino para impedir el acceso a dicha parcela", y añade que "las cotas son las existentes en la misma parcela, ya que no se toca nada".
- Con fecha 22 de Marzo de 2.013 se emite informe técnico favorable en que se especifica que la actuación se encuentra fuera de la zona de servidumbre de protección de costas; con fecha 3 de Abril de 2.013 se emite informe jurídico igualmente favorable. Con fecha 19 de Abril de 2.009 se concede licencia de obras para el muro de separación mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo nº 1156.

• **Expediente nº 5871/2013.**

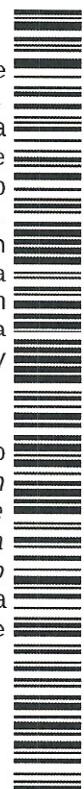
- Con fecha 7 de Noviembre de 2.011 se solicita licencia por D. Juan Manuel Medina Fernández en representación de Berning Investments INC para "realizar un movimiento de tierras a cielo abierto para la ejecución de un camino de acceso a la vivienda. El camino a realizar se encuentra en la parcela catastral nº 2170803VF4627A0001QY. El total de m3 de tierra a mover va a ser 278,56 m3 x 6,30 euros, hacen un total de 1754, 93 euros". Aporta junto con su petición una consulta catastral de la finca que se verá afectada por las obras, así como plano de emplazamiento de las obras en que se señala el camino de acceso a la vivienda (casa Helios). Aporta también presupuesto emitido por la empresa "Grupo



Cód. Validación: 3MZEQ3GF74M5QPR2HP2C9SCAG | Verificación: <http://aimunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 17

Cofer", en que sin embargo, se alude al "trabajo efectuado" de "ejecución de red de saneamiento".

- Con fecha 21 de Noviembre de 2.013 se emitía informe desfavorable por el Ingeniero Municipal, dado que se pide licencia para ejecutar camino de acceso pero se recoge la ejecución de red de saneamiento, por lo que *"deberá aportar documentación técnica suficiente que justifique la totalidad de las obras que se pretenden realizar, aportando memoria técnica descriptiva y planos de detalle, acotados del camino, características, así como presupuesto detallado"*. Con fecha 4 de Diciembre de 2.013 se notifica al interesado dicho informe y se requiere la aportación de la documentación indicada en el plazo de un mes.
- Con fecha 4 de Diciembre de 2.013 se solicita nuevamente la licencia de obras por la empresa, de modo que se indica que el presupuesto acompañado a la primera petición era erróneo e incluía indebidamente la mención a ejecución de red de saneamiento. Aporta la misma documentación, pero con un presupuesto corregido que alude únicamente a la ejecución del camino, y nuevo plano, idéntico al ya aportado, pero sin escalar ni con los detalles técnicos requeridos por el Ingeniero Municipal.
- Con fecha 4 de Diciembre de 2.013 se visitan las obras por el Servicio de Inspección y se comprueba que se están realizando movimientos de tierras en la parcela con excavadora, junto a la playa.
- Con fecha 20 de Diciembre de 2.013 se presenta escrito denuncia por Doña [REDACTED], que interviene en representación de los Doña Christina, D. Joachim Michael, D. Nicolai Jacob y D. Thomas Johan Friss-Hasché, y en el que manifiesta:
 - ▢ Que mantienen un procedimiento de deslinde y amojonamiento con la empresa Berning Investment INC, dado que se discute la propiedad de la parcela.
 - ▢ Que la misma empresa estaría preparando un proyecto para construir una estación de bombeo de aguas residuales para saneamiento de la llamada "Casa Helios", en la finca propiedad de los denunciantes. Que en la vivienda estarían ejecutando varios apartamentos.
 - ▢ Que se tendría intención de colocar una grúa torre en los terrenos litigiosos.
 - ▢ Por lo anterior solicita que se deniegue licencia de obras para estación de bombeo si no se ha concedido o se paralicen las obras, si se hubiera concedido, en tanto se resuelve el procedimiento civil en marcha; que no se permita la instalación de grúa sobre la finca en discordia; solicitan información sobre normativa medioambiental referente a saneamientos para zonas sin alcantarillado público, y qué tipo de instalación sería necesaria para que la vivienda, dividida en apartamentos fuera habitable legalmente, y si el proyecto que hayan presentado es suficiente y ajustado a la legalidad, teniendo en cuenta que la casa está situada en zona de protección marítimo terrestre; desea saber con arreglo a qué licencia se está realizando trabajos en la vivienda, porque a juicio de la denunciante, las obras no se corresponden con las de reparación y redistribución interior.
- Con fecha 27 de Diciembre de 2.013 se emite nuevo informe por el Ingeniero Municipal en que vuelve a reiterar la necesidad de que se aporte *"documentación técnica suficiente que contemple y justifique la totalidad de las obras que se pretenden realizar, aportando proyecto que contenga memoria técnica descriptiva y planos de detalle, acotados del camino, características,..., así como presupuesto detallado."* El informe, con requerimiento para aportación de la documentación técnica indicada, es notificado al interesado con fecha 15 de Enero de 2.014.



Cód. Validador: 3MZEQ3F74M5QPR2HP2G9CAG | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

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

- Con fecha 20 de Enero de 2.014 se presenta nuevo escrito por la empresa promotora de las obras en que manifiesta que "la documentación aportada el día 21/11/2013 y 04/12/2013 hace referencia al movimiento de tierras que se pretende realizar en la parcela contigua a la actuación principal. Dicha parcela se pretende dotar de un vial de acceso para facilitar tanto los estudios que se van a realizar en ella, como el replanteo de la futura obra que se pretende realizar. El vial se va a recoger de forma definitiva en el proyecto que se está redactado en la mencionada parcela y que contemplará una vivienda. Se aportan los documentos aportados el día 04/12/2013 y la notificación reg. entra nº 19592; 7-11-2013. Por todo lo cual solicita la aprobación de la licencia de obra menor". Entre la documentación que se aporta, se vuelve a adjuntar el presupuesto que hace referencia a la ejecución de red de saneamiento.
- Con fecha 7 de Mayo de 2.014 se vuelve a emitir informe por el Ingeniero Municipal en que se reitera en los anteriores informes, ya que no se ha aportado la documentación técnica necesaria y requerida por dos veces. El 27 de Mayo de 2.014 se notifica el informe con expresión de que se dispone del plazo de un mes para aportar la documentación requerida.
- Con fecha 29 de Mayo de 2.014 se presenta escrito por la empresa en que se solicita que sea anulado este procedimiento, y se continúe la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras nº 297/2014, en que se ha solicitado la ejecución de obras de explanación de la parcela.
- Con fecha 4 de Junio de 2.014 se emite informe por el Ingeniero Municipal en que, a la vista de la petición efectuada por la empresa, insta al Servicio de Inspección de Obras para que compruebe la situación de las obras respecto a las que se pide archivo del procedimiento, para comprobar si se han llevado a cabo.
- Con fecha 5 de Junio de 2.014 se gira visita por el Servicio de Inspección de Obras a la parcela y se aprecia que se están ejecutando obras de acceso a la parcela con máquina excavadora y rehaciendo sobre parte del acceso ejecutado unos escalones.

La actuación de que se trata carece, por tanto, de licencia municipal.

• **Expediente nº 297/2014.**

- Petición de licencia para explanación interior de parcela. Se solicitó licencia por D. Juan Manuel Medina Fernández con fecha 21 de Enero de 2.014. Dicha solicitud indicaba: "se pretende realizar una explanación interior en la parcela situada en el Barranco de Cabria (Almuñécar), parcela nº 07. El total de M3 a mover va a ser de 278, 56 M3x 6,30 euros, hacen un total de 1754, 93 euros". Junto a la petición, una vez más, aporta idéntico plano que el ya presentado para solicitar licencia de ejecución de camino de acceso y se recoge el mismo presupuesto relativo a ejecución de red de saneamiento. Dicha explanación, de acuerdo con el croquis aportado, no afectaría a zona de servidumbre de DPMT.
- Con fecha 30 de Enero de 2014 se emite informe favorable por el Ingeniero Municipal, que lo es para la explanación de la parcela y no para ejecución de accesos ni red de saneamiento. Con fecha 4 de Febrero se emite informe jurídico favorable a esa actuación. Con fecha 13 de Febrero de 2.014 se concede licencia de obras mediante Decreto nº 0405 del Concejal Delegado de Urbanismo.

• **Expediente nº 2698/2014.**

- Con fecha 19 de Junio de 2.014 se solicita por D. David Medina Fernández, en representación de Berning Investments INC., licencia municipal para "ejecución de red de saneamiento, por gravedad con diámetro adecuado e instalación de estación de bombeo de aguas residuales (EBAR)." Se aporta proyecto básico y de ejecución visado con fecha 25 de Noviembre de 2.013. Esta petición se encuentra



en trámite y no se ha concedido licencia municipal.

II.- Denuncias y procedimientos disciplinarios.

Las denuncias y actuaciones de índole disciplinaria relativas a las obras que viene llevando a cabo Berning Investments INC tienen tres orígenes: a) las actuaciones de la Administración Autonómica (Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente), como consecuencia de la afectación de dominio público marítimo terrestre y su franjas de servidumbre; b) de denuncias de vecinos colindantes con las obras o que mantienen disputa, fundamentalmente, sobre la propiedad y límites de la parcela en que se realizan las obras, así como por la afectación a la franja de costa y falta de seguridad en las obras; c) actuaciones inspectoras y disciplinarias realizadas por el Ayuntamiento. Algunas de estas actuaciones se han referido en apartados anteriores, pues están relacionadas con diferentes procedimientos de concesión de licencia o se producen las denuncias con ocasión de tales procedimientos. Por razones de claridad se relacionan a continuación de forma separada.

- Con fecha 16 de Noviembre de 2.011 tiene entrada en el Ayuntamiento comunicación de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en la que se da traslado de denuncia formulada por D. Michael Allan Loizakos en que manifiesta que se están ejecutando obras de reparación de la vivienda (Casa Helios), sin licencia para ello, y que además se está variando el uso de la vivienda, pues se está transformando en 6 ó 7 apartamentos turísticos. Según visita de inspección realizada por los Agentes de Medio Ambiente, se han detectado incumplimiento del condicionado de la autorización de Uso de la Zona de Servidumbre de Protección (demolición de muro que afecta a DPMT y acumulación de residuos en ZSP). Se remiten las denuncias a los efectos urbanísticos en que esté competente el Ayuntamiento.
- Con fecha 11 de Mayo de 2.012 se recibe nueva comunicación de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en la que se da traslado de nuevas denuncias y se da cuenta del resultado de la inspección realizada por los Agentes de Medio Ambiente. Los hechos manifestados con los que siguen:
 - *"Se ha derribado el muro que invade Dominio Público Marítimo Terrestre, pero según las fotografías que se adjuntan al informe, éste ha sido sustituido por otro, por lo cual se estaría incumplimiento la Resolución de Autorización de Uso en ZSP de fecha 19 de diciembre de 2.008. Dado que se trata además de una actuación no autorizable en Dominio Público Marítimo Terrestre, se ha solicitado a la Sección de Informes y Sanciones de esta Delegación Provincial la paralización de las obras.*
 - *Por otro lado, en el citado informe de los Agentes de Medio Ambiente se pone de manifiesto la realización de las obras en Zona de Servidumbre de Protección en una finca colindante propiedad de la misma empresa, consistente en trabajos de limpieza y desbroce con retroexcavadora, vallado con malla reticular y apoyo con tubo galvanizado con base de hormigón, sin que conste en esta Delegación Provincial ninguna solicitud de autorización para la realización de las citadas actuaciones, que sería preceptiva según la Ley 22/1998 (sic), de Costas y el Reglamento de General para su desarrollo y Ejecución.*
 - *En cuanto al camino colindante con la vivienda y que consiste en una escalera que da acceso a la playa de Curumbico, se comprueba que dicho acceso en su parte superior está interrumpido con una valla, y en su parte inferior, según informan los agentes, la empresa constructora, por orden de los propietarios de la "CASA HELIOS", ha procedido a DESTRUIR Y DESMANTELAR VARIOS ESCALONES, con lo que ha cortado la bajada natural a la playa, dejando un terraplén de aproximadamente dos metros y medio de altura.*

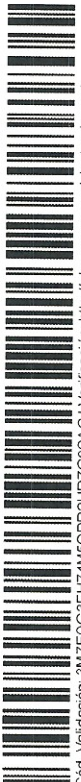
Todo lo anterior se pone en conocimiento e ese Ayuntamiento para que,

Cód. Validación: 3MZEQ3F74M5QPR2HP2G9CAG1 Verificación: <http://aimunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 17

si como consta en la información catastral consultada el acceso a la playa de Curumbico tiene la consideración de vía pública, se insiste a la apertura de la citada vía para permitir el acceso a la playa así como la paralización de aquellas obras que no estén sujetas a la licencia municipal otorgada, entre las que no debería encontrarse aquellas que suponen actuaciones no autorizables en DPM-T (muro en construcción) ni las efectuadas en ZSP antes descritas, que no cuentan con autorización de esta Administración competente"

• **Expediente de disciplina urbanística nº 1687/2013.**

- A la vista de la comunicación efectuada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 25 de Mayo de 2.012 se gira visita por el Servicio de Inspección y se realiza reportaje fotográfico en que se aprecia la destrucción parcial (tramo inferior) de las escaleras de acceso a la playa, así como la construcción o reconstrucción de un muro de hormigón junto a la misma. Se observa igualmente la colocación de vallado en la entrada de la parcela.
- Con fecha 18 de Diciembre de 2.012 se presenta escrito por Doña Carmen Elisa Moral Gómez-Monedero, que interviene en representación de Doña Christina, D. Joachim Michael, D. Nicolai Jacob y D. Thomas Johan Friis-Hasché. En este escrito se denuncia que las obras y vallado que realiza la empresa Berning Investments INC. invaden su propiedad.
- Con fecha 18 de Febrero de 2.013 se denuncia por otra persona, D. Dirk Hanisch, y ante la Policía Local, que las obras que realiza Berning Investments INC, se llevan a cabo en una parcela que, en realidad, es de su propiedad.
- Con fecha 19 de Febrero de 2.013, la familia Friis-Hasché, esta vez representados por Doña [REDACTED], presentan nuevo escrito en que manifiestan que con ocasión de las obras de reforma de la "Casa Helios" la empresa Berning Investments INC. Está ocupando un solar colindante que se viene usando como aparcamiento por los vecinos desde hace más de 40 años, y que es una calle pública.
- La misma denuncia se reitera con fecha 20 de Marzo de 2.013, y se añade que se ha destruido la escalera de acceso a la playa.
- Con fecha 20 de Marzo de 2.013 se gira visita de inspección de obras y se comprueba que se están realizando movimientos de tierras en la parcela colindante con la "Casa Helios" y que se han eliminado las escaleras de acceso a la playa.
- Con fecha 22 de Marzo de 2.013 se levanta acta por el Servicio de Inspección de Obras en que se refieren la licencia concedidas a la empresa y se indica que, además, y sin licencia, se vienen llevando a cabo "desmontes, movimientos de tierra y demolición de las escaleras de acceso a la playa". Con fecha 1 de Abril de 2.013 se dicta Decreto de Alcaldía nº 0906 mediante el que se inicia el procedimiento de disciplina urbanística nº 1687/2013 (GESTIONA) y se ordena la suspensión de las obras. El día 5 de Abril de 2.013 se notifica este acto a la empresa constructora.
- Con fecha 4 de Abril de 2.013 se contestó a las denuncias relativas a la invasión de las propiedad efectuadas por la familia Friis-Hasché, en el sentido de que no corresponde al Ayuntamiento dilucidar cuestiones relativas a la titularidad y alcance de la propiedad.
- Con fecha 25 de Abril de 2.014 se presenta escrito por la empresa constructora, representada por D. Antonio Díaz González, en que se opone al inicio del procedimiento, por considerar que no han ejecutado ninguna obra, sino que se han producido corrimientos de tierras frente a los que la empresa habría actuado por



Cód. Validación: 3MZE0G3F74M5QPR2HPZG5CAG | Verificación: <http://aimunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 17



Edited with the demo version of
Infex Pro PDF Editor

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

razones de urgencia para evitar mayores riesgos.

- Con fecha 20 de Diciembre de 2.013 se presenta nuevo escrito por la familia Friis-Hasché en que manifiesta que se encuentra en trámite procedimiento de deslinde y amojonamiento de las fincas; que se pretende por el empresa constructora ejecutar una estación de bombeo que invadiría su finca; que se han destruido las escaleras de acceso a la playa; que se están realizando obras en la "Casa Helios" que no cumplen con la licencia de reforma y redistribución de la vivienda, ya que se pretenden ejecutar varios apartamentos. También se indica que la empresa habría manifestado la intención de colocar la grúa existente en la obra, dentro de la parcela que los denunciante consideran de su propiedad.
- Con fecha 27 de Enero de 2.014, se adopta resolución de alcaldía nº 0219, por la que se decide:

"1º De acuerdo con lo previsto en el art. 183 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ordenar a Berning Investment INC la reposición de la realidad física alterada en la parcela, debiendo restablecer la 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, para lo cual se concede plazo de un mes. La correcta y total ejecución de esta actuaciones (completa eliminación de muro que invade DPM-T y restitución a su estado originario de las escaleras de acceso a la playa) deberá ser acreditada mediante informe certificado final de obra suscrito por técnico competente, para su traslado a la Administración Autonómica. En caso de no atender voluntariamente dicha orden, se procederá instar su ejecución forzosa, mediante la imposición de multas coercitivas, en su caso, o mediante la ejecución subsidiaria a su costa, girándole los gastos ocasionados por dicha actuación.

La orden anterior no impide la posibilidad de continuar las obras que dispusieran de licencia municipal, siempre que se ajusten a las mismas.

2º Informar a los denunciante, de que las obras autorizadas son las previstas en el proyecto al que se concedió licencia de obras para reparación y redistribución interior. Así objeto de comprobar la correspondencia de las obras en ejecución con las autorizadas, procede que se gire visita por el Servicio de Inspección para que efectúe reportaje fotográfico e informe en que conste si tales obras se ajustan o no a la licencia concedida.

3º Informar a los denunciante, de que no se ha solicitado licencia para ejecución de ninguna estación de bombeo. Si bien las cuestiones relativas a disputa de la propiedad no son causas de suspensión de los procedimientos de concesión de licencia, salvo que así se acordare como medida cautelar en un procedimiento judicial, se solicita informe al Servicio de Ingeniería sobre los requisitos para la ejecución de actuaciones para dotar de saneamiento al inmueble, en su caso, con el fin de dar traslado a la denunciante de dicha información."

Esta resolución se notifica a la empresa el día 10 de Febrero de 2.014, y se remite igualmente a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, en virtud del principio de colaboración interadministrativa.

- Con fecha 30 de Enero de 2.014, D. David Medina Fernández, en representación de Berning Investment INC, presenta escrito al que aporta petición de autorización a la Delegación Provincial competente para rehacer las escaleras de acceso a la playa, pero con un nuevo trazado. Dicha petición fue remitida a la Delegación con fecha 28 de Enero de 2.014, pero a día de hoy no consta que haya sido resuelta expresamente.
- Con fecha 4 de Marzo de 2.014 se presenta escrito por Berning Investments INC. en que se opone a la resolución de alcaldía nº 0219, de 27 de Enero. Se insiste en que no se han llevado a cabo demoliciones y movimientos de tierras, sino que

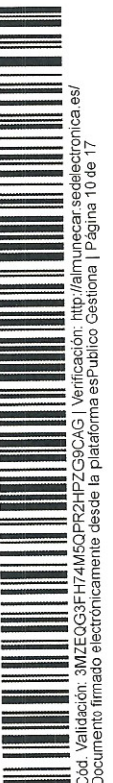


Cód. Validación: 3MZEQ3F74M5QPR2HPZG9CAG1 Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 17

se ha producido un corrimiento de tierras que han tratado de estabilizarse y consecuencia del mismo sería la demolición de las escaleras de acceso a la playa.

- Con fecha 17 de Marzo de 2.014 se presenta escrito por D. José Manuel Arrebola Ruiz, en representación de Doña Christina Friis-Hasché, en que insiste en que es propietaria de los terrenos en los que Berning Investments INC. está llevando a cabo obras de movimientos de tierras con la intención de ejecutar una estación de bombeo.
- Con fecha 9 de Abril de 2.014 se reitera por la sra. Friis-Hasché el escrito ya presentado con fecha 17 de Marzo de 2.014. Tanto a este escrito como en el anteriormente presentado, se acompañan fotografías en que se aprecia el acopio de materiales en la parcela colindante a la "Casa Helios". También se observa que se está realizando un vertido de aceite o similar en la parcela.
- A la vista de las fotografías que aportan la sra. Friis-Hasché, con fecha 15 de Mayo de 2.014 se ha adoptado resolución de alcaldía nº 1275, por la que se inadmiten las denuncias presentadas en lo relativo a cuestiones de propiedad, y se ordena la suspensión inmediata de las actuaciones no amparadas en licencia, con advertencia de precinto de las obras y depósito o retirada de maquinaria y materiales de construcción. Se requiere, igualmente, la presentación de toda la documentación necesaria y solicitada por el Servicio de Ingeniería y que describa las actuaciones a realizar, con el objeto de poder supervisarlas y decidir, si procede o no, la concesión de licencia. Se da traslado al Inspector de Medio Ambiente de la resolución, al objeto de que se adopten las medidas que procedan respecto al vertido realizado.
- Con fecha 30 de Mayo de 2.014 se presenta escrito por D. Juan Manuel Medina Fernández, en representación de Cofer Asfaltos S.L., al que incorpora recurso de reposición frente a la orden de suspensión por considerar que dispone de licencia para ejecutar las obras (se refiere a la licencia para explanación de parcela). Se alude nuevamente a la disputa sobre la propiedad de la parcela y se indica que los supuestos vertidos no han sido causados por su empresa ni por su personal.
- Con fecha 2 de Junio de 2.014 se presenta nuevo escrito al que se acompaña documentación de análisis provisional de las tierras afectadas por el vertido y gestiones para su eliminación.
- Con fecha 6 de Junio de 2.014 se presenta escrito por el sr. Dirk Hanisch en que denuncia que se están realizando labores de excavación en la parcela, que las mismas causan graves destrozos y que han llegado a descalzar la grúa torre instalada, así como la estructura de la "Casa Helios".
- Con fecha 12 de Junio de 2.014 se presenta escrito por D. Carlos Martín González, arquitecto encargado de la dirección de las obras de reparación y redistribución de la "Casa Helios", y en que manifiesta su renuncia a la dirección de las obras.
- Con fecha 12 de Junio de 2.014 se recibe en este Ayuntamiento escrito de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en que insta al Ayuntamiento a adoptar medidas disciplinarias frente a la empresa constructora.
- Con fecha 17 de Junio de 2.014, y a la vista los hechos y denuncias descritos, se ordena por Alcaldía:

"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."

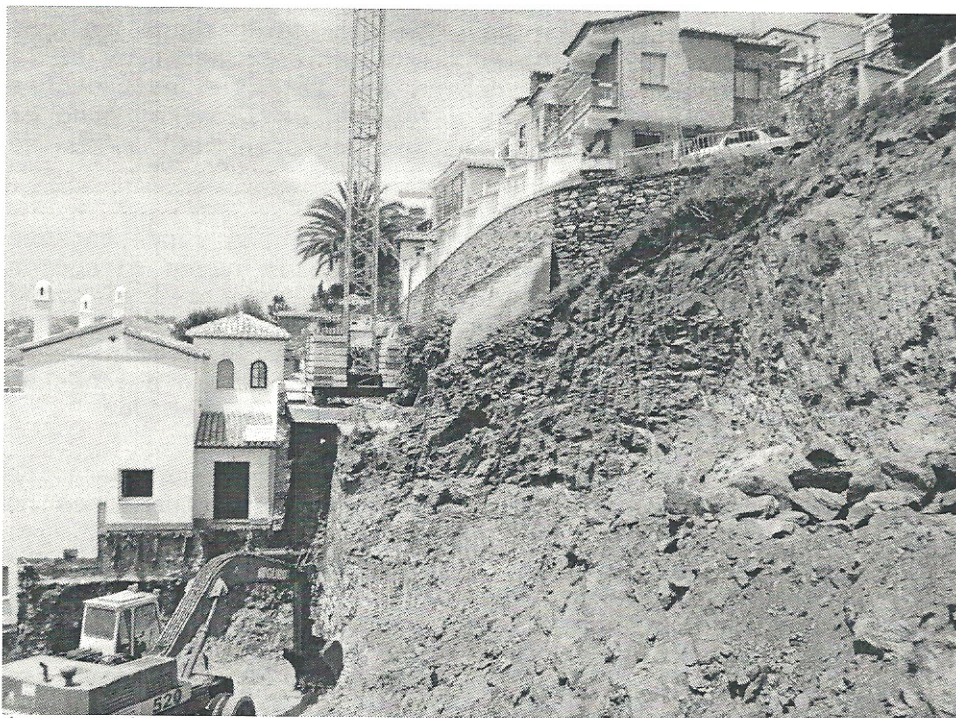
- Con fecha 19 de Junio de 2.014 se efectúa visita por el Técnico Municipal, que emite informe en que se indica que se llevan a cabo movimientos de tierras sin licencia, y que deben adoptarse las medidas de seguridad necesarias, previa justificación técnica de las mismas. Se alude igualmente a que la grúa carece de licencia pero se ha comprobado con posterioridad que sí dispone de la misma.
- Con fecha 26 de Junio de 2.014 se adopta acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se decide precintar las obras e instalaciones en situación de peligro o ejecutas sin licencia. Se advierte que el precinto se mantendrá en tanto no se presente la nueva dirección de obra, así como la documentación técnica necesaria que explique las medidas a realizar para dotar de seguridad la vivienda y la grúa: "Dado el estado de peligro que parece desprenderse el reportaje fotográfico examinado y del informe técnico emitido, se requiere a la promotora para que en el plazo improrrogable de 40 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."
- Con fecha 30 de Junio de 2.014 se presenta escrito por D. Juan Manuel Medina Fernández, manifestando que se va a designar nueva dirección técnica para acometer las tareas urgentes de estabilización. También se personó en las dependencias el sr. Medina Fernández, al objeto de comunicar este hecho, y se le puso de manifiesto por quién suscribe que se debían realizar las actuaciones urgentes de estabilidad en cuanto existiera nueva dirección de la obra, dado el peligro detectado y sin perjuicio de la regularización posterior del resto de actuaciones.
- Con fecha 1 de Julio de 2.014, D. Alfonso Gutiérrez Arqued, como representante de Berning Investments INC presenta escrito en que comunica la nueva dirección de obras, que recae en el Arquitecto D. Raúl Parra Barbero; se aporta plano de la actuación que se realizará para garantizar la estabilidad y contención del terreno; se aporta certificado de seguridad y estabilidad de la vivienda. Se alude también a la restitución de construcciones existentes (patios o porches de entrada a la Casa Helios, en su fachada oeste), y que se habría destruido.
- Ante la documentación presentada, y la necesidad de garantizar la recuperación de la seguridad en las obras autorizadas y el precinto de las actuaciones no autorizadas, se efectuó visita técnica de urgencia el día 4 de Julio de 2.014. Se comprobó el estado de peligro existente por el descalce de la fachada oeste de la vivienda y los movimientos y excavaciones efectuados, que exceden con mucho de la simple explanación de una parte de la parcela. Aunque las obras se estaban ejecutando, no estaba presente en la obra ningún miembro de la dirección técnica, tampoco consta que, a pesar de haberse sustituido el arquitecto, se haya nombrado director de ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud. Se encontraba en ejecución muro de contención o estabilización de la vivienda que



invade parcialmente la zona de servidumbre de protección, si bien la urgencia de ejecutar dicho muro y medidas de estabilización es evidente.

- Con fecha 4 de Julio de 2.014 se presenta escrito (vía email, al Servicio de Inspección de Obras), que remite el Arquitecto D. Carlos Martín González, en que explica las razones de su renuncia a la dirección de las obras. Se manifiesta que el día 12 de Junio advirtió en visita a la obra que la empresa constructora estaban llevando a cabo excavaciones y desmontes de tierras en la parte oeste de la fachada de la "Casa Helios" y junto a la grúa situada en la misma línea de fachada. Se añade que "tales actuaciones no han sido proyectadas, ordenadas, supervisadas, o dirigidas por mí, en mi condición de Arquitecto Proyectista y Director de Obra", sino que tales obras han sido "acometidas mediante orden directa de la mercantil promotora a la empresa constructora, atribuyéndose competencias profesionales y técnicas que no le corresponden y poniendo en peligro la seguridad de las personas, además de la propia estabilidad de la edificación y de los elementos de construcción (grúa)". Se acompaña al escrito informe de renuncia a las obras y comunicación de la misma al promotor, y se ordena como última actuación la consolidación de las cimentaciones y la restitución de la situación preexistente. Ese mismo día 12 de Junio, renuncia a la dirección de obras y la coordinación de seguridad y salud, el arquitecto técnico de las obras D. José Luís Pastor Cascales.
- Ciertamente, la empresa dispone de licencia para explanación de una parte de la parcela que no afecta a las servidumbres del DPMT, pero lo cierto es la profunda excavación y descalce de la Casa Helios y la torre grúa exceden con mucho y alteran el objeto de una licencia para rasantear el terreno. La propia actuación irregular en toda la parcela, impide culminar las obras de explanación o cualesquiera otras en tanto no se restituya previamente la seguridad. Es más, la renuncia de la dirección técnica se produce el día 12 de junio, por lo que la empresa habría estado casi un mes ejecutando obras sin dirección técnica ni responsable de seguridad y salud.

El estado de la parcela puede apreciarse en el siguiente reportaje fotográfico que incorpora imágenes tomadas por este Ayuntamiento en las diversas visitas efectuadas.



(Excavación y desmorte en ejecución. Vista de la fachada oeste de la vivienda que ha sido descalzada, al igual que el terreno en que se apoya la grúa torre)



Cód. Validación: 3MZEQQ3FH74M5QPR2HPZG9CAG | Verificación: <http://aimunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 17



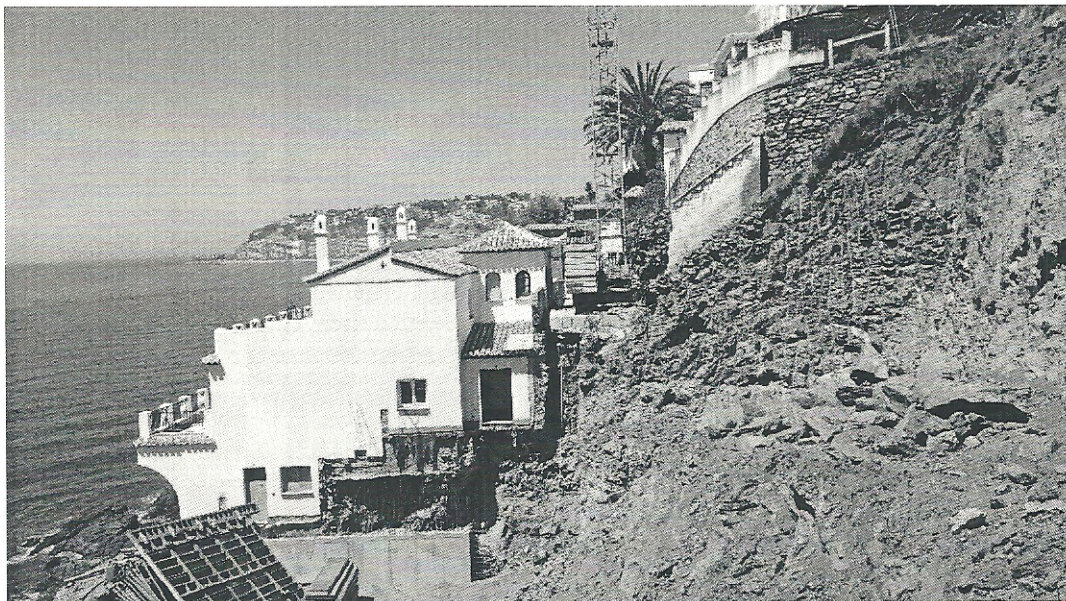
(Vista de rocas y restos de escombros resultado de la excavación del terreno y demolición de construcciones de la fachada oeste de la Casa Helios. Se observa la fondo la playa de "El Curumbico" y el gran desnivel que exige adoptar medidas de seguridad para evitar desprendimientos y caída de materiales)



(Imagen del lateral de la vivienda, que ha sido excavado dejando al aire parte de la cimentación de la casa)



Cód. Validación: 3MZEQQ3FH74M5QPR2HPZG9CAG | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 17



(Vista del muro de consolidación que se está ejecutando en la fachada lateral de la vivienda con carácter urgente para evitar el riesgo de desplome de la casa y la grúa)

III.- Medidas a adoptar y propuesta

De los antecedentes reflejados, se desprenden varias cuestiones que requieren intervención municipal al objeto de restablecer la legalidad urbanística y garantizar la seguridad de las personas y bienes en la parcela y zonas colindantes:

- Resulta prioritario restablecer la seguridad de la parcela, en especial en lo que se refiere a la vivienda y grúa cuyos apoyos se han visto afectados. Por el nuevo arquitecto de las obras se ha presentado informe y justificación para la ejecución del muro de consolidación. Dicho muro, en ejecución el día de la última visita técnica, afecta parcialmente a la zona de servidumbre de protección. Ello no obstante, una vez designada la dirección de ejecución de obras y coordinación de seguridad y salud, se considera urgente su terminación por razones obvias de seguridad. Por este motivo se acordará el desprecinto con la única finalidad de que se termine dicha obra de consolidación, de la cual se dará traslado a la Delegación Provincial para su conocimiento, dado que demorar la ejecución de tal medida hasta el pronunciamiento de la Administración Autonómica implica un grave riesgo. Debe considerarse pues, este muro, como una medida de seguridad inaplazable, sin perjuicio de las adaptaciones o cambios que puedan tenerse que realizar a instancias de la Administración Autonómica.
- Con relación a las actuaciones cuya reposición se ha ordenado (reconstrucción de escaleras y muro), se ha presentado petición de autorización por la empresa. Ello no obstante, dicha petición incorpora la propuesta de un nuevo trazado para las escaleras de bajada a la playa. El procedimiento disciplinario por tales hechos está en suspenso, de acuerdo con lo previsto en el art. 48.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en tanto no se resuelva por la Delegación Provincial sobre tal petición y, en su caso, sea autorizada. Sin embargo, dada la importancia de garantizar la recuperación de ese acceso de uso general a la playa y visto que la petición de autorización se efectuó por la empresa a la Delegación Provincial con fecha 28 de Enero de 2.014, sin que a día de hoy conste su contestación, procede que se dirija oficio a la Delegación Provincial rogando se emita resolución expresa, en el sentido que fuere, a la mayor brevedad posible.

A tal fin, se propone el siguiente texto:

"Con fecha 11 de Mayo de 2.012 se recibió por este Ayuntamiento comunicación de esa Delegación provincial de Medio Ambiente, en que se ponía de manifiesto la eliminación de parte de las escaleras de acceso a



Cód. Validación: 3MZEQ3F74M5QPR2HPZG9CAG1 Verificación: <http://aimunicipal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 17

la Playa de Curumbico, y ello durante la ejecución de obras de reparación de vivienda existente en la parcela (Casa Helios), por la empresa Berning Investments INC.

Con fecha 22 de Marzo de 2.013 el Servicio de Inspección de Obras de este Ayuntamiento pudo comprobar que las escaleras de acceso se han demolido completamente. Por este motivo, con fecha 1 de Abril de 2.013 se dictó resolución nº 0906 de Alcaldía, por la que se ordenaban la suspensión inmediata de tales trabajos en el seno del procedimiento disciplinario urbanístico nº 1687/2013.

Con fecha 27 de Enero de 2.014 se dictaba resolución de alcaldía nº 0219 por al que se se ordenaba a la empresa Berning Investments INC la reposición de la realidad física alterada por la ejecución de actuaciones sin autorización. Dicha orden implicaba la obligación de restablecer las escaleras de acceso a la Playa de Curumbico y de la misma se dio traslado a esa Delegación, para su conocimiento.

Con fecha 30 de Enero de 2.014 se presentó en este Ayuntamiento escrito de la empresa Berning Investments INC, en que comunicaba que había solicitado autorización a esa Delegación Provincial para reconstruir las escaleras de acceso a la Playa de Curumbico, si bien, con la propuesta de un trazado diferente al originario. De acuerdo con la documentación que aporta la empresa, con fecha 28 de Enero de 2.014 se habría presentado la petición de autorización en la Delegación Provincial de Costas, a que se acompañaba documentación denominada "propuesta de cambio de trazado de acceso de escaleras a la Playa "El Curumbico", redactada por el Ingeniero D. Juan Manuel Medina Fernández y el Arquitecto D. Raúl Parra Barbero (se adjunta como **doc. nº 1**) No nos consta a día de hoy que se haya emitido autorización o denegación de la autorización expresa ante la solicitud y propuesta efectuada.

Con el objeto de restablecer la legalidad en la zona afectada por los desmontes del terreno, se ha ordenado tanto por la dirección de las obras, como por este Ayuntamiento, la ejecución inmediata de muro de consolidación de la edificación existente en el lugar (Casa Helios), en su fachada Oeste. Tal muro afecta en unos metros a la servidumbre de protección, por lo que se le da cuenta del mismo al objeto de que pueda pronunciarse, y si bien, no puede ser aplazada su ejecución -siquiera provisional- dado el peligro existente.

Asimismo, el resto de actuaciones en la parcela han sido suspendidas, y desprecintadas sólo en lo necesario para la ejecución urgente de muro de consolidación de la vivienda y grúa. Para el restablecimiento total de la legalidad se requerirá un proyecto que unifique todas las actuaciones, las describa y refleje el estado final de la parcela. Del mismo se dará traslado para su informe preceptivo, caso de ser necesario de acuerdo con su contenido.

No obstante lo anterior, con carácter previo a la admisión de tal proyecto y con el fin prioritario de que se restablezca el acceso público a la playa, con pleno respeto a sus competencias, le rogamos que pronuncie a la brevedad posible sobre la propuesta de nuevo trazado de escaleras al objeto de que puedan ser ejecutadas las mismas previa o simultáneamente al resto de labores para la restitución de la legalidad urbanística en la parcela."

- Respecto a las denuncias vecinales, hay que distinguir varios aspectos:

- Sobre la disputa de la titularidad de la parcela o sus límites concretos, ha de estarse a lo ya dicho: no se trata de una cuestión que pueda dilucidar este Ayuntamiento, cuando además, como informa la misma denunciante, se ha tenido que promover proceso civil de deslinde y amojonamiento. Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, según señala el art. 5.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y por tanto, a no constar que se trate de dominio público o bien patrimonial (los mismos denunciantes afirman que el terreno es de su propiedad y han promovido acción civil).



Cód. Validación: 3MZE0G3FH74M5QPR2HPZG9CAG | Verificación: <http://ainunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 17

- Sobre la denuncia relativa a la falta de ajuste de las obras de reparación de la Casa Helios a la licencia concedida, y el posible cambio de uso, debe destacarse que consta solicitada por la empresa modificación de planeamiento (escritos de 22 de Junio de 2.012 y 23 de Septiembre de 2.013), al objeto de que se permita compatibilidad el uso pormenorizado turístico en la parcela en que se ubica el inmueble. Sin embargo, no se ha solicitado licencia para modificación de proyecto, ni la autorización de una actuación turística de ninguna clase, por lo que las únicas obras que cabe ejecutar en la vivienda son las de su reparación y redistribución contenidas en el proyecto autorizado. Dado que no consta un informe exhaustivo sobre la concordancia de las obras que se están ejecutando en la Casa Helios y las autorizadas, será necesario efectuar una inspección al respecto, con apoyo técnico, que determine la procedencia de iniciar o no actuaciones disciplinarias.

- Sobre las denuncias relativas a la falta de seguridad y estabilidad de la vivienda (Casa Helios) y la grúa, se ha presentado escrito por la empresa, con nueva dirección de las obras, en que propone la adopción de medidas urgentes de estabilización (muro de contención). Se ha efectuado visita técnica las obras y se ha comprobado la urgencia de ejecutar muro de consolidación de la vivienda y al grúa, que han sido afectadas por la excavación. Sustituida la dirección técnica, y nombrado no sólo arquitecto sino coordinador de seguridad y salud, se ha acordado el desprecinto para la terminación de dicho muro, y se dará cuenta a la Delegación Provincial.

- En cuanto a las excavaciones que exceden de lo autorizado, así como ejecución de accesos y supuesta estación de bombeo, mientras no cuenten con licencia, previa presentación de proyecto y autorización de la Delegación Provincial, si procede, no podrán continuarse o iniciarse, sino que permanecerán en suspenso salvo las actuaciones precisas para terminar el muro de seguridad.

Por todo lo anterior, **SE PROPONE:**

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. El eventual incumplimiento de esta orden conllevará no sólo la exigencia de responsabilidades urbanísticas que procedan a la promotora, la constructora y la dirección técnica, sino también la puesta en conocimiento al Ministerio Fiscal por si existieran responsabilidades personales de tipo penal que depurar.

2º Dar cuenta de la anterior actuación a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, junto con este informe, para su conocimiento, sin perjuicio del oficio a que se hace referencia en el punto siguiente.

3º Remitir a la Delegación Provincial de Medio Ambiente oficio en que se solicite pronunciamiento expreso sobre la petición de autorización de nuevo trazado de las escaleras de acceso a la playa de Curumbico.

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."

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



Cód. Validación: 3WZEOG3F-H74MSQRP2HPZGSCAG | Verificación: <http://aimunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

Doc. 22 A/S levantamiento preciso