



**NOTIFICACION**

Participo a Vd. que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 7 de abril de 2016, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

**2º.- LICENCIAS DE OBRAS.-**

**5.- Se da cuenta de informe de la Técnico Superior de Urbanismo de fecha 6.04.2016 en relación al expediente 1687/2013 (Disciplina Urbanística 005/13) que se tramita frente a BERNING INVESTMENTS INC. por las obras consistentes en Loma del Curumbico con los siguientes expedientes relacionados, siguiente:**

- **Expediente número 3166/2006:** Licencia de Obras concedida con fecha 10 de Marzo de 2.008 mediante Decreto de Alcaldía número 649 para vallado de toda la parcela, en la cual habría prevista una promoción de viviendas (Expediente 1038/04).
- **Expediente de Licencia de Obras número 1197/2008:** concedida con fecha 26 de Mayo de 2.009 por la Junta de Gobierno Local para proyecto de reparación y redistribución de la denominada "Casa Helios".
- **Expediente número 59/2012:** se solicita prórroga de licencia municipal de reparación y redistribución interior de la vivienda denominada "Casa Helios", se informa favorablemente por técnico municipal con fecha 9 de Junio de 2.010.
- **Expediente 298/2012:** licencia de obras concedida para limpieza y desbroce de parcela con fecha 14 de Noviembre de 2.012 mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo número 4106.
- **Expediente 300/2012:** licencia concedida para cerramiento de parcela con fecha 14 de Noviembre de 2.012 mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo número 4104.
- **Expediente 1096/2012:** se solicita Licencia de Obras para zanja de acometida para enganche de electricidad y construcción de monolito para contadores, dicha actuación carece de licencia la cual se encuentra pendiente de aporte de documentación.
- **Expediente 4581/2012:** Licencia de Obras concedida con fecha 19 de Abril de 2.009 mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo número 1156 para ejecución de murete de hormigón de 1.40 m y vallado en la zona que se indica en color azul sobre plano aportado.
- **Expediente 5871/2013:** se solicitan varias veces Licencia de obras para ejecución de un camino de acceso a la vivienda,



informado por el técnico municipal desfavorablemente, esta actuación carece de Licencia Municipal.

**-Expediente 297/2014:** petición de Licencia para explanación interior de parcela la cual se concede mediante Decreto 0405 del Concejal Delegado de Urbanismo con fecha 13 de Febrero de 2.014.

**-Expediente 2698/2014:** solicitud de Licencia Municipal para ejecución de red de saneamiento, dicho es archivado sin Licencia Municipal.

**-Expediente 3341/2014:** solicitud de licencia urbanística para cambio de trazado de acceso de escaleras a Playa Curumbico, el cual se encuentra archivado careciendo de licencia.

**I.-** Con fecha 18 de Febrero de 2.013 se emite informe de parte de la Policía Local en el que manifiesta que tras una denuncia, se procede a visitar el lugar y se informa que se están realizando movimientos de tierras en parcela en Loma de Curumbico cuya titularidad no es aclarada por el promotor ni por el denunciante.

**II.-** Con fecha 19 de Febrero de 2.013 y 20 de Marzo de 2.013 se recibe en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2013-E-RC-3519 y 2013-E-RC-5875 de parte de D<sup>a</sup>. [REDACTED] denuncia y manifiesta que se están realizando obras y que hay dudas sobre la titularidad del solar.

**III.-** Con fecha 22 de Marzo de 2.013 se levanta Acta de Inspección por parte del Encargado del Servicio de Inspección en la que consta que las obras autorizadas por licencia son las siguientes:

- Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo número 649-2008 de fecha 10 de Marzo de 2.008, para ejecución de vallado de la parcela.

- Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo número 2012-4104 de fecha 14 de Noviembre de 2.012 para cerramiento de parcela.

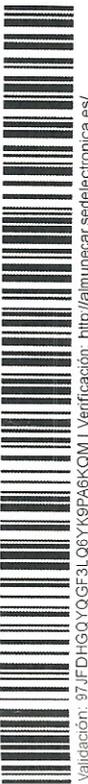
- Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo número 2012-4106 de fecha 14 de Noviembre de 2.012 para limpieza y desbroce de parcela.

Constan solicitadas Licencia Municipal con fecha 23 de Abril de 2.012 para ejecución de una zanja para acometida para enganche de electricidad, la cual se encuentra pendiente de aportar documentación y con fecha 15 de Noviembre de 2.012 para ejecución de un murete de hormigón de 1'40 metros de altura y vallado, la cual se encontraba también pendiente.

En el acta consta que las citadas obras se han ejecutado sin ajustarse a las Licencias municipales concedidas.

**IV.-** Mediante Decreto de Alcaldía 2013-0906 de fecha 1 de Abril de 2.013 se acuerda ordenar la inmediata suspensión de las obras y su correspondiente precinto.

**V.-** Con fecha 26 de Diciembre de 2.013 se emite informe por parte del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo en relación a las continuas peticiones y denuncias efectuadas con las obras que promueve Berning Investment INC en Loma de Curumbico y manifiesta que de acuerdo con lo previsto en el artículo 183 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ordena la reposición de la realidad física alterada en la parcela, debiendo



Validación: 97JFDHGQYQGF3LQ6YK9PA6QM | Verificación: http://aimunicipal.sedelectronica.es/ documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6

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 su autorización concedida por la Delegación Provincial de Costas. Todo ello se acuerda mediante Resolución de Alcaldía con número 2014-0219.

**VI.-** Consta con fecha 13 de Febrero de 2.014 Resolución de Alcaldía N° 2014-0405 concediendo Licencia de Obras para realizar explanación interior en la parcela N° 7 situada en Barranco de Cabria de Almuñécar.

**VII.-** Se reciben en este Ayuntamiento diversas denuncias por lo que con fecha 9 de Mayo de 2.014 se emite informe de parte del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo en el que consta que la decisión firme sobre propiedad o límites de la propiedad corresponde adoptarlas a los Juzgados y Tribunales Civiles. Todo ello se acuerda mediante Resolución de Alcaldía 2014-1275, requiriendo nuevamente la suspensión de las obras.

**VIII.-** Con fecha 19 de Junio de 2.014 se emite informe técnico por parte de la Arquitecta Técnica y manifiesta lo siguiente:

*"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.*

*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 RDU, 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."

**IX.-** Con fecha 25 de Junio de 2.014 se acuerda Resolución de Alcaldía 2014-1653 mediante la que se acuerda paralizar las obras ya que se trata de obras que pueden comprometer la estabilidad de la edificación.

**X.-** Tras varios informes técnicos vistos y tras la visita de inspección girada al lugar se emite informe por parte del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo en el que propone precintar de forma inmediata las actuaciones que se vienen llevando por Berning Investments INC en Loma de Curumbico, así como el uso de la grúa existente.

Esto es acordado mediante Junta de Gobierno Local de fecha 26 de Junio de 2.014.

**XI.-** Con fecha 4 de Julio de 2.014 se recibe en este Ayuntamiento Acta de Precinto de Obra de parte de la Policía Local.

**XII.-** Con fecha 7 de Julio de 2.014 se emite informe por parte del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo en el que propone desprecintar la parcela sita en Barranco de Cabria como medida urgente para el muro de consolidación de la estabilidad de la vivienda "Casa Helios" y la grúa torre, quedando el resto de las actuaciones en la parcela (excavaciones, rasanteos, movimientos de tierras, etc) quedarán en suspenso.

Lo anteriormente citado se acuerda mediante Junta de Gobierno Local de fecha 8 de Julio de 2.014.

**XIII.-** Con fecha 11 de Julio de 2.014 se recibe en este Ayuntamiento Acta de Desprecinto de parte de la Policía Local.

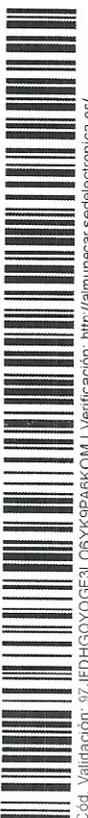
**XIV.-** Con fecha 8 de Julio de 2.014 se emite comunicado del Ayuntamiento de Almuñécar al Servicio Provincial de Costas con objeto de que se pronuncie en relación al nuevo trazado de escaleras para acceso a la playa El Curumbico.

Con fecha 18 de Agosto de 2.014 se recibe en este Ayuntamiento informe sobre el nuevo trazado de escaleras para el acceso a la playa El Curumbico de parte del Servicio Provincial de Costas en el que manifiesta que se emitió informe favorable de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada y que la administración competente es la Junta de Andalucía.

**XV.-** Con fecha 18 de Agosto de 2.014 se recibe en este Ayuntamiento Recurso de Reposición mediante Registro de Entrada 2014-E-RC-14118 de parte de D<sup>a</sup>. Christina Friis-Hasche el cual es inadmitido por haber sido interpuesto fuera del plazo legal para ello. Esto se acuerda mediante Resolución de Alcaldía número 2014-2547 de fecha 30 de Septiembre de 2.014.

**XVI.-** Con fecha 29 de Octubre de 2.014 se emite informe jurídico de parte del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo en el que se propone suspender el transcurso del plazo máximo fijado legalmente para dictar resolución definitiva en el procedimiento de disciplina urbanística de referencia, en tanto sea dictada resolución definitiva, favorable o denegatoria, de la legalización instada, acordado todo ello mediante Decreto de Alcaldía número 2014-2899 de fecha 4 de Noviembre de 2.014.

**XVII.-** Con fecha 24 de Noviembre de 2.014 se recibe en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2014-E-RC-19648 escrito



Cod. Validación: 97JFDHGGYQGF3LQ8YK9PA6KQM | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

de parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en el que se manifiesta que "se ejecuten las medidas de urgencia necesarias para la estabilización del edificio a las que hace referencia...".

**XVIII.-** Con fecha 3 de Febrero de 2.015 se recibe en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2015-E-RC-1963 escrito de parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en el que se pronuncia en el Acuerdo de inicio del expediente sancionador por el que se impone la medida provisional de "restitución de las cosas y reposición a su estado anterior" indicando que de acuerdo con el Acuerdo de 8 de Julio de 2.014 de este Ayuntamiento de Almuñécar, "se termine dicha obra de consolidación como medida de seguridad inaplazable... y para el restablecimiento de la legalidad".

**XIX.-** Con fecha 9 de Marzo de 2.015 se recibe en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2015-E-RC-3999 escrito de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en relación al desistimiento del nuevo trazado de acceso de escaleras a Playa "Curumbico" el cual fue solicitado por Berning Investments INC con fecha 30 de enero de 2.014 y solicita el desistimiento con fecha 10 de Febrero de 2.015.

**XX.-** Con fecha 25 de Agosto de 2.015 se recibe en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2015-E-RC-10078 escrito de parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en relación a la "Estación de bombeo de aguas residuales y red de evacuación en Casa Helios, Loma El Curumbico" lo cual es solicitado por Berning Investments INC.

Es autorizado el uso en zona de servidumbre de protección para instalación de una estación de bombeo de aguas residuales y red de evacuación en Casa Helios, Loma El Curumbico, quedando tal autorización sujeta al cumplimiento de unas condicionantes."

Visto el informe anteriormente transcrito y propuesta, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acordó:

**Primero.-** Proceder a la reanudación del procedimiento del expediente de Disciplina Urbanística de referencia 1687/2013 (DISCIPLINA URBANÍSTICA 005/13), de acuerdo con el artículo 48.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística 60/2010.

**Segundo.-** Ordenar la inmediata suspensión de las obras de conformidad con el artículo 181 de la LOUA y 42 del RDU, en caso de ser desatendida esta orden, podrá disponerse a la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el punto anterior.

**Tercero.-** De acuerdo con lo previsto en el art. 183 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 48.3.b) RDU, 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 y movimientos de tierras que se vienen ejecutando fuera del inmueble.

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.

**Cuarto.-** Petición de informe técnico a los servicios técnicos municipales sobre la valoración de las obras no amparadas en



Licencia Municipal a efectos de cuantificar las multas coercitivas.

**Quinto.-** Incoar expediente sancionador, para lo cual, en el plazo máximo de quince días, se notificará el mismo conforme al Relamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (Decreto 60/2010, de 16 de marzo), y Real Decreto 1398/93, de 4 de agosto (Reglamento para el ejercicio de la potestad Sancionadora).

*El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrido potestivamente en reposición ante el mismo órgano que dictó el acto. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde 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 destimación por silencio.*

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

*El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo y el plazo para interponer este recurso será de dos meses contado desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo.*

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

Almuñécar, fecha al margen.

El Secretario General.

Fdo. Gustavo García-Villanova Zurita.  
(Firmado Electrónicamente)



D. Dirk Henisch, [REDACTED]



Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6  
Validación: 97JFDHGQYQGf3L06YK9FA6KQM | Verificación: http://almunecar.sedelectronica.es/



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)