



A LA SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Doña Raquel Moreno Rodríguez, Abogada con DNI número [REDACTED] y domicilio para notificaciones en **Calle Ramón Gómez de la Serna 22, oficina 503 Marbella CP 29602 (Málaga)**, en nombre y representación de **Don Frank Horstmann**, con carta de identidad alemana número [REDACTED]

[REDACTED] Alemania representación que acredito con autorización firmada como documento número 1 y 2, con autorización administrativa y copia de la carta de identidad, comparece y **EXPONE:**

I.- Que el Sr. Horstmann es propietario de la parcela sita en Loma de Curumbico, Almuñécar, fincas registrales números 44618 y 44619 del Registro de la Propiedad de Almuñécar.

Adjuntamos copia simple como documento número 3 y 4.

Referencia catastrales nº 2170602VF4627A0001UY Y 2170602VF4627A0002TU.

Adjuntamos certificación descriptiva y gráfica de la citada parcela como documento número 5 y 6.

II.- Que por medio del presente venimos a solicitar información urbanística relativa a los siguientes puntos:

1º.- Que el PGOU de 1987 de Almuñécar fue adaptado parcialmente a la LOUA, fecha de la adaptación y si de acuerdo con lo dispuesto en el PGOU de Almuñécar la zona denominada Loma de Curumbico-Pago de Tamaray (adjuntamos plano) todo el suelo está clasificado como suelo urbano, con la ordenanza de residencial extensiva, parcela mínima 1.000 m2, para construcción de vivienda unifamiliar. Sin en dicha zona, la que indicamos en el segundo plano adjunto está clasificada como Suelo Urbanizable programado o no programado.

Que dado que para esta zona en la Disposición transitoria se establece en 20 metros de servidumbre de protección en las zonas de costa que tuvieran la clasificación de suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 28 de julio de 1988 - Por tanto, en la zona de servidumbre de protección delimitada por Costas no podrán realizarse obras de nueva construcción o de uso del suelo, ni desmontes ni movimientos que no sean autorizados expresamente y en todo caso ninguna actuación que pudiera perjudicar la servidumbre.

2º.- Solicitamos así mismo copia de los planos de ordenación completa de la zona, planos de clasificación y ordenanza reguladora de la denominada Loma de Curumbico o Playa de Cabria señalado en plano adjunto citado, tanto del PGOU vigente como en su caso, del documento de adaptación inicial, provisional o definitiva del PGOU de Almuñécar.

III.- Solicitamos así mismo que se informe sobre las determinaciones en el PGOU vigente de Almuñécar y planos del PGOU aprobado definitivamente en 1987 y del expediente de adaptación del PGOU que contengan las **previsiones sobre los accesos públicos** a la playa en la denominada Playa de Cabria o Loma de Curumbico; así mismo se señalen las previsiones de acceso público establecidos en el documento de adaptación y en el de revisión del PGOU de Almuñécar; todo ello respetando las previsiones de usos previstos en el Plan de Ordenación del Territorio Costa Tropical Granada y el Plan de Ordenación del Litoral.

En relación a los accesos al mar establece el art. 28 de la Ley de Costas:

"1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso. 2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación. 3. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado anterior. 4. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpen el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado."

IVº.- En concreto es público y notorio y por ello consta acreditado, que la playa de Curumbico disponía de escalera de uso público de acceso a

la playa según señalamos en certificación de Costas adjuntamos como documento número 2 y plano catastral adjunto como documento 3 respecto a la cual solicitamos que sean confirmados los siguientes puntos:

Año de construcción de la escalera y que tipo de afección a la propiedad privada se produce por la construcción desde hace más de 20 años de la escalera de uso y acceso público a la playa.

V.- Consta acreditado que el camino y zona de maniobra y aparcamiento existente en la Loma de Curumbico (propiedad privativa originaria del resto de finca matriz) ha sido cerrado por Berning Investment, INC que así mismo ha destruido las propiedades colindantes y se ha apropiado de escalera privada interior de una propiedad colindante para desviar el acceso de los bañistas a su antojo. Todo esto ha sido debidamente denunciado por los propietarios sin que el Ayuntamiento haya puesto remedio alguno alegando que se trataba de cuestiones de índole privada entre propietarios.

Pues bien a la luz de lo dispuesto en la Ley Costas antes citada, la Administración a través de los planos de ordenación, debe garantizar los accesos públicos y las zonas de maniobra y aparcamiento a las playas, entendiendo que aunque este vial no haya sido formalmente cedido al Ayuntamiento como público, sí se trata desde tiempo inmemorial de un camino de la propia urbanización que daba servicio a los vecinos y en general a los usuarios de la playa (catastro y en las escrituras de compraventa). Siendo el suelo clasificado de urbano, estando los viales de la urbanización afectos a un uso público, no queda más remedio que establecer que un propietario no puede sin más privatizarlo en todo o en parte. Se trata de una cuestión que atañe y mucho al propio Ayuntamiento de Almuñécar que debe defender los intereses de la generalidad frente a los particulares de una empresa en este caso.

Por lo que solicitamos copia de los expedientes en su caso ya abiertos a raíz de las denuncias que sí nos constan o en su caso, que se aperturen los correspondientes expedientes para requerir a Berning Investment, S.L. que cese en el uso privativo del camino señalamos en plano adjunto.

VI.- De acuerdo con información proporcionada por Costas se ha autorizado a Berning Investment, S.L. - una vez que ésta ha destruido la escalera de acceso público existente- a la reconstrucción de la misma pero con un cambio de trazado que a día de hoy es incierto, y que adjuntamos para contraste del propio Ayuntamiento (exp. 242/2016, 390/ZSP, 434/ZSP Costas), con el conocimiento de que se han examinado al menos cuatro propuestas distintas en diferentes expedientes, utilizando además datos incorrectos sobre delimitación y existencia de las parcelas, invadiendo propiedades y destruyendo y afectando a las mismas para apropiarse además de caminos y zonas de aparcamiento de la urbanización. Ello teniendo en cuenta que consta Acuerdo de Junta de Gobierno Local por la que se ordena a Berning Investment a la reposición de las escaleras y el terreno colindante destruido a su estado original, orden que es contradictoria con un cambio de trazado en las escaleras al antojo y en ejecución de un plan preconcebido por parte de la empresa promotora para adaptar la construcción existente y la parcela colindante a un uso turístico y residencial plurifamiliar, no permitido. Por lo que solicitamos se confirme dicha orden de reposición y la obligación de Berning de cumplirla.

SOLICITO : Que por el presente tenga por solicitado el informe sobre los puntos expuesto en el cuerpo de este escrito.

Fdo. Raquel Moreno Rodríguez