

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SECCIÓN DISCIPLINA URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
REGISTRO ENTRADA
2017-E-RC-6291
06/06/2017 13:11



Don José Antonio González Maldonado, mayor de edad, vecino de Almuñécar, con domicilio en Barranco de En medio S/n, Apart.Correos 253, provisto de D-N-I-23.764.405-T, en representación de don [REDACTED], de nacionalidad alemana, provisto de pasaporte nº [REDACTED] con domicilio en Almuñécar, [REDACTED], según ya tiene acreditado mediante mandato expreso acompañante a anterior escrito, tiene el honor de EXPONER:

Que con fecha 10 de marzo de 2016 formuló en la representación arriba indicada, denuncia urbanística contra Berning Investments INC por la que ponía de manifiesto al Consistorio las obras de extracción de tierra y adecuación a un camino de nuevo trazado que se estaban llevando a cabo por referida empresa, sin autorización ni licencia para ello.

Que desde entonces hasta el día de hoy no sólo no se ha adoptado medida alguna contra referida ejecución ilícita, sino que ni siquiera se ha comprobado la realidad de los hechos ni se ha levantado acta de inspección.

Que esta pasividad municipal y permisividad y tolerancia respecto a esta empresa se viene manteniendo desde que por la misma se procedió a la destrucción de los cipreses y vegetación que jalonaban las fachadas de las viviendas de sus representados, así como la entrada y escalera de acceso a una de tales viviendas, ocupando y vallando el camino de acceso al garaje y anulando la fosa séptica de la que se servían.

De nada sirvió que con fecha 19 de febrero de 2013 se formulase denuncia por doña Margarita Almendros, en representación de Christina, Joachim Michael, Nicolai Jacob y Thomas Johan Friis-Hasché en la que exponía que al final



de la calle Barranco de Cabria, en la zona conocida como Loma del Curumbico se está llevando a cabo la reforma de una casa (Casa Helios) y que desde el mes de junio de 2011 un solar situado al final de dicha calle estaba siendo utilizado como escombrera, depósito de desechos y materiales. Igualmente mencionaba que referido solar había sido utilizado desde siempre (más de cuarenta años) por los vecinos y visitantes como zona de aparcamiento o de maniobra para dar la vuelta a los vehículos ya que todos han tenido siempre muy claro que es parte de la calle, y por lo tanto de uso público.

En referido escrito ya se hacía mención a que "con fecha de ayer día 18 de febrero de 2013 una máquina excavadora estuvo quitando tierra y transportándola en camiones a no se sabe dónde". Asimismo se da cuenta de que "los vecinos llamaron a la Policía Local, que son testigos de los hechos y han fotografiado estos trabajos".

A fecha de hoy, más de cuatro años después, sigue siendo una incógnita el destino de tantos metros cúbicos de áridos y rocas, pese a que un mes después, concretamente el día 20 de marzo de 2013, ante la pasividad municipal, la misma denunciante, con idéntica representación, inquiriere sobre la falta de respuesta de ese Ayuntamiento y sobre la titularidad pública o privada de ese suelo, a la vez que informa de que "se ha destruido parte de la escalera de uso público existente como único acceso peatonal directo a la playa de Curumbico, imposibilitando por completo dicho acceso".

Sin embargo, en el informe de la Técnico Superior de Urbanismo de fecha 6 de abril de 2016 se hace mención escueta de un informe de la Policía Local de fecha 18 de febrero de 2013 por el que se constata que hay movimientos de tierras en parcela en Loma del Curumbico cuya titularidad no es aclarada por el promotor ni por el denunciante y que " con fecha 19 de febrero de 2013 y 20 de marzo de 2013 se recibe en este Ayuntamiento de parte de doña Margarita Almendros Rodríguez denuncia y manifiesta que se están realizando obras y que hay dudas sobre la titularidad del solar". No se hace mención en el informe a los hechos denunciados, sino a que la

denunciante manifiesta que se están realizando obras y que hay dudas sobre la titularidad del solar”, cuando lo que las denuncias expresan es una descripción detallada de infracciones y fechas, acompañada de cartografía y un completo reportaje fotográfico, y la denunciante no manifiesta ningún género de duda sino que solicita del Ayuntamiento, ante su pasividad, que se pronuncie sobre si la calle Barranco de Cabria, en su ensanche junto a la derruida escalera a la playa, es privada o de uso público y si se ha otorgado licencia para su desmonte. Hasta la fecha sin repuesta, pese a que los actos ejecutados y denunciados a esa fecha afectaban y afectan:

1º.-

A la propiedad privada de nuestro representado, don Karlheinz Rauhaus, y de los vecinos colindantes.

2º.-

A parte de la calle Barranco de Cabria.

3º.-

A la explanada contigua o meseta.

4º.-

A la desaparición del primer tramo superior de escalera de acceso a la playa, de exclusiva competencia municipal pero que afectaba a la posibilidad de bajada al dominio público marítimo terrestre.

Con fecha de 22 de marzo de 2013, según relata el informe de la Técnico Superior de Urbanismo, punto III, se levanta Acta de Inspección por parte del Encargado del Servicio de Inspección en la que hace una prolija relación de las licencias obtenidas por Berning INC y las solicitadas, y hace constar brevemente (el Informe) y sin alusión a cuáles sean esas obras, “que las obras realizadas se han ejecutado sin ajustarse a las licencias municipales concedidas”. Omite decir que con fecha 22 de marzo de 2013, tal como dice el Informe del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo de 7 de julio de 2014, el Servicio de Inspección de Obras de

este Ayuntamiento pudo comprobar que las escaleras de acceso se han demolido completamente.

Con fecha de 1 de Abril de 2013, según el repetido dictamen Técnico, se emite Decreto de la Alcaldía 2013-0906 por el que se acuerda ordenar la inmediata suspensión de las obras y su correspondiente precinto.

Lo que no dice es que esas obras son las obras "en la parcela" y que con fecha 25 de abril de 2013 el ex concejal don Antonio Díaz González presenta un escrito ante el Consistorio que autodenomina "de reclamación" en la que dice que la parcela a que se refiere el Decreto de la Alcaldía 2013-0906 al paralizar "las obras es la propiedad de esta compareciente" y "que la resolución notificada reconoce que esta parte tiene licencia municipal de obras concedida de modo legal y que ampara todas las obras que se han ejecutado en mencionada parcela" "no se ha procedido a realizar desmontes ni movimientos de tierras, y mucho menos demolición de la escalera de acceso a la playa" "Precisamente lo ocurrido por fallo del terreno de esta propiedad es que se han producido unos daños por falla del terreno de esta propiedad que, de no ser por la actuación siniestro a los predios colindantes" "el corrimiento de tierras ha provocado que el terreno se deslice y que desaparezcan las escaleras de acceso a la playa, habiéndose hecho tan sólo obras de contención de dichos movimientos que, en todo caso, responden a la urgencia y el peligro de la situación"

Así pues, **la parcela**, donde también se ubica la calle y parte del acceso y vivienda de nuestro representado, ha quedado vallada desde entonces, y sólo sabemos, por decirlo así el referido escrito, que en **la parcela** hay prevista una promoción de viviendas, y parece que será así pese a que es dudoso que la ordenanza permita siquiera una vivienda unifamiliar.

Mientras tanto, pese al Decreto o gracias a él, la promotora siguió las obras, sin que hasta la fecha se haya adoptado ninguna medida cautelar al respecto.

Tampoco es de recibo el acuerdo de adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 17 de mayo de 2017, toda vez que se sigue ofreciendo, después de años de ilicitud y despojo, nuevos plazos e invitaciones a la empresa

infractora para que reponga a su antojo la realidad física alterada, cuando la actuación más urgente e inmediata es dejar libre y expedito el acceso a la playa tanto por su zona levante como por su lado poniente, con escalera o sin ella, eliminando el vallado opaco que la empresa Berning Investment tiene desplegado desde hace años en la zona como si de su playa privada se tratase.

Se nos intentará decir nuevamente, como hemos visto en algún que otro informe jurídico de ese Ayuntamiento, que el vallado cuenta con licencia y que las licencias urbanísticas se otorgan sin perjuicio de terceros. Pero si bien es cierto que en virtud de lo resuelto por Decreto número 649/08 de 12 de marzo de 2008 se concedió a Berning Investments INC licencia de obras para ejecución de vallado, no es menos verdad que la ejecución de la misma debería respetar las siguientes separaciones a lindes y retranqueos:

A vía Pública: Mínimo 3 metros.

A Colindantes: Mínimo 4 metros.

A tales efectos acompañan a este escrito fotografías del estado originario y actual para ilustrar, por si no fuese sobradamente conocido, todo cuanto decimos y

En su virtud,
SOLICITA de V.S:

Que teniendo por recibido el presente escrito y documentación adjunta y por vertidas las manifestaciones contenidas en el mismo, se sirva ordenar de manera inmediata y sin más pretextos ni dilaciones la retirada del vallado en todo el perímetro de la parcela colindante a "Casa Helios", así como ordenar la retirada de cuanta maquinaria y escombros impiden el libre acceso a la playa del Curumbico desde hace años.





