



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)

2882/2016

Sello
Municipal

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
REGISTRO ENTRADA
2016-E-RLH-508
29/04/2016 13:31



ASUNTO:
(Déjese en blanco)

Teléfono: **639.15.59.79**

Solicitante: **ALFONSO GUTIERREZ ARQUED**

E-mail: **tbalsells@gmail.com**

Domicilio: **Gran Vía de Las Cortes Catalanas, nº637, 2º. -Barcelona- 08010**

N.I.F.: **[REDACTED]**

En representación de: **BERNING INVESTMENTS, INC**
Con domicilio en: **Gran Vía de Las Cortes Catalanas, nº637, 2º. -Barcelona- 08010**

Notifíquese a: **RAÚL PARRA BARBERO. Calle Acera del Pilar, nº11, Bajo. LA HERRADURA (Almuñécar) 18.697**

El que suscribe, formula esta instancia, dirigida al AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR, en los términos siguientes:

Que es propietario de la parcela urbana con referencia catastral 2070907VF4627A0001EY en la que se ubica una edificación llamada Casa Helios de Calle Barranco de Cabria, Loma de Curumbico. Que dicha edificación actualmente se encuentra en obras con Licencia de obras obtenida en sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 26 de mayo de 2009.

Que son necesarias la restitución de la Excavación y Desmante que se realizaron para acceder a las terrazas laterales del edificio Helios para evitar su desplome debido a vertidos existentes bajo ellas. Por ello este documento junto al proyecto y la resolución de Medio Ambiente adjunto, se solicita Licencia de obras o autorización de su restitución para su reposición.

(Si falta espacio puede continuar al dorso firmando al final)

Por todo lo cual SOLICITA:

Que se proceda con los trámites necesarios para la obtención de Licencia de Obras o la autorización de la restitución de la excavación y desmante realizadas.

- RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN
- 1. PROYECTO DE RESTITUCIÓN DE DESMONTE Y EXCAVACIÓN**
 - 2. RESOLUCIÓN DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR DE MEDIO AMBIENTE**

En cumplimiento de lo establecido en el Art. 5 de la Ley Orgánica 5/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, le informamos que los datos recogidos en este formulario se incorporan para ser tratados, en un fichero automatizado propiedad de este Ayuntamiento, con la finalidad de atender su solicitud, le informamos que puede ejercer en cualquier momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante este Ayuntamiento.

AUTORIZACION DEL REPRESENTADO
(por firma)

Por documento que se une

Almuñécar, a 27 de MARZO de 2015

Firma del solicitante

Sra. Alcaldesa - Presidenta del Ayuntamiento de Almuñécar

(1) Será indispensable señalar el domicilio para notificaciones, si se trata de personas que no residen permanentemente en esta Ciudad.

5/5/15

N/ref.: Dpto. Informes y Sanciones/JMG
Expediente núm. GR/2014/675/OF/COS

BERNING INVESTMENTS INC
C/ Recogidas núm. 12, 2º D
18002.- Granada (GRANADA)

RESOLUCIÓN DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Examinadas las diligencias y actuaciones realizadas en el procedimiento sancionador de referencia, instruido en relación con la mercantil **BERNING INVESTMENTS INC**, con CIF núm. [REDACTED] como responsable de presunta infracción administrativa a la normativa vigente en materia de costas, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES

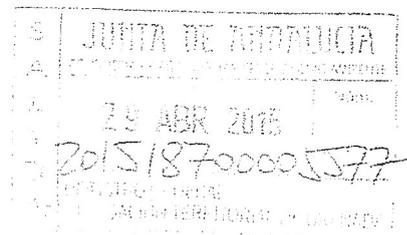
PRIMERO.- Como consecuencia de la denuncia formulada por Agente de Medio Ambiente, con fecha de 25 de Mayo de 2014, ante esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada en relación con la mercantil **BERNING INVESTMENTS INC**, con CIF núm. [REDACTED], esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada acordó con fecha de 18 de Septiembre de 2014 la incoación del presente procedimiento sancionador, en depuración de responsabilidades.

En la citada denuncia se ponían de manifiesto los siguientes hechos:

"En relación con la denuncia recibida en ese Departamento en la que se manifestaba, la existencia de trabajos de desmonte en terreno colindante con la casa Helios en el paraje de Curumbico. Realizada visita a la zona, se puede apreciar que existen movimientos de tierras para dos actuaciones que se van a llevar a cabo:

- 1º *Construcción de una estación de bombeo de aguas negras de la urbanización, esta se emplazaría fuera de la zona de servidumbre de protección.*
- 2º *Remodelación de escaleras de bajada a la playa, esta afectaría a zona de servidumbre de protección y en la actualidad no cuenta con autorización de esta*

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10



Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA	FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	1 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j			

Consejería, estando en tramite con el expediente 390/ZSP.

En la actualidad se han iniciado las dos actuaciones a la vez y lo esta ejecutando la misma empresa, por ello no se puede distinguir entre una y la otra.

El titular es BERMNG INVESTEMENTS, con NIF [REDACTED] y domicilio en Gran Vía de las Corts Catalanes 635 pl 2, 08010 Barcelona.

La empresa que esta ejecutando los trabajos es COFER ASFALTOS SL, con NIF [REDACTED] y domicilio en calle cuesta de los pinos 2, 18690 Almuñécar.

Adjunto remito plano situación y fotos.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos"

SEGUNDO.- Notificado en tiempo y forma a la mercantil denunciada el acuerdo de iniciación del presente procedimiento sancionador, ésta (mediante escrito con fecha de registro de entrada en esta Delegación Territorial de 23 de Octubre de 2014) formuló alegaciones, manifestando lo que a continuación se reproduce:

"PRIMERA.- ERROR EN LA INDICACIÓN ACERCA DE LA FINALIDAD DE LAS OBRAS.

En efecto, la resolución de incoación del procedimiento sancionador incurre en un claro error a la hora de determinar la finalidad de los movimientos de tierras que la entidad constructora, Cofer Asfaltos, s.L, se vio obligada a realizar a finales del pasado mes de mayo.

De Hecho, el transcurso de este periodo de cinco meses desde tales movimientos hasta la actualidad, viene precisamente a poner de manifiesto que en ningún caso tenían por finalidad la construcción de una estación de aguas negras de la urbanización, si bien es cierto que existe un interés generalizado en la zona por poner en marcha un proyecto de construcción de una estación de ese tipo, dado que en la actualidad la urbanización carece de ello, dando lugar a que las aguas residuales de todas las viviendas allí

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA	FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	oria.lopez@ma.junta-andalucia.es	PÁGINA	2 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j			

existentes deriven al monte o al mar, habiendo sido esta circunstancia, precisamente, la responsable de la necesidad de proceder a la ejecución de esos movimientos de tierras para asegurar la seguridad y estabilidad de la denominada "Casa Helios", tal voluntad aún no se ha plasmado siquiera en un proyecto común ni en una unidad de actuación para proceder a su ejecución que, obviamente, se desarrollaría debidamente precedida de las correspondientes autorizaciones y permisos.

Por otro lado, si en realidad tales obras se destinaran a esa estación de bombeo para la urbanización, sería esa entidad la responsable de las mismas, con lo que en ningún caso esa Administración se habría dirigido frente a esta entidad.

En cuanto a la supuesta remodelación de las escaleras, hemos de negar igualmente que esos movimientos de tierras se debieran a esa finalidad, debiendo manifestar en todo caso que tales escaleras se encontraban en desuso y absolutamente impracticables desde hacía varios años, en una situación tal que ni siquiera resultaban reconocibles como escaleras y no como restos de bloques de hormigón y cemento y que, en todo caso, ni conectan la playa con la urbanización ni tampoco tenía la consideración de vial público, sino como un acceso únicamente a Casa Helios.

Ello no obsta a que, ciertamente, esta entidad haya solicitado ante esa misma Delegación autorización para la construcción de unas escaleras que permitan el acceso a la playa, pero en el seno de un proyecto que engloba otras actuaciones en aquella misma zona que actualmente se encuentran en espera de ser autorizadas.

Así pues, y teniendo en cuenta que en la actualidad, cinco meses después de que se realizaran tales movimientos y de que se dictara la resolución de incoación de este procedimiento sancionador que no se ha notificado a esta parte sino hasta el pasado 15 de octubre, ni se ha construido ninguna estación de bombeo ni tampoco se ha construido ninguna escalera, se deduce claramente la falta de certeza y realidad de esas supuestas finalidades para las que Cofer Asfaltos, s.l. procedió a realizar dichos movimientos de tierra, que no se deben más que a las meras elucubraciones e imaginaciones del vecino denunciante, Sr. Hanish, cuya vivienda, dicho sea de paso, carece de un sistema de evacuación de aguas residuales distinto al simple vuelco "allá donde lleguen".

C/ Joaquina Egúaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	norro.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j	PÁGINA	3 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j				

SEGUNDA.- Negada la finalidad de tales obras recogida erróneamente en la resolución de incoación del procedimiento sancionador, se hace necesario expresar el motivo por el que, en efecto, a final del pasado mes de mayo de 2.014 se tuvieron que ejecutar en la parcela de nuestra propiedad esos trabajos de movimientos de tierras que se llevaron a cabo de forma urgente y precipitada, ante el inminente peligro de demolición que atenazaba a la ya anteriormente citada "Casa Helios" al haber quedado descalzados sus cimientos como consecuencia del vaciado del terreno situado en su parte inferior a causa de su arrastre durante mucho tiempo por las aguas fecales procedentes de algunas casas de la urbanización.

En efecto, el pasado mes de mayo, sin que existiera ninguna causa que aparentemente lo justificara, tuvo lugar la aparición de numerosas fracturas al principio, y posteriormente separación y hundimiento muy considerable, de las terrazas que existían en la fachada Este de Casa Helios.

En ese momento, y aprovechando la presencia de maquinaria destinada a la explanación de una porción de terreno situada fuera de la zona afectada por la servidumbre de protección (con licencia otorgada por el Ayuntamiento de Almuñecar cuya copia se acompaña), y ante el temor de que tal hundimiento continuara afectando a la propia vivienda, se procedió inmediatamente a limpiar y descubrir la zona afectada para conocer la causas de ese hundimiento.

Tras realizar las tareas urgentes de excavación, la dirección técnica detectó que bajo el terreno fluían abundantes filtraciones, provenientes tanto de aguas fecales procedentes de fosas sépticas de otras viviendas como por las lluvias ocasionales, que discurrían bajo las terrazas y habitaciones escalonadas situadas en ese lateral del edificio Helios, que habían provocado hundimientos, deformaciones y fracturas no sólo en esas terrazas y cuartos, sino también en la estructura del propio edificio, al descubrirse que se encontraba sobre un terreno erosionado e inestable, apareciendo cavernas bajo la cimentación de la estructura.

Según expone el Arquitecto Superior D. Raúl Parra Barbero en su informe acompañado

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/sarvtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA	FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	4 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j			

junto a este escrito, tal situación requirió que se procediera inmediatamente a demoler las construcciones laterales entonces existentes, excavando hasta el terreno de base resistente para ejecutar muros de contención que sostuvieran el edificio y para su vertido de hormigón bajo la cimentación del mismo, en los espacios erosionados y así asegurar la estabilidad de la vivienda, pudiendo así proceder a la restitución de las construcciones pre-existentes.

Por otro lado, y como así mismo se indica por el citado Sr. Parra en el informe que se acompaña, como quiera que estas obras urgentes para la contención de la edificación se tuvieron que ejecutar en la franja de servidumbre de protección de costas, la dirección técnica de la obra comunicó e informó de estas actuaciones tanto al Ayuntamiento de Almuñécar como al Servicio de Costas, habiéndose personado inspectores de esa Delegación y habiendo autorizado verbalmente la reparación de urgencia en curso para subsanar y restituir lo descrito anteriormente.

(A tal efecto, se acompaña copia de la licencia de explanación concedida a esta entidad por el Ayuntamiento de Almuñécar, "Informe para Contención de Estabilidad del Edificio Helios por Procedimiento de Urgencia", redactado por el Arquitecto Superior D. Raúl Parra Barbero el pasado mes de junio de 2.014 junto con el plano-esquema de la patología, y reportaje fotográfico del estado en que se encontraban los cimientos y terreno bajo la vivienda "Casa Helios").

TERCERA.- En consecuencia, y de todo lo anterior, se advierte la ausencia del requerido elemento subjetivo para toda infracción, delito o falta, consistente en la voluntariedad y determinación de realizar una actuación prohibida, concurriendo en este supuesto una circunstancia totalmente justificada de fuerza mayor, puesto que a la vista de la situación en que se encontraba la construcción existente y los añadidos que se desplomaron, se requería una urgente e inminente actuación para asegurar la estabilidad de la denominada "Casa Helios".

Pero es que además, tales actuaciones fueron puestas puntualmente de manifiesto, en cuanto se pudo, tanto al Ayuntamiento de Almuñécar como al Servicio de Costas, cuyos inspectores verbal y expresamente autorizaron las obras a realizar con ese carácter de

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j	PÁGINA	5 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j				

urgencia.

Ante todo ello, y teniendo en cuenta el resto de expedientes (no sancionadores) abiertos en esa propia Delegación para la autorización de obras anexas y relacionadas con "Casa Helios", así como la disposición de esta parte para facilitar cuantos datos sean precisos y para legalizar todas las actuaciones que se desarrollen con posterioridad, venimos a interesar el archivo de las presentes actuaciones sin imposición de sanción, al considerar inexistente la infracción administrativa por la que ha sido incoado este procedimiento.

En su virtud,

SOLICITO: Que por presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan junto a este escrito, se sirva admitirlos y, a su tenor, se tengan por efectuadas las presentes ALEGACIONES a fin de que, previos sus trámites correspondientes, se dicte en su día la oportuna resolución por la que, estimándolas, se acuerde el archivo del procedimiento administrativo sancionador incoado, sin declaración de responsabilidad, ante la inexistencia de la comisión de la infracción alguna.

OTROSÍ DIGO: Que a los efectos oportunos, venimos a interesar la práctica de los siguientes MEDIOS DE PRUEBA:

- DOCUMENTAL, a fin de que se tengan por reproducidos los documentos aportados junto a este escrito y consistentes en:
 - Licencia de explanación concedida Berning Investments, Inc, por el Ayuntamiento de Almuñécar.
 - Informe para Contención de Estabilidad del Edificio Helios por Procedimiento de Urgencia, redactado por el Arquitecto Superior D. Raúl Parra Barbero el pasado mes de junio de 2.014.
 - Plano-esquema de la patología sufrida bajo el edificio.

C/ Joaquina Egúaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento in... para firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cm junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j	PÁGINA	6 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j				

• Reportaje fotográfico del estado en que se encontraban los cimientos y terreno bajo la vivienda "Casa Helios"

- PERICIAL: consistente en que se reciba declaración al Arquitecto Superior D. Raúl Parra Barbero, vecino de La Herradura (Almuñécar), con domicilio en Acera del Pilar, nº 11, Bajo.

- TESTIFICAL: para que se reciba declaración al Inspector del Servicio de Costas adscrito a la zona que comprende Playa Curumbico, en el término municipal de Almuñécar."

TERCERO.- A la vista de las alegaciones realizadas por la interesada, se solicitó informe con fecha de 30 de Octubre de 2014 al Departamento de Calidad Hídrica (Servicio de Protección Ambiental) de esta Delegación Territorial.

CUARTO.- Con esa misma fecha se comunicó a la mercantil denunciada, en relación con las actuaciones probatorias solicitadas, lo siguiente:

"- En relación a la prueba pericial cuya práctica se solicita ("consistente en que se reciba declaración al Arquitecto Superior D. Raúl Parra Barbero"), dispone de un plazo de treinta días desde la recepción del presente escrito para aportar toda la documentación que estime conveniente (incorporando los testimonios que se consideren oportunos al efecto) para su defensa.

- En lo que respecta a la prueba testifical solicitada, la misma ha de rechazarse por ser manifiestamente improcedente e innecesaria para la resolución del procedimiento sancionador, puesto que la competencia para otorgar la autorización correspondiente en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo – Terrestre la ostenta la titular de esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada."

Mediante escrito con fecha de registro de entrada de 27 de Noviembre de 2014, la mercantil denunciada remitió a esta Delegación Territorial dictamen pericial emitido por

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2 - 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j	PÁGINA	7 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j				

Arquitecto Superior "mediante el que se acredita la necesidad de proceder en su momento a descubrir los cimientos de la edificación conocida como "Casa Helios" en la playa de Curumbico, en Almuñécar, sin posibilidad de suspensión de actuaciones para solicitar los permisos correspondientes pero informando en todo caso a las autoridades competentes, dado el riesgo de colapso y ruina de dicha edificación ante la existencia de cavernas y oquedades bajo su estructura causadas por filtraciones de aguas fecales de otras construcciones, que requirió la inminente actuación de aseguramiento mediante un muro de hormigón que, a tal efecto, hubo de ser ejecutado urgentemente."

Con fecha de 28 de Noviembre de 2014 se remitió para su informe el citado dictamen pericial al Departamento de Calidad Hídrica (Servicio de Protección Ambiental) de esta Delegación Territorial.

QUINTO.- Con fecha de 28 de Enero de 2015 el Departamento de Calidad Hídrica (Servicio de Protección Ambiental) emitió el informe solicitado, señalando que:

"En respuesta a sus comunicaciones interiores con número ECO/2014/814517 y ECO/2014/836811 remitiendo alegaciones formuladas por BERNING INVESTMENTS, de fecha 23 de octubre y 11 de noviembre de 2014 respectivamente, en relación al expediente sancionador por actuaciones en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, en terrenos colindantes con la Casa Helios, en la Playa del Curumbico, en el término municipal de Almuñécar, se informa que:

En cuanto a las alegaciones presentadas por BERNING INVESTMENTS el 23 de octubre de 2014 indican que existe un error en la finalidad de los movimientos de tierra objeto del expediente sancionador, ya que el objeto no es ni la construcción de una estación de bombeo de aguas residuales, ni la remodelación de las escaleras (objeto éstas del expediente de autorización en ZSP que se está tramitando en este Servicio, con número 390 ZSP), sino obras urgentes para asegurar la estabilidad del edificio Helios: a este respecto cabe indicar que dichas obras también son susceptibles de autorización por parte de esta Delegación Territorial, ya que según el artículo 47.2 del Reglamento General de Costas, en ZSP sólo puede permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes previa autorización, y hasta la fecha no se ha solicitado autorización.

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.junladeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA	FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	8 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j			

para dicha actividad en esta Delegación Territorial, sea cual sea su causa, por lo que las alegaciones presentadas hasta la fecha no desvirtúan la denuncia efectuada con fecha 25 de mayo de 2014

Por otro lado, en visita efectuada por los técnicos de este Servicio a la zona el día 18 de enero de 2015 se constata que no se ha restaurado la realidad física a su estado original."

SEXTO.- Con fecha de 9 de Febrero de 2015 se solicitó a la Agencia de Medio Ambiente y Agua (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) informe en relación con la valoración de los movimientos de tierra llevados a cabo por la mercantil denunciada en la Zona de Servidumbre de Protección afectada.

El informe de valoración solicitado fue emitido con fecha de 2 de Marzo de 2015, señalándose que la valoración de la actuación objeto del presente procedimiento sancionador asciende a la cantidad de dos mil ochocientos setenta y seis euros con noventa y dos céntimos (2.876,92 €).

SÉPTIMO.- Con fecha de 12 de Marzo de 2015 se formuló por el instructor propuesta de resolución en el sentido de estimar cometida la infracción expresamente tipificada como tal en el artículo 90.2.g) de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas (modificada por la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas); siendo calificable como grave según el citado artículo, y proponiéndose sanción (de acuerdo con lo contemplado en el artículo 97.1.c) de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.) consistente en multa pecuniaria por importe de 719,23 € (setecientos diecinueve euros con veintitrés céntimos). Asimismo se proponía la imposición de las siguientes obligaciones no pecuniarias: "legalización, en el caso de que así procediera legalmente, de las actuaciones objeto del presente procedimiento sancionador; en caso contrario, se deberá proceder a la restitución de las cosas y reposición a su estado anterior".

OCTAVO.- Notificada en tiempo y forma la citada propuesta de resolución a la mercantil interesada, ésta (mediante escrito con fecha de registro de entrada en esta Delegación

C/ Joaquina Egvaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.junladeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	reneo_cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j	PÁGINA	9 / 20
				
3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j				

Territorial de 16 de Abril de 2015) formuló alegaciones en descargo de los hechos imputados, manifestando que:

"PRIMERA.-VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONADORA.

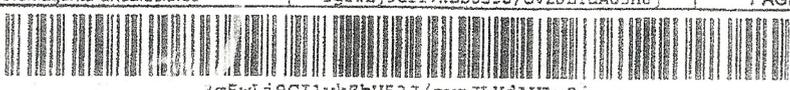
En efecto, consideramos que la Propuesta de resolución notificada a esta parte no ha tenido en cuenta la verdadera autoría de la supuesta infracción cometida y, en consecuencia, la correcta aplicación del principio de responsabilidad derivado del art. 130 de la Ley 30/1992.

Dicho precepto, de la citada Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece claramente que "sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas que resulten responsables de los mismos aun a título de simple inobservancia". Sentado lo anterior, entendemos que dicha vulneración de tal principio reside en la imputación a esta mercantil de los movimientos de tierra que constituyen el objeto del procedimiento, cuando tal imputación debió haberse efectuado contra la entidad constructora, Cofer Asfaltos, s.L, cuyo personal fue el que realizó toda la actuación supuestamente infractora, según consta en las distintas fotografías y diligencias incluidas al principio del expediente.

SEGUNDA.- CAUSA DE LEGITIMA DEFENSA.

Aunque pueda parecer improcedente la alegación de una causa de justificación como la indicada en un expediente administrativo como el que nos ocupa, debemos advertir que no debe jamás olvidarse que los principios que han de inspirar tramitación de un procedimiento administrativo sancionador son exactamente los mismos que han de informar un procedimiento penal, puesto que en ambos casos nos encontramos ante manifestaciones del "Ius Puniendi" del Estado, por lo que cabe tener en cuenta todos esos principios, circunstancias eximentes e incluso atenuantes que se aplican en el ordenamiento Penal.

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j	PÁGINA	10 / 20
				
3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j				

Y en este sentido, y muy al contrario de lo que se indica en la Propuesta de Resolución, que no podemos compartir, es que el motivo por el que se efectuaran esos movimientos de tierras es intrascendente puesto que, muy al contrario, sí que tiene una gran significación y alcance en cuanto a su justificación.

Así pues, si tales excavaciones se efectuaron ante la advertencia de un riesgo inminente de ruina y colapso de la edificación existente, entendemos que concurre una causa de justificación para proceder a la comisión de la supuesta infracción que se indica, a saber, movimientos de tierras sin autorización previa, cuando además consta que se hicieron las oportunas comunicaciones ante el Ayuntamiento de Almuñécar, y que en ningún caso se actuó ni con encubrimiento ni con ocultación.

Tal circunstancia consta sobradamente acreditada en las presentes actuaciones, no existiendo siquiera duda alguna de que en efecto, a final del pasado mes de mayo de 2014 se tuvieron que ejecutar en la parcela de nuestra propiedad esos trabajos de movimientos de tierras que se llevaron a cabo de forma urgente y precipitada, ante el inminente peligro de demolición que atenazaba a la ya anteriormente citada "Casa Helios" al haber quedado descalzados sus cimientos como consecuencia del vaciado del terreno situado en su parte inferior a causa de su arrastre durante mucho tiempo por las aguas fecales procedentes de algunas casas de la urbanización.

En efecto, el pasado mes de mayo, sin que existiera ninguna causa que aparentemente lo justificara, tuvo lugar la aparición de numerosas fracturas al principio, y posteriormente separación y hundimiento muy considerable, de las terrazas que existían en la fachada Este de Casa Helios.

En ese momento, y aprovechando la presencia de maquinaria destinada a la explanación de una porción de terreno situada fuera de la zona afectada por la servidumbre de protección (con licencia otorgada por el Ayuntamiento de Almuñécar cuya copia se acompañó al escrito de alegaciones), y ante el temor de que tal hundimiento continuara afectando a la propia vivienda, se procedió inmediatamente a limpiar y descubrir la zona afectada para conocer la causas de ese hundimiento.

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicios/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j	PÁGINA	11 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/cvzJLYdAU3n8j				

Tras realizar las tareas urgentes de excavación, la dirección técnica detectó que bajo el terreno fluían abundantes filtraciones, provenientes tanto de aguas fecales procedentes de fosas sépticas de otras viviendas como por las lluvias ocasionales, que discurrían bajo las terrazas y habitaciones escalonadas situadas en ese lateral del edificio Helios, que habían provocado hundimientos, deformaciones y fracturas no sólo en esas terrazas y cuartos, sino también en la estructura del propio edificio, al descubrirse que se encontraba sobre un terreno erosionado e inestable, apareciendo cavernas bajo la cimentación de la estructura.

Según expuso el Arquitecto Superior D. Raúl Parra Barbero en su informe acompañado en nuestras anteriores alegaciones, tal situación requirió que se procediera inmediatamente a demoler las construcciones laterales entonces existentes, excavando hasta el terreno de base resistente para ejecutar muros de contención que sostuvieran el edificio y para su vertido de hormigón bajo la cimentación del mismo, en los espacios erosionados y así asegurar la estabilidad de la vivienda, pudiendo así proceder a la restitución de las construcciones pre-existent.

Por otro lado, y como así mismo se indica por el citado Sr. Parra en el informe que se acompañaba, como quiera que estas obras urgentes para la contención de la edificación se tuvieron que ejecutar en la franja de servidumbre de protección de costas, la dirección técnica de la obra comunicó e informó de estas actuaciones tanto al Ayuntamiento de Almuñécar como al Servicio de Costas, habiéndose personado inspectores de esa Delegación y habiendo autorizado verbalmente la reparación de urgencia en curso para subsanar y restituir lo descrito anteriormente.

En consecuencia, se advierte la ausencia del elemento subjetivo para toda infracción, delito o falta, consistente en la voluntariedad y determinación de realizar una actuación prohibida, concurriendo en este supuesto una circunstancia totalmente justificada de fuerza mayor, puesto que a la vista de la situación en que se encontraba la construcción existente y los añadidos que se desplomaron, se requería una urgente e inminente actuación para asegurar la estabilidad de la denominada "Casa Helios".

TERCERA.- DISCONFORMIDAD CON LA CUANTÍA DE LA SANCIÓN PROPUESTA.

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vk2bU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA	FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	12 / 20
 3g5wLj9CI1vk2bU53J/ovzJLYdAU3n8j			

Como última alegación y subsidiaria a las dos anteriores, para el improbable supuesto de que no fueran estimadas y, por tanto, se acordara el archivo de las presentes actuaciones frente a Berning Investments, Inc, con declaración de inexistencia de responsabilidad administrativa alguna, hemos de mostrar nuestra disconformidad con la sanción propuesta, entendiéndose que se ha considerado una cuantificación excesiva del importe del propio movimiento de tierras y, por ende, un exceso en la determinación de la cuantía.

Excavación en área de Servidumbre y su Reposición" realizado por el Arquitecto Superior D. Raúl Parra Barbero el pasado 15 de marzo de 2.015 que al efecto se acompaña mediante copia, y destinado para la solicitud de Autorización de reposición del terreno afectado ante esa misma Delegación, en cuyas páginas 4 y 5 se indica que, teniendo en cuenta el volumen total de extracción de 115,79 m3, el coste de tal extracción sería de 1.067,55 €.

Teniendo en cuenta que, como en la propia Propuesta de Resolución se indica, el art. 97.1.c) de la Ley de Costa establece en estos casos y para la infracción en cuestión una sanción de multa del 25% del valor de las obras con un mínimo de 300 euros, en este supuesto que nos ocupa la sanción a imponer sería precisamente de esta cantidad mínima fijada de 300 €, puesto que el citado porcentaje en este caso resultaría inferior a dicha cifra.

En consecuencia, y para el improbable supuesto de que no se archive este procedimiento frente a esta parte declarando su inexistencia de responsabilidad, interesamos con carácter subsidiario que, al menos, se le reduzca la sanción de multa a la cantidad de 300 €."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de Septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías (BOJA núm. 177, de 10 de Septiembre); el Decreto 142/2013, de 1 de Octubre (BOJA núm. 193, de 2 de Octubre), por el que establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio

C/ Joaquina Egvaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9C11vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nuno.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9C11vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j	PÁGINA	13 / 20
 3g5wLj9C11vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j				

documentación obrante en el expediente, se considera responsable de la infracción administrativa realizada y acreditada a la mercantil BERNING INVESTMENTS INC, con CIF núm. 4003501F.

SEXTO.- Los hechos, cuya realización se consideran suficientemente probados, constituyen:

- Infracción tipificada en el artículo 90.2.g) de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas (modificada por la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas), que dispone que: "La realización de construcciones no autorizadas en las zonas de servidumbre de protección y tránsito y acceso al mar.", siendo calificable dicha infracción como grave conforme a lo dispuesto en el citado artículo. Y sancionable con multa del 50% del valor de las obras e instalaciones cuando estén en dominio público o en la zona de servidumbre de tránsito o de acceso al mar, y del 25% en el resto de la zona de servidumbre de protección, con un mínimo de 300 euros, según dispone el artículo 97.1.c) de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.

Así pues, con los datos que en obran en esta Delegación Territorial, en consideración a los hechos detallados en los fundamentos jurídicos de esta resolución, teniendo en cuenta que las actuaciones realizadas en la Zona de Servidumbre de Protección han sido valoradas en dos mil ochocientos setenta y seis euros con noventa y dos céntimos (2.876,92 €), procede la imposición de una sanción consistente en multa pecuniaria por importe de 719,23 € (setecientos diecinueve euros con veintitrés céntimos).

Vista la normativa anteriormente citada y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Real Decreto 1398/1993, de 4 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, y demás normativa de general y obligado cumplimiento,

HE RESUELTO

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA		FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	oojo.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j	PÁGINA	18 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j				

Imponer a la mercantil **BERNING INVESTMENTS INC**, con CIF núm. [REDACTED], como responsable de la infracción descrita, cuya comisión se considera suficientemente probada:

1. Sanción de multa pecuniaria por importe de 719,23 € (setecientos diecinueve euros con veintitrés céntimos).
2. Otras obligaciones no pecuniarias:
 - o Legalización, en el caso de que así procediera legalmente, de las actuaciones objeto del presente procedimiento sancionador; en caso contrario, se deberá proceder a la restitución de las cosas y reposición a su estado anterior.

Podrá hacer efectivo el importe de las obligaciones pecuniarias impuestas por la presente resolución, una vez que ésta adquiera firmeza en vía administrativa, mediante su ingreso en cualquiera de las entidades financieras reconocidas como entidades colaboradoras por la Junta de Andalucía a través del correspondiente impreso de liquidación (modelo 046 Otros Ingresos), para lo cual deberá presentar, junto al referido impreso, fotocopia del DNI o de cualquier otro documento acreditativo de su identidad. Asimismo, se le solicita que, una vez efectuado el ingreso, remita a esta Delegación Territorial copia del justificante de pago para dejar constancia de ello en el expediente.

Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer, de acuerdo con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de Enero; el artículo 115 de la Ley 9/2007, de 22 de Octubre, de Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 215, de 31 de Octubre); el Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de Septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías (BOJA núm. 177, de 10 de Septiembre); el Decreto 142/2013, de 1 de Octubre (BOJA núm. 193, de 2 de Octubre), por el que establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA	FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	norncma.junta-andalucia.es	PÁGINA	19 / 20
 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j			



Ambiente y Ordenación del Territorio; el Decreto 342/2012, de 31 de Julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 150, de 1 de Agosto), modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de Octubre (BOJA núm. 199, de 9 de Octubre); y la Orden de 8 de Junio de 2009, por la que se delegan competencias en materia de recursos de alzada interpuestos contra resoluciones recaídas en procedimientos sancionadores. **Recurso de Alzada** ante esta Delegación Territorial o ante el Viceconsejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación.

En Granada,

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: Maria Inmaculada Oria López

C/ Joaquina Eguaras, núm. 2.- 18013 Granada
Teléf. 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

Código Seguro de verificación: 3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ORIA LOPEZ MARIA INMACULADA	FECHA	22/04/2015
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j	PÁGINA 20 / 20
			
3g5wLj9CI1vkZbU53J/ovzJLYdAU3n8j			