



Ayuntamiento
de Almuñécar



SERVICIO DE URBANISMO

Inspección de Obras

Expediente de Disciplina Urbanística nº 005/2013.

Gestiona nº 1687/2013.

NOTIFICACION

Participo a Vd., que por Resolución de la Alcaldía nº 2014-0219 de fecha 27 de Enero de 2.014, se ha resuelto lo siguiente:

Visto el Informe emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo de este Ayuntamiento, en fecha 26 de Diciembre de 2.013, en relación con el Expediente de Disciplina Urbanística nº 005/2013, (GESTIONA nº 1687/2013), que se tramita a nombre de la mercantil BERNING INVESTMENTS INC, representada por DON ANTONIO DÍAZ GONZÁLEZ.

Se emite el siguiente Informe al objeto de determinar la situación actual de los procedimientos de referencia, ante la multitud de peticiones y denuncias efectuadas con relación a las obras que promueve BERNING INVESTMENT INC en Loma de Curumbico, y con la finalidad de determinar las actuaciones a realizar.

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 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 que habría prevista una promoción de viviendas y ello en las condiciones que señala 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.
- Expediente de Licencia de Obras nº 1197/2008: se solicitaba Licencia de Obras para reparación y redistribución interior de vivienda sita en Loma de Curumbico, denominada "Casa HELIOS", de acuerdo con Proyecto del Arquitecto D. Carlos Martín González. La Licencia se concede por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de Mayo de 2.009, condicionada al cumplimiento de determinados

Ayuntamiento de Almuñécar



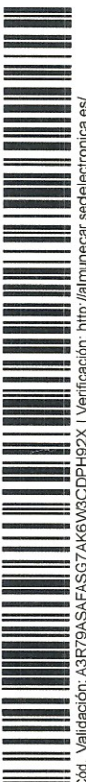


aspectos que imponía la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, por afectación de costas. Entre estos: eliminación de parte de muro que invade dominio público marítimo - terrestre; ajuste al Proyecto finalmente autorizado; adopción de medidas de gestión de residuos y protección medioambiental.

- Expediente nº 59/2012: se solicita prórroga de la anterior Licencia Municipal.
- Expediente nº 298/2012: se concede Licencia para limpieza y desbroce de parcela mediante Decreto nº 4106 del Concejal Delegado de Urbanismo.
- Expediente nº 300/2012: se concede Licencia el 14 de Noviembre de 2.012, mediante Decreto nº 4104 del Concejal Delegado de Urbanismo para cerramiento de parcela.
- Expediente nº 1096/2012: se ha solicitado Licencia el 23 de Abril de 2.012 para ejecución de una zanja para acometida de enganche de electricidad.
- Expediente nº 4581/2012: se ha solicitado Licencia para ejecución de murete de hormigón de 1'40 metros de altura, vallado.
- Expediente nº 1687/2013: Denuncia de Doña Christina Friis-Hasché y Otros, sobre actuaciones realizadas por la empresa BERNING INVESTMENTS INC, al entender que se ha apropiado parte de su terreno mediante el vallado de la finca. Dicha denuncia fue inadmitida, remitiendo a los denunciante a la Jurisdicción Civil, al versar la misma sobre disputa de propiedades, cuestión ajena a las competencias urbanísticas del municipio.

Ello no obstante, en el Expediente se incluyen otras actuaciones que acrecen de Licencia, tales como movimientos de tierras y demolición de escaleras de acceso a la playa. Con fecha 25 de Abril de 2.013 por la interesada se presentan alegaciones al inicio del procedimiento disciplinario, en que manifiestan que se opone a la suspensión de las obras, dado que no debe afectar a obras permitidas sino sólo a las actuaciones que carecen de Licencia (lo que, por cierto, es precisamente lo ordenado, y así se desprende el objeto del procedimiento disciplinario), y añade que no se han realizado movimientos de tierras ni se han eliminado las escaleras de acceso a la playa, ya que sólo se han realizado obras de urgencia por peligro de corrimiento de tierras.

Consta además, escrito del Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en que manifiesta que tras varias denuncias sobre la ejecución de las obras se han comprobado incumplimientos de condicionado de la autorización de Uso de la Zona de Servidumbre de Protección (demolición del muro que afecta a DPMT y sustitución por otro), trabajos de desbroce y limpieza y vallado que habrían afectado a la Zona de Servidumbre de Protección en finca colindante, sin que conste solicitud para ello; corte de acceso a la playa y destrucción y desmantelamiento de escalones de acceso a la playa, que según la información de los agentes de la Delegación Provincial, habría sido ordenado por los propietarios de la "Casa





HELIOS". Es por ello que se insta a la paralización de cualesquiera obras que no cuenten con Licencia o afecten a DMMT y la apertura de la vía que permite el acceso a la playa.

- 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.
- Expediente nº 4062/2013: se tramita solicitud de BERNING INVESTMENT INC para autorización de uso y actividad de apartamentos turísticos, en que se ha efectuado propuesta desfavorable que se haya en trámite de audiencia.
- Con fecha 20 de Diciembre de 2.013 se presentan alegaciones por D^a. [REDACTED], en representación de los Sres. Friis-Hasché, y en las que manifiestan:
 - *Que mantienen un procedimiento de deslinde y amojonamiento con la empresa BERNING INVESTMENTS INC, dado que se discute la propiedad.*
 - *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 instalación de grúa sobre la finca en discordia; solicitan información sobre normativa medioambiental referente a saneamientos para zonas sin alcantarillado público, y que 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 están realizando los trabajos en la vivienda, porque a juicio de la denunciante, las obras no se corresponden con las de reparación y redistribución interior.*

A la vista de lo anterior, **SE ACUERDA:**

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 estas actuaciones (completa eliminación de muro que invade DPMT 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 a 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 la misma.

2º Informar a los denunciantes, 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 denunciantes, 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.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, y podrá ser recurrido potestativamente 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 desestimación 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 día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición o en que ésta 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 contados desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo.

No obstante, podrá interponer cualquier recurso que estime procedente.

EL SECRETARIO

Fdo. Ildefonso Cobo Navarrete.-
(Firma electrónica al margen)

- D^a. Christina, D. Joachim Michael, D. Nicolai Jacob y D. Thomas Johan Friis-Hasché, representados [REDACTED], Calle [REDACTED] de esta Ciudad.-

