

5-10-16

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Granada

Nº: ECO/2016/1243373

Asunto: Respuesta a escrito de interesado
Expte 434ZSP

Remitente: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL/DPTO. CALIDAD HÍDRICA/MMCU/IGH

Destinario: SECRETARIA GENERAL/SECCION DE INFORMES Y SANCIONES

Con fecha 31 de agosto de 2016, se ha recibido en esta Delegación Territorial escrito de Doña Raquel Moreno Rodríguez, en representación de Don Frank Horstmann, vecino de Loma "El Curumbico" en relación al expediente sancionador GR/2014/675/OF/COS y a la Resolución dictada por esta Delegación Territorial el 20 de julio de 2015, por la que se autoriza a Berning Investments, Inc el uso en zona de servidumbre de protección para "restitución de trazado de escaleras a Playa El Curumbico", en el término municipal de Almuñécar.(expte 434 ZSP)

Respecto a lo indicado en el citado escrito relativo a la autorización de uso en zona de servidumbre de protección (expte.434 ZSP), a anteriores autorizaciones(expte: 242 ZSP) y a otras cuestiones relacionadas con la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, por parte de este Servicio se informa lo siguiente:

- el interesado solicita la nulidad de las autorizaciones otorgadas en base a que se *"están ejecutando obras ilegales de construcción en la Casa Helios (comenzaron en el año 2009) y destrucción de escaleras de acceso público a la playa, eliminación de caminos de uso público de la urbanización y que servían de maniobra y aparcamiento en la zona, y por último, desmontes y movimientos ilegales en la parcela colindante en la Loma de Curumbico"*. En relación a estos aspectos se indica que:

- la autorización de uso otorgada mediante Resolución de 19 de diciembre de 2008, expediente 242 ZSP, es para obras de reparación y redistribución interior con ampliación de terraza en Casa Helios, es decir obras de reparación de una edificación existente anterior a la entrada en vigor a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, las cuales estaban permitidas por la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley. No obstante, tras varias denuncias de particulares y tras informe de Agentes de Medio Ambiente de 7 de noviembre de 2011, se consideró por parte de esta Delegación que se estaba incumpliendo el condicionado de la Resolución mencionada (en relación a la demolición de un muro en DPMT), por lo que se dio traslado con fecha 9 de noviembre de 2001 a la Sección de Informes y Sanciones de esta Delegación para el inicio de procedimiento sancionador.
- En relación a la **destrucción de las escaleras**, tras petición de informe a los Agentes de Medio Ambiente de esta Delegación Territorial, éstos constatan en visita de 16 de febrero de 2012, y posterior informe de 1 de marzo de 2012, que por parte de los propietarios, entre otras actuaciones, se ha procedido a destruir y dismantelar varios escalones, con lo que se ha cortado la bajada natural a la playa. Estos hechos son remitidos al Servicio Provincial de Costas, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en virtud de las competencias que residen en la Administración del Estado en base a lo establecido en el Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.capma @juntadeandalucia.es

Código:640xu786PFIRMAmtbAFBPK6HdS0xvA. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JESUS SALVADOR PICAZO MUÑOZ	FECHA	05/10/2016
ID. FIRMA	640xu786PFIRMAmtbAFBPK6HdS0xvA	PÁGINA	1/3

funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.

- En cuanto a la eliminación de caminos de uso público de la urbanización y que servían de maniobra y aparcamiento en la zona, se informa que los caminos de acceso y maniobra a la urbanización se localizan fuera de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, no estando por tanto dentro del ámbito de la Ley de Costas. Asimismo, se indica que con fecha 3 de mayo de 2012 se trasladan al Ayuntamiento de Almuñécar los hechos denunciados por los particulares y por los Agentes de Medio Ambiente, dado que se hacía referencia a posibles incumplimientos de la legalidad urbanística y de la licencia de obras, indicándole además que si el acceso a playa de Curumbico tiene la consideración de vía pública, se inste la apertura de la citada vía para permitir el acceso a la playa así como la paralización de aquellas obras.
- Respecto a los desmontes ilegales en la parcela colindante en la Loma de Curumbico, se informa que, tras denuncias de particulares y Acta de Inspección de los Agentes de Medio Ambiente de 1 de marzo de 2012, se da traslado a la Sección de Informes y Sanciones de esta Delegación Territorial con fecha 2 de mayo de 2012, de los siguientes hechos: obras en Zona de Servidumbre de Protección en una finca colindante propiedad de la misma empresa, consistentes en trabajos de limpieza y desbroce con retroexcavadora.

Posteriormente, tras nuevo informe de Agentes de Medio Ambiente de 25 de mayo de 2014 en el que se constatan nuevos movimientos de tierras sin autorización en terreno colindante con la Casa Helios, se remiten estos hechos a la Sección de Informes y Sanciones con fecha 11 de junio de 2016, solicitando la inmediata paralización de dichas obras.

- En respuesta a lo indicado en el punto II del escrito, referido a la **restitución de las cosas y reposición a su estado anterior**, se informa que el artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, establece que *"No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan 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"*.

En la tramitación del expediente 434 ZSP, se solicitaron los informes preceptivos al Servicio Provincial de Costas, como órgano competente de la Administración del Estado, respecto al trazado propuesto por la promotora. Ese Servicio Provincial el 8 de julio de 2015, emite informe favorable al último trazado propuesto y desde esta Delegación Territorial se dicta Resolución el 20 de julio de 2016 sobre la solicitud de autorización de uso en zona de servidumbre de protección, para restitución de trazado de escaleras a playa "El Curumbico", t.m. de Almuñécar, Granada. Por tanto el uso que se autoriza consiste en la restitución a través de un trazado alternativo que discurre en una localización próxima a las escaleras destruidas, y que es conforme con el artículo 28 de la Ley de Costas.

- En el punto III del escrito se hace referencia a cuestiones de linderos y de propiedad de las parcelas afectadas. Si bien estas cuestiones no entran dentro del ámbito de la Ley de Costas y por tanto no son competencia de esta Administración, se informa que con fecha 28 de abril de 2016, el titular de la Resolución presentó escrito en esta Delegación Territorial por el que adjunta Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Almuñécar, en la que se declara la propiedad de las fincas colindantes de conformidad con un informe pericial y su correspondiente "levantamiento topográfico para delimitación de fincas registrales". De acuerdo con dicho

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.capma@juntadeandalucia.es

Código:640xu786PFIRMAmtbAFBPK6HdS0xvA.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JESUS SALVADOR PICAZO MUÑOZ	FECHA	05/10/2016
ID. FIRMA	640xu786PFIRMAmtbAFBPK6HdS0xvA	PÁGINA	2/3

levantamiento, la restitución de escaleras a Playa "El Curumbico" objeto de la autorización en zona de servidumbre de protección (Expte. 434 ZSP), se ubica en terrenos propiedad del titular de dicha autorización (Berning Investments, Inc.)

- El punto IV del escrito está relacionado con la normativa urbanística recogida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos que la desarrollan, y en él se solicita que se inicie procedimiento de revisión de oficio de las licencias otorgadas a Berning Investment INC. en expedientes números 242, 390 y 434 ZSP. Se informa que, con esta misma fecha, se ha dado traslado de esta solicitud al Ayuntamiento de Almuñécar, como órgano competente en la materia.

Se adjunta escrito de 31 de agosto de 2016, con objeto de que por parte de esa Secretaría General se de respuesta al interesado de las cuestiones planteadas, entre ellas las relativas a los respectivos procedimientos sancionadores, incluyendo en dicha respuesta lo especificado por este Servicio en este informe.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Jesús Picazo Muñoz



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.capma @juntadeandalucia.es

Código:640xu786PFIRMAmtbAFBPK6HdS0xvA. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JESUS SALVADOR PICAZO MUÑOZ	FECHA	05/10/2016
ID. FIRMA	640xu786PFIRMAmtbAFBPK6HdS0xvA	PÁGINA	3/3