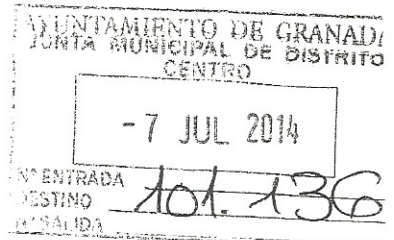


AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
REGISTRO ENTRADA
2014-E-RC-11751
08/07/2014 12:58



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

DISCIPLINA



CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº: [REDACTED] y con domicilio en [REDACTED], [REDACTED] ante la Sección Administrativa de Urbanismo, del Ayuntamiento de Almuñécar, comparezco y, con el respeto y la consideración que le son debidos, **EXPONGO**:

I.- Que con fecha 04 de julio de 2014 me fue notificado el acuerdo adoptado en la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno de ese Ayuntamiento el día 26 de junio de igual año, sobre licencias de obras, (documento con número de registro de salida 4816), y relativo al procedimiento de disciplina urbanístico número 1687/2013, que se tramita frente a la mercantil "Berning Investments, Inc." y por el que se acuerda la paralización de las obras promovidas por dicha entidad en la "Casa Helios", sita en Barranco de Cabria, Loma de Curumbico, s/n, de Almuñécar, Granada, como consecuencia de los movimientos de tierras y otras actuaciones ejecutadas por aquella en la parcela de la vivienda de la "Casa Helios".-

II.- Que, con fecha 12 de junio del corriente cursé visita de obra pudiendo comprobar efectivamente la ejecución de una serie de obras de excavación y de desmonte de los bancales en la parte oeste de la parcela de "Casa Helios", a lo largo de la fachada de la vivienda, así como también junto a la grúa de obra situada en la misma línea de fachada y retranqueada respecto a ésta.-

III.- Que tales actuaciones no han sido proyectadas, ordenadas, supervisadas, o dirigidas por mí, en mi condición de Arquitecto Proyectista y Director de Obra, de las cuales tuve conocimiento el mismo día de mi visita a las obras el día 12 de junio de 2014. Por tanto, éstas han sido acometidas mediante orden directa de la mercantil Promotora a la empresa constructora, atribuyéndose competencias profesionales y técnicas que no le corresponden y poniendo en peligro la seguridad de las personas, además de la propia estabilidad de la edificación y de los elementos de construcción (grúa), al no haberse adoptado las medidas legales y de seguridad oportunas, ni haber solicitado la correspondiente autorización administrativa o licencia municipal de obras pertinente.-

IV.- Que, con fecha 12 de junio de 2014, precisamente con motivo de tales circunstancias que, reitero, fueron conocidas por mí el día de mi visita, comprobando que en las obras inicialmente dirigidas por mí se estaba ejecutando un movimiento de tierras al margen de lo previsto en el Proyecto, y de las que no me puedo responsabilizar; procedí seguidamente a renunciar a la Dirección de Obra, lo cual comuniqué a la mercantil promotora "Berning Investments, Inc.".-

(Se acompaña bajo el número uno -1- de los documentos, copia del escrito de renuncia de Dirección de Obra, remitido a la mercantil "Berning Investments, Inc.").-

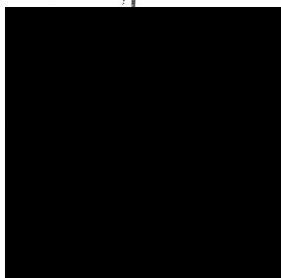
V.- Que, no habiendo intervenido profesionalmente en las mencionadas obras de explanación y movimiento de tierras, limitándose mi intervención, sólo y exclusivamente, a la Dirección de Obras conforme al Proyecto, y con estricto cumplimiento de la "lex artis" de mi profesión y de la normativa urbanística vigente, amén de las licencias municipales urbanísticas y demás autorizaciones administrativas concedidas, declino cualquier tipo de responsabilidad que se pudiera derivar por las obras realizadas por decisión unilateral de la promotora y sin contar con mi conocimiento y autorización, así como de todos los daños materiales, personales, etc. que, asimismo, se pudieran ocasionar por la falta de adopción de las medidas de seguridad reglamentariamente exigidas.-

(Se acompaña bajo el número dos -2- de los documentos, informe que se acompañó a la renuncia de obra).-

Por lo expuesto, procede, y,

PIDO A LA SECCIÓN ADMINISTRATIVA DE URBANISMO, DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR: Que tenga por presentado este escrito, junto con la documentación que en el mismo se acompaña, se sirva admitir uno y otra, y tenga por efectuadas las aclaraciones que en el mismo se contienen, en virtud de las cuales pongo en conocimiento de ese Ayuntamiento que no he intervenido profesionalmente en las obras de movimiento de tierras y explanación realizadas en la parcela de la "Casa Helios", sita en Barranco de Cabria, Loma de Curumbico, s/n, de Almuñécar, objeto del procedimiento de disciplina urbanística 1687/2013, y que, efectivamente, dichas actuaciones, de las que tuve conocimiento el día 12 de junio de 2014, han motivado mi renuncia a la Dirección de Obra de las obras de reparación y redistribución interior de la "Casa Helios"; declinando y rechazando cualquier responsabilidad que se pudiera derivar de tales actuaciones acometidas por decisión unilateral de la entidad promotora.-

Granada, a 4 de julio de 2014



Carlos Martín González /



D. Carlos Martin González, Arquitecto colegiado nº [REDACTED] perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con domicilio profesional en C / [REDACTED], como DIRECTOR DE OBRA de las obras del Proyecto arriba mencionado,

INFORMO:

Que por parte de la propiedad se están dando órdenes directas a la constructora para ejecutar obras si previo aviso, no previstas en proyecto ni autorizadas por la dirección facultativa y sin licencia de obras, atribuyéndose la propiedad competencias de índole técnica y urbanística que no le corresponden, y que están poniendo en peligro la seguridad de las personas y los bienes.

Se constata que se están realizando obras de excavación en la zona de los bancales exteriores en la parte con el colindante hacia levante a una profundidad de entre 3 y 7 m en vertical por debajo de la cimentación de la vivienda existente y de la cimentación de la grúa de obra, desmontando la totalidad de los bancales de tierra existentes y dejando las cimentaciones descalzadas y totalmente expuesta a la intemperie, sin las adecuadas medidas de seguridad. Se detecta que el terreno debajo de la cimentación es muy heterogéneo, no adecuado para realizar excavaciones y cortes de terreno verticales, estando compuesto por materiales diversos como micaesquitos, arenas, rellenos y rocas deterioradas y donde ya se han producidos algunos socavones y desprendimientos.

Se adjuntan documentación Fotográfica de la excavación y estado de la cimentación y el terreno a este informe en **Anexo 1**.

Ante el peligro que esto supone, se han dado órdenes al encargado de la empresa constructora, Almugrana Nekar SL, y jefe de obra : Don Jordi Roca Tort, a realizar de inmediato obras de recalce y consolidación de la



cimentación que ha quedado expuesta y poder proceder a la restitución de la situación preexistente, así como acordonar toda la zona para impedir el acceso a personas no autorizadas por el peligro de caídas o desprendimientos.

Que ya con fecha 12 de Abril del 2012 y con fecha 21 de diciembre de 2012 se informo y se insto a la propiedad de su obligación de solicitar los cambios de obra deseados según establece el CTE PARTE I artículos 6, 7 y Anejo II. Ya que las modificaciones deben ser autorizadas por el Director de Obra para el cumplimiento en cuanto a prestaciones técnicas y condiciones de Licencia a lo cual no hubo reacción por parte de la propiedad.

Se adjuntan correos electrónicos como **Anexo 2** a este informe.

Que se está procediendo a redactar un **Acta del Estado de Obra** con documentación fotográfica que describe el estado en que se encuentra la obra en el momento de la renuncia del día de hoy, y que se entregara en los próximos días para su visado.

Fdo.

Carlos Martín González, en Granada a 12 de Junio de 2014

Este informe se comprende de 3 páginas escritas mas Anexo 1 con 5 páginas con documentación Fotográfica y Anexo 2 con 2 copias de Correspondencia.



uno(1)

BUENAFAX

Berning Investment Inc.
a.a de Alfonso Gutiérrez

Granada a 12 de 06 de 2014

Asunto : Renuncia a la Dirección de Obra

Proyecto : Reparación y Redistribución interior de Vivienda " Casa Helios "

C / Barranco de Cabria , Loma de Curumbico , Almuñecar

D. Carlos Martin González, Arquitecto colegiado nº [REDACTED] perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con domicilio profesional en [REDACTED], como DIRECTOR DE OBRA de las obras del Proyecto arriba mencionado,

INFORMO Y PONGO EN CONOCIMIENTO:

Que con fecha de 12 de Junio de 2014 renuncio a la Dirección de Obra de las Obras arriba mencionadas.

Que por parte de la propiedad se están dando órdenes directas a la constructora para ejecutar obras sin previo aviso, no previstas en proyecto ni autorizadas por la dirección facultativa y sin licencia de obras, atribuyéndose la propiedad competencias de índole técnica y urbanística que no le corresponden, y que están poniendo en peligro la seguridad de las personas y los bienes.

Se constata que se están realizando obras de excavación en la zona de los banales exteriores en la parte con el colindante hacia levante a una profundidad de entre 3 y 7 m en vertical por debajo de la cimentación de la vivienda existente y de la cimentación de la grúa de obra, desmontando la totalidad de los banales de tierra existentes y dejando las cimentaciones descalzadas y totalmente expuesta a la intemperie, sin las adecuadas medidas de seguridad. Se detecta que el terreno debajo de la cimentación es muy heterogéneo, no adecuado para realizar excavaciones y cortes de terreno verticales y donde ya se han producidos algunos socavones y desprendimientos.

Ante el peligro que esto supone, se ha dado orden al encargado de la empresa constructora, Almugrana Nekar SL, y jefe de obra : Don Jordi Roca Tort, a realizar de inmediato obras de recalce y consolidación de las cimentaciones que han quedado expuesta y poder proceder a la restitución de la situación preexistente, así como acordonar toda la zona para impedir el acceso a personas no autorizadas por el peligro de caídas o desprendimientos que existe.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente

Fdo.

Carlos Martín González, en Granada a 12 de Junio de 2014



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm



Renuncia a la dirección de Obra de la "Reforma Casa Helios"

1 mensaje

Carlos Martin

13 de junio de 2014, 21:40

Para: Toni Balsells Mercade

Alfonso Gutierrez

Alfonso Gutierrez

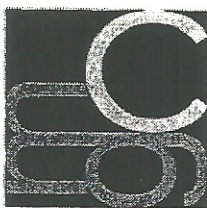
, E Balsells Berning Investments Inc

Cco: Carlos Martin

Buenas tardes,

con la presente pongo en vuestro conocimientos que he renunciado a la dirección de Obra de la "Reforma de Casa Helios" debido que en la obra se están dando ordenes directas por parte de la propiedad a la empresa constructora para la ejecución de obras no previstas en el proyecto, ni autorizadas por el director de obra, sin las autorizaciones y las medidas de seguridad pertinentes, consistentes en el desmonte completo de los banales del lindero levante y excavación muy por debajo de la cota de cimentación de la edificación existente, comprometiendo no ya solo la seguridad estructural, sino lo que es mas grave, la seguridad de las personas.

sin otro particular,
Carlos Martín González



Carlos Martín González



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm