

PROYECTO :	INFORME TÉCNICO SOBRE ESTADO DE CUBIERTA
PROMOTOR :	HERMANAS TERCIARIAS CAPUCHINAS
SITUACIÓN :	AVDA. BLASCO IBÁÑEZ – ROCAFORT (VALENCIA)
EXPDTE. :	04-P32
FECHA :	30NOV04

INFORME TÉCNICO

Visitado el inmueble situado en Avda. Blasco Ibáñez, de Rocafort (Valencia), perteneciente a las Hermanas Terciarias Capuchinas de la Sagrada Familia, en fecha 25 de Noviembre de 2004, el técnico que suscribe

INFORMA :

La edificación existente presenta un grado de deterioro medio, debido a su antigüedad y la falta de uso.

En relación a la cubierta del porche de entrada de las aulas en la parte posterior, objeto de la visita, se observa lo siguiente :

- las vigas y viguetas de madera presentan una clara situación de deterioro, causada por el paso de agua a través del tablero de dicha cubierta. Dichos elementos se mojan y se secan con el consiguiente deterioro del material
- el tablero se apoya sobre listones también de madera. Se observa que uno de estos listones se ha roto y el tablero ha cedido cayendo material y creándose un "agujero" en la cubierta

Con todo ello se estima lo siguiente :

- existen dos soluciones posibles al problema creado.
 - 1) La primera solución consiste en derribar el porche y construir una nueva cubierta. Buscando la estética más adecuada con el entorno en el que se ubica. Lógicamente, esta solución no se muestra muy coherente con el estado de conservación del inmueble en general, ya que se plantea renovar un elemento cuando el conjunto está necesitado de una actuación global
 - 2) La segunda solución se plantea como reparación de emergencia. Se levantaría el tablero en la zona afectada para volver a reponer las piezas que se puedan aprovechar y dejar el tablero de cubierta completo. Se propone, al mismo tiempo, proteger la seguridad de las personas frente a caída de material colocando una lona de cobertura por la cara inferior de la cubierta, convenientemente grapada a las viguetas de madera

cps - estudios

salida: **16 MAYO 2005**
firmado:

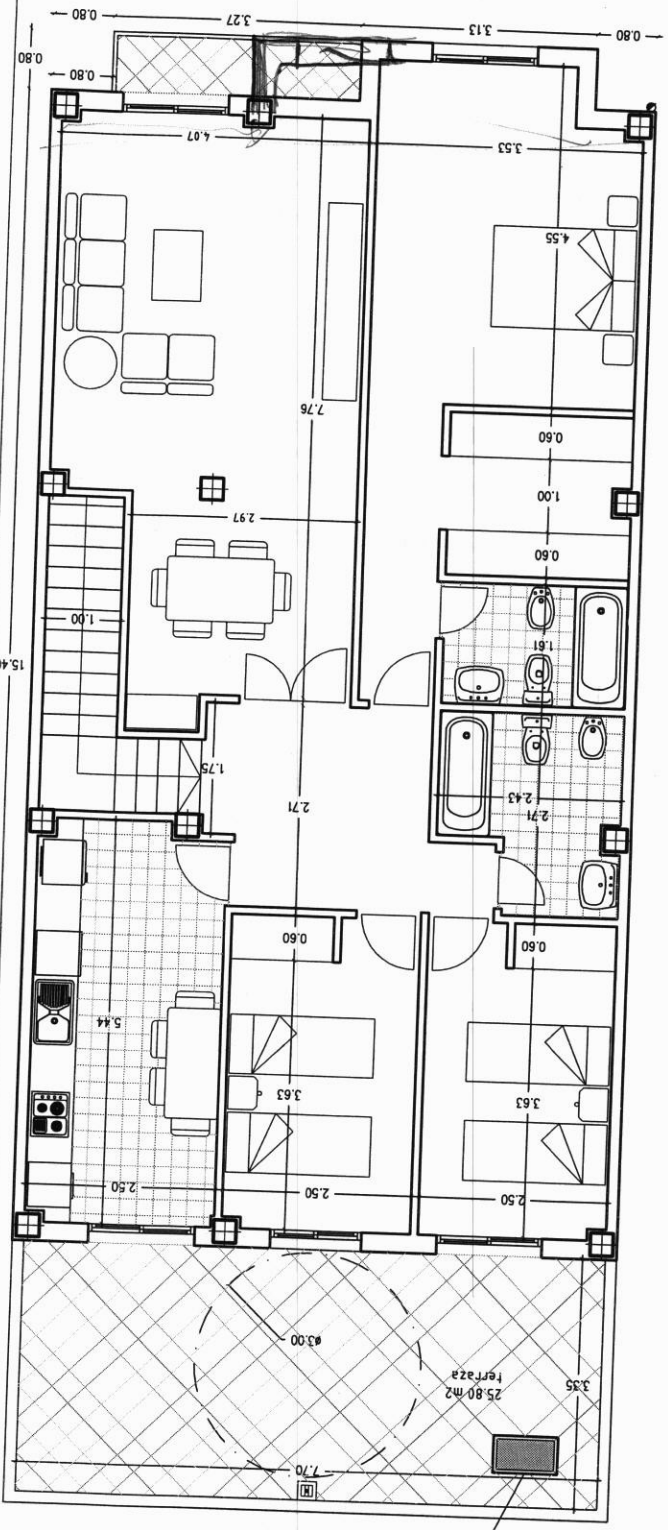
Fdo 963912704

CPS - estudios de arquitectura

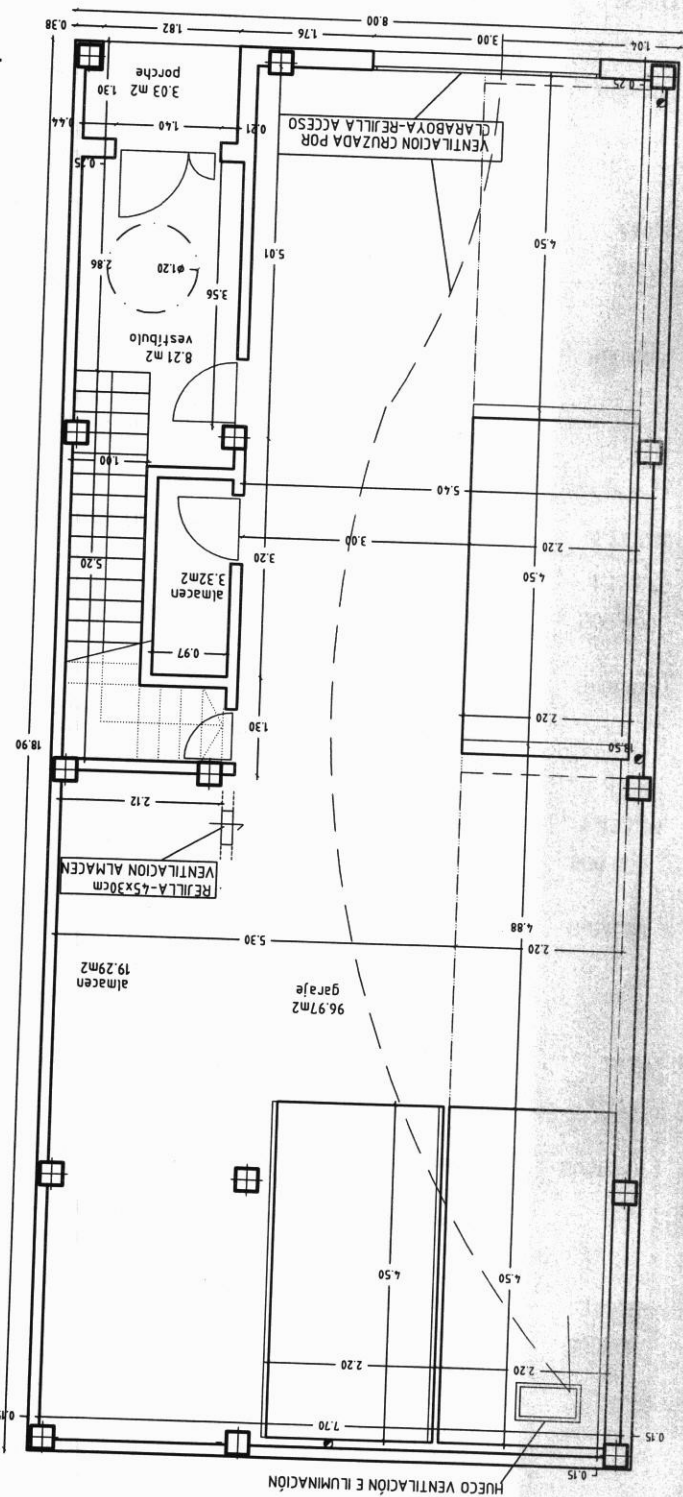
Fdo.: 
Arquitecto



planta primera



planta baja



HUECO VENTILACION E ILUMINACION

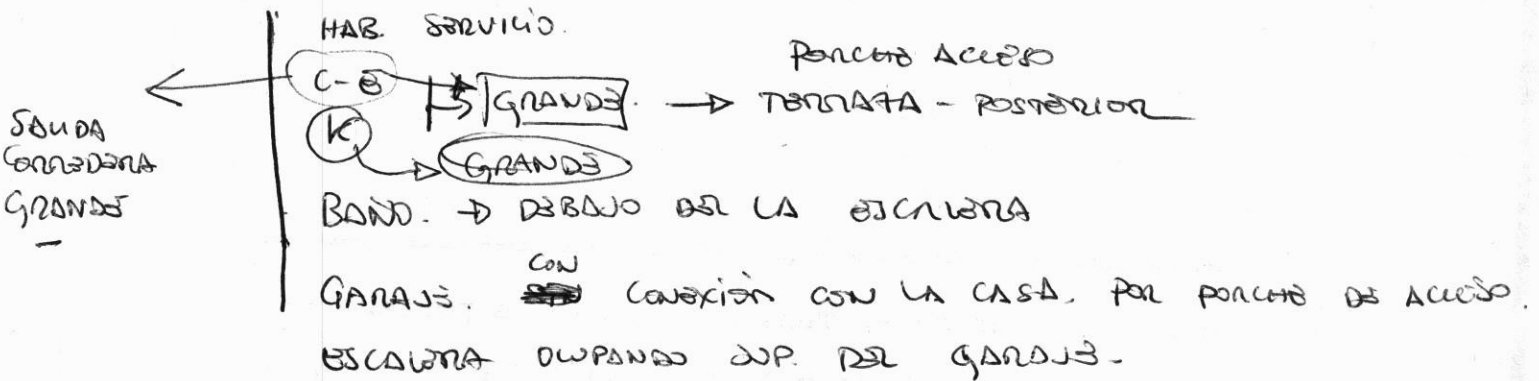
HUECO VENTILACION E ILUMINACION

04.010.

- PBT I

TORNADO DENTRÁS

- PB.



- P1.

- 2 HAB DOBLES y A. SUP. XXL
- 1 HAB. PPRZ y " XXL
- 2 BANDO COMPACTOS.

NO TORNATAS

160 m²

CUBIERTA DE LIBRO.

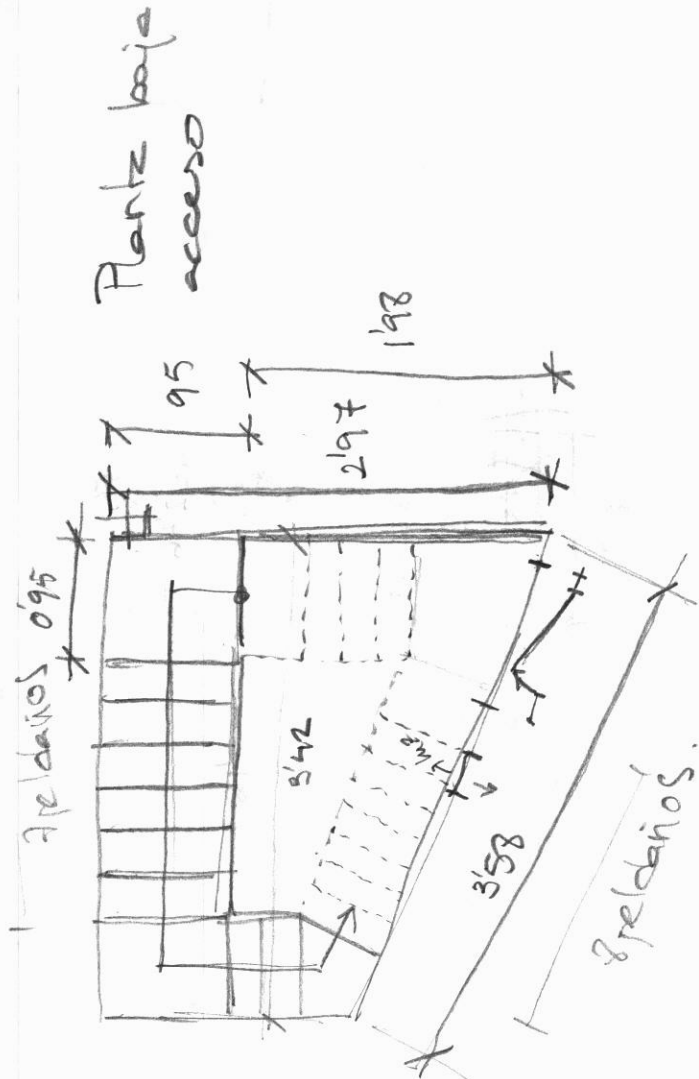


Escalera
(tabicada)

$h = 28\text{cm}$

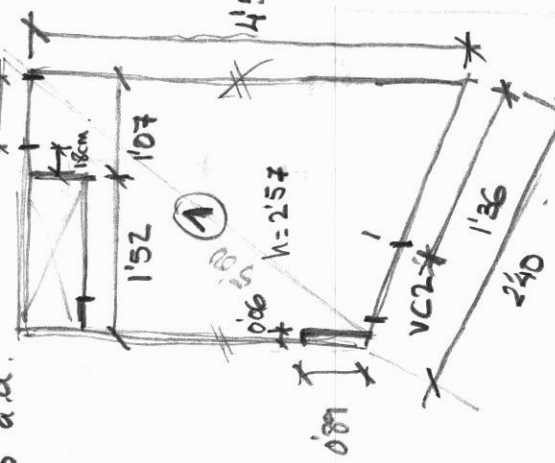
$ch = 18\text{cm}$

Fachada - 0'40m.

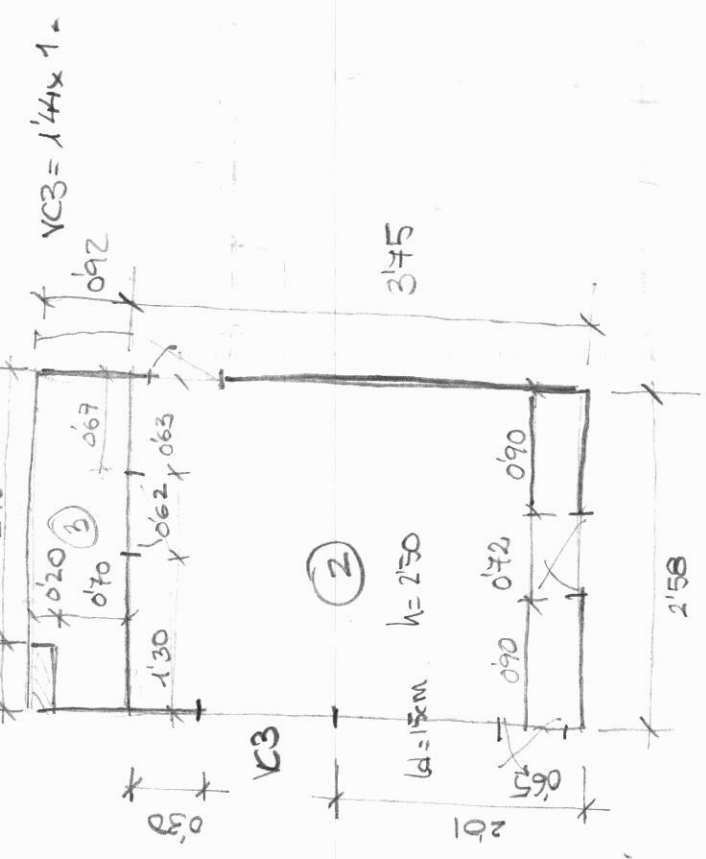


1) para vicio a.a.

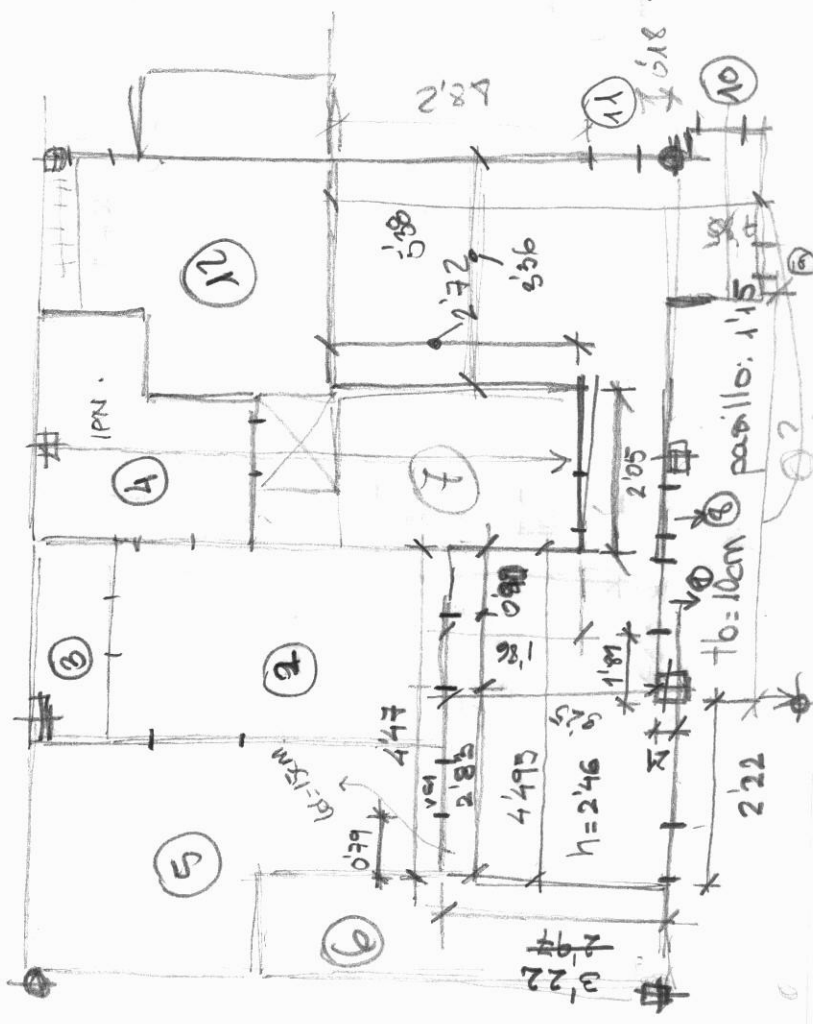
VC2: 82 x 112 h=090
 (puertas sin marco)



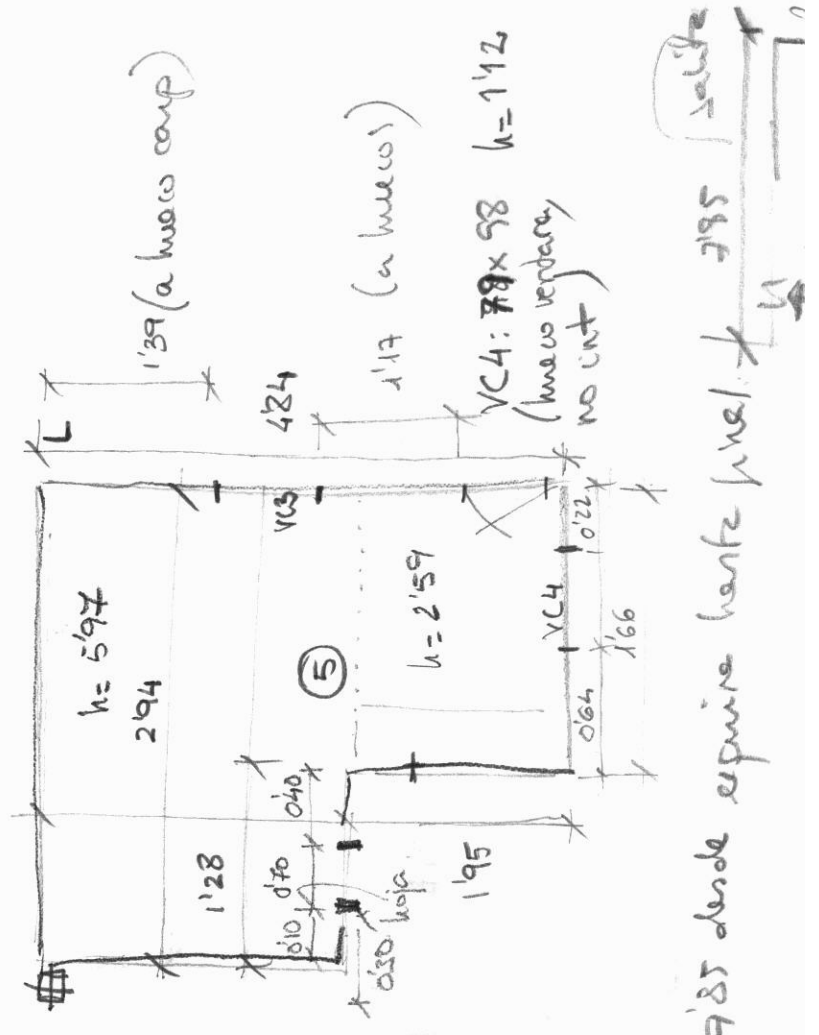
1) paredes no pasables.



VC3 = 144 x 1-



Acceso: falso techo con a.a.



785 desde espina hasta huec. 795

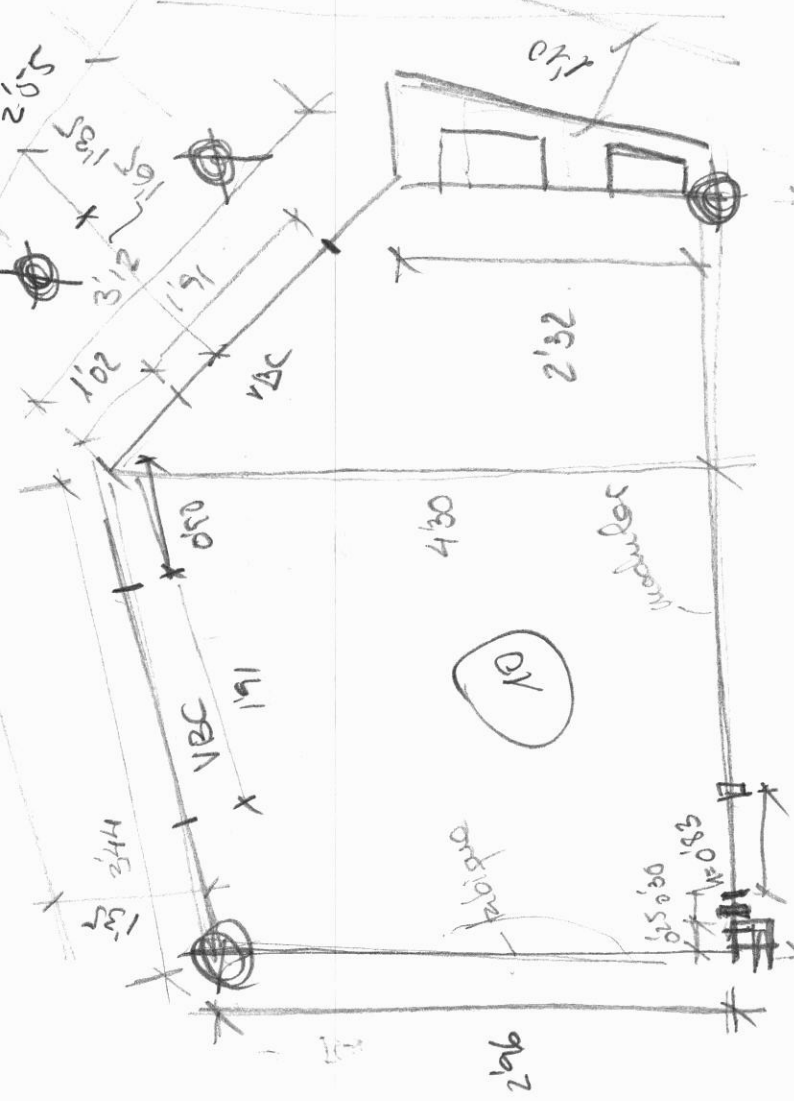
1'39 (a hueco comp)

1'17 (a hueco)

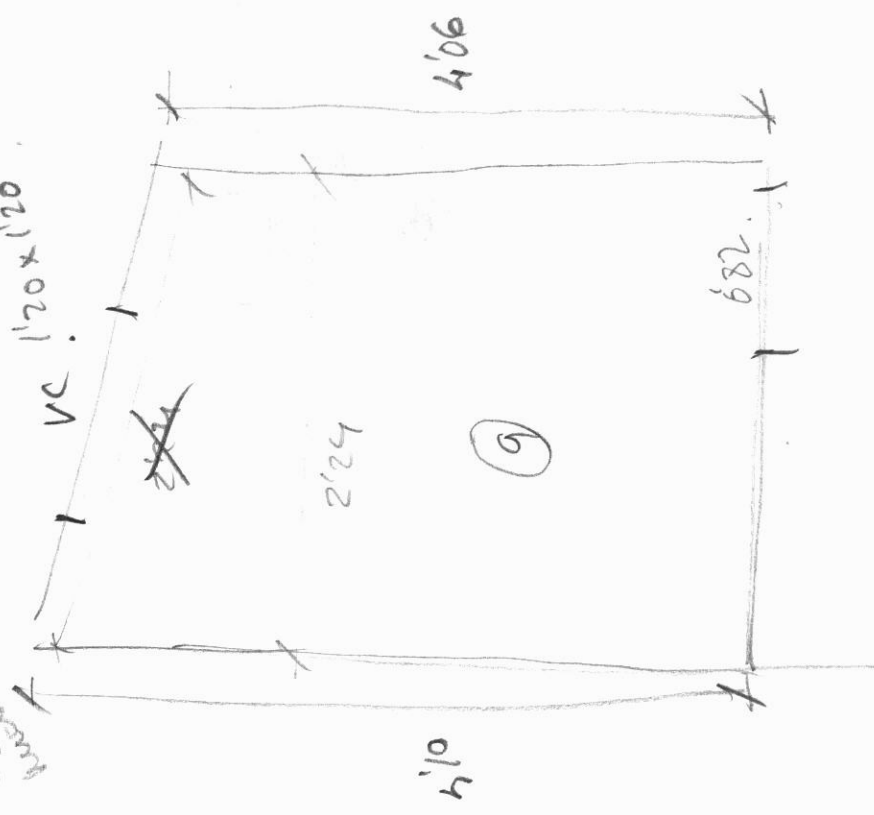
VC4: 78 x 98 h=112
 (hueco verdadero, no int)



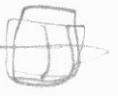
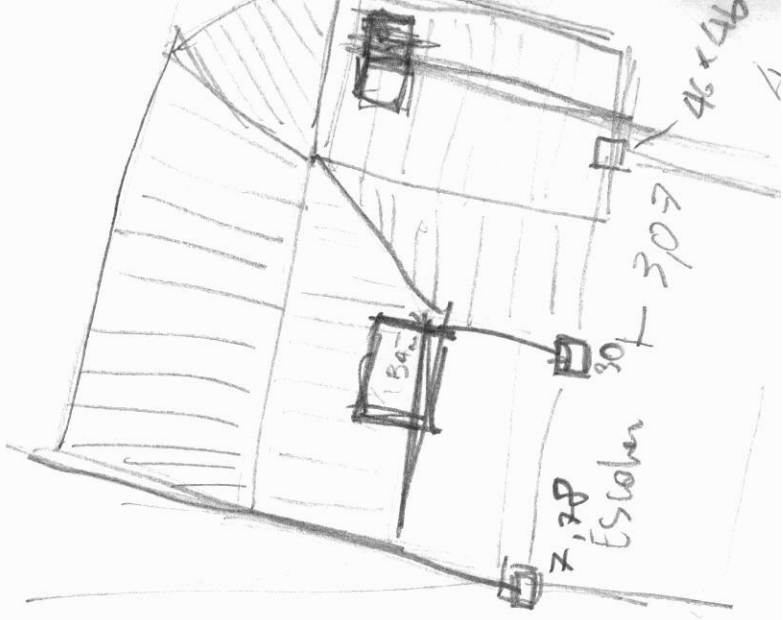
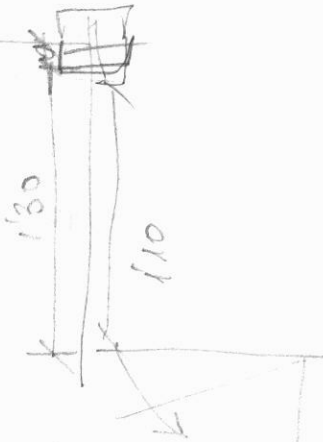
Wandstärke = 200mm
 Wanddicke
 Wandstärke
 Wanddicke

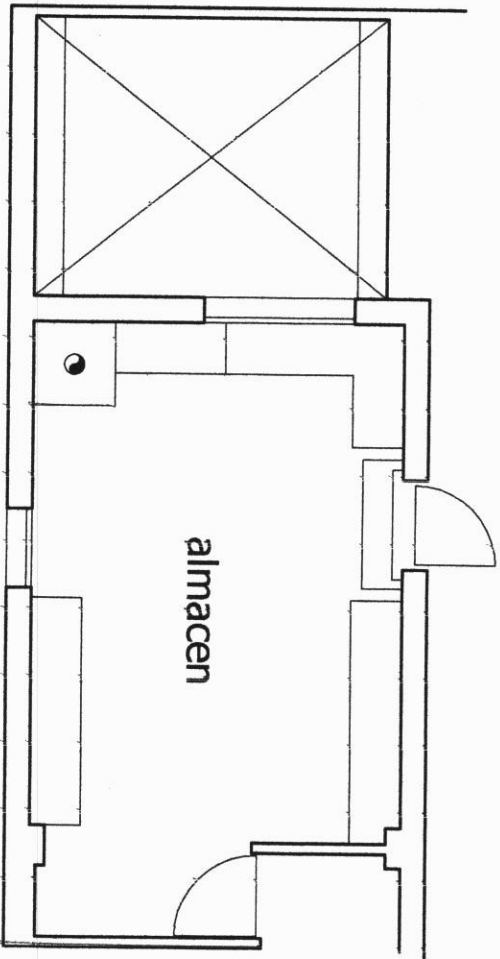
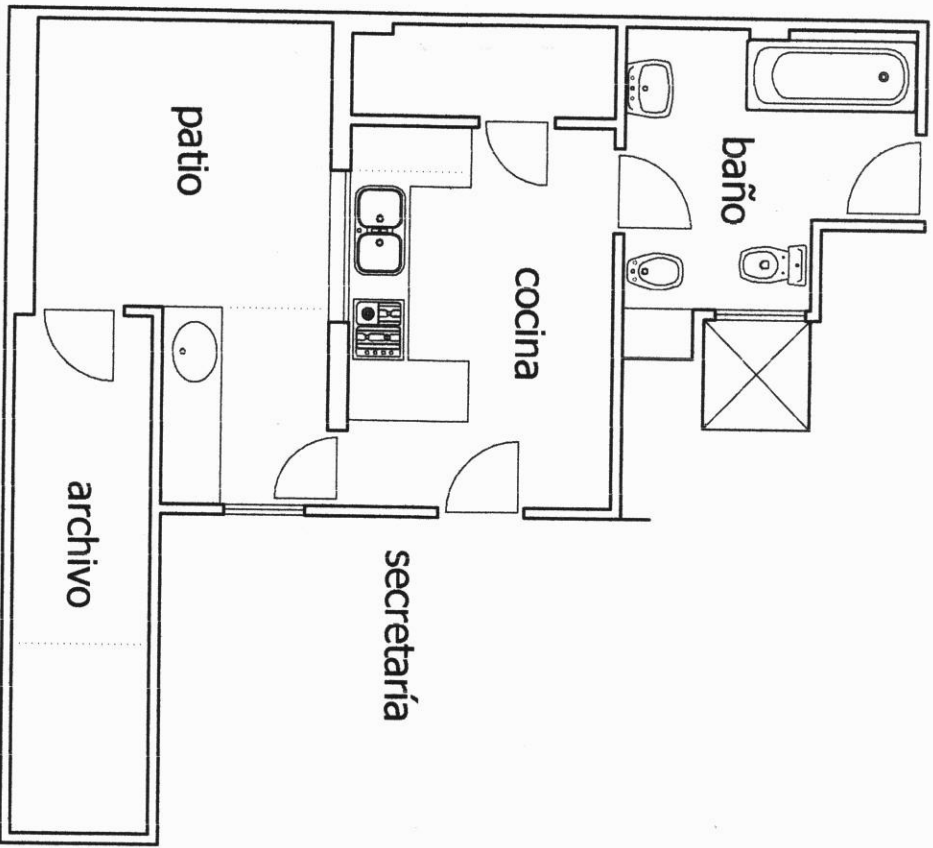


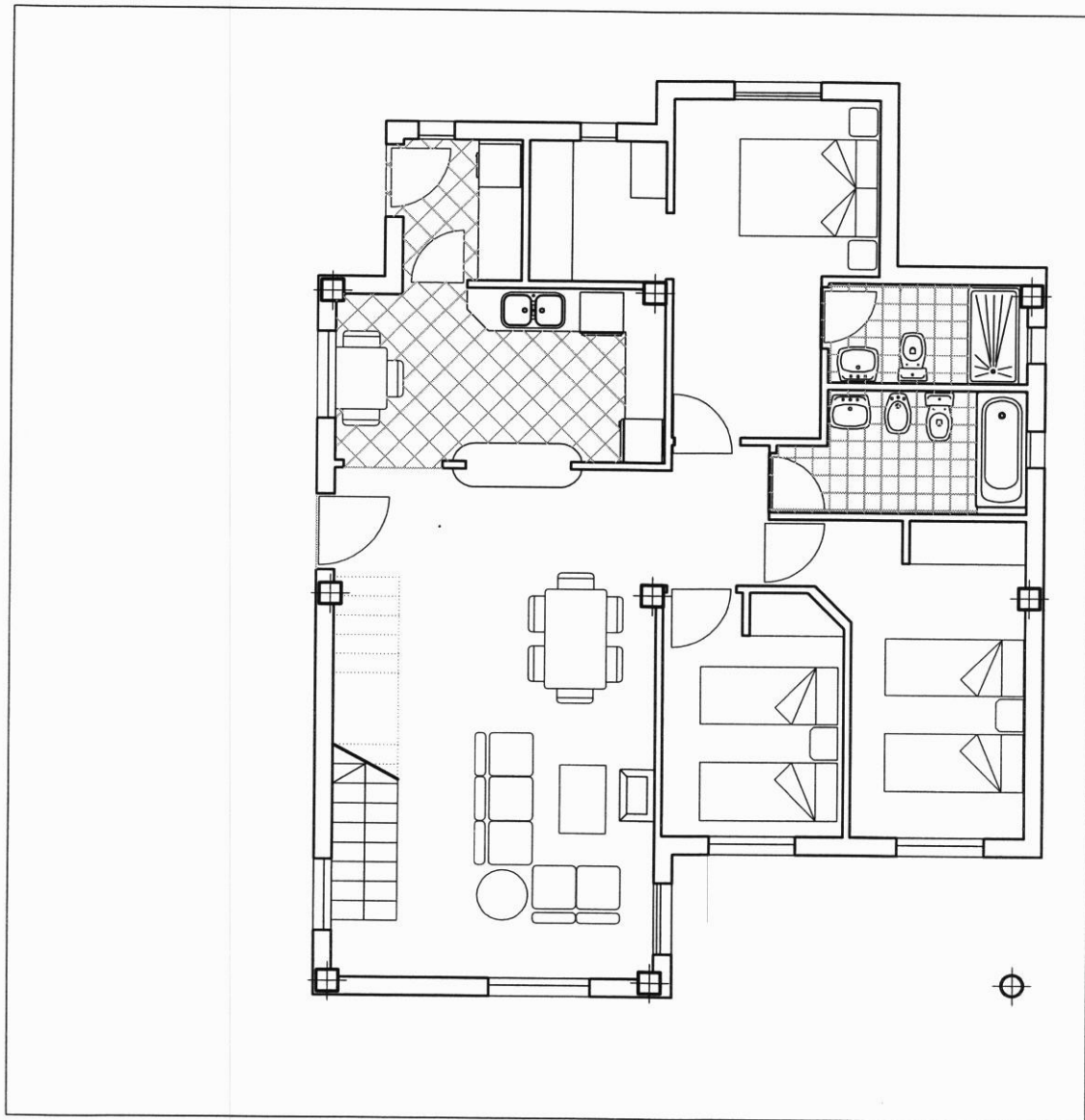
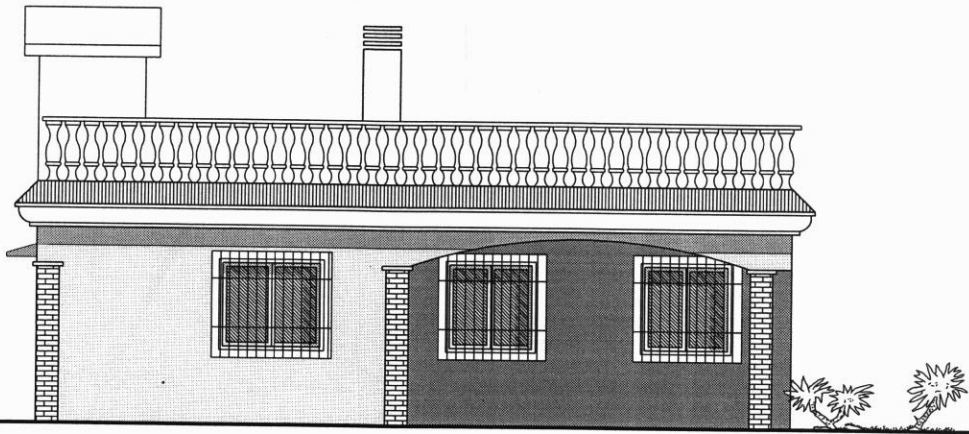
Wandstärke an Fenster
 3'55
 1'20 x 1'20
 VC



9 visitas
de onde ext.



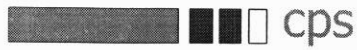




anteproyecto

planta y alzado

e 1/100



estudios de arquitectura

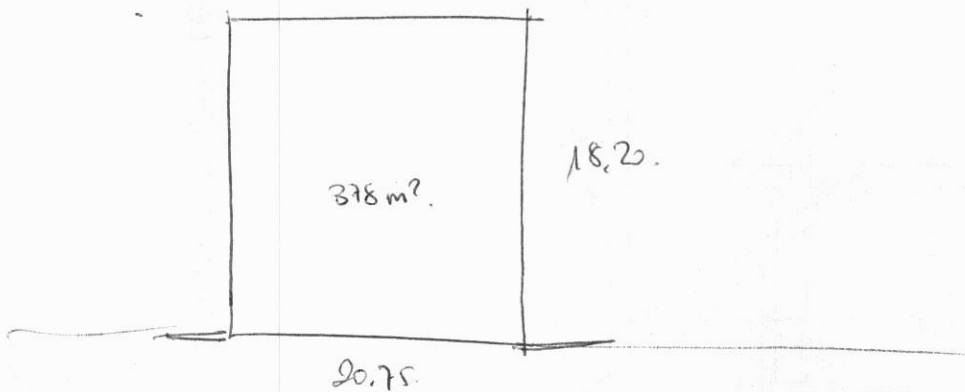
carlos pardo soucase - arquitecto
 c/cádiz,92,5a.-46006-valencia
 telf.:963 73 82 73

cps - estudios
 salida: 15 JUN. 2004
 firmado:

FAX 96 396 3185

ZONA J-A.

TORRENTÉ.



C/ SAN DIEGO, 6.

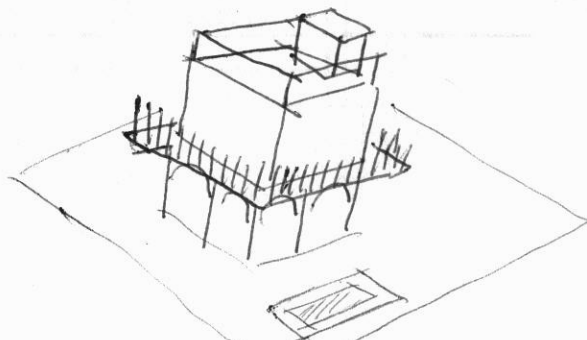
→ DERRIBO. ✓ CIPSO QUE HAY QUE REPARAR.

→ Proy. VIV UNIF. ENTRE MED. ✓

• POSIBLE MEDIANERA COMPARTIDA.

• CASA SOBRE PLOTIS H. 2.20 m. →

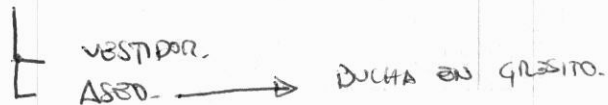
• PISCINA. 5x3. (VA UBICADA)



CORRAMIENTO LATERAL

FALDAS CON ARCOS. →

→ 2 HAB. + ALMACÉN EMP.
1 HAB. PRAL.



- G.B. → CHIMENEA

- K. → BARRA AMERICANA. + GALERIA. PARA LAUNDERS

CUB PLANA.

- SUBIDA A CUB. POR COMEDOR.

cps - estudios
04. PIS.

cps - estudios
Entrada:
cesad
02 JUN. 2004

D-11

- PRESUPUESTO.

- MANUEL SANZ ASPENS.

. NIF. 22497479 Y

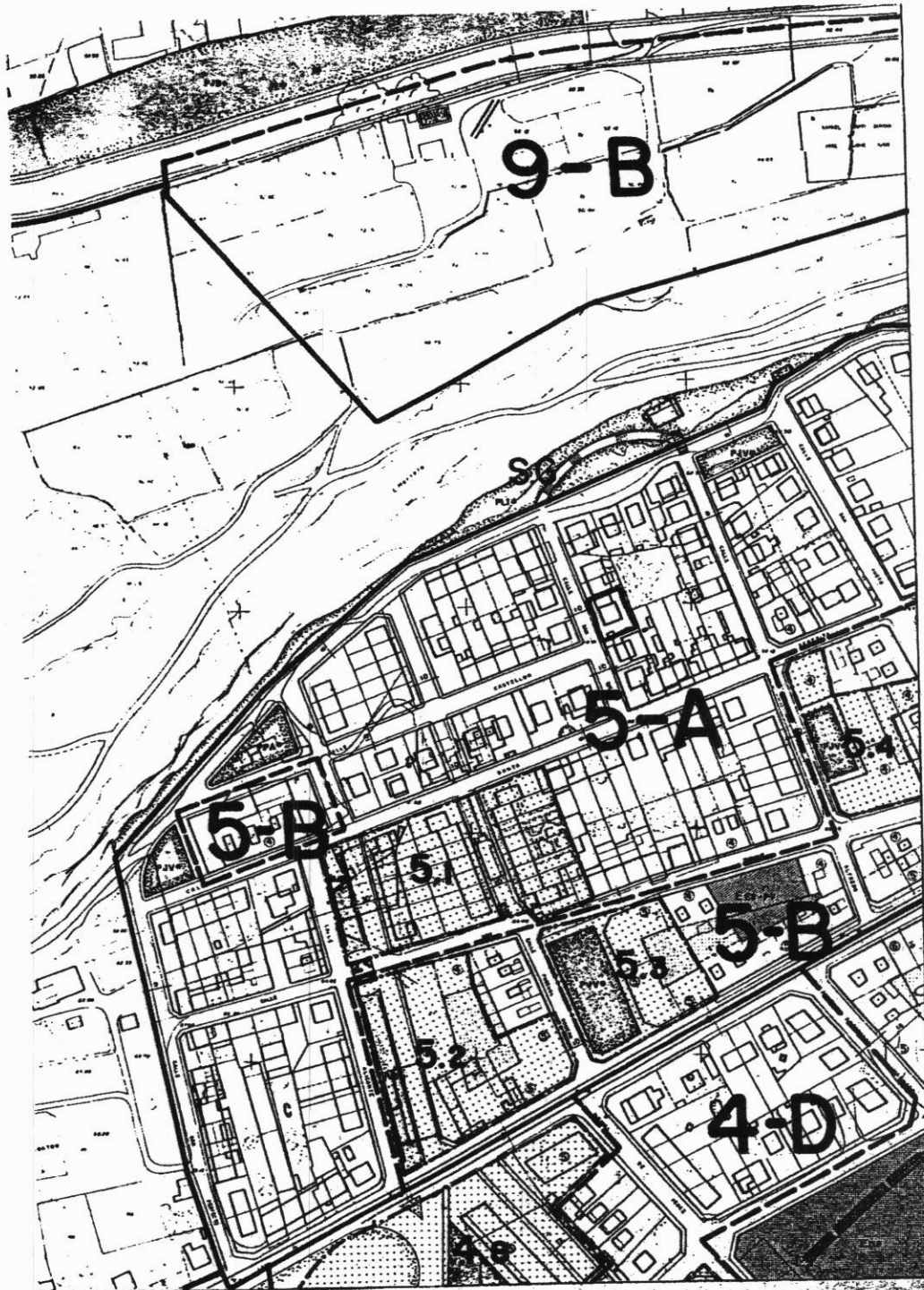
. C/ CAMI NOU, 49. 2º, 3º.

BENETUSSET (VALÈNCIA)



PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MANUEL SANZ ASINS
SITUACION: Calle San Diego, nº 6, en el municipio de TORRENT, provincia de VALENCIA (46900)



7 de septiembre de 2.004

Decreto nº 1896/04. LICENCIA Nº. 161

Ctra. Picanya s/n

7209 /33/04

PROMOTOR:

MONTAJES ELECTRICOS CALATAYUD,S.L.

cps - estudios
entrada: 04 - P25
cesado:

cps - estudios
13 SET. 2004

Pongo en su conocimiento que el Alcalde, y por delegación la Tte-Alcalde Delegada de Urbanismo y Obras (Decreto 1532/03 de 27 de junio) ha dictado el Decreto nº 1896 de fecha - 7 SET. 2004 que dice literalmente lo siguiente:

“Vista la solicitud de licencia urbanística nº ref. A.U.O.M.A. 729-33/04 formulada mediante escrito nº r.e. 5713, de fecha 24 de febrero de 2004, por d. Miguel Calatayud Gallach, en representación de MONTAJES ELÉCTRICOS CALATAYUD S.L., para la construcción de un edificio de 15 viviendas, local en planta baja y garaje en planta baja y semisótano (donde se ubican 17 plazas, quedando afectas a esta solicitud 15 plazas) en la Ctra. de Picanya s/n de esta ciudad, según proyecto técnico redactado por los arquitectos d. Alejandro Lacuesta y d. Emilio Conejero, visado por el C.O.A.C.V en fecha 20 de noviembre de 2003 y planos modificados denominados “AP 01 M- Planta sótano” visado en fecha 28 de mayo de 2004 y “AP 02 planta baja, cotas y superficies” visado en fecha 21 de junio de 2004.

Vistos los informes de la Unidad Técnica de Licencias y de la Sección Administrativa de Licencias, Obras y Disciplina, obrantes en el expediente, de conformidad con lo expuesto en los mismos, así como la propuesta formulada por el Jefe del Área de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, y según los artículos 178.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976; 73 y 85 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística; Ley 14/97, de 26 de diciembre de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat; y 21.1 q) de la Ley 7/ 1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, así como en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent aprobado definitivamente el 26 de enero de 1990,

DISPONGO

PRIMERO: Conceder licencia de obras nº 161 a d. Miguel Calatayud Gallach, en representación de MONTAJES ELÉCTRICOS CALATAYUD S.L., para la construcción de un edificio de 15 viviendas, local en planta baja y garaje en planta baja y semisótano (donde se ubican 17 plazas, quedando afectas a esta solicitud 15 plazas) en la Ctra. de Picanya s/n de esta ciudad, según proyecto técnico redactado por los arquitectos d. Alejandro Lacuesta y d. Emilio Conejero, siendo empresa constructora OBRAS Y VIVIENDAS COVIMA S.L. y directores de obra los técnicos redactores del proyecto.



Antes del inicio de la obra deberá contar el promotor con el Estudio de Seguridad y Salud preceptivo redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

Deberá obtenerse licencia de apertura para la actividad de garaje. Para el supuesto de que la entrada de vehículos al garaje a través de la acera requiera la modificación de su rasante o del bordillo, dicha modificación deberá estar ejecutada, y el garaje en condiciones idóneas de accesibilidad rodada, en el momento de concesión de la licencia de primera ocupación. No podrá concederse la licencia de primera ocupación ni autorizarse el vado para el acceso de vehículos al garaje, en tanto no se haya expedido acta de comprobación favorable respecto de la actividad.

Antes de obtener la licencia de primera ocupación deberá acreditarse el cumplimiento de la Ley 7/2002 de la Generalitat Valenciana de Protección contra la Contaminación Acústica, y en particular lo dispuesto en el artículo 34 sobre la exigencia de los correspondientes certificados acústicos.

El promotor deberá disponer de los medios necesarios, para que la presión de suministro en el inmueble en la última planta, disponga al menos de 15 m.c.a., cumpliendo así la Orden de 9/12/1975, "Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua", y la Orden 28/5/1985 sobre "Documentación y Puesta en Servicio de las Instalaciones Receptoras de Agua".

Con referencia a la red de alcantarillado, la conexión a la red existente se realizará de forma separativa (residuales y pluviales) siempre que existan redes separativas por la calle y se conectarán en todo caso a través de arquetas sifónicas independientes y debidamente registradas.

La apertura de zanjas para la canalización de los diferentes servicios deberá además de ajustarse a las condiciones establecidas en la ordenanza municipal reguladora de zanjas y catas en la vía pública, ejecutarse de forma simultánea a las obras de edificación. Una vez concluidas, en el momento de solicitar licencia de primera ocupación del edificio, se acreditará mediante certificación o informe favorable de cada una de las empresas suministradoras de los diferentes servicios (energía eléctrica, instalaciones del ciclo interno del agua y conexión a la red general de alcantarillado, gas y telecomunicaciones-telefónico, ONO y otros-).

Asimismo, el promotor deberá poner los medios necesarios para que los trabajos se efectúen debidamente coordinados al efecto de causar los mínimos perjuicios.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo 104.4 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales y en el artículo 5.1. y 2. de la vigente Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, el interesado deberá efectuar, en el plazo de 45 días desde la notificación de esta resolución, la autoliquidación de dicho Impuesto e ingresar su importe en cualquiera de las entidades financieras con oficina abierta en Torrent, que actúen como entidad colaboradora del Ayuntamiento en la recaudación de tributos municipales.

De no efectuarse la autoliquidación e ingreso en el plazo indicado, se procederá por Gestión Tributaria a practicar la liquidación provisional a cuenta que proceda en concepto de impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como la tasa por prestación del servicio de concesión de licencias urbanísticas.

El incumplimiento de esta obligación de autoliquidar llevará aparejado el devengo de los recargos a que se refiere el artículo 61 de la Ley 230/1963, General Tributaria, sin perjuicio del recargo de apremio establecido en el artículo 127 del mismo texto legal que se imponga, en su caso.

TERCERO: La licencia caducará a los 6 meses de su otorgamiento en el supuesto de no iniciarse las obras. Iniciadas las mismas en el citado plazo deberán estar terminadas en el de 36 meses a contar desde el día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la licencia.

CUARTO: Notificar el presente decreto a la Unidad de Actividades así como al interesado, señalándole que podrá retirar un proyecto de los presentados al efecto de concesión de la presente licencia, en el plazo de un mes a partir de la notificación del presente decreto, en el Área de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, así como la placa de señalización de la licencia concedida que deberá estar expuesta en el lugar de la obra desde su inicio hasta la finalización.”



Contra el presente decreto que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Valencia, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del mismo, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime pertinente.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano autor del acto, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la recepción de la notificación del decreto.

Torrent, - 7 SET. 2004

EL SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL



Fdo.: Tomás Conesa Llansola.

AJUNTAMENT DE TORRENT
REGISTRE GENERAL

- 8 SET. 2004

Núm. 10671

EIXIDA

Montajes Eléctricos Calatayud S.L
C/ Barco II
46024 VALENCIA

546/04

7209
33/04



RM: 73810 €

Pardo Vila

promueve-construye

C/ Cádiz, 77-1º • 46006 Valencia
Tel.: 963 344 383 • Fax: 963 162 913
E-mail: pardovila@pardovila.com

www.pardovila.com

11 140 + 24 TERRAZA

PBT I →

A CAUCANCO. CHIVA



SI.

CAUDOS NORMALS.

* PEDRO DANCIU GIMENO.

NIF: 19656380M

AVDA FRANCIA, 161, 69

46024 - VALÈNCIA

963301606 - 667482904.

667 651 962.

~~PS:~~

cps - estudios

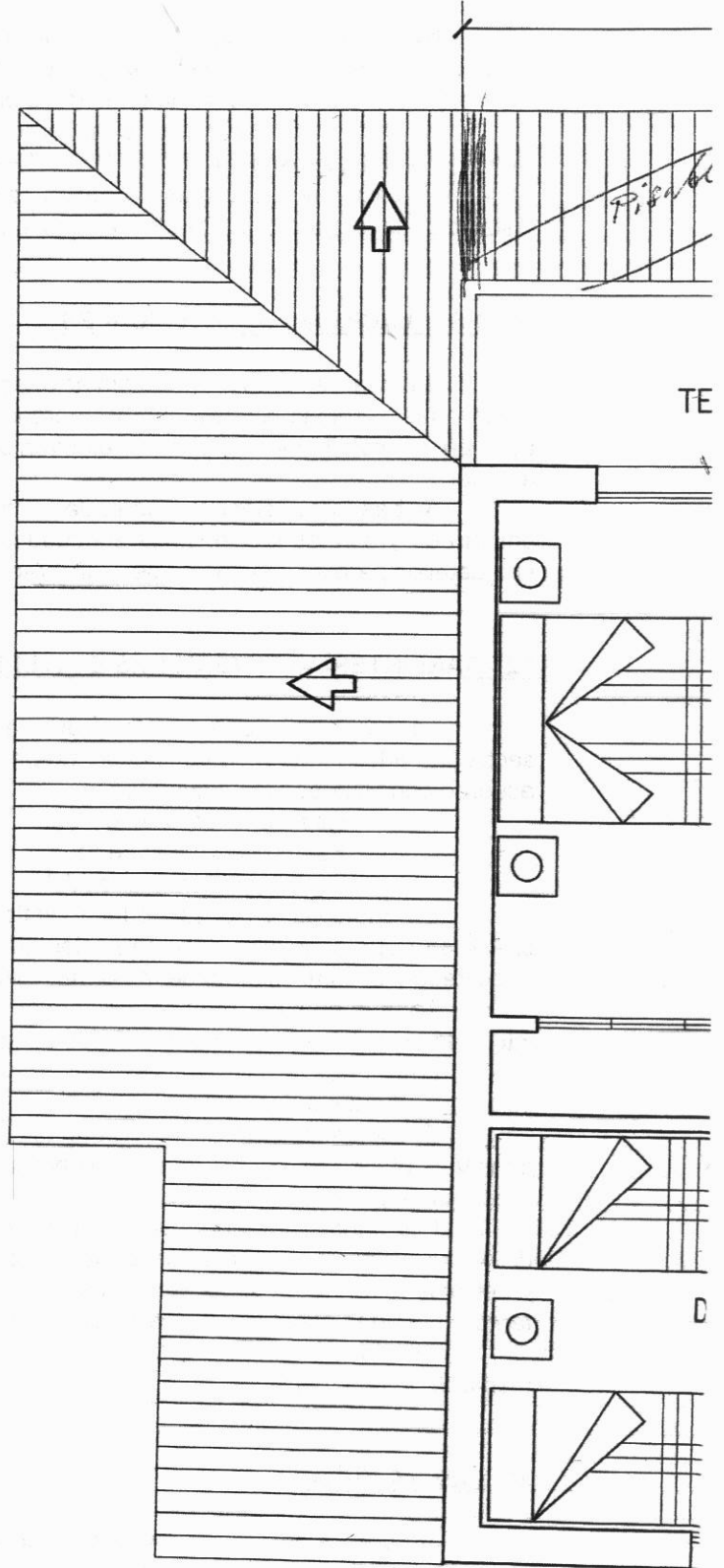
04-P01

cps - estudios

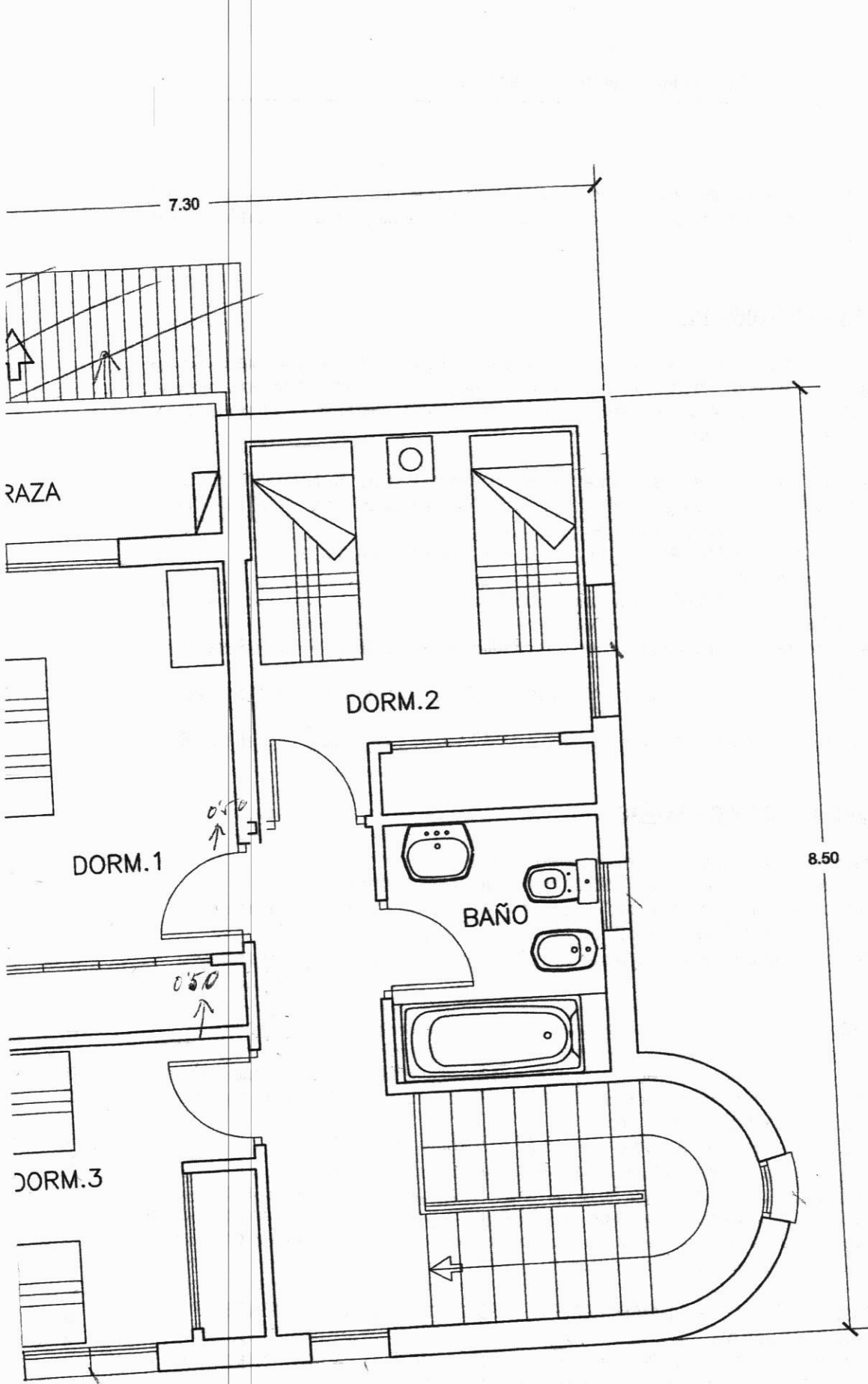
entrada: 08.01.04

procesado: P

5.9 12
11 23



PLANTA PRIM



7.30

RAZA

DORM.2

DORM.1

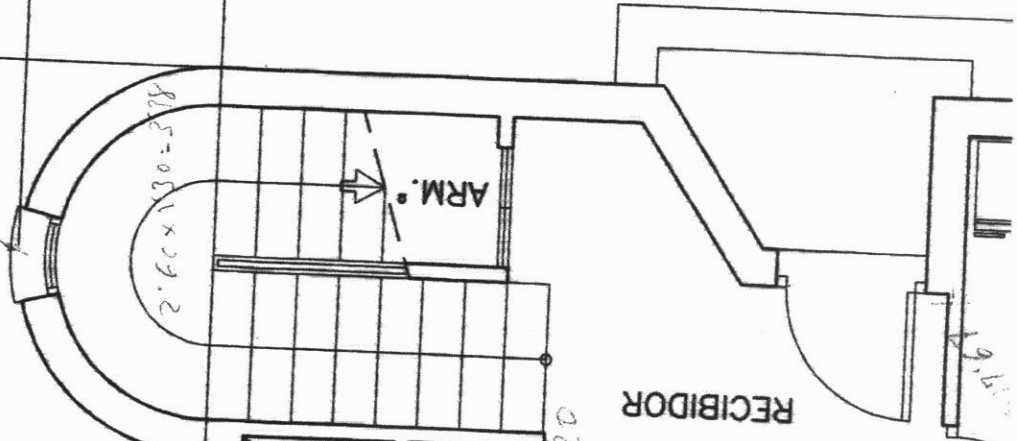
8.50

BAÑO

DORM.3

TERRAZA

9.07



RECIBIDOR

ASEO 3.20 x 8.50 = 27.80

DORM.4

DOR-SALON

8.50

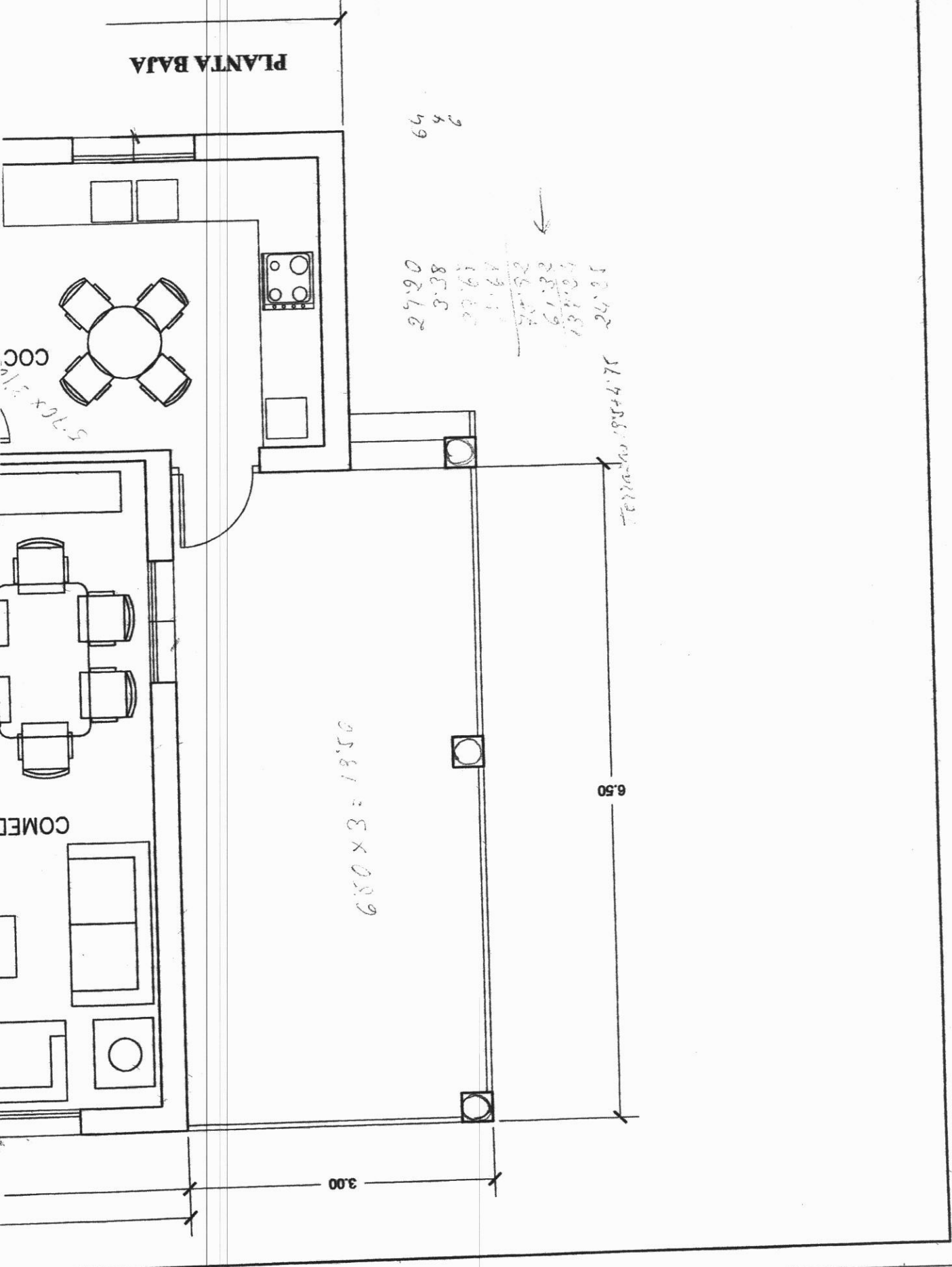
3.20

7.30

4.10



PLANTA BAJA



64
4
2

27.20
 3.38
 27.61
 1.67
 29.28
 61.33
 137.04
 24.21

6.80 x 3 = 19.50

6.50

3.00

6.80 x 3 = 19.50

5.75 x 2.10
COC

COMED

