

CONSEJERÍA DE FOMENTO,
JUVENTUD Y DEPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO

2312.- Habiéndose intentado notificar el requerimiento de subsanación de deficiencias referente a la solicitud de concesión de licencia de primera ocupación a D. JAVIER CARREÑO AHMED, promotor de las obras que se vienen realizando en el inmueble sito en CALLE FRANCISCO SOPESEN, FALANGISTA, 73, con resultado infructuoso, y de conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y para que sirva de notificación a efectos legales se hace público el siguiente anuncio:

En relación con el expediente de solicitud de licencia de primera ocupación para edificio de EDIFICIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y GARAJE sito en CALLE FRANCISCO SOPESEN, FALANGISTA, 73 solicitada por Vd., según documentación final de obra redactada por el Arquitecto D. JOSE ANTONIO IZQUIERDO SERRATO, una vez realizada visita de inspección y consultada dicha documentación por los Servicios Técnicos de esta Dirección General, se han advertido las siguientes deficiencias subsanables:

* En el certificado final de obra del Arquitecto, no se incluye la declaración expresa de las superficies por plantas, ni de la parcela real, ambas incluidas en planos.

* No se encuentra la obligada referencia catastral (s/ Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), así como aclaración relativa a la variación de superficies entre el proyecto y la ficha catastral.

* Falta la relación detallada de modificaciones respecto al proyecto autorizado, y justificación técnica de las mismas (en aquellos aspectos en los que las variaciones hacen que la documentación de proyecto ya no sea totalmente válida: instalaciones, planos de carpintería, cuadros justificativos de iluminación / ventilación por estancias, etc.).

* En la visita se ha detectado que los planos aportados no reflejan fielmente las modificaciones producidas.

Variaciones detectadas durante la inspección respecto a los planos presentados que han de destacarse y justificarse debidamente en la documentación final de obra, visada, que se aporte, para subsanación:

a) Planta Baja:

a.1) Garaje es "LOCAL SIN USO", sin conexión con la vivienda: No se justifica adecuación a garaje

(Norma 334 del vigente PGOU y resto de normas técnicas, del CTE, de referencia para garajes), apreciándose que el desnivel -escalón de acceso, impide incluso su consideración como local (salvo que se adecue dicho acceso a las normas de accesibilidad aplicables).

En el caso de pretenderse como "trastero", aportar la justificación respecto al DB-SI correspondiente a la carga de fuego ponderada y corregida para dicho uso, así como las medidas concordantes: ventilación e iluminación, acceso (puerta adecuada), sistemas de detección y extinción (extintor con la eficacia adecuada).

a.2) Eliminación de la cocina y del distribuidor: Resultando que el aseo carece de otra separación física con el salón-comedor que su puerta. De acuerdo con la Orden del Ministerio de la Vivienda de 29/02/1944, precisa un espacio separador por razones de higiene. Aportar modificación para su cumplimiento.

a.3) Acceso a la planta superior: Mediante arco sin puerta, de acceso a la escalera. En plano aportado no había conexión entre la zona habitable de la planta baja y las superiores.

b) Planta Alta:

b.1) Eliminación de un dormitorio para su conversión a cocina. Ello altera, al menos, los planos relativos a las instalaciones (agua, saneamiento, ventilación, eléctrica) y documentación escrita concordante necesaria, que deberán aportarse nuevamente, acordes con la realidad física modificada, como parte de la documentación final de obra visada, que declare y justifique la edificación final y su ajuste a las normas aplicables.

b.2) Distribución de baño 1 de plano no se corresponde con real. Aportar nuevos planos concordantes con realidad y esquemas de instalaciones reales, junto a su justificación.

b.3) En planos no se recoge el pilar exento de esquina. c) Cubierta: No se ha realizado la chimenea exigida durante la tramitación de licencia, procediéndose a la instalación de las placas solares en la cubierta sobre el castillete de escalera. Justificar medidas y condiciones de acceso para inspección y mantenimiento (Reglamentación de Seguridad en el Trabajo, tal y como señala el DB-SUA, parte general). Aportar nuevos planos de cubiertas, acotados y superficializados, junto a la justificación concordante (urbanística y técnica que se ha modificado).

d) Sección: Completar, acotando todas las alturas de antepechos fijos reales s/ altura.

Además: