

CONSEJERÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO

768.- Habiéndose notificado la orden de reparaciones a D. Isaac Ivan Benzaquen, con domicilio 156 Rue Legendre 75017, Paris (Francia), sin que conste en dicha notificación la identidad de la persona que la ha recibido 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:

El Excmo. Sr. Viceconsejero de Fomento, por resolución de fecha 24-2-04, ha dispuesto lo que sigue:

A la vista de propuesta de la Dirección General de Arquitectura-Urbanismo, y de conformidad con informe emitido por los Servicios Técnicos que literalmente copiado dice:

A la vista de informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura-Urbanismo, como consecuencia de inspección efectuada al inmueble sito en C/. INSPECTOR TORRALBA N° 2, que dice:

DESCRIPCION.- Se trata de una edificación plurifamiliar exenta; con fachadas a las calles Inspector Torralba n° 2/Duque de Almodovar y la Plaza de Yamin Benarroch y a una calle sin nombre (la fachada norte). Desarrollada en tres plantas, la de cubierta parcialmente construida. El uso del edificio es comercial en planta baja y administrativo en el resto, existiendo un apartamento en la 2.ª planta.

SITUACION URBANISTICA.- Residencial plurifamiliar T2. Edificio incluido en el Recinto Histórico Artístico de la Ciudad.

SISTEMA CONSTRUCTIVO.- Su estructura vertical está formada por muros perimetrales e interiores de mampostería ordinaria y pilastras interiores sobre la que apoyan los forjados de viguería metálica y entrevigado de bóvedas tabicadas. La edificación de la 2.ª planta, de construcción posterior al edificio original, presenta en su mayor parte, cubierta inclinada de viguería de madera, tablazón y chapa ondulada de fibrocemento.

ESTADO ACTUAL.- El edificio presenta una generalizada falta de mantenimiento, a excepción del interior de algunos locales acondicionados por sus arrendatarios, incumpléndose el deber de conservación y rehabilitación que tienen los propietarios de edificios, regulado por el artículo 19 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

PATOLOGIAS OBSERVADAS.- Esta falta de conservación y/o rehabilitación se concreta en las deficiencias que a continuación se relacionan:

- Deterioro del enfoscado y de la pintura, con desprendimientos puntuales en fachadas, patios, caja de escaleras, pasillos y pretil de azotea.

- Agrietamientos en cerramientos, cornisas y pretil de azotea.

- Mal estado de dinteles en puertas balconeras.

- Ausencia de algunos de los elementos ornamentales de fachadas.

- Roturas y desprendimientos de piezas en los aplacados y alicatados de fachadas.

- Deterioro de la carpintería de madera y herrajes de las puertas balconeras, de acceso al edificio y de elementos comunes.

- Deterioro pronunciado de elementos instalados en fachadas como reclamo comercial: carteles, escaparates, etc., algunos de ellos en desuso.

- Tendido eléctrico y piezas auxiliares de fachadas en desuso.

- Filtraciones puntuales del agua de lluvias a través de la cubierta.

- Deterioro pronunciado de elementos que forman parte de los aseos comunitarios situados en segunda planta. Incumplimiento de la normativa vigente.

- Roturas y desniveles de las piezas de la solería y peldañado en portal, pasillos y escaleras.

- Deterioro del suelo de madera de 2º nivel, en núcleo de escalera.

- Incumplimiento de normas relativas a las redes eléctricas y de abastecimiento de agua, en portal y caja de escaleras.

- Ausencia de pasamanos en baranda de escalera.

ORDEN DE EJECUCIÓN.-