

En relación al expediente de reparaciones de inmuebles (Ref: 000128/2012-REP) incoado sobre el inmueble situado en CALLE CUESTA DE LA VIÑA, 72, y según el Art. 11 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones (BOME 2 de febrero de 2004), el técnico que suscribe informa lo siguiente:

1.- Datos previos-

"El 8-11-2012 tiene entrada en esta Consejería un informe de actuación de La Policía Local (Grupo Gruro) exponiendo el estado de abandono que sufre el inmueble de referencia.

" Con fecha 21-02-2013 se gira visita de inspección.

2.- Situación del inmueble afectado por la actuación a realizar -

" El inmueble se encuentra situado en la CALLE CUESTA DE LA VIÑA, 72, en el Barrio del Polígono-Hebreo (Zona 1).

" Se trata de un edificio unifamiliar, de planta rectangular y una altura, con fachada a la calle antes mencionada, siendo los lados restante medianeros con edificaciones colindantes. La superficie aproximada del solar que ocupa, es de unos 82 m2, según cartografía catastral. Su uso actual es residencial, aunque aparentemente se encuentra deshabitado. Referencia catastral 4861446WE0046S0001BL.

3.- Descripción de los daños o deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas

" Los daños advertidos serían los siguientes:

o Desprendimiento de materiales del revestimiento que forman los recercados de los huecos fachada.

o Acumulación de basuras y proliferación de vegetación en el patio delantero de acceso al inmueble.

4.- Actuaciones necesarias para determinar y/o subsanar los daños o deficiencias detectadas y, en su caso, las medidas de seguridad a adoptar -

" En cuanto a las actuaciones para subsanar los daños detectados, deberán acometerse las siguientes obras:

o Saneado, reparación y pintado de materiales de revestimiento que forman los recercados de los huecos de fachada.

o Limpieza de patio delantero de acceso al inmueble.

5.- Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas

del Plan General, determinando si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección o si está en situación de fuera de ordenación.

" Según el planeamiento vigente en Melilla (P.G.O.U. Revisión, aprobado definitivamente por el Pleno de la Asamblea de Melilla el 5/10/95 y publicado por Boletín Oficial de Melilla el 30/10/95) el edificio se encuentra ubicado en el Barrio del Polígono-Hebreo (Zona 1).

" El inmueble señalado se encuentra fuera de Ordenación.

" El inmueble anterior no se encuentra incluido en el Recinto Histórico-Artístico, declarado Bien de Interés Cultural (con categoría de Conjunto Histórico), por el RD 2753/1986.

6.- Si la entidad de la obra exige proyecto técnico y/o dirección facultativa.

" Para la ejecución de las obras señaladas no se exige proyecto técnico ni dirección de técnico competente.

7.- Determinación del plazo normal para el comienzo y duración estimada de la ejecución de las actuaciones.

" El comienzo de la obra se estima en QUINCE DÍAS, siendo la duración estimada de las mismas de QUINCE DÍAS.

8.- Cuando constare, el titular de la propiedad y su domicilio a efectos de notificaciones.

" Los datos de la propiedad constan en el informe de la Policía Local incorporado en el expediente.

9.- Utilización de andamios, plataformas elevadoras y grúas, con ocupación de vía pública.

" Las obras a realizar no requieren la ocupación de la vía pública.

10.- Advertencias.

" El extremo del presente informe sirve como único propósito a la ejecución de las medidas de seguridad que solventen unas condiciones deficientes para el uso efectivo o legítimo de la edificación (según el Art. 8 de la Ordenanza de Conservación). Es por ello que las causas de los daños referidos se señalan como "posibles" (según el Art. 11 de la misma).

11.- CONCLUSIÓN.

" Deberán ordenarse las medidas señaladas en el punto 4 del presente informe, que literalmente dice: