

" En dicho informe se expone que se requiere al servicio a causa del mal estado en que se encuentra la fachada del inmueble.

" Con fecha 30-04-2014 se gira visita de inspección al inmueble.

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

" El inmueble se encuentra situado en la CALLE DE ECUADOR, 12.

" La edificación se configura como una construcción en manzana cerrada, según catastro los datos de la finca a la cuál pertenece el inmueble objeto son:

- Situación: Calle de Ecuador, 12

- Superficie de suelo es de 47m² y superficie construida es de 40m².

- Consta de dos fachadas al exterior y dos medianeras, las de exterior desembocan en la calle de Honduras y en la calle de Ecuador.

- Referencia Catastral:

4662214WE0046S0001PL

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

" Realizada la visita desde el exterior los daños advertidos serían los siguientes:

o Se aprecia un mal estado de conservación de la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta, con desprendimientos y grietas parciales. Como posible causa se señala filtraciones de aguas pluviales.

o Se aprecian desprendimientos generalizados de materiales de revestimiento y grietas puntuales en fachada. Como posible causa se señala la acción de la humedad.

o Las carpinterías metálicas de los huecos de fachada del inmueble presentan un mal estado de conservación generalizado, con zonas oxidadas. Como posible causa se señala la acción de la humedad.

o Mal estado generalizado de la pintura de fachada.

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/o reconstrucción de la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta.

o Saneado y reparación de desprendimientos generalizados de materiales de revestimiento y grietas puntuales en fachada.

o Reparación y pintado de las carpinterías metálicas de los huecos de fachada del inmueble.

o Pintado generalizado de la fachada del inmueble.

Medidas de seguridad adoptadas:

Realizada la visita exterior del inmueble, aparentemente, no se aprecia posibilidad de peligro producido por elementos de la fachada del inmueble, por lo tanto no se adoptan medidas de seguridad.

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 Cabrerizas Bajas, Barrio 1B, con tipología T5 (definida en el mismo plan general).

" El inmueble señalado no 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.

" Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Cabrerizas Bajas, numerado como Sección 19ª. La tipología edificatoria a la que corresponde es MC (manzana cerrada).

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 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 TRES MESES.

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

" Se desconocen los datos de la propiedad, debiendo dirigirse la actuación a la comunidad de propietarios del edificio de referencia.

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

" Las obras a realizar requieren la ocupación de la vía pública con vallas (bajo la zona de actuación), así como la utilización de andamios (u otro método que permita trabajar en altura).