

CONSEJERÍA DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

1991.- Habiéndose intentado notificar a D. ABDERRAHEM SELLAM MOHAMED, las deficiencias del inmueble sito en AVDA. CANDIDO LOBERA, 4, 1º IZQ., 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:

El Director General de Arquitectura, con fecha 13/08/07 comunica a D. ABDERRAHEM SELLAM MOHAMED, lo siguiente:

En relación con el expediente de referencia nº 000302/2007-M de solicitud de licencia de obra para legalización adecuación vivienda a oficinas en el inmueble sito en AVDA. CANDIDO LOBERA, 4,1º IZQ., solicitada por Vd., se ha advertido la siguiente deficiencia subsanable:

.Deberá justificarse en la memoria que la adaptación de vivienda a local no varía el carácter fundamental residencial del inmueble. Para ello, deberá aparecer un cuadro de superficies de todo el edificio donde se justifique que, tras la adaptación llevada a cabo, la superficie construida de vivienda restante es, al menos, un 60% de la total del edificio.

El expediente de legalización deberá ajustarse a todos los Documentos Básicos del CTE que le sean de aplicación o debida justificación de lo contrario), al no poderse acoger a ninguna de las disposiciones transitorias del RD 314/2006 de 17 de marzo. Por ello, deberá ajustarse a lo dispuesto en dicho RD.

.La justificación de cumplimiento del CTE-DB-SI no se corresponde a lo publicado en el RD anterior, por lo que deberá ajustarse a lo allí reflejado. Al mismo tiempo, se deberán representar los medios de protección (y señales de evacuación, si fuese necesario) en los planos correspondientes.

.Según la Ordenanza de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de la Ciudad de Melilla:

o Justificar la diferencia entre la declaración del local como ACCESIBLE (reflejada en memoria) y la imposibilidad para ello, ya que no existe ascensor

que permita a las personas con discapacidad acceder al local objeto de licencia.

o Atendiendo al plano de carpintería, se deberá acotar la dimensión "de paso" de las puertas para que cumplan lo dispuesto en esta Ordenanza.

o Los pasillos deberán tener un ancho de 1,20 metros libres (en lugar de los 1,00 m. reflejados en memoria).

.Según figura en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado mediante el REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, los Proyectos de Ejecución deben incluir, como parte del contenido documental de los mismos, un Plan de Control de Calidad (específico de la obra, no genérico) que ha de cumplir lo recogido en la Parte I en los artículos 6 y 7, además de lo expresado en el Anejo II. Al mismo tiempo, se deberán presentar unas instrucciones de uso y mantenimiento según lo dispuesto en este RD.

.Deberá justificarse en la memoria del proyecto que se cumplen las exigencias Básicas de Habitabilidad, Funcionalidad y Seguridad exigidas en la LOE. Dichas exigencias deben cumplirse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento y la conservación de los edificios y sus instalaciones.

.Al tratarse de expediente de legalización de obras ya ejecutadas, deberá presentarse un certificado final de obras suscrito por el técnico autor del proyecto y visado por su Colegio Profesional. Al mismo tiempo, se deberán de entregar fotografías exteriores en color de las fachadas en su estado actual.

.Deberá presentarse una nueva copia del proyecto con motivo de enviarla a la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico.

.Según el artículo N.331, apartado c) del PGOU, el local deberá tener instalados servicios independientes para caballeros y señoras. Al mismo tiempo, se deberá de acotar la altura libre en la sección presentada para asegurar la mínima exigida en esta norma del PGOU.

.El presupuesto detallado deberá venir acorde al resumen del mismo (más completo), ya que faltan capítulos en el primero definidos en el segundo.

.Se deberá instalar un sistema de aporte y extracción de aire que asegure la ventilación en