

SITUACIÓN.-

El inmueble en cuestión se encuentra situado en calle Luis de Sotomayor nº 5, en el Barrio Gómez Jordana de Melilla.

DESCRIPCIÓN.-

Se trata de una antigua edificación plurifamiliar situada entre medianerías, de dos plantas de altura, y con fachadas a las calles Luis de Sotomayor nº 5 y Miguel Zazo nº 1. La superficie aproximada del solar que ocupa es de 165 m², según referencia catastral. Su cubierta es plana transitable. Su uso es residencial en planta primera y comercial en planta baja.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.-

Está catalogado como bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, por RD/2753/1986 de 5 de diciembre.

PATOLOGÍAS.-

- Oxidación de los perfiles de acero de las plataformas de balcones, con desprendimiento del enfoscado.
- Agrietamientos en cerramiento de primera planta y pretil de azotea.
- Desprendimientos generalizados del revestimiento de fachadas.

CAUSAS PROBABLES.-

Las posibles causas de los desperfectos relacionados son, respectivamente:

- Aumento de volumen por oxidación de los elementos metálicos de las plataformas de balcones.
- Oxidación de la perfilería metálica del forjado de cubierta.
- Humedades por capilaridad en planta baja y por filtraciones en primera planta.

MEDIDAS PREVENTIVAS ADOPTADAS.-

- Vallado en vía pública, por parte de la Policía Local, de la zona de afectación por riesgo de desprendimientos bajo el balcón afectado.

REPARACIONES.-

Se debe ordenar a la propiedad del inmueble que, con carácter urgente e intervención de Técnico competente, se proceda a:

- La comprobación exhaustiva del estado de la perfilería metálica de las plataformas de los balcones, para proceder al saneado y consolidación de las mismas.
- Reparación de grietas en cerramiento de primera planta y pretil de cubierta.
- Impermeabilización en cubierta limpieza y reparación de bajante.
- Picados y enfoscados de zonas deterioradas de fachadas.
- Pintura de fachadas.

OTROS DATOS.-

| | |
|--|----|
| Régimen de protección..... | Sí |
| Inmueble fuera de ordenación..... | No |
| Proyecto Técnico y/o dirección facultativa.. | Si |
| Andamios, plataformas elevadoras, grúas.. | Si |
| Ocupación de vía pública..... | Si |
| Recinto Histórico-Artístico..... | Si |

De conformidad con el art. 12 de La Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones, promulgada por el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma el día 29-01-04 y publicada en el BOME Extraordinario nº 5 fecha 2 de febrero de 2004, se propone al Excmo. Sr. Viceconsejero de Fomento, se inicie expediente de reparaciones del inmueble denunciado".

En virtud de Orden del Excmo. Sr. Consejero de Fomento de Delegación de Competencias número 1940, de fecha 10-08-07, publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad número 4427 de fecha 21-08-07, VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO.- Se inicie de oficio expediente de reparaciones de las deficiencias observadas en el inmueble situado en CALLE LUIS DE SOTOMAYOR, 5 ESQ. MIGUEL ZAZO, 1,