

4.- Descripción de los daños o deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas. Los daños advertidos serían los siguientes:

o Desprendimiento de pintura en fachada y zócalo en el frente de fachada de la calle General Castaños (desde la esquina con la calle Alcalde de Móstoles hasta el nº 21 de la primera), afectando incluso al material de revestimiento, ausente ya en ciertos puntos.

Como posible causa se señala la acción de los agentes atmosféricos (principalmente la lluvia), en conjunción a la acción del salpiqueo en las zonas bajas de la fachada, advirtiéndose humedades generalizadas en esta última (pudiendo deberse incluso a problemas de capilaridad).

o Humedades centradas en el registro del contador de agua de la vivienda con fachada a Calle General Castaños, nº 21. Como causa probable se señala una fuga en las conducciones del mismo.

5.- 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 Reparación de la fuga existente en el registro del contador de agua de la vivienda con fachada a Calle General Castaños, nº 21.

o Picado y enfoscado la superficie de fachada afectada por la humedad (antes definida), recuperando los zócalos en la zona baja de la misma.

o Posteriormente, pintado de todo el frente de fachada afectado.

6.- 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 de Reina Regente-Batería Jota, con tipología T4 (definida en el mismo plan general).

.El inmueble señalado se encontraría 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.

7.- 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 facultativa.

8.- 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 UN MES.

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

.Los datos de los interesados se encuentran en los expedientes de reparaciones que se encuentra abierto a tal efecto. No obstante, se estima que la orden debería recaer sobre la comunidad de propietarios (de existir ésta), ya que se trata de un único inmueble en régimen de división horizontal.

10.- 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 y andamios.

11.- 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).