

De conformidad con propuesta de la Dirección General de Arquitectura, de fecha 5 de marzo de 2013, que literalmente copiada dice:

" A la vista de informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, como consecuencia de inspección efectuada al inmueble sito en AVDA. GENERAL AIZPURU, 14, propiedad de MANUEL IGNACIO LEÓN ASENSIO, que copiado dice:

" En relación al expediente de reparaciones de inmuebles (Ref: 000025/2013-REP) incoado sobre el inmueble situado en AVENIDA GENERAL AIZPURU, N° 14, y según el Art. 11 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones (BOME 2 de febrero de 2004), quien suscribe emite el siguiente informe técnico:

1.- Datos previos-

. El día 8 de Febrero de 2013 tiene entrada en esta Consejería un Informe de Actuación del S.P.E.I.S. por inmueble en mal estado de conservación.

. En dicho informe, se expone el mal estado de conservación que presenta la fachada, que se aprecia la caída de cascotes a la vía pública y que proceden a vallar la acera como medida de seguridad.

. Se realiza la visita al lugar indicado el jueves 21 de Febrero de 2013.

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

. El inmueble se encuentra situado en la AVENIDA GENERAL AIZPURU, N° 14, en el Barrio Concepción Arenal, Barrio 9, 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).

. Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Concepción Arenal, numerado como Sección 17.

. Referencia catastral: 5152503WE0055S0001 FY.

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

. Habiéndose realizado únicamente la visita desde el exterior del inmueble, es decir, no habiendo accedido al interior del mismo, se destacan las siguientes patologías:

o La fachada presenta grietas, descarnaduras, su pintura deteriorada y existe riesgo de sucesivos

desprendimientos. Como posible causa se señala el paso del tiempo.

o La base del forjado de los balcones y miradores se encuentra en mal estado de conservación, presentan grietas, descarnaduras, su pintura deteriorada y existe riesgo de sucesivos desprendimientos.

o Los vanos del inmueble se observan con grietas en sus jambas y dinteles, y las piezas metálicas situadas sobre los dinteles se encuentran en proceso de oxidación.

o Las carpinterías de las ventanas se aprecian deterioradas, la pintura se está desprendiendo y la madera parece afectada.

o La cornisa se encuentra agrietada y su pintura deteriorada.

o Las molduras se aprecian con la pintura mal conservada y algunas incluso presentan grietas, existiendo riesgo de que se produzcan desprendimientos.

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

. Para subsanar los daños detectados, deberán acometerse las siguientes obras:

o Saneado, reparación y pintado de todos aquellos elementos de la fachada que presenten riesgo de desprendimiento así como de aquellas zonas que se encuentren descarnadas o en mal estado de conservación. Reparar las grietas.

o Saneado, reparación y pintado de las zonas mal conservadas de la base del forjado de los balcones y miradores. Reparar las grietas.

o Reparar las grietas de las jambas y dinteles de los vanos del inmueble. Reparar y pintar, o sustituir, las piezas metálicas situadas sobre los dinteles que se encuentren en proceso de oxidación.

o Reparar y pintar, o sustituir, las carpinterías de las ventanas que se encuentren en mal estado de conservación.

o Saneado, reparación y pintado de las cornisas. Reparar las grietas.

o Reparar, reconstruir y pintar las molduras que se encuentren mal conservadas.

5.- Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General, determinando si el inmueble