

2004), el que suscribe emite el siguiente informe técnico:

1.- Datos previos-

" El día 2 de Abril de 2013 tiene entrada en esta Consejería una denuncia de la Policía Local por inmueble en mal estado de conservación.

" En dicho informe, se expone que sus servicios son requeridos a causa de que la puerta de acceso al inmueble se encontraba abierta y había en su interior personas ajenas a la propiedad. La vivienda presenta la fachada en mal estado de conservación.

" Se realiza la visita al lugar indicado el miércoles 10 de Abril de 2013.

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

" El inmueble se encuentra situado en la CALLE REGIMIENTO DE NÁPOLES, Nº 6, en el Barrio Isaac Peral, Barrio 10, 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 Isaac Peral, numerado como Sección 30ª.

" Referencia catastral: 5050804WE0055 S0001PY.

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 del inmueble presenta descarnaduras, grietas y zonas en las que se aprecia la pintura deteriorada. Como posible causa se señala el paso del tiempo y el efecto de los agentes atmosféricos.

o Se observan grietas longitudinales marcando la línea del forjado de cubierta. Como posible causa se señala una inadecuada impermeabilización de la cubierta que haya afectado a los elementos estructurales metálicos provocando su aumento de volumen.

o El vano de la derecha (ventana) presenta grietas y descarnaduras en las jambas y en el dintel. Como posible causa se señala el paso del tiempo.

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 o se encuentren en mal estado de conservación.

o Revisar y reparar la impermeabilización de la cubierta y el estado de los elementos que constituyen dicho forjado. Reparar las grietas existentes en fachada.

o Saneado, reparación y pintado de las jambas y en el dintel del vano de la derecha (ventana).

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 Isaac Peral, Barrio 10, con tipología T5 (definida en el mismo plan general).

" Acorde con el Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Isaac Peral, numerado como Sección 30ª. La tipología edificatoria a la que corresponde es MC (manzana cerrada).

" El inmueble señalado no se encuentra fuera de Ordenación.

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 Técnico.

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 desde la concesión de licencia, siendo la duración estimada de las mismas de TRES DÍAS.

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

" Los datos de los interesados se encuentran en el expediente de reparaciones que se encuentra abierto a tal efecto.