

o Reparación de grietas y agujeros y posterior pintado de falso techo del interior de vivienda.

o Revisión de impermeabilización de cubierta procediendo a su reparación garantizando la Impermeabilidad y estanqueidad.

o Saneado de grietas en casetón de salida a cubierta y cosido de las mismas.

o Saneado y/o reparación de estructura metálica de forjado de casetón.

o Revisión de material de cubrición de casetón de salida a cubierta procediendo a su reparación garantizando la impermeabilidad y estanqueidad.

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 del Polígono-Hebreo, con tipología T5 (definida en el mismo plan general).

.El inmueble señalado no se encuentra 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.

6.- Si la entidad de la obra exige proyecto técnico y/o dirección facultativa.

.Para la ejecución de las obras señaladas se exige dirección de técnico competente (Arquitecto o Arquitecto 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, siendo la duración estimada de las mismas de UN MES.

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

.Los datos de la propiedad constan en el contrato de arrendamiento aportado junto a la denuncia con la que se inicia el expediente.

9.- Utilización de andamios, plataformas elevadoras y grúas, con ocupación de vía pública.

.Las obras a realizar no requieren la ocupación de la vía pública.

10.- 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).

11.- CONCLUSIÓN.

.Deberán ordenarse. con certificado de intervención técnica (Arquitecto o Arquitecto Técnico), las medidas señaladas en el punto 4 del presente informe, que literalmente dice:

-En cuanto a las actuaciones para subsanar los daños detectados, deberán acometerse las siguientes obras:

.Revisión exhaustiva de forjado de cubierta, procediendo a su saneado, reparación, refuerzo o sustitución según criterio técnico.

.Reparación de grietas y agujeros y posterior pintado de falso techo del interior de vivienda.

.Revisión de impermeabilización de cubierta procediendo a su reparación garantizando la impermeabilidad y estanqueidad.

.Saneado de grietas en casetón de salida a cubierta y cosido de las mismas.

.Saneado y/o reparación de estructura metálica de forjado de casetón.

.Revisión de material de cubrición de casetón de salida a cubierta procediendo a su reparación garantizando la impermeabilidad y estanqueidad.

.Según el art. 14.2 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones (BOME 2 de febrero de 2004), "El propietario del inmueble deberá liquidar los impuestos y tasas municipales que se deriven de la actuación, así como obtener la licencia de obras correspondiente".

.El plazo para la ejecución de las mismas está determinado en el punto 7 del presente informe, que literalmente dice:

-El comienzo de la obra se estima en QUINCE DÍAS, siendo la duración estimada de las mismas de UN MES.

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. Consejero de Fomento, Juventud y Deportes, se inicie expediente de reparaciones del inmueble denunciado.

VENGO EN DISPONER:

PRIMERO.- Se inicie de oficio expediente de reparaciones de las deficiencias observadas en el