

febrero de 2004), el que suscribe informa lo siguiente:

1.- Datos previos-

"El día 21 de Marzo de 2013 tiene entrada en esta Consejería un Informe de Actuación de los S.P.E.I.S. por inmueble en mal estado de conservación.

"En dicho informe, se expone el desprendimiento de cascotes de la fachada de la vivienda.

"Se realiza la visita al lugar indicado el lunes 22 de Abril de 2013.

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

"El inmueble se encuentra situado en la CALLE CANTERAS DE PABLO PEREZ, Nº 4, en el Barrio Reina Regente - Batería Jota, zona 4B, 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 Batería Jota, numerado como Sección 14ª.

"Referencia catastral: 4361604WE0046S0001TL.

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 descarnaduras (en la zona inferior de la esquina de las calles Cantera de Pablo Pérez y la Caliza) y alguna grieta (como, por ejemplo, en el canto exterior del forjado de la primera planta). Como posible causa se señala el paso del tiempo.

o La puerta de acceso, situada sobre la calle Canteras de Pablo Pérez, se encuentra con importantes desprendimientos del alcatado sobre la misma, continuando hasta su dintel y principio de la jamba derecha. La vigueta de dintel se encuentra oxidada. Como posible causa se señala el efecto de los agentes atmosféricos que hayan podido ir debilitando el agarre de las piezas a su soporte.

o El alcatado que recubre el dintel de la ventana derecha de la calle Canteras de Pablo Pérez se encuentra mal conservado, observándose que este se encuentra en proceso de desprenderse. Como posible causa se señala la misma que en el caso anterior.

o Los elementos de cerramiento de los vanos de la calle la Caliza, el cristal y la malla respectivamente, se encuentran rotos.

o Las viguetas del voladizo sobre el que están los bidones (depósitos de agua) en la calle la Caliza se observan en mal estado de conservación. Como posible causa se señala la elevada humedad ambiental.

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 Sanear, reparar y pintar las zonas de la fachada mal conservadas, por ejemplo, la zona inferior de la esquina de las calles Cantera de Pablo Pérez y la Caliza. Reparar las grietas (por ejemplo, del canto exterior del forjado de la primera planta).

o Sanear y alcatar la zona superior de la puerta de acceso y toda la zona afectada. Reforzar o sustituir la viga del dintel de dicho vano.

o Adherir correctamente el alcatado que recubre el dintel de la ventana derecha de la calle Canteras de Pablo Pérez.

o Reparar los elementos de cerramiento de los vanos de la calle la Caliza (el cristal y la malla respectivamente).

o Reforzar o sustituir las viguetas del voladizo sobre el que están los bidones (depósitos de agua) en la calle la Caliza.

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 Reina Regente - Batería Jota, zona 4B, con tipología T5 (definida en el mismo plan general).

"Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Batería Jota, numerado como Sección 14ª. 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.