

"A la vista de informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, de fecha 28 de mayo de 2014, como consecuencia de inspección efectuada al inmueble sito en CALLE ALFÉREZ ABAD PONJOAN, 23, propiedad de INMOBILIARIA DENADOR SOCIEDAD LIMITADA que copiado dice:

En relación al expediente de reparaciones de inmuebles (Ref: 000044/2014-REP) incoado sobre el inmueble situado en CALLE DEL ALFÉREZ ABAD PONJOAN, 23 y según el Art. 11 del Reglamento de Conservación, Rehabilitación, Inspección Técnica y Estado Ruinoso de las Edificaciones (BOME 16 de agosto de 2013), el técnico que suscribe informa lo siguiente:

1.- Datos previos -

"El 04-10-2013 tiene entrada en esta Consejería un informe de la Policía Local por inmueble deshabitado con fachada en mal estado de conservación.

"En dicho informe se expone que existe Licencia de Obra Mayor nº 08/12, de fecha 26 de enero del año 2012, a nombre de D. Abdulkarim Mohand Haddu (DNI 45 282 614 F) el cual no se encuentra empadronado en la ciudad, que le autoriza a la demolición de la edificación existente en la dirección reseñada y construcción de edificio de 7 viviendas y garajes.

"Con fecha 14-05-2014 se gira visita de inspección al inmueble.

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

"El inmueble se encuentra situado en la CALLE DEL ALFÉREZ ABAD PONJOAN, 23.

"La edificación se configura como una construcción en manzana cerrada, según catastro los datos de la finca a la cuál pertenece el inmueble objeto de este expediente son:

- Situación: Calle del Alférez Abad Ponjoan, 23.  
- Superficie de suelo es de 179m<sup>2</sup> y superficie construida es de 324m<sup>2</sup>.

- Consta de dos fachadas al exterior y dos medianeras, las de exterior desembocan en la calle del Alférez Abad Ponjoan y en la calle del Alférez Bravo Rueda.

- Referencia Catastral: 4947601WE0044N0001TM

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

"Realizada la visita desde el exterior del inmueble se aprecian los siguientes daños:

o Desprendimientos parciales y grietas puntuales en la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta. Como posible causa se señala la acción de la humedad.

o Desprendimientos parciales y grietas puntuales en las plataformas de los balcones de primera planta. Como posible causa se señala la acción de la humedad.

o Desprendimientos parciales de materiales de revestimiento y grietas puntuales en las fachadas del inmueble.

o Los huecos de fachada tapiados con fábrica de ladrillo no presentan, de forma parcial, el trabado necesario para asegurar la estabilidad de los mismos.

o Mal estado generalizado de la pintura de fachada.

4.- 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 Saneado, reparación y reconstrucción de desprendimientos parciales y grietas puntuales en la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta.

o Saneado de las plataformas de los balcones de primera planta.

o Saneado y reparación de zonas con desprendimientos parciales de materiales de revestimiento y grietas puntuales en las fachadas del inmueble.

o Inspección exhaustiva de fábricas de ladrillos en huecos de fachadas y demolición, según criterio técnico, de las fábricas de ladrillos en huecos de fachadas que no presenten un trabado que asegure la estabilidad de las mismas.

o Tapiado con fábrica de ladrillo, enfoscado y pintado con colores acordes al entorno de los huecos de fachadas del inmueble.

o Pintado generalizado de las fachadas del inmueble.

Medidas de seguridad adoptadas:

Realizada la visita exterior del inmueble, aparentemente, no se aprecia posibilidad de peligro inminente producido por elementos de la fachada del inmueble, por lo tanto no se adoptan medidas de seguridad.

5.- Situación urbanística de los inmuebles 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)