

-Referencia Catastral: 5458904WE0055 N0001XZ

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

.Los daños advertidos serían los siguientes:

o Las plataformas de los balcones presentan desprendimientos parciales de materiales del revestimiento, grietas y sus elementos estructurales metálicos oxidados. Como posible causa se señalan filtraciones de aguas pluviales.

o Se aprecian grietas puntuales en la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta.

o Se aprecian desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas puntuales en las fachadas del inmueble.

o Las rejas de los huecos de fachada del inmueble, de forma generalizada, presentan un mal estado de conservación.

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 Inspección exhaustiva, por parte de técnico competente y con carácter URGENTE, de la totalidad de las plataformas de balcones de las fachadas del inmueble, procediendo al saneado de las zonas con peligro de desprendimiento.

o Reforzar o sustituir, según criterio técnico, los elementos estructurales metálicos oxidados de las plataformas de balcones. Reparación y pintado de las zonas afectadas por desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas de las plataformas de los balcones.

o Saneado, reparación y pintado de las zonas de la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta afectadas por grietas puntuales.

o Saneado, reparación y pintado de las zonas de las fachadas del inmueble afectadas por desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas puntuales.

o Reparación o sustitución de las rejas de los huecos de fachada del inmueble.

Medidas de seguridad adoptadas:

Según informe de actuación del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos (SPEIS) de fecha 25 de julio de 2014, se sanearon las partes en mal estado de las balconadas de las dos viviendas.

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 Héroes de España, Barrio 8C, con tipología T2 (definida en el mismo plan general).

El inmueble señalado no se encuentra fuera de Ordenación.

.El inmueble anterior se encuentra incluido en el Recinto Histórico-Artístico, declarado Bien de Interés Cultural (con categoría de Conjunto Histórico), por el RD 2753/1986.

.Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Héroes de España, numerado como Sección 29ª. La tipología edificatoria a la que corresponde es MC (manzana cerrada).

.Acorde a la aprobación inicial del Plan Especial de Protección y Ordenación del Ensanche Modernista y Racionalista de Melilla, en su Catálogo de Bienes. Protegidos, el inmueble objeto es una sinagoga construida por el Arquitecto Enrique Nieto (1924), que presenta uno de los programas ornamentales Neoárabes más interesantes de la ciudad. Destaca por sus fachadas con elementos nazaríes y cordobeses, así como por la decoración de su interior. Su grado de protección es integral.

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

.Para la ejecución de las obras señaladas se exige intervención de técnico competente (Arquitecto).

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 DIEZ 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.

.Se desconocen los datos de la propiedad, debiendo dirigirse la actuación a la comunidad de propietarios del edificio de referencia.

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

.Las obras a realizar requieren la ocupación de la vía pública con vallas (bajo la zona de actuación) y/o la utilización de andamios (u otro método que permita trabajar en altura).