

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. 9 del Reglamento de Conservación). Es por ello que las causas de los daños referidos se señalan como "posibles" (según el Art. 11 del mismo).

11.- CONCLUSIÓN.

.Deberán ordenarse, con intervención de técnico competente (Arquitecto), 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:

.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.

.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.

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

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

.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.

.Según el art. 14 del Reglamento de Conservación, Rehabilitación, Inspección Técnica y Estado Ruinoso de las Edificaciones (BOME 16 de agosto de 2013):

o "El obligado de la orden de ejecución deberá liquidar los impuestos y tasas que se deriven de la actuación".

o Asimismo, antes del comienzo de las obras deberá aportarse, en su caso, hoja de encargo (o documento análogo visado por el colegio correspondiente) en el que conste la localización del inmueble,

las obras a realizar y la identidad de la dirección facultativa (que será un técnico competente según lo dispuesto en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación). En caso de que la hoja de encargo o documento análogo no se encuentre visado por el Colegio Profesional correspondiente, deberá acompañarse uno de los siguientes documentos:

a) Certificado del Colegio Profesional correspondiente, en que se haga constar la colegiación del técnico participante, acreditando que no se encuentra suspendido en sus funciones profesionales por cualquier causa.

b) Declaración jurada del técnico participante, en que se hará constar el Colegio Oficial al que pertenece, su número de colegiado y que no se encuentra suspendido en sus funciones profesionales por cualquier causa.

En el supuesto de que sea preciso proyecto, deberá presentarse una copia del mismo suscrito por técnico competente (según lo anterior), a fin de comprobar el cumplimiento de los extremos contenidos en la orden dictada.

o Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán concluidas las obras en tanto no se haya aportado certificado final de las mismas. Si no se hubiere requerido, el cumplimiento de lo ordenado se comprobará de oficio, una vez comunicada por el obligado la finalización de las obras.

o La documentación exigida a los distintos técnicos deberá estar visada por su Colegio Profesional correspondiente en los casos que sea legalmente exigible.

.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 DIEZ DIAS, siendo la duración estimada de las mismas de UN MES.

De conformidad con el art. 10 del Reglamento sobre Conservación, Rehabilitación, Inspección Técnica y Estado Ruinoso de las edificaciones de la Ciudad Autónoma de Melilla", promulgada por el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma el día 12 de agosto de 2013 y publicada en el BOME Extraordinario nº 5052, fecha 16 de agosto 2013, 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 inmueble situado en PASEO DAVID MELUL, 1 I LOPEZ MORENO, propiedad de ESTHER BENARROCH TUATHY con D.N.I. 45230450-F y AHRAN WHANONR.