

- 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 Polígono 2, numerado como Sección 38ª. 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 un edificio del Ingeniero Emilio Alzugaray Goicoechea (1917) que presenta decoración modernista floral en su fachada. Su grado de protección es ambiental, con elementos singulares en fachada.

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 QUINCE DÍAS, siendo la duración estimada de las mismas de DOS MESES.

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).

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**, de la plataforma del balcón de fachada del inmueble y saneado, **según criterio técnico y con carácter URGENTE**, de las zonas de fachada con peligro de desprendimientos.
 - Reforzar o sustituir, según criterio técnico, los elementos estructurales metálicos oxidados de la plataforma del balcón de fachada. Reparación y pintado de las zonas afectadas por desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas de la plataforma del balcón.