

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 Desprendimiento localizado de materiales del revestimiento de fachada. Como posible causa se señala el paso del tiempo y el efecto de los agentes atmosféricos.

o Presenta un mal estado generalizado en toda la superficie de la fachada, observándose importantes zonas de deterioro de la pintura.

o La cornisa presenta zonas en la que ha sufrido desprendimientos.

o Los vanos han sido cerrados mediante paneles metálicos y paneles contrachapados que se encuentran rotos y/o deteriorados.

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 Saneado, reparación y pintado de todos aquellos elementos de la fachada que presenten riesgo de desprendimiento o se encuentren en mal estado de conservación.

o Sustituir los paneles que clausuran los huecos que se encuentren en mal estado de conservación por otros elementos aptos que permitan cumplir con las condiciones mínimas de de seguridad, salubridad y ornato.

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 Polígono Hebreo, zona 2, con tipología T2 (definida en el mismo plan general).

" Acorde con el 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).

" 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.

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.

" El comienzo de la obra se estima en QUINCE DÍAS desde la concesión de licencia (una vez aportado el proyecto técnico requerido), siendo la duración estimada de las mismas de UNA SEMANA.

8.- Cuando constare, el titular de la propiedad y su domicilio a efectos de notificaciones.

" Los datos de los interesados se encuentran en el expediente de reparaciones que se encuentra abierto a tal efecto.

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 y andamios.

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. 8 de la Ordenanza de Conservación). Es por ello que las causas de los daños referidos se señalan como "posibles" (según el Art. 11 de la misma).