

propiedad de HEREDEROS DE AMAR AL-LAL YAHYA, representados por ABDERRAHMAN YAHYA MOHAMED que copiado dice:

En relación al expediente de reparaciones de inmuebles (Ref: 000025/2011-REP) incoado sobre el inmueble situado en AVENIDA INFANTAS DE ESPAÑA, 12/CALLE CASTILLA, 26, y según el Art. 11 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones (BOME 2 de febrero de 2004), el técnico que suscribe informa lo siguiente:

1.- Datos previos-

" El 14-02-2011 tiene entrada en esta Consejería un informe de actuación de la Policía Local (Unidad Grupo).

" En dicho informe se expone el estado de abandono que sufre el inmueble y el incendio que se produjo en el interior de la segunda planta.

" Con fecha 5-02-2013 se gira visita de inspección al inmueble de referencia.

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

" El inmueble se encuentra situado en la AVENIDA INFANTAS DE ESPAÑA, 12/CALLE CASTILLA, 26, en el Barrio del Real.

" Se trata de un edificio plurifamiliar, de planta rectangular y tres alturas, con fachadas a las calles antes mencionadas, siendo los lados restante medianeros con edificaciones colindantes. La superficie aproximada del solar que ocupa, es de unos 198 m<sup>2</sup>, según cartografía catastral. Su uso actual es residencial con locales comerciales en planta baja. Referencia catastral 5438704WE0053N 0001DP.

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

" Los daños advertidos serían los siguientes:

o Se constata los daños sufridos en el interior de las viviendas situadas en planta segunda a consecuencia del incendio sufrido en su interior, que actualmente se encuentran abandonadas. La es-

tructura de madera que conforma la cubierta de las viviendas de planta segunda presenta evidentes signos de pérdida de resistencia como consecuencia del incendio, con el consiguiente peligro de colapso.

o Los locales de planta baja están actualmente sin uso, mientras que las viviendas de planta primera no han sido objeto de la inspección, ya que no ha sido posible acceder a su interior.

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 Demolición de viviendas situadas en planta segunda, procediendo a la impermeabilización del espacio resultante como parte integrante de la cubierta del propio edificio.

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 del Real, con tipología T5 (definida en el mismo plan general).

" El inmueble señalado no se encuentra fuera de Ordenación.

" El inmueble anterior no 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 se exige proyecto técnico (Arquitecto o Arquitecto Técnico) y dirección de técnico competente.