

" El inmueble se encuentra situado en la CALLE GENERAL SERRANO RUIZ, Nº 11, en el Barrio Isaac Peral, Barrio 10, 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).

" Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Isaac Peral, numerado como Sección 30ª.

" Referencia catastral: 4851701WE0045S0001XW.

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 Actualmente la fachada del inmueble se encuentra parcialmente reparada. Sin embargo, todas aquellas superficies que no han sido reparadas presentan descarnaduras, grietas y la pintura deteriorada. La parte superior de la fachada de la primera planta es la más afectada, observándose grietas longitudinales a la cota del forjado de cubierta. Como posible causa se señala el paso del tiempo y el efecto de los agentes atmosféricos, así como una inadecuada impermeabilización de la cubierta que haya afectado a los elementos estructurales metálicos provocando su aumento de volumen.

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 Revisar y reparar la impermeabilización de la cubierta y el estado de los elementos que constituyen dicho forjado. Reparar las grietas existentes en fachada.

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 publi-

cado por Boletín Oficial de Melilla el 30/10/95) el edificio se encuentra ubicado en el Barrio Isaac Peral, Barrio 10, con tipología T5 (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 Isaac Peral, numerado como Sección 30ª. La tipología edificatoria a la que corresponde es MC (manzana cerrada).

" El inmueble señalado no se encuentra fuera de Ordenación.

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

" Para la ejecución de las obras señaladas se exige Certificado de Intervención.

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, siendo la duración estimada de las mismas de TRES DÍAS.

8.- 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.

9.- 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).

10.- CONCLUSIÓN.

" Deberán ordenarse las medidas señaladas en el punto 4 del presente informe, que literalmente dice:

- Para subsanar los daños detectados, deberán acometerse las siguientes obras:

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

" Revisar y reparar la impermeabilización de la cubierta y el estado de los elementos que constituyen dicho forjado. Reparar las grietas existentes en fachada.

" 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 QUINCE DÍAS desde la concesión de licencia, siendo la duración estimada de las mismas de TRES DÍAS.