

- Se aprecian desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas en la fachada del inmueble. Como posible causa se señala la acción de la humedad.
- Las carpinterías de los huecos de fachada presentan un mal estado de conservación generalizado. Como posible causa se señala la acción de la humedad.
- Las rejas metálicas de los huecos de fachada y las barandillas de los balcones presentan un mal estado de conservación.
- Mal estado generalizado de la pintura de fachada.

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:
 - Inspección exhaustiva, *por parte de técnico competente*, de los muros medianeros del inmueble con los edificios sitos en calle de Palencia, 15 y calle de Valladolid, 10. Se deberán llevar a cabo las medidas de seguridad necesarias, *según criterio técnico y con carácter URGENTE*, para asegurar la estabilidad de estos muros medianeros y evitar desprendimientos a los edificios medianeros.
 - Inspección exhaustiva, *por parte de técnico competente*, de la totalidad de las plataformas de balcones de las fachadas del inmueble y saneado, *según criterio técnico y con carácter URGENTE*, de las zonas de fachada con peligro de desprendimientos.
 - Reparación o refuerzo, según criterio técnico, de los muros del inmueble medianeros con los edificios sitos en calle de Palencia, 15 y calle de Valladolid, 10.
 - Saneado, reparación y pintado de las zonas afectadas por desprendimientos de materiales del revestimiento y grietas de los muros del inmueble medianeros con los edificios sitos en calle de Palencia, 15 y calle de Valladolid, 10.
 - 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 y reparación de las zonas de la fachada del inmueble afectadas por desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas.
 - Reparación o sustitución de las carpinterías de los huecos de fachada.
 - Reparación o sustitución de las rejas metálicas de los huecos de fachada y de las barandillas de los balcones.
 - Pintado generalizado de la fachada del inmueble.

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 Real, Barrio 16, con tipología T5 (definida en el mismo plan general).
- El inmueble señalado *no se encuentra fuera de Ordenación.*