

el inmueble situado en CALLE GARCÍA MARGALLO Nº 22 - CALLE COMANDANTE HAYA Nº 1, 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 día 9 de Noviembre de 2012 tiene entrada en esta Consejería una denuncia de la Policía Local por inmueble en estado de abandono.

" En dicha denuncia, se expone el mal estado de conservación que presentan ciertos elementos de la edificación, en concreto se hace mención a la existencia de grietas en muros exteriores y banquillo de la azotea, y descarnaduras también en el banquillo de la azotea. Por otra parte, se menciona que emanaba un hedor nauseabundo del interior del inmueble, debido a restos de animales y roedores muertos.

" Se realiza la visita al lugar indicado el viernes 23 de Noviembre de 2012.

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

" El inmueble se encuentra situado en la CALLE GARCÍA MARGALLO, Nº 22 - CALLE COMANDANTE HAYA Nº 2, en el Barrio Polígono Hebreo, zona 2, 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 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.

" Referencia catastral: 5160904WE0056S 0001KM.

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 dejando visto una parte interior del cerramiento. 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 fisuras de diversa índole en la misma e importantes zonas de deterioro en la pintura. Como el efecto de los agentes atmosféricos y una posible defectuosa impermeabilización.

o Al no poder acceder al interior del inmueble no se puede comprobar el estado ni las condiciones de salubridad e higiene del mismo.

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 y reparación de las fachadas que vuelcan a las calles García Margallo y Comandante Haya (picado y revestimiento de la totalidad de la superficie en caso necesario).

o Tratamiento pertinente para solventar y/o minimizar las grietas de fachada.

o Pintado de las fachadas exteriores.

o Conservar, reparar y respetar su ornamentación característica.

o Revisar y reparar en caso necesario la impermeabilización de la cubierta.

o Limpieza, desinfección y fumigación del interior del inmueble en caso necesario para cumplir con las condiciones mínimas de seguridad y salubridad expuestas en el artículo 5 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.

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