

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 Concepción Arenal, numerado como Sección 17.

.Referencia catastral: 5152503WE0055S0001 FY.

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:

.La fachada presenta grietas, descarnaduras, su pintura deteriorada y existe riesgo de sucesivos desprendimientos. Como posible causa se señala el paso del tiempo.

.La base del forjado de los balcones y miradores se encuentra en mal estado de conservación, presentan grietas, descarnaduras, su pintura deteriorada y existe riesgo de sucesivos desprendimientos.

.Los vanos del inmueble se observan con grietas en sus jambas y dinteles, y las piezas metálicas situadas sobre los dinteles se encuentran en proceso de oxidación.

.Las carpinterías de las ventanas se aprecian deterioradas, la pintura se está desprendiendo y la madera parece afectada.

.La cornisa se encuentra agrietada y su pintura deteriorada.

.Las molduras se aprecian con la pintura mal conservada y algunas incluso presentan grietas, existiendo riesgo de que se produzcan desprendimientos.

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 así como de aquellas zonas que se encuentren descarnadas o en mal estado de conservación. Reparar las grietas.

o Saneado, reparación y pintado de las zonas mal conservadas de la base del forjado de los balcones y miradores. Reparar las grietas.

o Reparar las grietas de las jambas y dinteles de los vanos del inmueble. Reparar y pintar, o sustituir, las piezas metálicas situadas sobre los dinteles que se encuentren en proceso de oxidación.

o Reparar y pintar, o sustituir, las carpinterías de las ventanas que se encuentren en mal estado de conservación.

o Saneado, reparación y pintado de las cornisas. Reparar las grietas.

o Reparar, reconstruir y pintar las molduras que se encuentren mal conservadas.

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 Concepción Arenal, Barrio 9, con tipología T2 (definida en el mismo plan general).

.Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Concepción Arenal, numerado como Sección 17ª. 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 se exige proyecto técnico redactado por técnico competente (arquitecto).

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 UN MES.

.No obstante, las medidas de seguridad respecto al saneamiento de elementos con riesgo de desprendimiento inminente se ejecutarán con carácter inmediato; y se mantendrá acotada la zona de riesgo establecida por los S.P.E.I.S., así como la señalización del camino peatonal alternativo.

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 defi-