

" El inmueble se encuentra situado en la CALLE DE ÁFRICA, 42.

" La edificación se configura como una construcción en manzana cerrada, según catastro los datos de la finca a la cuál pertenece el inmueble objeto de este expediente son:

- Situación: Calle de África, 42.

- Superficie de suelo es de 69m<sup>2</sup> y superficie construida es de 38m<sup>2</sup>.

-Consta de 3 fachadas al exterior y una medianera.

-Referencia Catastral: 4746202WE0044 N0001OM

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

" Realizada la visita desde el exterior del inmueble se aprecian los siguientes daños:

o Desprendimientos parciales de materiales de revestimiento y grietas puntuales en las fachadas del inmueble.

o Las carpinterías de madera de los huecos de fachadas del inmueble presentan un mal estado de conservación generalizado.

o Se aprecian restos de basura sobre la cubierta del inmueble.

o 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:

o Saneado y reparación de zonas con desprendimientos parciales de materiales de revestimiento y grietas puntuales en las fachadas del inmueble.

o Tapiado con fábrica de ladrillo, enfoscado y pintado con colores acordes al entorno de la totalidad de los huecos de fachadas del inmueble.

o Retirada de restos de basura de la cubierta del inmueble.

o Pintado generalizado de las fachadas del inmueble.

Medidas de seguridad adoptadas:

Realizada la visita exterior del inmueble, aparentemente, no se aprecia posibilidad de peligro inminente producido por elementos de la fachada del inmueble, por lo tanto no se adoptan medidas de seguridad.

5.- Situación urbanística de los inmuebles 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) los edificios se encuentran ubicados en el Barrio de Primo de Rivera (zona 1), Barrio 13A, 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.

" Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentran es Barrio de Primo de Rivera, numerado como Sección 40<sup>a</sup>. La tipología edificatoria a la que corresponde es MC (manzana cerrada).

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

" Para la ejecución de las obras señaladas no se exige proyecto ni intervención de técnico competente.

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, siendo la duración estimada de las mismas de DOS MESES.

8.- Cuando constare, el titular de la propiedad y su domicilio a efectos de notificaciones.

" Se desconocen los datos de la propiedad, debiendo dirigirse la actuación a la comunidad de propietarios del edificio de referencia.

9.- 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 (bajo la zona de actuación), así como la utilización de andamios (u otro método que permita trabajar en altura).

10.- 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. 9 del Reglamento de Conservación). Es por ello que las causas de los daños referidos se señalan como "posibles" (según el Art. 11 del mismo).

11.- CONCLUSIÓN.

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