

bre el inmueble situado en CALLE DEL GENERAL PAREJA, 7, y según el Art. 11 del Reglamento de Conservación, Rehabilitación, Inspección Técnica y Estado Ruinoso de las Edificaciones (BOME 16 de agosto de 2013), el técnico que suscribe informa lo siguiente:

1.- Datos previos-

" El 17-06-2014 tiene entrada en esta Consejería un informe de actuación del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos (SPEIS).

" Con fecha 19-06-2014 se gira visita de inspección.

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

" El inmueble se encuentra situado en la CALLE DEL GENERAL PAREJA, 7, en el Barrio Héroes de España.

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

- Situación: Calle del General Pareja, 7.

- Superficie de suelo es de 191m<sup>2</sup> y superficie construida es de 640m<sup>2</sup>.

- Consta de dos fachadas al exterior y dos medianeras, las de exterior desembocan en la calle del General Prim y en la calle del General Pareja.

- Referencia Catastral: 5357704WE0055N

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

" Los daños advertidos serían los siguientes:

o Los perfiles metálicos que conforman el forjado de cubierta (no transitable) y el forjado de cubierta del torreón (chapa ondulada) se aprecian oxidados. Como posible causa se señalan filtraciones de aguas pluviales.

o Se aprecian desprendimientos parciales de materiales del revestimiento inferior del forjado de cubierta (no transitable). Como posible causa se señalan filtraciones de aguas pluviales.

o Se aprecian desprendimientos parciales de materiales del revestimiento de los paramentos verticales de la caja de escaleras. Como posible causa se señala la acción de la humedad.

o Se aprecian manchas de humedad en los paramentos verticales de la caja de escaleras y en las losas de escaleras. Como posible causa se señala la acción de la humedad.

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 Inspección exhaustiva, por parte de técnico competente, de los forjados de cubierta del edificio, para posteriormente subsanar, según criterio técnico, los problemas de filtraciones de aguas al interior del inmueble.

o Saneado, reparación y pintado de los perfiles metálicos oxidados que conforman el forjado de cubierta (no transitable) y el forjado de cubierta del torreón (chapa ondulada).

o Saneado, reparación y pintado de zonas con desprendimientos de materiales del revestimiento inferior del forjado de cubierta (no transitable).

o Saneado, reparación y pintado de zonas con desprendimientos de materiales del revestimiento de los paramentos verticales de la caja de escaleras.

o Saneado, reparación y pintado de las zonas con manchas de humedad sitas en los paramentos verticales de la caja de escaleras y en las losas de escaleras.

Medidas de seguridad adoptadas:

Según informe de actuación del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos (SPEIS), de fecha 13 de junio de 2014, se sanearon las zonas en mal estado.

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 Héroes de España, Barrio 8C, con tipología T2 (Residencial plurifamiliar, definida en el mismo plan general).

" 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.

" Acorde con la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla de 2012 el Barrio en el que se encuentra es Barrio Héroes de España, numerado como Sección 29ª. La tipología edificatoria a la que corresponde es MC (manzana cerrada).

" Acorde a la aprobación inicial del Plan Especial de Protección y Ordenación del Ensanche Modernista y Racionalista de Melilla, en su Catá-