

- El muro medianero con el inmueble sito en el número 37 de la calle del Padre Lerchundi presenta, en su zona vista exteriormente, desprendimientos generalizados de materiales del revestimiento y de materiales que lo conforman.
- Se aprecian grietas en la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta y en las molduras superiores de los huecos de fachada de planta primera.
- Se aprecian desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas en la fachada del inmueble y en paramentos verticales de las zonas comunes del mismo. Como posible causa se señala la acción de la humedad.
- Las carpinterías y las rejas de los huecos de fachada del inmueble presentan un mal estado de conservación.
- La barandilla del balcón de fachada presenta un mal estado de conservación, con zonas oxidadas.
- La pintura de fachada presenta un mal estado de conservación generalizado.

#### **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 la plataforma del balcón de fachada del inmueble y saneado, **según criterio técnico y con carácter URGENTE**, de las zonas de fachada con peligro de desprendimientos.
  - Reforzar o sustituir, según criterio técnico, los elementos estructurales metálicos oxidados de la plataforma del balcón de fachada. Reparación y pintado de las zonas afectadas por desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas de la plataforma del balcón.
  - Reparación, según criterio técnico, y pintado de la zona del muro medianero con el inmueble sito en el número 37 de la calle del Padre Lerchundi vista exteriormente.
  - Saneado y reparación de las zonas afectadas por grietas de la cornisa sita a la altura del forjado de cubierta y de las molduras superiores de los huecos de fachada de planta primera.
  - Saneado y reparación de las zonas de la fachada del inmueble y de los paramentos verticales de las zonas comunes del mismo afectadas por desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas.
  - Reparación o sustitución de las carpinterías y las rejas de los huecos de fachada del inmueble.
  - Reparación o sustitución de la barandilla del balcón de fachada.
  - 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 Polígono Hebreo (Zona 2), Barrio 2B, con tipología T2 (Residencial plurifamiliar, definida en el mismo plan general).
- El inmueble señalado no se encuentra fuera de Ordenación.