

- Situación: Avenida de Castelar, 79.
- Superficie de suelo de 82 m<sup>2</sup> y superficie construida de 92 m<sup>2</sup>.
- Referencia Catastral: **5461404WE0056S**.

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

- Realizada la visita los daños advertidos serían los siguientes:
  - Desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas en la fachada del inmueble. Como posible causa se señala la acción de la humedad.
  - Mal estado de conservación, incluso inexistencia, de la carpintería de los huecos de fachada del inmueble.
  - Mal estado generalizado de la pintura de fachada. 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:
  - Inspección exhaustiva, **por parte de técnico competente y con carácter URGENTE**, del estado de conservación de los elementos de fachada. Sanear, **según criterio técnico**, las zonas de fachada con peligro de desprendimientos.
  - Saneado y reparación de las zonas de fachada afectadas por desprendimientos parciales de materiales del revestimiento y grietas.
  - Tapiado con fábrica de ladrillo, enfoscado y pintado de la totalidad de los huecos de fachada del inmueble.
  - 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 (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 Polígono 2, numerado