

Su estructura vertical está formada por muros perimetrales e interiores de mampostería ordinaria, sobre los que apoya la vigería metálica con tablero de ladrillos y revoltón en todo el forjado, con la cubierta acabada con mortero de cemento.

ESTADO ACTUAL

Su estado general es deficiente, presentado varios daños consistentes en:

-degradación de las vigas, hundimiento de forjado de techo, con algunos agujeros importantes.

-Riesgo de desplome de forjados por debilitamiento de las viguetas.

-Humedades por filtraciones en techos y paredes.

-En su interior se observa la presencia de muebles y enseres viejos abandonados.

Todo ello se traduce en una merma importante de la capacidad portante de la estructura del edificio, así como un foco de infección.

La vivienda, dada su configuración y situación, no posee unas condiciones higiénicas suficientes.

Por otra parte se constata la falta de medidas de seguridad, aún estando las ventanas protegidas con rejas y poseer una cadena para asegurar la puerta, por poseer un agujero abierto en el forjado, por lo que no impide ni dificulta el acceso a la misma. Presenta riesgo de ser utilizada por ocupantes ocasionales o ser objeto de saqueo al poseer como antes indicamos algunos enseres.

OBRAS A REALIZAR

Debido al estado general de deterioro en el que se encuentra el edificio y a los daños producidos en elementos portantes, no se consideran obras de reparación.

CONCLUSIÓN

Dado que esta patología en elementos fundamentales no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad, existiendo riesgo de desprendimientos y/o desplomes puntuales o parciales con el consiguiente perjuicio para personas y bienes, el estado de la edificación se califica como de RUINA INMINENTE debiendo ordenarse su inmediata demolición, con intervención de Técnico competente, así como el tratamiento de medianerías y acondicionamiento del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente.

El acceso por la puerta está clausurado mediante cadena, conservando las ventanas las rejas.

MEDIDAS PREVENTIVAS

Dado que han abierto por el techo un acceso a la vivienda, no existe una medida que evitara la entrada en la vivienda, salvo que se reconstruyera el forjado perforado, lo que supondría un trabajo vano, por tanto lo mejor es que se proceda a la demolición total, cerramiento, solado y tratamiento de medianerías.

VENGO EN PROPONER se inicien los trámites para la declaración de ruina inminente del inmueble sito en CALLE HERMANOS MIRANDA, 38".

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en los artículos 183.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, R. D. 1346/1976; 18 y ss. Del Reglamento de Disciplina Urbanística; 95 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común; y 4.1 de la Ley 77/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Y en virtud de Decreto del Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma de Melilla, de Delegación de Competencias. N.º 251 de fecha 01-02-08, publicado en el Boletín Oficial de Melilla número 4477 de fecha 12-02-08, VENGO EN DISPONER

1.º.- Declarar la RUINA INMINENTE del inmueble sito en CALLE HERMANOS MIRANDA, 38, no cumpliéndose el trámite de audiencia a los interesados por el peligro existente, estando prevista tal posibilidad en el Art. 183 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

2.º.- Dar traslado de la resolución al propietario del citado inmueble D. ALBERTO CUCALA CALDERÓN.

3.º.- El inmediato desalojo del inmueble dado su estado de extrema peligrosidad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 183.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 1346/76 y en concordancia con el artículo 18 y ss. del Reglamento de Disciplina Urbanística R.D. 2187/1978, de 23 de junio.

4.º.- La total demolición del inmueble, con intervención de Técnico competente, y acondiciona-