edad, D.ª MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ GALVACHE Y D.ª MARÍA ELOISA MARTÍNEZ GALVACHEZ, constando en el mismo:

" ASUNTO: DECLARACIÓN DE RUINA INMINENTE DE INMUEBLE SITO EN CALLE LOPE DE VEGA, N° 11.

REF. CATASTRAL: 5258301WE0055N0001 PZ.

El técnico que suscribe, en relación con el asunto de referencia, ha de informar que:

Antecedentes.-

-Se inicia expediente de reparación del inmueble (referencia 000152/2008-REP), tras recibir informe del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos (SPEIS) el 27-10-08 sobre una actuación de inspección en una de las viviendas del edificio.

-El 18-03-09 se emite informe por los servicios técnicos de esta Dirección General advirtiendo del peligro de caída del pretil de la edificación hacia la vía pública, poniendo en peligro a personas y bienes, a lo que se ordenó su demolición con carácter de urgencia por resolución del Iltmo. Sr. Viceconsejero de Fomento de fecha 23-03-09 (debiendo actuar de nuevo el SPEIS para acotar la zona).

-Al haberse agravado la situación, el 26-03-09 se organizó una intervención conjunta entre el SPEIS, la Policía Local y los servicios técnicos de esta Dirección General, iniciando las obras de demolición del pretil (que finalmente fueron terminadas por uno de los propietarios, quien se hizo cargo).

-El 29-04-09 se emite informe por los servicios técnicos de esta Dirección General sobre los numerosos daños apreciados en las distintas dependencias (a las que se pudo tener entrada), así como las reparaciones y estudios estructurales a llevar a cabo, ordenando su adopción por resolución del Iltmo. Sr. Viceconsejero de Fomento de fecha 30-04-09.

-El 18-08-09 tiene entrada en esta Consejería un escrito de la Policía Local (entrada n° 1185) señalando el mal estado en que se encuentra la cubierta del castillete de la edificación (habiéndose producido desprendimientos del material de entrevigado), a la par que reflejan otra serie de daños como grietas, desconchaduras y manchas de humedad.

-El 21-09-09 se solicita al juzgado la entrada a la totalidad de la edificación para poder determinar su posible estado de ruina, debido a que en el tiempo transcurrido ha empeorado el estado del inmueble, obteniendo autorización para la entrada a la totalidad del mismo y determinar las medidas de seguridad para personas y bienes.

-El 03-11-09 se cursó visita de inspección al inmueble (con la autorización judicial anterior), procediendo a inspeccionar sus dependencias y determinando nuevos daños estructurales, que son objeto del presente informe.

Descripción del inmueble.-

Se trata de una edificación de carácter residencial, con fachada a las Calles LOPE DE VEGA Y Juan de Lanuza, siendo el resto de sus lindes medianeros.

-El solar sobre el que se encuentra edificado el inmueble adopta en planta una forma rectangular y se desarrolla en dos plantas:

o La planta baja alberga el acceso a las zonas comunes del edificio, así como a dos viviendas (aparentemente solo una de ellas ocupada).

o La planta primera está ocupada por otras dos viviendas (ambas en uso).

o Cuenta la edificación con castillete de acceso a la cubierta transitable. Al mismo tiempo, aparece una pequeña construcción en dicha cubierta.

-En cuanto a la distribución, se configura el edificio como una única unidad predial y estructural, con todas las viviendas con iluminación y ventilación directa desde las fachadas exteriores. No obstante, presenta dos patios interiores:

o Uno de ellos sirve de ventilación tanto a la caja de escaleras como a varias dependencias interiores de las viviendas.

o El otro patio sirve exclusivamente a las dependencias de una de las viviendas, arrancando desde la planta primera.

-En cuanto al estilo, presenta un zócalo de ladrillo visto. La planta baja y la primera presentan enmarques de vanos de composición muy geometrizante, pero en el acceso principal muestra elementos florales modernistas. La primera planta tiene balcones con cierre de forja y una cornisa con pilares decorados remata las fachadas.