

CONSEJERÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE
ARQUITECTURA Y URBANISMO

874.- El Excmo. Sr. Presidente de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla, por decreto de fecha 17-04-2006, registrado al núm. 819, del correspondiente Libro de Resoluciones, ha dispuesto lo que sigue:

Visto informe de la Dirección General de Arquitectura-Urbanismo de la Consejería de Fomento, así como propuesta del Ilmo. Sr. Viceconsejero, en el que se hace constar que el inmueble sito en C/. ACERA DEL NEGRETE N° 92/ CANTERAS DE PABLO PÉREZ N° 1 se encuentra en estado de ruina inminente, cuya propiedad es desconocida, estando deshabitado, constando en el mismo:

"En relación a la petición formulada verbalmente por la Dirección del estado de la edificación situada en la calle Acera del Negrete 92 / Canteras de Pablo Pérez 1, perteneciente al Barrio Batería Jota, una vez girada visita de inspección al mismo, informo:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-

Se trata de una antigua edificación unifamiliar situada en esquina a las calles citadas con medianerías a su derecha y a su espalda, con fachadas a la calle antes referida. Es de una sola planta de altura y, en la actualidad, está deshabitada. La superficie del solar es de unos 70 m2.

SISTEMA CONSTRUCTIVO.-

Su estructura vertical formada por muros de perimetrales e interiores de mampostería ordinaria y pilares interiores de ladrillos, sobre la que apoya la viguería de madera cubierta con tablero de ladrillo macizo, impermeabilizadas con láminas asfálticas.

Existe un murete delantero a todo lo largo de fachada.

ESTADO ACTUAL.-

Su estado general es deficiente, ya que a consecuencia de filtraciones importantes por los techos se han producido daños considerables en la vivienda. Dichos daños consisten en:

- Agrietamientos importantes en fachada.
- Desprendimientos de los tabiques de separación interiores.

-Degradación de la estructura del forjado.
-Hundimiento de parte de la techumbre.
-Ello se traduce en una merma importante de la capacidad portante de la estructura de la vivienda.
-Los elementos verticales portantes, muros y pilares, se encuentran afectados por abundantes humedades de capilaridad, presentando disgraciones superficiales de materiales.

-Todo su interior está lleno de escombros y basuras.

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

OBRAS A REALIZAR

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

DICTAMEN

Dado que esta patología en elementos fundamentales no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad, existiendo riesgo de desprendimientos y/o derrumbamientos, puntuales o parciales, con el consiguiente prejuicio para personas y bienes. Por tanto atendiendo a los resultados obtenidos, se considera que el edificio se halla en **ESTADO DE RUINA INMINENTE**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 43 a) de la O.C.R.E.R.E., en concordancia con el Art. 183 del RD. 1346/1976, de 9 de abril, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Dado que se halla deshabitada, debe ordenarse su inmediata demolición, con intervención del Técnico competente, así como el tratamiento de medianerías y acondicionamiento del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente. Los accesos están clausurados si bien no impiden el uso de la vivienda como basurero. Se adjuntan fotografías.

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 Administracio-