

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, esta 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 vigería de madera cubierta con tablero de ladrillo macizo, impermeabilizadas con laminas 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 disgregaciones superficiales de materiales.

-Todo su interior esta 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 perjuicio 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 los 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-