

tas, más acusado en los empotramientos y zonas de filtraciones, con consecuencia y manifiesta pérdida de capacidad resistente y deformación, encontrándose flectada en general y ocasionando roturas y derrumbamientos puntuales o desprendimiento de materiales.

Los elementos verticales portantes, muros y pilares, se encuentran afectados por abundantes humedades de capilaridad, presentando disgregaciones superficiales de materiales.

Los cerramientos de caja de escalera, patio y viviendas de primera planta presentan desplomes, abombamientos, agrietamientos y deterioro de los revestimientos.

Desperfectos en las cubiertas, además de las zonas afectadas por los derrumbes, permiten abundantes filtraciones del agua de lluvias.

Mal estado de la carpintería y de las instalaciones.

CONCLUSION.- En definitiva, se evidencia una significativa y generalizada pérdida de capacidad portante de los elementos resistentes de la edificación, sobre todo de los horizontales.

Se observan, asimismo, otras deficiencias importantes, haciendo especial mención a la manifiesta inhabitabilidad e insalubridad de las viviendas ocupadas, así como el incumplimiento de normas en lo referente a instalaciones.

Se hace constar que las anomalías reseñadas se han ocasionado, presumiblemente, como consecuencia de la falta de conservación de la edificación.

DICTAMEN.- Aunque se aprecian dos partes aparentemente diferenciadas: una de planta baja ocupada por un almacén y una pequeña vivienda habitada y otra de dos plantas que alberga las cuatro viviendas y el almacén restante, la totalidad del edificio constituye una unidad constructiva, además de unidad predial, patente en la común disposición de elementos y zonas y en la continuidad del cerramiento de fachada, por lo que, la declaración de ruina debe extenderse a todo el edificio, con independencia de que el estado ruinoso se presente en toda la edificación o solamente en parte de ella (en este caso representa aproximadamente el 60 %).

En atención a la anterior consideración y a que la patología referida, que afecta a elementos fundamentales, no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad del edificio, existiendo riesgo de nuevos desprendimientos o derrumbamientos, puntuales o parciales, con el consiguiente perjuicio para personas y bienes, el estado del edificio se califica como de RUINA INMINENTE, debiendo

aconsejarse el urgente desalojo de las viviendas ocupadas, ordenando su inmediata demolición, con intervención de técnico competente, así como el acondicionamiento y vallado del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente".

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 771985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, esta Presidencia

RESUELVE:

1.º- Declarar en estado de Ruina Inminente el inmueble sito en C/. Mallorca, n.º 54-56-58 / Mar Chica n.º 42, 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. Enrique Heredia Martín, y en su nombre y representación D.ª Asunción Collado Martín.

3.º- Igualmente notificar a los ocupantes de la edificación de la presente resolución:

- Vivienda sita en el número 50, D.ª Hadddoum Omar Ali.

- Vivienda sita en el número 52, D.ª Yamina Ben Hammu Saach.

- Vivienda sita en azotea del número 50, D. Abdelkader Amar Abdeselam.

4.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.

5.º- La total demolición del inmueble, con intervención de Técnico competente, y acondicionamiento del solar resultante, debiendo la propiedad proceder a realizarlo en el plazo de DIEZ DIAS.

6.º- Por razones de orden público y dada la urgencia de la demolición, al amparo de lo dispuesto en el art. 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo Común, y art. 4.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las mencionadas obras serán ejecutadas