

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, haciéndose especial mención a la manifiesta inhabilitación 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 77/1985, 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 Haddoud Omar Ali.

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

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

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