

DICTAMEN

Dado que esta patología afecta a elementos estructurales de la edificación y, además, requiere obras de demolición y reconstrucción importantes, como son, en este caso, la de la totalidad del forjado de cubierta y otras generalizadas en el interior de la vivienda, fachada y patio, no limitándose a la simple conservación o reparación, cabe considerar tales daños como no reparables técnicamente por medios normales, por lo que, de acuerdo con los supuestos previstos en el artículo 183, apartado a) del R.D. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación urbana, el estado del edificio objeto del informe se califica como de **RUINA TECNICA**, debiendo aconsejarse como medida cautelar, la no ocupación de la edificación (tanto de la vivienda como del local). No obstante, deberá hacerse efectivo, el apuntalamiento preventivo del forjado, así como el saneado de las partes o elementos con riesgo de desprendimiento en techos, fachada y patio.

Estas medidas de seguridad se adoptarán con carácter urgente e intervención de técnico competente, quién podrá disponer otras que, a su juicio y tras reconocimiento más detallado, considerase oportunas, debiendo presentar certificado, visado por el Colegio correspondiente en el que conste la realización de las mismas, que se entenderán como cautelares hasta tanto se resuelva definitivamente el expediente y se ordene lo que proceda según la legislación vigente.

A la vista de estos antecedentes, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 172.1 del R.O.F. se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO: La Legislación aplicable viene determinada en el art. 183 del R.D. 1346/76, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los arts. 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

SEGUNDO: El art. 183 del R.D. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por R.D. 1346/1976, dispone:

“ **Art. 183. 1.** - Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- b) Coste de la reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas;
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo por sus ocupantes.

5. - Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectaran a la salubridad.

TERCERO: En la tramitación del expediente se han observado todas las actuaciones que dispone el Reglamento de Disciplina Urbanística respecto a los procedimientos de declaración de ruina, contenidas en los artículos 18 a 28 de este Reglamento.

CUARTO.- La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieren sido parte en el mismo y a todos los moradores del inmueble aunque no se hubieren personado, y se fijará el plazo en que haya de iniciarse la ejecución de obras

ACUERDAN: Por unanimidad, proponer al Pleno de la Excm. Asamblea la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Declarar el estado de ruina técnica del inmueble sito en C/ ANTONIO FALCON Nº 4 de conformidad con lo dispuesto en el art.183 a) del R.D. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana , y según informe de los Servicios Técnicos de la Consejería de Obras Públicas y Política Territorial.