

exteriores, permiten abundantes filtraciones del agua de lluvias.

En conclusión, se evidencia una significativa y generalizada pérdida de capacidad portante de los elementos resistentes de la edificación.

Se observan, así mismo, otras deficiencias importantes de habitabilidad, salubridad y de 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.

Dado que esta patología en elementos fundamentales no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad del edificio, existiendo riesgo de 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 su total desalojo, ordenando su inmediata demolición, con intervención de Técnico competente, así como el acondicionamiento y vallado del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente.

Es necesario, si no se desalojan voluntariamente las viviendas y se retrasa la demolición, ordenar a la propiedad que, con dirección facultativa, proceda a la adopción urgente de medidas preventivas de seguridad, como pueden ser: apuntalamiento total de los forjados y saneado de elementos con riesgo de desprendimientos en entrevigados y fachadas.

De conformidad con el art. 183.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 1346/76 y en concordancia con el art. 26 y ss. del Reglamento de Disciplina Urbanística, R.D. 2187/1978, de 23 de junio, VENGO EN DISPONER:

PRIMERO.- Se inicie de oficio expediente de RUINA INMINENTE del inmueble sito en C/. GENERAL RICARDOS 14, con CABO DE GATA 5.

SEGUNDO.- Se comuniqué a los interesados en este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 42.2. de la LRJPAC:

· El plazo máximo establecido para la resolución del presente expediente es de TRES MESES, desde la fecha del Decreto de iniciación.

· Efectos que producirá el silencio administrativo: De conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la LRJPAC (en su nueva redacción según Ley 4/1999

), en los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado o notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

a) En el caso de procedimiento de los que pudiera derivarse el reconocimiento o, en su caso, la constitución de derechos o otras situaciones jurídicas individualizadas, los interesados que hubieren comparecido podrán entender desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

b) En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadora o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad, ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el art. 92.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el art. 242.6 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, y del art. 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978 "en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenación, Programas, Proyectos y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento o de las Normas y Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación".

TERCERO.- Declarar el estado de RUINA INMINENTE del inmueble sito en C/. GENERAL RICARDOS con CABO DE GATA 5.

CUARTO.- El inmediato desalojo del mismo, 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 26 y ss. del Reglamento de Disciplina Urbanística, R.D. 2187/1978, de 23 de junio.

QUINTO.- La total demolición del inmueble, con intervención de Técnico competente, y posterior acondicionamiento del solar resultante (anulación de instalaciones, revoque de medianerías y zonas deterioradas del muro de fachada, si éste se ha demolido construcción de cerramiento de 2,20 m.