

-Grietas y fisuras en tabiquería.

-Deterioro y desprendimiento del enfoscado en paramentos de cerramientos, debido a abundantes humedades de capilaridad.

-Otras deficiencias importantes de habitabilidad, salubridad y de incumplimiento de normas en lo referente a instalaciones.

CONCLUSIÓN.-

En definitiva, ante el estado actual de evidente deterioro estructural y patente insalubridad que presenta la vivienda y la imposibilidad de llevar a cabo obras de reparaciones por medios técnicos normales, es decir; sin tener que recurrir a demoliciones importantes (de elementos portantes) para luego reconstruir; suponen que la vivienda no reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad exigidas por la legislación vigente, siendo, por tanto, su condición actual de manifiesta inestabilidad e inhabitabilidad.

DICTÁMEN.-

Dados que la patología en elementos fundamentales y el estado de precariedad no permiten garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad de la edificación o de sus elementos, 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 procederse a su inmediata demolición, con intervención de Técnico competente.

MEDIDAS CAUTELARES.-

Como medida preventiva de seguridad, al encontrarse desalojada la vivienda, se ha solicitado, verbalmente y por escrito, el corte de los suministros de electricidad y de agua, procediéndose, posteriormente, al tapiado de los huecos de fachada, con el fin de impedir que se acceda a su interior; así como a una posible ocupación de la misma.

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:

1º.- Declarar la RUINA INMINENTE del inmueble sito en CALLE CANTERAS DE PABLO PEREZ-A, 8 (ANTES 26), 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.

2º.- Publicar la presente resolución en el BOME, por no constar inscrito dicho inmueble el Registro de la Propiedad y ser desconocido el propietario

3º.- 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.

4º.- 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.

5º.- 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 subsidiariamente por esta Ciudad Autónoma, caso de que el propietario no pueda cumplir esta Resolución con carácter inmediato, sin perjuicio de repercutir, en su caso, los gastos producidos en la forma prevista legalmente.

6º.- Se comunique 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 expre-