

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de una antigua edificación unifamiliar de planta baja situada entre medianerías, con fachada a la calle antes referida. La superficie del solar que ocupa es de unos 50 m². La vivienda se encuentra deshabitada.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Su estructura vertical está formada por muros perimetrales de mampostería ordinaria; en el anterior y en el posterior apoya una cubierta inclinada con cerchas de madera, acabada con tejas planas. Parte del patio está ocupado con una construcción, levantada con posterioridad al edificio original, cuya cubierta es plana y no transitable.

ESTADO ACTUAL

Su estado general es de abandono, constatándose daños importantes en las estructuras horizontales e inclinadas y en los cerramientos: grietas en muros de cerramiento y tabiquería, deterioro significativo por pudrición, con descomposición y pérdida de sección, de los elementos resistentes de madera, tanto de los horizontales como de los que forman los entramados de cubierta, más acusado en los empotramientos y zonas de filtraciones y sobre todo en las correas, con consecuente y manifiesta pérdida de capacidad resistente, deformación e incluso roturas, lo que ha provocado el derrumbamiento parcial del tejado arrastrando parte del falso techo en su desplome.

Los elementos verticales portantes se encuentran afectados por abundantes humedades de capilaridad, presentando deterioro y disgregación importante del aglomerado.

Desperfectos en las cubiertas, además de las zonas afectadas por los derrumbes, permiten abundantes filtraciones del agua de lluvias, debido a la deficiente impermeabilización.

CONCLUSIÓN

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

Se observan, así mismo, otras deficiencias importantes, haciéndose especial mención a la manifiesta inhabitabilidad e insalubridad, así como al 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

En atención a que la patología referida, que afecta a elementos fundamentales, no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad de la edificación, existiendo riesgo de nuevos desprendimientos o derrumbamientos, puntuales o parciales, con el consiguiente perjuicio para personas y bienes, el estado de la edificación se califica como de RUINA INMINENTE, debiendo desaconsejarse la ocupación parcial de la vivienda e incluso el acceso a su interior, ordenando su inmediata demolición, con intervención de técnico competente, así como el acondicionamiento y vallado del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente.

Se adjuntan fotografías y plano de ubicación.

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 LUGO, 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.- Dar traslado de la resolución al propietario del citado inmueble D. ANTONIA PASTRANA LÓPEZ Y OTROS.

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 acondicio-