

"En relación acerca del estado de la edificación situada en la calle Cuesta de la Viña n.º 1, perteneciente al Barrio del Polígono la Paz, una vez girada visita de inspección al mismo, informo:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Se trata de una edificación en planta baja, dedicada a almacén, construida hace bastantes años, situada entre medianeras a su izquierda, con solar sin construir y a su derecha con vivienda unifamiliar, dando al fondo con la calle Barracas de San Francisco, teniendo fachada a la calle antes referida, por donde presenta tres puertas de acceso. Es de una sola planta de altura y, en la actualidad, está siendo utilizada como hemos indicado para almacenamiento. La superficie del solar es de unos 81 m².

SISTEMA CONSTRUCTIVO.

Su estructura vertical está formada por muros perimetrales e interiores de mampostería ordinaria y de ladrillos, sobre la que apoya la vigería metálica, cubierta con tablero de ladrillo macizo y revolcón, siendo el acabado con mortero de cemento.

ESTADO ACTUAL.

Su estado general es deficiente, ya que a consecuencia de filtraciones importantes por los techos se han producido daños considerables en el edificio. Dichos daños consisten en:

* Desprendimientos que afectan al recubrimiento y la propia fábrica.

* Caída de parte del forjado de techo.

* Avanzado estado de oxidación de las viguetas metálicas.

Ello se traduce en una merma muy importante de la capacidad portante de la estructura de la vivienda.

Los elementos verticales portantes, muros y pilares se encuentran afectados por abundantes humedades, presentando disgregaciones superficiales de materiales.

En el interior se ha producido el crecimiento de arbustos y matojos.

El edificio cuenta con tres puertas metálicas que permanecen cerradas, no existiendo evidencias de haber sido forzadas.

El edificio dada su configuración y situación no posee ninguna de las condiciones mínimas que la pudieran hacer utilizable permanentemente.

OBRAS A REALIZAR

Debido al estado general de deterioro en el que se encuentra el edificio y a los daños producidos en el forjado de cubierta, no se consideran obras de reparación.

CONCLUSIÓN

Dado que esta patología en elementos fundamentales no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad, existiendo riesgo de desprendimientos y/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 ordenarse su inmediata demolición, con intervención de técnico competente, así como el tratamiento de medianerías y acondicionamiento del solar resultante de acuerdo con la formativa 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 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Y en virtud de Decreto del Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma de Melilla, de Delegación de Competencias. N.º 251 de fecha 01-02-08, publicado en el Boletín Oficial de Melilla número 4477 de fecha 12-02-08, VENGO EN DISPONER

1.º- Declarar la RUINA INMINENTE del inmueble sito en CALLE CUESTA DE LA VIÑA, 1, 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.- Publicar la presente Orden en el BOME, al ser desconocido el propietario del inmueble.

3.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.