

Es de dos plantas de altura por la calle Teruel y de una planta por la calle Castellón de la Plana, y en la actualidad desalojada.

Se pudo comprobar que la mayoría de las viviendas, no pueden ser calificadas como tal, toda vez que están constituidas por uno o a lo sumo dos habitáculos que sirven de estancia-cocina y dormitorio, careciendo de aseo propio, ubicándose un par de ellos en el patio central común. La superficie del solar es de unos 224 m².

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Su estructura vertical está formada por muros perimetrales e interiores de mampostería ordinaria, sobre los que apoya la viguería de madera, con tablero de ladrillos y revoltón en parte del forjado. La cubierta está acabado con lámina asfáltica autoprotegida.

ESTADO ACTUAL

Su estado general es deficiente, presentando varios daños consistentes en:

- Pudrición de cabezas de vigas de madera.
- Degradación de las vigas, concavidad del forjado de techo.
- Riesgo de desplome de forjados por debilitamiento de las viguetas curvadas.
- Desprendimiento en tablero del forjado del pasillo de acceso al patio central.
- Desprendimiento de recubrimiento de paredes, en ambas fachadas y en particiones interiores por acumulación de humedades de capilaridad y filtraciones.
- Desprendimientos en comisa y medianera
- Agrietamiento de muros
- Oxidación de cargaderos de huecos
- La cubierta acumula agua, que al estar mal conservada, ha producido filtraciones generalizadas en techos.
- Todo ello se traduce en una merma importante de la capacidad portante de la estructura del edificio.
- Las viviendas dada su configuración y situación no posee unas condiciones higiénicas mínimas.

OBRAS A REALIZAR

Debido al estado general de deterioro en el que se encuentra el edificio y a los daños producidos en

elementos portantes, no se considera obras de reparación.

CONCLUSION

Dado que esta patología en elementos fundamentales no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad, existiendo riesgo de desprendimientos y/o desplomes 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 con el posterior tratamiento de medianerías y acondicionamiento del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente.

El acceso por la puerta está clausurado mediante cadena y candado, conservando las ventanas las rejas metálicas.

Se adjuntan fotografías.

MEDIDAS PREVENTIVAS

Dado el riesgo de nuevos desprendimientos, se procedió al apuntalamiento preventivo del pasillo de acceso, para posibilitar la entrada a los inquilinos que habitaban aún en el edificio, dos familias concretamente, al objeto de poder retirar sus pertenencias personales y muebles.

POR TODO LO ANTERIOR, SE PROPONE se inicien los trámites para la declaración de ruina inminente del inmueble sito en calle TERUEL 56.

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 Comperencias. 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 TERUEL, 56, 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.