

-Muros de carga de mampostería y ladrillo, según zonas.

-Foljados de viguetas madera con entre viga do de tableros del mismo material y de ladrillo, según zonas.

-Terminación en cubierta plana no transitable.

-Solería de baldosas hidráulica (donde es posible percibirla), así como acabado en pintura.

Estado actual.-

El edificio se encuentra en estado totalmente ruinoso (fruto de su abandono), constatándose daños importantes en paramentos estructurales horizontales y verticales:

-Desprendimiento de muros de carga interiores, con pérdida de traba en algunos puntos, lo que podría implicar nuevos movimientos de los mismos.

-Colapso de numerosos forjados de cubierta sobre los que sustentan la planta inferior, produciendo un aumento de la carga en estos últimos (poniendo en peligro su estabilidad).

-Deformación de los forjados de cubierta restantes del edificio.

-Los elementos estructurales de madera se encuentran muy afectados por la humedad y por el aumento de sobrecarga debido a los colapsos producidos (anteriormente comentados), dando lugar a deformaciones excesivas y peligro de nuevos desplomes.

-Cabezas de vigas y viguetas de madera en estado de pudrición, lo que también se contempla en algunas zonas de entrevigado.

-La solería de la edificación sólo es visible en los puntos donde no ha habido desprendimientos (lo que se traduce en una mínima parte de la construcción).

-Muros portantes afectados por humedades (tanto de capilaridad como de filtración), presentando disgregación de sus materiales.

Situación en el Plan Especial de Reforma Interior de los Cuatro Recintos Fortificados.-

La edificación en cuestión se encuentra en el Primer Recinto fortificado del PERI anterior, por lo cual deberá informarse a la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico.

Conclusión.-

En conclusión, se evidencia un estado ruinoso de la edificación, con significativa pérdida de capacidad portante de sus elementos resistentes, lo que plantea el peligro de su desplome.

Se observan, además, otras deficiencias importantes, haciéndose especial mención a la evidente inhabilitación e insalubridad de la construcción.

Todo ello supone que el estado actual de la edificación presenta un peligro real para las personas que pudiesen llevar a cabo labores de limpieza en su interior.

Declaración de ruina inminente.-

Atendiendo al artículo 33 (conurrencia de las causas determinantes de la ruina física inminente) de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones (BOME 2 de febrero de 2004), una construcción se encuentra en situación de ruina física inminente cuando concurren en ella las siguientes circunstancias:

1. La gravedad, evolución y extensión de los daños que le afectan son de carácter irreversible.

2. La ejecución de medidas de seguridad para el mantenimiento de la construcción resulta inútil y aniesgada.

3. La demora en los trabajos de demolición, implica un peligro real para las personas.

Así, y dado que efectivamente tienen lugar las 3 circunstancias reflejadas, las patologías reseñadas no permiten garantizar unas condiciones mínimas de estabilidad y seguridad del edificio (existiendo riesgos de desprendimientos y denumbamientos), debiendo señalar que el edificio se encuentra en estado de RUINA INMINENTE, no debiendo permitir su acceso para efectuar los trabajos de limpieza requeridos por la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE (Oficina Técnica del control de la Contaminación Medioambiental), ya que ello supondría un riesgo para la seguridad de los trabajadores".

VENGO EN PROPONER se inicien los trámites para la declaración de ruina inminente del inmueble sito en CALLE SAN MIGUEL, 21 / ANTES 19.

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