

. Riesgo de desplome de forjados por degradación de las viguetas.

. Desprendimientos de recubrimientos de paredes, fisuras y desmoronamiento.

. Agrietamiento de muros y cercos de huecos reventados.

. Los falsos techos de escayola están desprendidos.

. Acumulación de escombro y basuras en el interior.

. Todo ello se traduce en una merma importante de la capacidad portante de la estructura del edificio, así como en un foco de infecciones.

. La vivienda dada su configuración y situación no posee unas condiciones higiénicas suficientes.

. Los huecos de paso están cerrados actualmente, estando cubierto el riesgo de acceso al interior, en cambio las ventanas permanecen abiertas, lo que implica la entrada de agua en las futuras lluvias.

QBRAS 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 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 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 como el tratamiento de medianerías y acondicionamiento del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente.

MÉDIDAS PREVENTIVAS:

Dado que las condiciones de estabilidad de los recubrimientos son precarias, la solución de picar, enfoscar y pintar la fachada y la limpieza y retirada de escombro del interior supondría un trabajo vano toda vez que no garantiza la duración al estar tan deteriorado el soporte de fachada. Es mejor que se proceda a la demolición total, cerramiento, solado y tratamiento de medianeras.

De conformidad con el Art. 12 de La Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones, promulgada por el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma el día 29-01-04 y publicada en el BOME Extraordinario n° 5 fecha 2 de febrero de 2004, se propone al Excmo. Sr. Viceconsejero de Fomento, se propone se inicien los trámites para la declaración de ruina inminente del inmueble sito en CALLE TOLEDO, 16."

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.

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

1º.- Declarar la RUINA INMINENTE del inmueble sito en CALLE TOLEDO, 16, 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 a los propietarios del citado inmueble HEREDEROS DE GARCÍA ROCHE, EUGENIO Y OTROS, a través del BOME.

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 DÍAS.

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