

censo de las condiciones de seguridad para la totalidad del inmueble que ello supone.

o La vivienda situada en el bajo izquierda, aunque se encuentra actualmente con puntales, denota una deficiencia estructural importante como consecuencia de la lectura de las grietas generalizadas en la mayoría de sus dependencias generadas por las deformaciones de la edificación. lo que lleva a pensar que el apuntalamiento podría ser insuficiente para mantener las condiciones de seguridad del inmueble.

Conclusión.-

Las deformaciones advertidas en los paramentos del patio interior, en la base de los pilares y, en general, en las grietas de las distintas dependencias evidencian una significativa pérdida de capacidad portante de los elementos resistentes de la edificación., lo que plantea el peligro de desplome de estos elementos.

Dictámen.-

-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:

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

o La ejecución de medidas de seguridad para el mantenimiento de la construcción resulta inútil y arriesgada.

o 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 (en especial en cuanto a los pilares metálicos se refiere), las patologías reseñadas no permiten garantizar unas condiciones mínimas de estabilidad y seguridad del edificio, existiendo riesgos de desprendimientos y derrumbamientos; es por ello que su estado se califica como de RUINA INMINENTE, debiendo ordenarse su desalojo y demolición (teniendo en cuenta las disposiciones de la ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español).

Ocupación del inmueble.-

Se hace constar que (según visita efectuada) algunas viviendas de la edificación siguen aún ocupadas.

Situación en el recinto histórico.-

-El inmueble se encuentra incluido en el Recinto Histórico-Artístico, como Bien de Interés Cultural, por lo que deberá darse conocimiento a la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico, para los efectos oportunos."

A la vista de lo informado se propone se inicien los trámites para la declaración de ruina inminente del inmueble de referencia.

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.

1°.- Declarar la RUINA INMINENTE del inmueble sito en CALLE LOPE DE VEGA, 11 / PLAZA RAMON Y CAJAL 2, 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°.- Dar traslado de la resolución a los propietarios del citado inmueble y a los ocupantes de la edificación.

3°.- 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.

4°.- 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.