

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

- Lesiones por humedad en ambas fachadas, con desprendimiento de pintura, del revestimiento y, en algunos casos, del propio material sustentante.

- Balcones con perfiles metálicos que presentan un alto grado de oxidación con peligro de desplome de estos balcones debido al deterioro que presentan.

- Los locales de planta alta, dada su configuración y situación no poseen ninguna de las condiciones higiénicas mínimas que los pudieran hacer habitables.

- Las condiciones de abandono prolongado, falta de mantenimiento y acumulación de basuras, implican un riesgo de salubridad.

OBRAS A REALIZAR.-

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

SITUACION EN EL RECINTO HISTORICO.-

La edificación en cuestión no se encuentra en el Conjunto Histórico de la Ciudad de Melilla.

CONCLUSION

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:

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

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

* 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 derrumbamientos; es por ello que su estado se califica como de RUINA INMINENTE, debiendo ordenarse su inmediato desalojo y demolición, con intervención de técnico competente, así el tratamiento de medianerías y acondicionamiento del solar resultante de acuerdo con la normativa 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 771985, 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 MARISCAL SCHERLOCK, 5, 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- Dar traslado de la resolución a los propietarios del citado inmueble y en su nombre y representación ADMINISTRACIONES ANFORA S.L., ya los ocupantes de la edificación.

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.

4.º- 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 DIAS.

5.º- 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 Administrativo Común, y art. 4.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las