

sirve también a otras dependencias, especialmente a aseos).

Características constructivas (según inspección visual).-

-Muros de carga de mampostería y/o fábrica de ladrillo.

-Pilares metálicos interiores.

-Forjados de vigas y viguetas de madera, con entrevigado de ladrillo o tablazón de madera (según zonas).

-Cubierta plana transitable con acceso desde las zonas comunes.

Estado de la edificación (según inspección visual).-

-Se advierten importantes deficiencias en la integridad del inmueble:

Los forjados de madera situados en el segundo nivel presentan una pudrición de sus elementos sustentantes (viguetas y vigas) por posible efecto de la humedad proveniente de las filtraciones de la cubierta (lo que se pudo constatar el día de la visita por encontrarse gran cantidad de agua sobre la superficie de dichos elementos).

Como posible consecuencia de lo anterior, se ha producido el colapso de parte de la estructura horizontal de planta segunda, amenazando el desplome inminente de los elementos colindantes (apreciándose vigas partidas a punto de ceder).

El estado de la cubierta demuestra la deformación excesiva de su forjado sustentante, por los hundimientos generalizados y las grietas en el material de recubrimiento (perpendiculares a la dirección de las viguetas).

Se ha producido un desclazamiento de la escalera de las zonas comunes (en su tramo de acceso a planta segunda), con grietas en la unión con los elementos verticales.

Los elementos que conforman el patio presentan fenómenos de inestabilidad, con deformaciones de los cerramientos que aparentemente han dado lugar a:

.El desplome de parte del mismo.

.La aparición de grietas por su deformación.

Los petos de la cubierta muestran deficiencias de estabilidad por la aparición de grietas (especialmen-

te en el chaflán) y la pérdida del material de unión de las piezas de fábrica (como consecuencia de los fenómenos atmosféricos).

Conclusión.-

-Los colapsos y deformaciones advertidas (amenazando la caída de los elementos señalados) suponen un peligro inminente de desplome de los elementos constructivos (por continuidad de la estructura), lo que hace más patente aún el actual riesgo para personas y bienes.

Dictamen.-

-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, 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) la vivienda situada en planta segunda se encuentra ocupada.

Situación en el recinto histórico.-

-El inmueble se encuentra incluido en el Recinto Histórico-Artístico, como Bien de Interés Cultural.

**VENGO EN PROPONER** se inicien los trámites para la declaración de ruina inminente del inmueble sito en calle Querol nº 44"