

<< PUNTO SEXTO.- EXPEDIENTE DECLARACIÓN DE RUINA INMUEBLE C/ CARLOS DE ARELLANO, Nº 21.- El Consejo de Gobierno acuerda la aprobación de propuesta del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Juventud y Deportes, cuyo tenor literal es el siguiente:

"ASUNTO: EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE RUINA DE INMUEBLE SITO EN CALLE CARLOS RAMÍREZ DE ARELLANO, 21.

PROPIETARIO: ABDERRAHAMAN MIMON MOHAMED.

"Vista Propuesta de Resolución del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Fomento, órgano competente para la disposición de los actos de trámite de los expedientes de ruina, delegada por Orden de esta Consejería número 594, de fecha 07-09-2011, y vistas asimismo las alegaciones presentadas por ABDERRAHAMAN MIMON MOHAMED (fuera del plazo concedido para ello), al informe técnico emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, en la tramitación del Expediente de Ruina del inmueble de referencia.

Siendo competente para dictar la resolución que ponga fin al expediente de ruina el Consejo de Gobierno de la Asamblea de la Ciudad Autónoma, VENGO EN PROPONER LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

1º.- No admitir a trámite las alegaciones presentadas por ABDERRAHAMAN MIMON MOHAMED, como propietario, al informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, por extemporáneas, dado que el plazo para su presentación finalizó el día 13-08-2011 y las alegaciones fueron presentadas el día 02-09-2011.

2º.- Declarar el estado de NO RUINA ECONÓMICA, TÉCNICA Y URBANÍSTICA del inmueble sito en CALLE CARLOS RAMÍREZ DE ARELLANO, 21, propiedad de ABDERRAHAMAN MIMON MOHAMED, de conformidad con el Art. 23 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en base a que:

. El coste de las reparaciones necesarias para devolver a la construcción o edificación la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, es inferior al 50 % del valor actual de edificio, excluido el valor del terreno (representa el 37,52 %). Por ello, NO SE ENCUENTRA EN ESTADO DE RUINA ECONÓMICA.

. La edificación no presenta daños no reparables técnicamente por los medios normales, ni representa un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales. Por ello, la edificación NO SE ENCUENTRA EN ESTADO DE RUINA TÉCNICA.

. NO concurren circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble, ya que éste no sólo no se encuentra "fuera de ordenación" por encontrarse incluido en el Conjunto Histórico. Por ello, NO SE ENCUENTRA EN ESTADO DE RUINA URBANÍSTICA.

3º.- Ordenar a ABDERRAHAMAN MIMON MOHAMED, como propietario, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.a) y 27 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y estado Ruinoso de las Edificaciones en la Ciudad Autónoma de Melilla, la ejecución de las siguientes obras:

Estructura horizontal:

. Refuerzo puntual de viguetas en local 1, en la zona concordante con la cocina de la vivienda 1B de la planta inmediatamente superior.

. Refuerzo de dintel en local 1, en la zona de acceso al último almacén (con sellado de grietas existentes), incluyendo picado de revestimiento de viga de refuerzo, lijado, nuevo revestimiento y pintado.

. Consolidación de viguetas y ejecución de entrevigado de la estructura del almacén interior del local 3 (límitrofe a las zonas comunes), localizando y reparando las filtraciones provenientes de los núcleos húmedos del nivel superior (lo que ha dado lugar a la pudrición de una gran parte de las piezas de madera).