

acceso a varias dependencias del inmueble, no pudiendo inspeccionar su totalidad debido a la imposibilidad de apertura de algunos de los cierres.

.En dicha visita, se comprueba que parte de la estructura horizontal de cubierta (forjados) que en anteriores visitas se encontraba en funcionamiento aparece ahora colapsada, pudiendo advertir restos de las caídas en el interior de los distintos locales. En relación a estas caídas:

o Se aprecia que se ha llevado a cabo la demolición del edificio medianero (CALLE DEL GENERAL GARCÍA MARGALLO 14), lo que podría haber afectado a la estructura de los locales medianeros del edificio de referencia (objeto de este informe).

o El local destinado anteriormente a cafetín presenta una caída generalizada (no aislada) de su forjado de cubierta, no apreciándose restos de viguetas fracturadas en los empotramientos con los elementos de carga vertical (por lo que su estado actual no sería una consecuencia única de una caída natural o accidental). Al mismo tiempo se aprecia ausencia de carpinterías en el interior del local.

.Dicho estado del edificio (independientemente del origen de las patologías advertidas) obliga a su declaración en estado de ruina inminente.

2. Estado de la edificación

.Se advierten importantes deficiencias en la integridad del inmueble:

o Al margen de la estructura horizontal actualmente colapsada, la mayoría de forjados de manera presentan una pudrición generalizada de sus elementos sustentantes (viguetas y vigas) por posible efecto de la humedad proveniente de las filtraciones de la cubierta.

El colapso parcial de la estructura horizontal, amenaza el desplome inminente de los elementos colindantes (especialmente en el local medianero cuya estructura horizontal está resuelta con ferroladrillo).

o Los elementos verticales muestran caídas generalizadas de material sustentante, especialmente en la zona medianera y en los petos exteriores (con aparición de grietas).

.Esas circunstancias dan lugar a la práctica inhabitabilidad del edificio (debiendo añadir otras deficiencias como ausencia de carpinterías, impermeabilización incorrecta o insuficiente, cornisas con elementos con riesgo de desprendimiento, etc...)

3. Conclusión.-

.Los colapsos y daños advertidos (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.

4. Dictamen.- .Atendiendo al artículo 33 (concurriencia 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 tres 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.

5. Ocupación del inmueble.-

.Se hace constar que (según visita efectuada) el edificio se encuentra deshabitado.

6. Situación en el recinto histórico.-

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

.Tal como dispone el Art. 47.6 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones:

Quando el expediente de ruina inminente afectase a un bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 16/1985. del Patrimonio Histórico Español."

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° 251 de fecha 01-02-08, publicado en el Boletín Oficial de Melilla número 4477 de fecha 12-02-08, VENGO EN DISPONER: