

- La edificación se configura como una construcción en manzana cerrada, según catastro los datos de la finca a la cuál pertenece el inmueble objeto son:
 1. Situación: Calle de Pedro Suárez, 13.
 2. Superficie de suelo de 82 m2 y superficie construida de 77 m2.
 3. Referencia Catastral: **5249903WE0054N0001XR**.
 4. Según el planeamiento vigente en Melilla (P.G.O.U. Revisión, aprobado definitivamente por el Pleno de la Asamblea de Melilla el 5/10/95 y publicado por Boletín Oficial de Melilla el 30/10/95) el edificio se encuentra ubicado en el Barrio Isaac Peral, Barrio 10, con tipología T5 (definida en el mismo plan general).

2.- Estado actual:

El edificio se encuentra en estado ruinoso (fruto de su abandono), *constatándose daños importantes en paramentos estructurales horizontales y verticales:*

- **El forjado de cubierta presenta huecos y deformaciones de diferentes zonas**, lo que podría implicar el **inminente colapso, parcial o total, de la estructura**.
- **Desprendimientos de materiales del revestimiento y grietas en fachada**, lo que *podría implicar desprendimientos de la misma a la vía pública*.
- **El peto de cubierta presenta grietas longitudinales significativas**, lo que podría implicar **desprendimientos y desplome del mismo a la vía pública**.
- Se observan **gran cantidad de escombros, numerosos restos orgánicos y gran proliferación de vegetación en el interior del inmueble y sobre el forjado de cubierta**, que suponen un **foco de infección y proliferación de insectos y roedores**.

3.- Conclusión:

- 1.- Se evidencia un **estado ruinoso de la edificación**, con significativa pérdida de capacidad portante de sus elementos resistentes, lo que plantea el peligro de su desplome.
- 2.- Se observan deficiencias importantes, haciéndose especial mención a la evidente inhabilitabilidad e insalubridad de la construcción.
- 3.- Todo ello supone que el estado actual de la edificación **presenta un peligro real** para las personas que pudiesen llevar a cabo labores de limpieza en su interior.

3.- Declaración de Ruina Inminente:

*Atendiendo al artículo 34 (Concurrencia de las causas determinantes de la ruina física inminente) del **Reglamento de Conservación, Rehabilitación, Inspección Técnica y Estado Ruinoso de las Edificaciones (BOME 16 de agosto de 2013)**, una construcción o edificación se encuentra en estado de ruina física inminente cuando amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el instrumento de planeamiento urbanístico, entendiéndose al efecto que se dan las siguientes circunstancias:*