

La edificación se configura como una construcción en manzana cerrada, según catastro los datos de la finca a la cual pertenece el inmueble objeto son:

- Situación: Calle de los Voluntarios de Cataluña, 5.
- Superficie de suelo de 96 m<sup>2</sup> y superficie construida de 110 m<sup>2</sup>.
- Referencia Catastral: **5050807WE0055S0001FY**
- 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, grietas y presencia de vegetación no controlada 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 inhabitabilidad 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 cualquier tipo de labor en su interior.

## 4.- 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*