

Nº Expediente 1966-22

ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOBRE POSIBLE ESTADO RUINOSO DE EDIFICACIÓN

Municipio: PEREÑA DE LA RIBERA
Emplazamiento: C/ Toral nº 20
Solicitante: Ayuntamiento

A solicitud del Ayuntamiento de Pereña de la Ribera, se realiza informe del inmueble sito en la C/ Torales nº 20 al objeto de comprobar el posible estado ruinoso.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

El inmueble se ubica en una parcela clasificada como suelo urbano consolidado zona 1.1 según las Normas Urbanísticas Municipales. En la actualidad sólo queda los cerramientos de la edificación, el resto de elementos constructivos están derribados y queda al descubierto lo que en su día fue una bodega por lo que existe un gran vaciado del solar sin protección y con mucho peligro de caída, sin ninguna seguridad.

El estado de conservación es muy deficiente con un deterioro muy progresivo por el derrumbe del 100% de la cubierta. El estado de abandono y la falta de mantenimiento hacen que el inmueble carezca de las mínimas condiciones de seguridad, estabilidad y salubridad, necesitando una reposición total para su rehabilitación.

ANÁLISIS DEL POSIBLE ESTADO RUINOSO

Según la descripción anterior que unido a la longevidad de la construcción, se deduce que el valor de reposición del inmueble es nulo (corregido con el coeficiente de antigüedad 0,30 y el estado de conservación 0,00 de las Normas Técnicas de Valoración Catastral), por lo que no procede en el presente caso valorar el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad, ya que es evidente que siempre serían superiores al 50% del valor de reposición.

A tenor del artículo 107, concordante con el 8.1 b) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el técnico que suscribe estima que el inmueble está en **RUINA**.

Código Seguro de Verificación	IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Fecha	17/02/2022 08:56:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ROSA MARIA GARCIA MALDONADO (ARQUITECTO TÉCNICO ATM)		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Página	1/7



MEDIDAS A ADOPTAR

Al objeto de garantizar la seguridad de las personas, quien suscribe estima conveniente tomar las siguientes medidas:

- DE CARÁCTER INMEDIATO:** Se cerrará los huecos de acceso al interior del inmueble de la fachada por la vía pública y se vallará toda la longitud de su fachada para impedir la entrada de personas en el interior de la parcela por su GRAN PELIGROSIDAD.
- Una vez realizados los trámites administrativos se deberá de proceder a la demolición de los restos de estructura existente con el desescombrado y limpieza de la parcela. Se establece un plazo máximo de 15 días, con la intervención de técnico facultativo, que ejecutará la dirección de los trabajos y establecerá las medidas de seguridad oportunas. Se deberá de evaluar el daño que se les pudiera haber ocasionado a los muros medianeros, procediendo a su consolidación. El muro de piedra de fachada se podrá utilizar como vallado del solar hasta una altura de 2,20 m aproximadamente. Se deberá de proteger la coronación del muro para evitar la entrada de agua y su posterior deterioro.

En el art. 6.2.4. Capítulo 2 de las Normas particulares de la zona 1:1 edificación entre medianeras, de las normas Urbanísticas Municipales de Pereña de la Ribera, se considera protegidos todas las vallas o cerramientos de parcela tradicionales en piedra.

Este informe no es vinculante siendo potestad del Ayuntamiento su asunción.

Salamanca, a fecha de la firma electrónica
EL ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo.: Rosa María García Maldonado

SR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE PEREÑA DE LA RIBERA

Código Seguro de Verificación	IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Fecha	17/02/2022 08:56:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ROSA MARIA GARCIA MALDONADO (ARQUITECTO TÉCNICO ATM)		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Página	2/7



DESCRPTIVOS DEL INMUEBLE

CLASIFICACIÓN: CL 00000000452s2200002479
CATASTRAL 20 Suelo 37179 PEREÑA DE LA RIBERA (SALAMANCA)

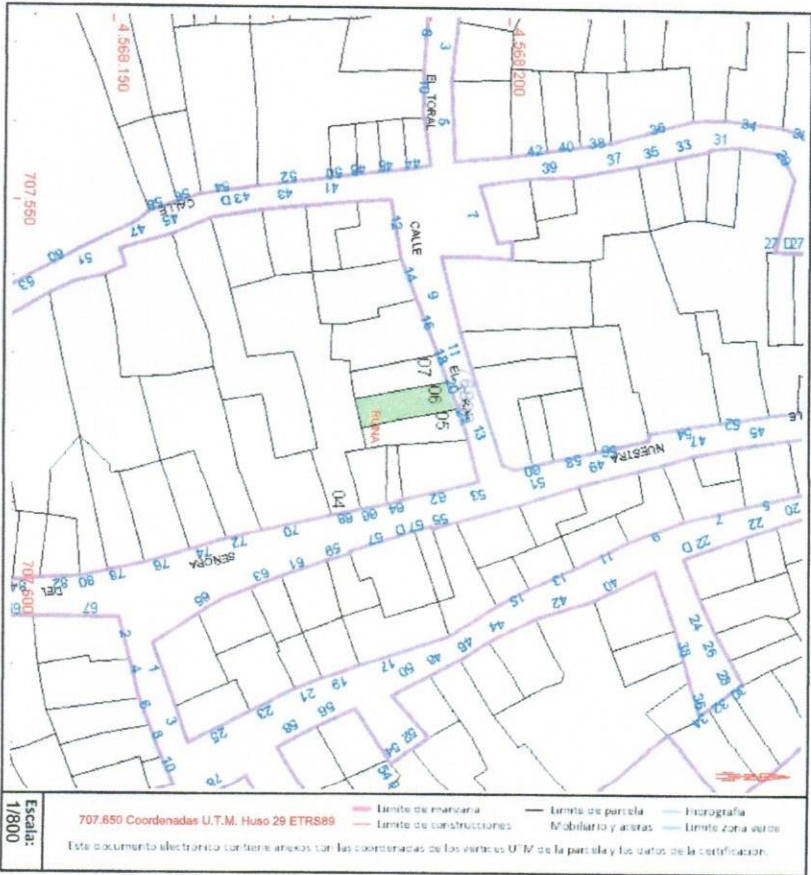
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7683206QF0678S0001PO

PARCELA

Superficie gráfica: 46 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"


Miércoles . 16 de Febrero de 2022

Código Seguro de Verificación	IV7C6QB037VOYVH4U4IA6PZULY	Fecha	17/02/2022 08:56:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ROSA MARIA GARCIA MALDONADO (ARQUITECTO TÉCNICO ATM)		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV7C6QB037VOYVH4U4IA6PZULY	Página	3/7





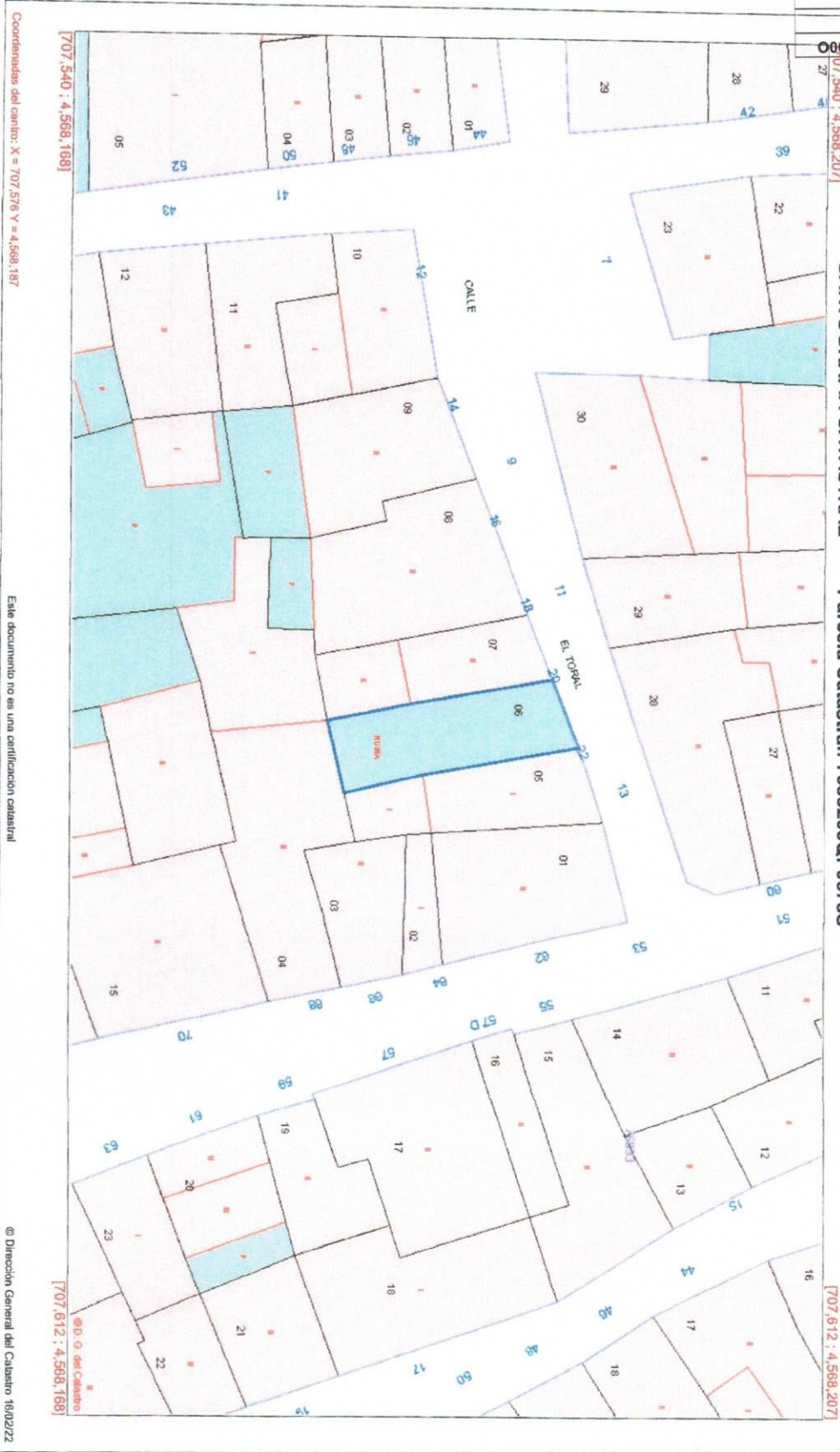
GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Parcela Catastral: 7683206QF06785

Provincia de SALAMANCA
 Municipio de PEREÑA DE LA RIBERA
 Coordenadas U.T.M. Huso: 29 ETRS89
 ESCALA 1:300



Coordenadas del centro: X = 707,576 Y = 4,568,187
 Este documento no es una certificación catastral
 © Dirección General del Catastro, 16/02/22

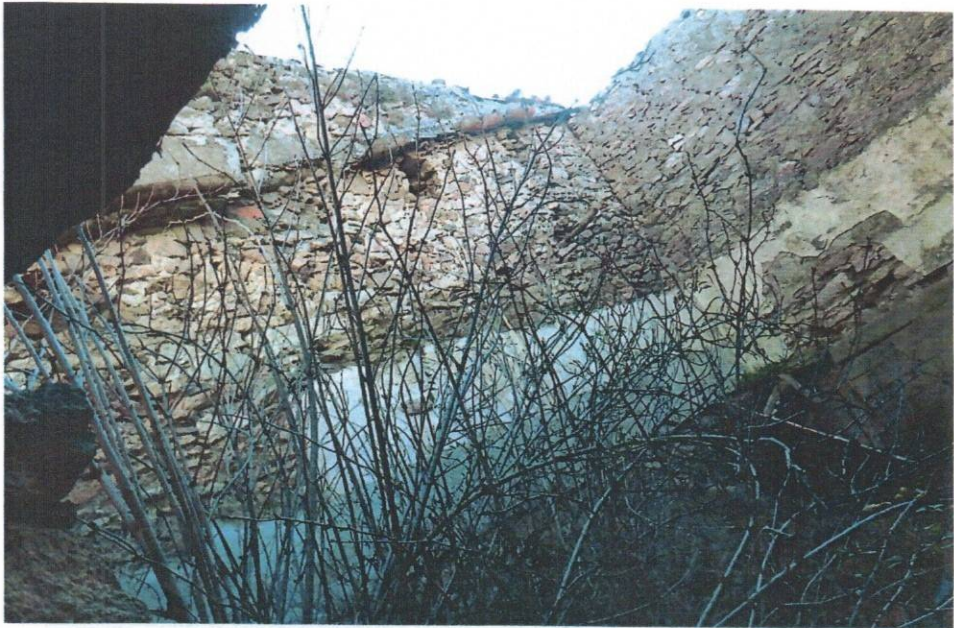
Código Seguro de Verificación	IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Fecha	17/02/2022 08:56:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ROSA MARIA GARCIA MALDONADO (ARQUITECTO TÉCNICO ATM)		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Página	4/7





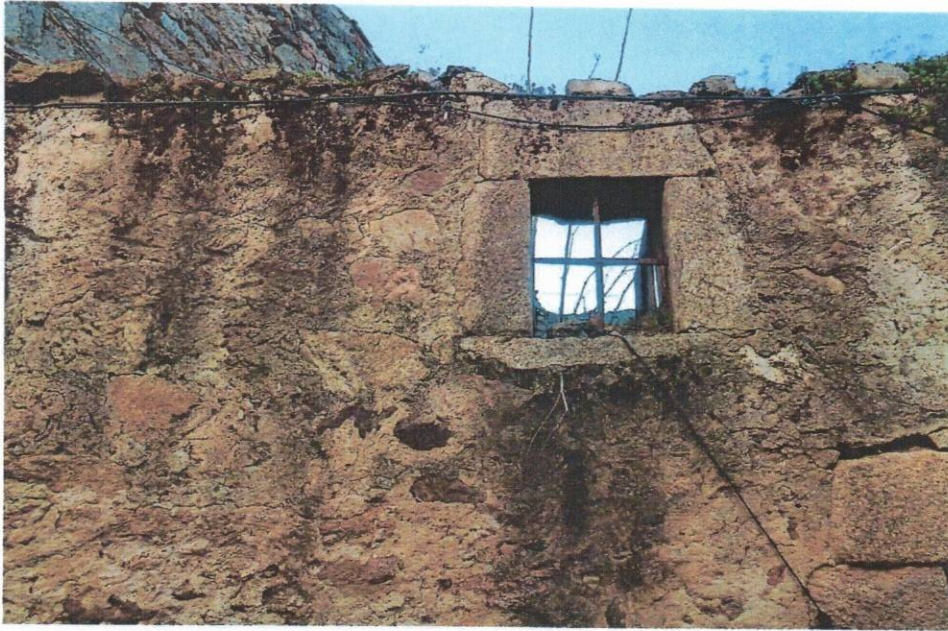
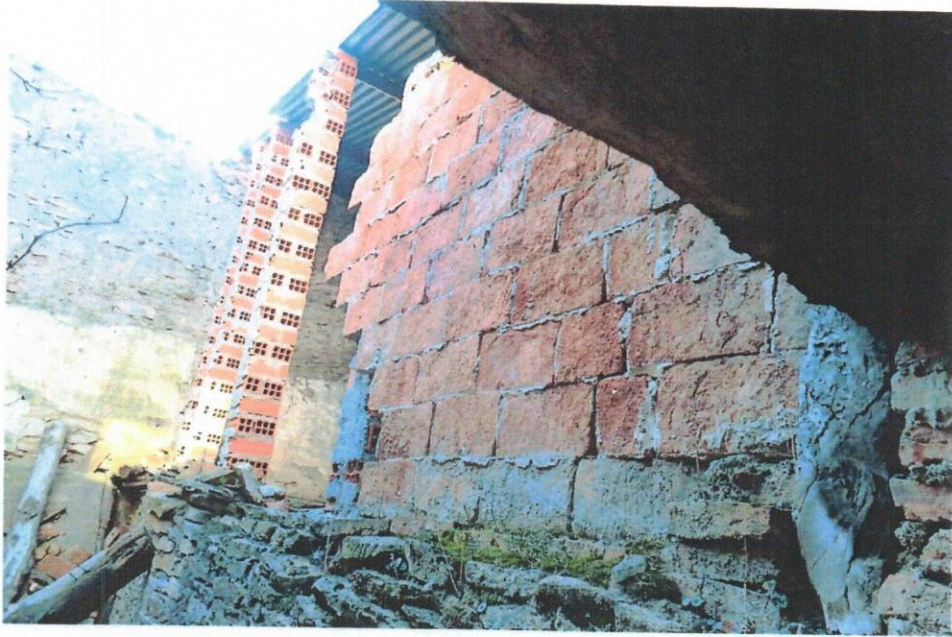
Código Seguro de Verificación	IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Fecha	17/02/2022 08:56:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ROSA MARIA GARCIA MALDONADO (ARQUITECTO TÉCNICO ATM)		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Página	5/7





Código Seguro de Verificación	IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Fecha	17/02/2022 08:56:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ROSA MARIA GARCIA MALDONADO (ARQUITECTO TÉCNICO ATM)		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Página	6/7





Código Seguro de Verificación	IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Fecha	17/02/2022 08:56:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ROSA MARIA GARCIA MALDONADO (ARQUITECTO TÉCNICO ATM)		
Url de verificación	https://sede.diputaciondesalamanca.gob.es/moad/verifirma-moad/code/IV7C6QBO37VOYVH4U4IA6PZULY	Página	7/7

