



Diputación
de Salamanca

Presidencia

A.T.M. Arquitectura y Urbanismo



Nº Ref 985-18

Sr. Alcalde:

Adjunto remito informe relativo a posible estado ruinoso de edificación en C/
Nuestra Señora del Castillo nº 33, solicitado por ese Ayuntamiento.

Salamanca, 15 de febrero de 2019
ADJTO JEFE DE SERVICIO




Fdo.: Miguel Ángel Manzanera Manzanera

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PEREÑA DE LA RIBERA.-



Nº Expediente 985-18

ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOBRE POSIBLE ESTADO RUINOSO DE EDIFICACIÓN

Municipio: PEREÑA DE LA RIBERA
Emplazamiento: C/ Nuestra Señora del Castillo nº 33
Solicitante: Ayuntamiento

A solicitud del Ayuntamiento de Pereña de la Ribera, se realiza informe del inmueble sito en la C/ Nuestra Señora del Castillo nº 33 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. El edificio es de una planta y sobrado con una fachada a vía pública y con tipología de vivienda entre medianeras.

El sistema constructivo es a base de muros de carga con estructura de madera. 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**.



MEDIDAS A ADOPTAR

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

- a) Se vallará y cortará el tránsito por la periferia del inmueble y en su parte posterior para prohibir la entrada de personas.
- b) 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 1 mes, 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 utilizará como vallado del solar hasta una altura de 3 m aproximadamente que salve los huecos existentes. 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, 15 de febrero de 2019
EL ARQUITECTO TÉCNICO



Fdo.: Rosa María García Maldonado

SR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE PEREÑA DE LA RIBERA

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

5/2/2019

Hora

09:56:07

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

7786535QF0678N0001WQ

Localización

CL CASTILLO, DEL 33 Suelo
37175 PEREÑA (SALAMANCA)

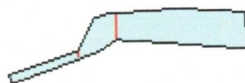
Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización

CL CASTILLO, DEL 33
PEREÑA (SALAMANCA)

Superficie gráfica

202 m²



