

La Arquitecta Municipal en relación con el expediente **G/10923/2021** sobre estado del inmueble sito en calle Colón 39 c/v a la travesía del Polvorín (parcela catastral 2495806) tiene el honor de elevar a V.I. el siguiente

INFORME

Con fecha 22 de mayo de 2023 se remite el presente expediente a estos Servicios Técnicos desde los Servicios Jurídicos de Urbanismo mediante Comunicación Interna en la cual se indica lo siguiente:

En relación con la continuación de la tramitación del procedimiento relativo al estado del inmueble sito en C/ Colón nº 39, teniendo en consideración que ha sido denegada la entrada en domicilio por parte del Juzgado de lo Contencioso Administrativo ruego emita nuevo informe técnico teniendo en consideración que, conforme a lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento está obligado a declarar la ruina del inmueble cuando las obras necesarias para la seguridad de las personas y la estabilidad de la edificación no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

Ante esta comunicación, la técnico que suscribe **procedió a realizar el pasado 31 de mayo de 2023 un nuevo reconocimiento exterior del edificio desde la escala de los Bomberos**, comprobando que se ha incrementado el deterioro de la cubierta que motivó la apertura del presente expediente. Como se aprecia en las fotos adjuntas en el Anexo, tomadas por esta técnico desde la escala, se aprecian que prosigue el hundimiento de los faldones del tejado hacia el interior, manifestándose más deformación de los planos de cubierta respecto a lo expuesto en los informes técnicos de fechas 18 de junio de 2021 y 12 de julio de 2022. Se incluye en el expediente electrónico el Parte del Servicio de Extinción de Incendios sobre esta asistencia técnica.

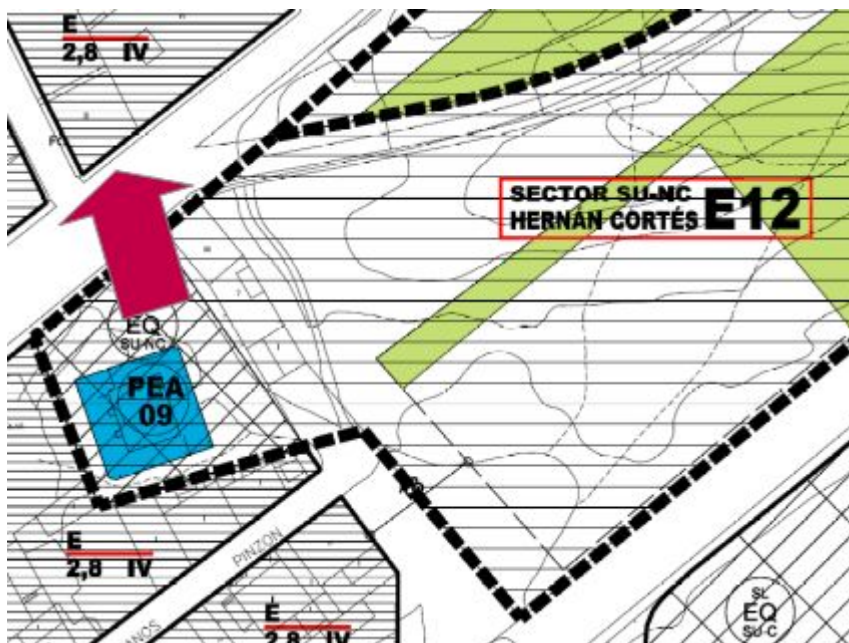
No obstante, como se indicó en el anterior informe, de momento no parecen comprometidas las condiciones de seguridad en relación con la vía pública, aunque sí respecto a los posibles ocupantes del edificio, toda vez que, aunque parezca deshabitado, algún vecino ha manifestado que durante los periodos vacacionales la vivienda si es utilizada para pernoctar. En los elementos que conforman las fachadas del edificio a las dos calles a las que da frente, no se aprecian daños significativos en cuanto a la seguridad de personas y bienes. Por ello, **en este momento no se propone la adopción de medidas cautelares en cuanto las vías públicas.**

Como ha quedado documentado en el expediente, no es posible visitar el interior del inmueble. No obstante, de los daños observados desde el exterior se puede concluir en que, al menos, ante la situación actual para garantizar las mínimas condiciones de seguridad y estabilidad sería necesario realizar una sustitución completa de la cubierta, incluyendo su estructura sustentante. Además, es preciso apuntar que, de lo observado desde la ventana de la planta primera en la anterior visita de inspección, por lo menos, esta planta carecería de las mínimas condiciones de habitabilidad.





Como ya puso de manifiesto el que fuera Arquitecto Técnico Municipal, D.Óscar Illera Martín en el informe de fecha 18 de junio de 2021, **el edificio se encuentra en situación expresa de fuera de ordenación al superar en su frente a la traversía del Polvorón la alineación oficial establecida por el planeamiento vigente** (Plan General de Ordenación Urbana de 2011. Se incluye la imagen parcial del plano de ordenación O3-15 donde se ha indicado la situación de la parcela y donde se observa la indicación **FO** que hace referencia a esta declaración.



Por todo ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 323 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, **en el inmueble concurre, al menos, la situación de ruina recogida en el apartado b) puesto que las obras mínimas obras requeridas antes indicadas no pueden ser autorizadas por encontrarse declarado el edificio como fuera de ordenación de forma expresa por el Plan General de Ordenación Urbana.**

Lo que informo a los efectos oportunos.

Zamora, 2 de junio de 2023.

María Ángeles MARCOS CABERO
Arquitecta Municipal

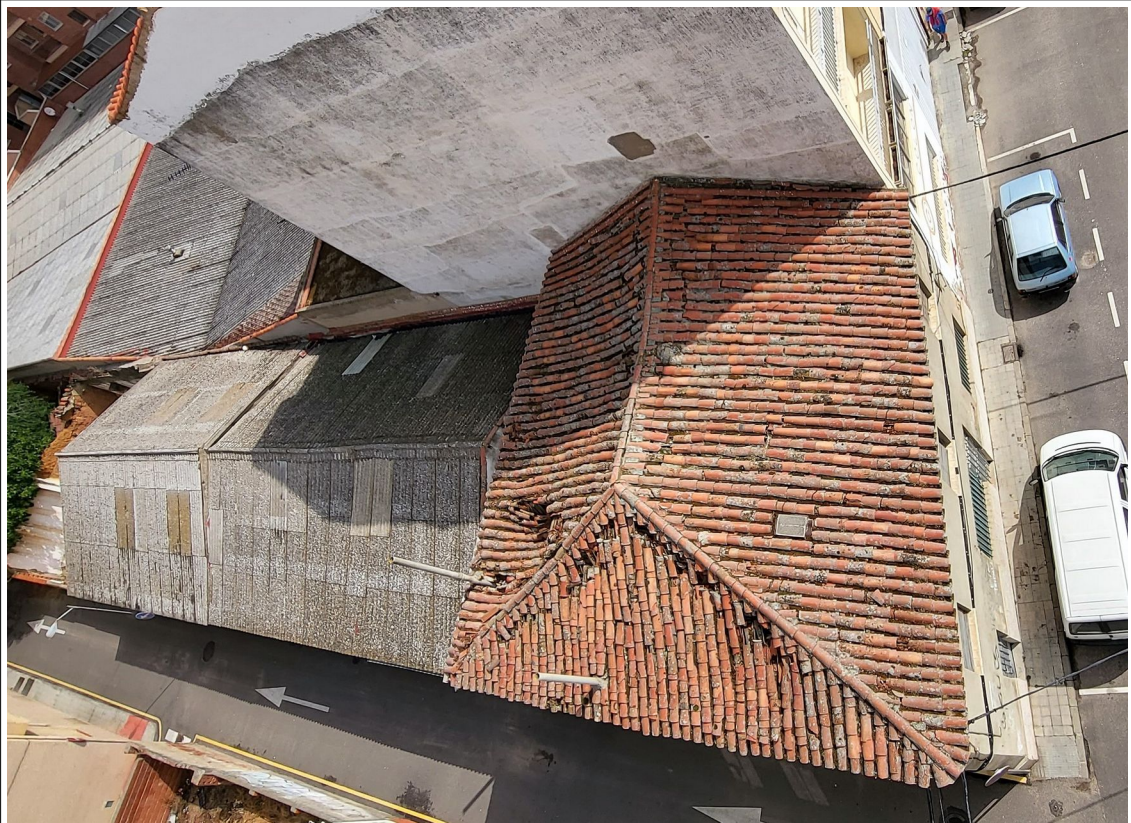
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA

ANEXO FOTOGRÁFICO





AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA

