



Nº Expediente 2023-GPR_01-000679

ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOBRE POSIBLE ESTADO RUINOSO DE EDIFICACIÓN

Municipio: PEREÑA DE LA RIBERA
Emplazamiento: Avda, Constitución nº 20
Solicitante: Ayuntamiento

A solicitud del Ayuntamiento de Pereña de la Ribera, se realiza visita de inspección al inmueble sito en la Avda. Constitución nº 20, con referencia catastral 7680229QF0678S0001PO, 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 casco tradicional Zona 1.2 según las Normas Urbanísticas Municipales. El edificio es de una planta 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 horizontal de vigas y entramado de madera.

El estado de conservación es muy deficiente con un deterioro progresivo producido por el derrumbe del 100 % de la cubierta, lo que hace que el inmueble carezca de las mínimas condiciones de seguridad y estabilidad, necesitando una reposición total para su habilitación. Se da una exposición directa al agua de los muros medianeros afectándoles en su capacidad portante. Las edificaciones medianeras a la derecha y a la izquierda se encuentran con el mismo grado de deterioro.

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	IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Fecha	26/07/2024 17:24:26
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/IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Página	1/7





MEDIDAS A ADOPTAR

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

- De manera urgente se deberá de vallar el perímetro de la edificación para prohibir la entrada de personas al interior del inmueble y al de sus edificaciones colindantes.
- Una vez realizados los trámites administrativos se deberá de demoler los elementos estructurales del inmueble, desescombrado y limpieza del solar. Se realizará con la intervención de técnico facultativo, que ejecutará la dirección de los trabajos y establecerá las medidas de seguridad oportunas. Los muros de cerramiento de la edificación se deben de mantener como cerramiento y vallado perimetral de la propiedad hasta una altura de 2,20 m protegiendo la coronación del mismo para evitar la entrada del agua debido a que en el art. 6.2.4. Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Pereña de la Ribera, se considera protegidos todas las vallas o cerramientos de parcela tradicionales en piedra.
- Se establece un plazo máximo de 15 días.

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	IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Fecha	26/07/2024 17:24:26
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/IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Página	2/7





Código Seguro de Verificación	IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Fecha	26/07/2024 17:24:26
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/IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Página	3/7





Código Seguro de Verificación	IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Fecha	26/07/2024 17:24:26
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/IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Página	4/7





Código Seguro de Verificación	IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Fecha	26/07/2024 17:24:26
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/IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Página	5/7





Código Seguro de Verificación	IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Fecha	26/07/2024 17:24:26
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/IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Página	6/7





Código Seguro de Verificación	IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Fecha	26/07/2024 17:24:26
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/IV7UQSAZPQN4VCGYAPYXF5LVAU	Página	7/7

