

D. Óscar Martín López, Arquitecto colegiado 15.313 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, arquitecto nº 457.371 del consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, y habilitado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Delegación de Segovia, con dicho número, a solicitud del Ayuntamiento de Cedillo de la Torre.



Como Arquitecto Municipal de la Mancomunidad de Municipios de Nuestra Señora de Hornuez.

## **INFORMA:**

**ASUNTO: INSPECCIÓN EXTERIOR DE EDIFICACIÓN SITA EN LA CALLE BARRIO CHICO, Nº 60, (REF. CATASTRAL: 9360410VL4896S0001GS) TÉRMINO MUNICIPAL DE CEDILLO DE LA TORRE, SEGOVIA.**

**PROPIETARIO: D<sup>a</sup>. DOMINGA SANZ GIMENA.**

Realizada recientemente la visita de inspección a la edificación, el lunes 25 de enero de 2016, sita en la Calle Barrio Chico nº 60, en el Término Municipal de Cedillo de la Torre, Segovia resulta lo siguiente:

Los instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística aplicables son los que se enumeran a continuación:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- La Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
- Real Decreto 45/2009, de 9 de julio, de Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002, de 27 de diciembre y Ley 13/2003 de 23 de diciembre.
- Real Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de Segovia, aprobadas el 28 de noviembre de 1996, y sus Modificaciones Puntuales de 3 de abril de 2003.

No estando sometidas en la actualidad a proceso de revisión o modificación que pueda afectar a la parcela objeto de estudio.

Se trata de un inmueble que presenta un cuerpo de altura a la calle, que presenta su fachada principal a la Calle Barriochoico. Dicho volumen presenta un acabado de mampostería mediante bloques y muros de adobe, que ha sufrido varias intervenciones, se encuentra deteriorado por su falta de mantenimiento. Además las tejas cerámicas que conforman el alero se encuentran desprendidas al haberse derrumbado parte de la cubierta en el interior de la edificación, amenazando con la seguridad de los viandantes. Igualmente presenta una fachada al patio que ha sufrido varios desplomes, presentando la estructura de la cubierta daños irreparables como puede observarse en las fotografías adjuntas al presente informe.

Por lo anteriormente expuesto se considera necesario requerir la URGENTE INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO para proceder al derribo completo de la edificación dado que el coste de las obras necesarias para reponer o mantener las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceden de la mitad del coste de reposición del edificio (art. 107.1 y 8.2 de la L.U.C.Y.L.), con el objeto de cesar el RIESGO DE DESPLOME INMEDIATO, evitando de esta forma el riesgo existente. De esta manera la demolición se realizará adoptando las medidas necesarias para asegurar la integridad física de sus ocupantes y terceras personas y bajo la dirección facultativa de técnico competente. Del mismo modo, tras la demolición se procederá al desescombro del solar el cual deberá de permanecer debidamente cerrado en su linde con el vial público al que da fachada.

Debido a que el inmueble se encuentra en condiciones que comprometen a su seguridad y estabilidad se estima oportuno redactar el presente informe con el objeto de instar al AYUNTAMIENTO a iniciar el EXPEDIENTE DE RUINA del citado inmueble con el objeto de que se ponga fin al peligro con el que el estado de la edificación objeto del presente informe amenaza a los viandantes del municipio, conforme a lo dispuesto en los artículos 319-321 del Real Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como del Real Decreto 45/2009, de 9 de julio, de Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que se eleva a la Alcaldía para que adopte la resolución que proceda.

Se anexan al presente informe fotografías del inmueble en el día de la inspección realizada.

En Cedillo de la Torre, a 25 de enero de 2016.

Fdo.: EL ARQUITECTO  
ÓSCAR MARTÍN LÓPEZ



Fachada principal con desplome de la mampostería y cubierta.