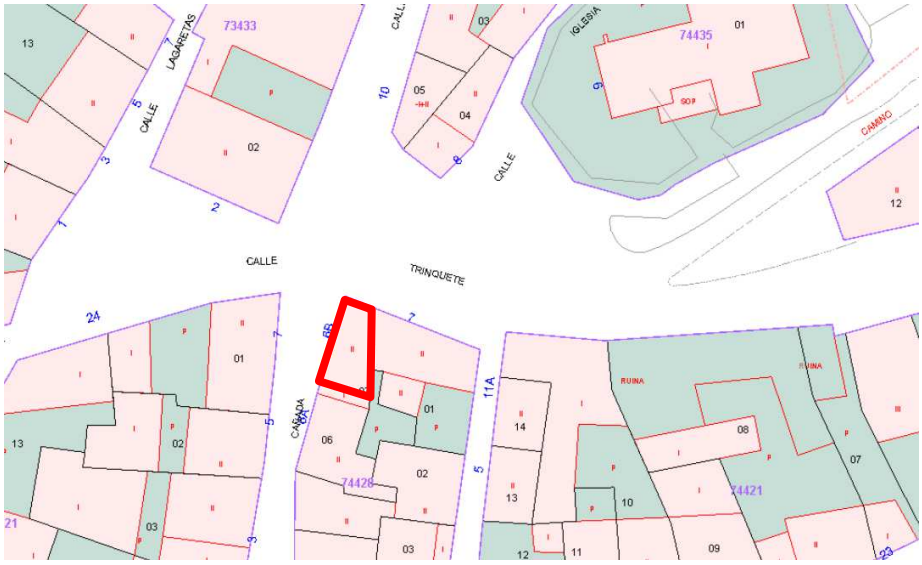
INFORME

El técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Quiruelas de Vidriales y en relación con la situación de la construcción situada en la C/ Cañada nº 6(B) de Colinas de Trasmonte, previo examen y comprobación de todos los aspectos técnicos de su competencia, emite el siguiente Informe:

El objeto de este informe es valorar el estado de la edificación marcada en rojo en siguiente croquis, con dirección postal, según catastro, en C/ Cañada nº 6(B) y con referencia catastral 7442807TM6564S0001YP.



ANTECEDENTES:

- El edificio analizado tiene planta baja y bajo-cubierta. Es de plante trapezoidal, con una longitud de fachada hacia la C/ Cañada de unos 10 m y hacia la C/ Trinquete de unos 3,50 m. La edificación no presenta uso ninguno y su estado de conservación es muy malo, estando derruido el forjado intermedio de madera y parte de la cubierta, realizada con el mismo material y con cobertura de teja cerámica. Estructuralmente se levanta sobre los muros perimetrales de tapial y adobe.

Estado interior e la edificación

Cubierta de la edificación

- Hace cuatro o cinco años un vehículo se empotró en la fachada norte de la edificación, produciendo daños en esta fachada que fueron reparados forrando la pared exterior de tapial con un rasillón y un enfoscado que fueron apoyados en la solera de hormigón y la escalera existentes en la vía pública.

- El 23 de junio de 2021, el Ayuntamiento, con el objeto de mejorar las condiciones de movilidad de la zona, procedió al picado de la escalera adosada a la edificación.

-

INFORME

- Como consecuencia del derribo de la escalera, el forro de la fachada norte de la edificación se rajó, se abombó y se desprendió parte de los elementos con los que estaba forrada, quedando este forro desvinculado del resto del cerramiento si es que alguna vez tuvo algún vínculo estructural.

- Como puede apreciarse en la foto inferior, el forro de la fachada estaba claramente apoyado en la solera y los peldaños de la vía pública.

CONCLUSIONES

1- Puede considerarse que el edificio objeto de análisis no reúne las condiciones necesarias para su uso y estas condiciones ya eran insuficientes antes del daño de la fachada norte, considerando este técnico que **debe iniciarse un procedimiento de declaración de ruina** por el mal estado generalizado del mismo y el riesgo de que los daños vayan a más.

2- El forro o revestimiento realizado sobre la fachada norte se apoyaba en la vía pública, no siendo los elementos que componen esta destinatarios de esta función

3- El forro o revestimiento no reunía, previamente a la acción del Ayuntamiento, condiciones de estabilidad y seguridad suficientes ya que estaba ejecutada por un ladrillo de mínimo espesor (4 cm), sin cimentación propia, y sin una adecuada trabazón con el cerramiento existente.

Zamora, 27 de julio de 2021.

Enrique de Juan-Roncero Prieto
Arquitecto