

## EDICTO

**DOÑA TRINIDAD HERRERA LORENTE, ALCALDESA PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

**HACE SABER:** Por la Junta de Gobierno Local, en sesión de seis de marzo de dos mil veinte (expediente 1770/2020) se ha procedido a la declaración de la ruina física inminente del inmueble del mercado municipal de abastos de Almuñécar

De conformidad con lo previsto en el artículo 45.1.a) de la Ley 39/2015, y de manera adicional a la notificación efectuada a los interesados, se procede a la publicación conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 39/2015.

Adicionalmente, se establece como notificación complementaria la publicación en el tablón electrónico y en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Almuñécar.

**2º.- Expte. 1770/2020. Declaración de ruina física inminente del edificio que alberga el mercado municipal de abastos de Almuñécar.**

Se da cuenta del expediente 1770/2020, en el que consta Informe de evolución de daños de la estructura en el aparcamiento del mercado municipal de Almuñécar emitido por D. Antonio Jaramillo Morilla, doctor arquitecto y catedrático de ingeniería del terreno de la Universidad de Sevilla.

Y del informe emitido por Dr. Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal y por D. Juan José Fernández Peña, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal, tras la correspondiente visita realizada, con el siguiente tenor literal:

### INFORME TÉCNICO

OBJETO DEL INFORME.

Se recibe por parte del concejal de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructuras y Actividades del Ayuntamiento de Almuñécar providencia de fecha 4 de marzo de 2020, donde se señala:

" Visto y examinado informe de evaluación de estado de estructura en el aparcamiento del mercado municipal de Almuñécar redactado por D. Antonio Jaramillo Morilla, doctor arquitecto y catedrático de Ingeniería del Terreno, presentado con registro de entrada nº2020-E-RC-1213, en cuyas páginas 52 y 53 se recoge lo siguiente:

*"El avance en el deterioro de los elementos portantes del edificio en las plantas sótanos -1 y -2, afectados una gran mayoría de sus soportes y jácenas de patologías severas de corrosión de la armadura, pérdida de sección útil del hormigón, y el avance de las patologías en las placas alveolares de los forjados, así como la llegada de afecciones a la*



cimentación del edificio denotan un deterioro estructural muy grave evidente.

Actualmente, dado el avance del deterioro estructural descrito en este informe, EL PELIGRO DE ESTABILIDAD DEL EDIFICIO ES EVIDENTE, y muestra de ello es que LA ESTRUCTURA SE DESCOMPONE SIMPLEMENTE CON SU SIMPLE MANIPULACIÓN; TANTO EL HORMIGÓN COMO EL HIERRO PUEDEN RETIRARSE CON LAS MANOS. LA ESTRUCTURA NO PRESENTA NINGUNA GARANTÍA NI PARA LOS BIENES, NI PARA LAS PERSONAS QUE SON USUARIOS DEL EDIFICIO, TANTO SI TRABAJAN EN EL MISMO O SON VISITANTES PUNTUALES DEL MERCADO.

Como ejemplo de la descomposición de la estructura, hemos realizado diversos videos, los últimos de diciembre de 2019, que están a disposición del Ayuntamiento. /.../

/.../

Por todo ello, el edificio está, conforme a lo señalado en el artículo 156 de la LOUA vigente EN ESTADO DE RUINA INMINENTE, lo que desaconseja el uso del mismo por el riesgo de inestabilidad que presenta la estructura en su grado actual de afección patológica."

"De este modo puede concluirse que a la vista de la evolución de la patología del inmueble deben considerarse dos líneas de actuación:

- El desalojo del edificio, que no puede seguir albergando usos públicos, dado el peligro de estabilidad que presenta.
- La sustitución del mismo por un inmueble de nueva planta para albergar sus usos, como opción técnica más aconsejable.

Por último, dada la evolución de la degradación estructural del inmueble, y siendo la opción más adecuada la sustitución por un nuevo edificio, debe advertirse sobre el riesgo que representaría continuar con el edificio actual, una vez abandonado su uso, simplemente confiando en la capacidad en el tiempo de las acciones de apuntalamiento preventivas señaladas, pues el proceso de degradación química producida por el efecto de las sales persistiría en el tiempo.

El aumento del apuntalamiento de las plantas de sótano, que debe realizarse para asegurar la estabilidad mientras se desaloja el edificio, no debe considerarse como solución prolongable indefinidamente en el tiempo. Debe recordarse, que la acción química de las aguas salinas sobre los elementos estructurales continuará, lo que puede llevar al colapso de la estructura una vez rebasados los límites último de resistencia de las piezas portantes principales, con consecuencias imprevisibles sobre el entorno más inmediato físico - viales que delimitan el actual Mercado-, y sobre sus usuarios -los viandantes y vehículos de calles perimetrales.

Por todo ello, es necesario considerar la necesidad de, una vez desalojado el edificio, proceder a la demolición del inmueble al objeto de garantizar la seguridad en su entorno. "

Visto informe emitido por la Secretaría Accidental, D<sup>a</sup> Susana Muñoz Aguilar de fecha 4 de marzo de 2020.

En virtud de las atribuciones y competencias delegadas por Decreto de Alcaldía 876-2020 de fecha 03/03/2020,

DISPONGO:



PRIMERO.- Se realice con carácter de urgencia y por los Servicios Técnicos Municipales, una visita de inspección, emitiéndose informe por los mismos sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, realizándose las comprobaciones necesarias para determinar si el inmueble se encuentra en estado de ruina inminente, si existe o no grave deterioro de los elementos estructurales y fundamentales del edificio, si existe urgencia y/o peligro inmediato que pueda producir daño a las personas o bienes.

SEGUNDA.- Que se proponga, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección que hayan de aplicarse con carácter inmediato, debiendo el Ayuntamiento adoptar la resolución que proceda en plazo de veinticuatro horas desde la recepción de los informes.”

#### INFORME.

Inspección organoléptica de 5 de marzo de 2020.

Una vez visto el informe realizado por el arquitecto D. Antonio Jaramillo Morilla con registro de fecha 3 de marzo de 2020, analizadas sus consideraciones y conocidas sus conclusiones, el arquitecto e ingeniero municipal se personan a las 8,20 h de la mañana del 5 de marzo de 2020 en el Mercado Municipal para proceder a la inspección organoléptica del edificio, centrando la visita en las plantas sótano del inmueble que, como consta en otros informes anteriores a éste, y en peritajes externos, se han visto desde hace un tiempo afectadas por la penetración de aguas salinas provenientes de la zona de puestos de planta baja, como consecuencia de una deficiente ejecución de las obras de saneamiento de las mismas que en su momento efectuó el concesionario de la explotación Hermanos García Motril SA, que han traído como consecuencia el progresivo deterioro de la estructura portante del edificio. Se han ido adoptando soluciones sucesivas de apuntalamiento, una vez desalojado por su inviabilidad el uso de aparcamiento en las plantas sótano del edificio, con ampliación sucesiva tras las pertinentes inspecciones de las zonas apuntaladas y del número de puntales dispuestos, procediendo a reforzar en las zonas que se veían más afectadas, al objeto de mantener el uso del edificio hasta la fecha.

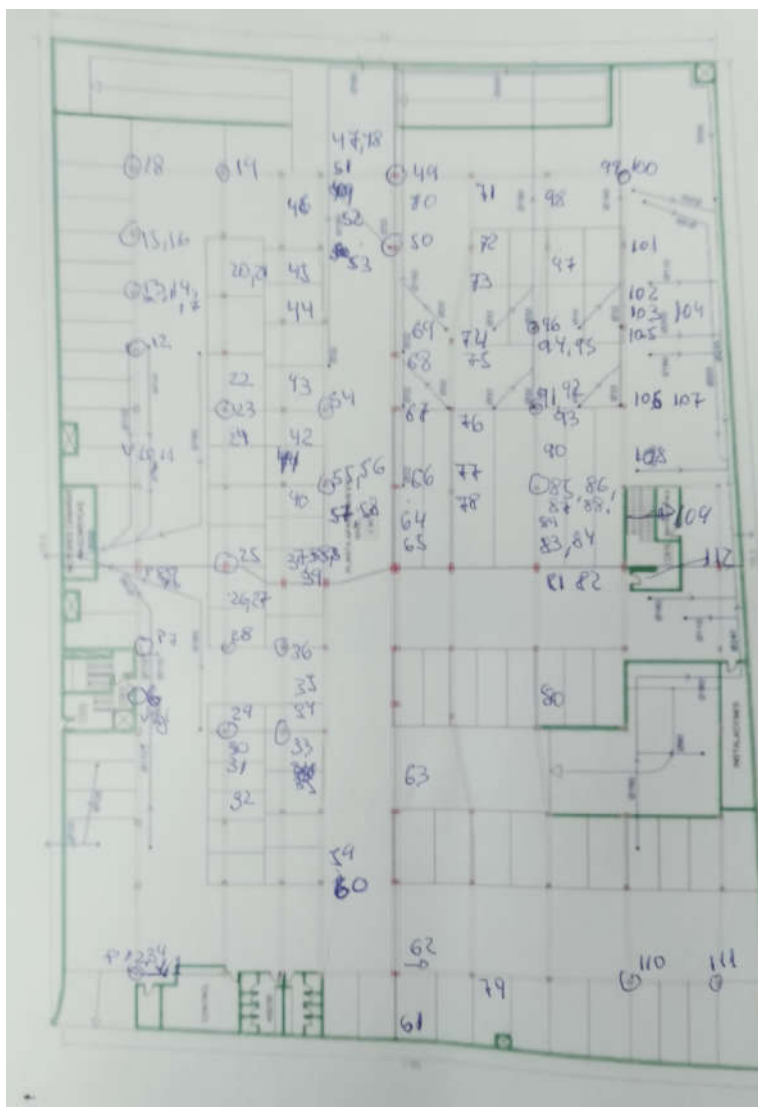




Persistencia de la penetración de aguas salinas desde la planta superior de Mercado a la planta -1 de sótano, evidente por la presencia de agua salada en el suelo y la formación de estalactitas de sal pendiendo del forjado, cuyas placas alveolares se encuentran inundadas.

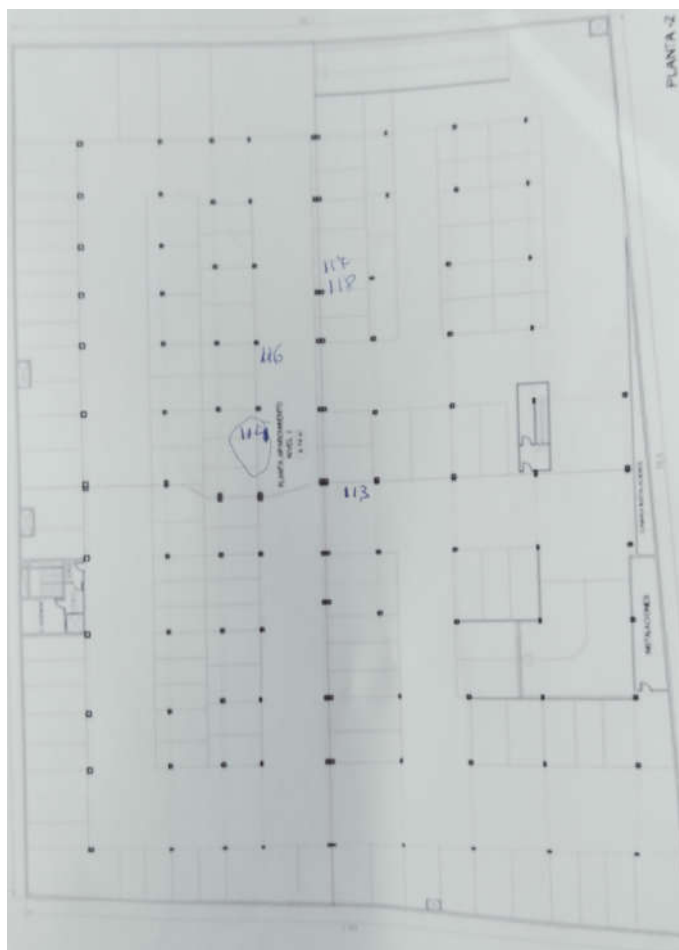
Se ha procedido a una inspección de los diferentes pórticos y forjados de techo de planta sótano -1 y -2, repasando el estado de todos los elementos portantes de soportes y vigas, así como de forjados de dichas plantas, tomándose fotografías del estado de los diferentes elementos estructurales, que se encuentran en poder de los Servicios Técnicos Municipales.





Croquis de ubicación de zonas inspeccionadas (con números de las fotografía realizadas) en la planta -1 del sótano del Mercado Municipal. 5 de marzo de 2020.





Croquis de ubicación de zonas inspeccionadas (con números de las fotografía realizadas) en la planta -2 del sótano del Mercado Municipal. 5 de marzo de 2020.

Como puede observarse en los croquis de toma de datos adjuntos, la concentración de las patologías del inmueble se produce bajo la ubicación de los puestos de pescado (observar en el croquis de planta -1 la concentración de toma de visuales de patologías), aunque se aprecian afecciones en zonas alejadas de dicho ámbito (entre otros casos, los de los elementos de las fotos 1,2,3,4, 59, 60, 61, 62, 63, 79, 110 y 111 del croquis de planta -1)

Se comprueba en la visita efectuada de fecha 5 de marzo de 2020 **la agudización de las patologías** que presentan un número significativo de los elementos sustentantes del edificio, tanto soportes verticales como vigas y placas alveolares de forjados, observándose además que las patologías se extienden ya, como se ha señalado, a otras zonas del inmueble que no se habían observado dañadas en anteriores inspecciones (caso del soporte al que se le toman las fotos 1,2,3 y 4), una clara muestra de que la patología producida por la presencia continua de aguas salinas en los huecos de las placas alveolares se ha extendido a gran parte del forjado de planta baja de Mercado o techo de planta -1 de sótano, constituyendo ya un daño generalizado.

De este modo, la pérdida de sección de pilares de la zona por debajo de la que ocupan en planta baja los puestos de pescado, se ha pronunciado de manera significativa, presentando los mismos, junto con numerosas jácenas, una situación de inestabilidad estructural grave. A ello se unen las evidencias en numerosos soportes de fisuraciones en sus cabezas y arranques, así como en los encuentros con



vigas, es decir, en los nudos de encuentro de los elementos sustentantes verticales y horizontales principales, que denotan la incapacidad de la estructura para responder adecuadamente a las sollicitaciones a que está sometida.



Soportes de planta -1 bajo puestos de pescado con pérdidas de sección en cabezas y arranque en zona con patologías más severas.





Estado de las jácenas de techo de planta -1 en la zona bajo puestos del pescado con patologías más severas.





La patología afecta ya de manera clara al forjado de placas alveolares de techo de planta -1, que se observan también dañadas de manera evidente con la simple inspección organoléptica.



Afecciones sobre las placas alveolares del forjado de techo de planta sótano -1.



El estado patológico es mucho más grave en la zona antes indicada, pero se observa que se ha extendido a otros puntos y ámbitos alejados de la proyección de los citados puestos de pescado, en un avance muy preocupante del deterioro estructural, evidente en la planta -1 del sótano.



Afección en base del pilar junto al acceso de garaje por calle Sánchez Chaves.

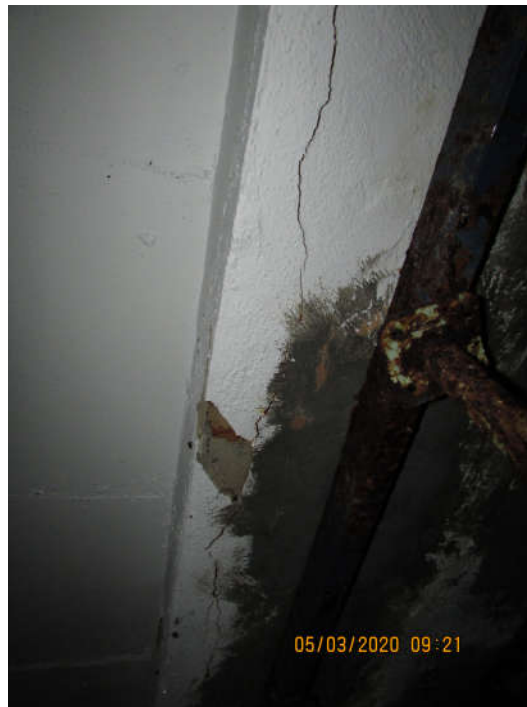




Otras zonas de jácenas de atado afectadas por patologías graves fuera del ámbito de concentración de las patologías detectadas en anteriores inspecciones, que evidencian la extensión del problema a toda la superficie del forjado de techo de la planta -1



Igualmente, también se ha producido la filtración de las aguas y su llegada a elementos de la planta sótano -2, , siendo igualmente observables desprendimientos de recubrimientos de hormigón de algunos de sus soportes y jácenas, corrosión de sus armaduras y manchas de humedad en contacto con la solera y cimentación del inmueble.



Muestra de afecciones de soportes y jácenas en planta -2



## Conclusiones.

Analizado el informe de "Evolución de daños en estructura en aparcamiento del Mercado Municipal de Almuñécar (Granada)", redactado por D. Antonio Jaramillo Morilla, doctor arquitecto, catedrático de la Universidad de Sevilla, registrado con fecha 3 de marzo de 2020, se consideran pertinentes las consideraciones contenidas en dicho informe en relación con la situación de ruina del edificio.

Una vez realizada la inspección organoléptica de fecha 5 de marzo, debe concluirse:

- El edificio se encuentra en estado de ruina física inminente, con amenaza de derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública y la integridad del patrimonio inmueble municipal, dado que su sistema estructural se encuentra en situación ruínógena en lo que respecta al forjado de planta baja o techo de planta -1, así como en un número significativo de pilares, jácenas y placas alveolares de dicha planta, cuyo estado patológico se ha agudizado hasta llevar al sistema portante a una situación de inestabilidad manifiesta por pérdida de secciones resistentes de los elementos estructurales. Este deterioro se ha extendido a ámbitos no detectados en anteriores inspecciones en dicha planta, así como a algunos elementos sustentantes de planta -2 de sótano, lo que pone aún más en riesgo la estabilidad estructural del conjunto del inmueble.

El infome entregado por el arquitecto D. Antonio Jaramillo Morilla se considera adecuado y preciso, compartiendo los técnicos abajo firmantes las conclusiones y recomendaciones incluidas en el mismo.

- Como consecuencia del estado antedicho y el riesgo de derrumbe, el edificio no debe ser utilizado, por lo que debe procederse a su desalojo.
- Una vez precintado el edificio, dada la necesidad de desalojar productos perecederos que se encuentren en su interior, podrá permitirse la retirada de los mismos levantando puntualmente el precinto del inmueble exclusivamente para tal fin, no debiendo autorizarse la entrada en el edificio a más personas que a los titulares de los puestos afectados. Para la retirada de aquellos otros bienes, como maquinaria frigorífica y resto de enseres de mayor peso, deberá previamente procederse a un refuerzo de las zonas más gravemente afectadas por el estado de ruina.

Examinados los informes técnicos y de conformidad con el artículo 159.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 26.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes acuerda:

**Primero: Declarar el estado de ruina física inminente del inmueble denominado Mercado Municipal de Abastos de Almuñécar, inscrito en el inventario de los bienes, de dominio público y patrimoniales, derechos y acciones perteneciente a este municipio, figurando con el número 41 del Epígrafe 1º.- A) INMUEBLES, y la siguiente descripción:**

**"41.- MERCADO DE ABASTOS DE ALMUÑÉCAR.**

Edificio situado en la Avenida de Cala de esta ciudad sobre solar de 3.996 m2,



de cuatro plantas de alzada, dos de sótano de 3.996 m2 contruidos cada una de ellas, una planta baja de 1.938 m2 contruidos y una planta primera de 474 m2, culminado con torreta de 64 m2, y que linda al norte, con Callejón del Virgo, al sur, con Calle Nicolás Sánchez-Chávez, al este con Avenida de Cala y al oeste, con Avenida de Europa; las plantas de sótano tienen acceso desde la Avenida de Europa y calle Nicolás Sánchez-Chávez, existiendo además 6 kioscos de 4 m2 cada uno a nivel de planta baja. Este edificio tiene la denominación especial de "Mercado de Abastos de Almuñécar", está libre de cargas y gravámenes y su naturaleza es la de servicio público, destinado a mercado municipal de abastos y las plantas de sótano a aparcamiento de vehículos, y tiene un valor 4.529.824 €; la adquisición de los terrenos es de 1.984 y la finalización de la edificación se produce en 1.987.

Obsv: Pendiente escrituras previas y actas expropiación para posterior agrupación y declaración de obra nueva.

Rectificación 96: Por acuerdo Comisión de Gobierno de 23.4.96, se ubica en la 1ª planta del mismo la Escuela Municipal de Música.

Rectificación 97: En la zona oeste, en colindancia con la Avd. de Europa, y a nivel de planta baja, se construye una nave para Lonja de Pescado, con superficie de 110 m2, y valor de 33.109 €, acuerdo C.G. de 10.11.97."

**Segundo: Proceder al desalojo inmediato del inmueble referenciado dado el grave peligro que existe para las personas y los bienes.**

**Tercero: Que por la policía local se proceda de manera inmediata al precintado del inmueble.**

**Cuarto: Que durante el día de hoy de 15,00 a 21,00 horas y durante el día 07.03.2020 de 08,00 a 18,00 horas los concesionarios podrán sacar los productos perecederos de manera ordenada y coordinada por el Encargado del Mercado y una patrulla de la Policía Local.**

**Quinto: Acordar el refuerzo de las zonas más gravemente afectadas con caracter previo a permitir la retirada de bienes como máquinas frigoríficas y enseres de mayor peso.**

**Sexto: Proceder a tramitar con carácter de urgencia expediente para la demolición del inmueble.**

**Séptimo: Notificar a los concesionarios de los puestos del mercado municipal de abastos de Almuñécar y hacer público el presente acuerdo para general conocimiento.**

LA ALCALDESA  
D. TRINIDAD HERRERA LORENTE

