

DESCRIPCION.- Se trata de una pequeña vivienda que forma parte de una antigua edificación unifamiliar, construída en planta baja. Su superficie aproximada es de 40 m<sup>2</sup>

SISTEMA ESTRUCTURAL.- Estructura vertical a base de muros de mampostería ordinaria y pilastras de fábrica de ladrillos. Se desconoce exactamente la composición del forjado.

DAÑOS.- Grietas en muro de cerramiento, forjado y tabiquería, en la parte correspondiente a un dormitorio contiguo en el solar colindante. Desprendimiento puntual de elementos constitutivos del muro y de revestimiento.

CAUSA PROBABLE.- Trabajos de demolición de edificación en solar colindante.

MEDIDAS CAUTELARES.- Debido al mal estado que presenta el muro medianero y a su aparente inestabilidad, se ha aconsejado a los inquilinos de la vivienda, como medida preventiva de seguridad, el desalojo temporal de la misma.

ORDEN DE REPARACIONES.- Se considera procedente ordenar, con carácter urgente, al contratista o promotor en su caso de las obras de demolición del edificio n.º 29 de la misma calle, esquina a calle Pamplona n.º 1, lo que sigue:

- Reparación de los desperfectos ocasionados al muro medianero, al forjado y a la tabiquería de la vivienda demarcada con el n.º 27 de la calle Ceuta y en su caso, consolidación de dicho muro medianero; así como ripiado, enfoscado y revoco de protección del mismo.

Para la realización de estos trabajos deberá exigirse la intervención de técnico competente".

De conformidad con el art. 12 de La Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones, promulgada por el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma el día 29-01-04 y publicada en el BOME Extraordinario n.º 5 fecha 2 de febrero de 2004, se propone al Excmo. Sr. Viceconsejero de Fomento, se inicie expediente de reparaciones del inmueble denunciado, es decir, la reparación del inmueble demarcado con el n.º 27 de la Calle Ceuta, propiedad de D. Jacob Benarroch Tuaty, como consecuencia de la demolición del inmueble sito en el n.º 29 de la misma calle.

En virtud de Orden del Excmo. Sr. Consejero de Fomento de Delegación de Competencias número 1.275, de fecha 24-09-2003, publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad número 4021, de fecha 30-09-2003

VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO.- Se inicie de oficio expediente de reparaciones de las deficiencias observadas en el inmueble situado en calle CEUTA N.º 27, propiedad de D. Jacob Benarroch Tuaty, siendo el obligado a dicha reparación D. Ihan Al-Lal Lahad, promotor de las obras de demolición del inmueble colindante.

Las obras que a continuación se detallan deberán ejecutarse con intervención de técnico competente.

Se considera procedente ordenar, con carácter urgente, al contratista o promotor en su caso de las obras de demolición del edificio n.º 29 de la misma calle, esquina a calle Pamplona n.º 1, lo que sigue:

- Reparación de los desperfectos ocasionados al muro medianero, al forjado y a la tabiquería de la vivienda demarcada con el n.º 27 de la calle Ceuta y en su caso, consolidación de dicho muro medianero; así como ripiado, enfoscado y revoco de protección del mismo.

Para la realización de estos trabajos deberá exigirse la intervención de técnico competente".

SEGUNDO.- Se comunique a los interesados en este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 42.4, de la LRJPAC, lo siguiente:

A.- El plazo máximo establecido para la resolución del presente expediente es de TRES MESES según lo establecido en el referido artículo 42.3 de la LRJPAC, desde la fecha de la presente Orden de iniciación.

B.- Efectos que producirá el silencio administrativo: De conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la LRJPAC, (en su nueva redacción según Ley 4/1999), en los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

1.- En el caso de procedimientos de los que pudiera derivarse el reconocimiento o, en su caso la constitución de derechos y otras situaciones jurídicas individualizadas, los interesados que hubieren comparecido podrán entender desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

2.- En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en ge-