

-Apeo de los muros perimetrales con disminución de sección o desprendimientos.

-Apeo de la estructura metálica interior (actualmente deformada).

-Saneado de los elementos con riesgo de desprendimiento.

-Saneado de los desprendimientos en el interior de la edificación.

-Con carácter de urgencia, vallado perimetral de la totalidad de la manzana, debiendo ocupar parte de los aparcamientos en las zonas donde la acera sea sensiblemente insuficiente para asegurar las condiciones requeridas (especialmente en los lados de mayor dimensión de la edificación).

-Efectuar catas en los locales destinado a bar y a comercio, con objeto de comprobar el estado de la estructura en los mismos.

3. Las medidas anteriores deberán realizarse con intervención de Arquitecto Superior y Arquitecto Técnico, en aplicación de los artículos 2 y 10 de la LOE (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación -BOE núm. 266, de 6-11-1999, modificada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y modificada por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre).

4. Dichas medidas deberán efectuarse por la propiedad del inmueble, según señala el artículo 39 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones (BOME 2 de febrero de 2004).

5. De nuevo se reitera que los daños en la estructura apreciados son de tal envergadura que el edificio, en su situación actual, no reúne las debidas condiciones de seguridad para sus ocupantes y terceros, debiendo, como medida preventiva hasta tanto se lleven a cabo las actuaciones de consolidación y catas que se señalan, aconsejar el desalojo de la totalidad del edificio hasta que se pueda certificar totalmente el cumplimiento de las condiciones de seguridad para las personas y bienes.

3.- Ruina Inminente:

1. Para Roder determinar el estado o no de ruina inminente del edificio, se hace necesario visitar todas y cada una de sus dependencias y realizar las catas señaladas, con objeto de comprobar el alcance de los daños estructurales, así como poder

tomar las medidas que permitan (caso de declararse la misma) cumplir lo señalado en el Art. 47.6 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones (BOME 2 de febrero de 2004):

6. Cuando el expediente de ruina inminente afectase a un bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización prevista en el artículo 16.1 de la Ley 16/1985, debiéndose prever además en su caso la reposición de los elementos retirados.

2. No obstante, se vuelve a hacer hincapié en el estado estructural del edificio, aconsejando de nuevo el desalojo a todos sus ocupantes.

4.- Conclusión:

A la vista de lo señalado, cabría desestimar las alegaciones presentadas, debiendo el interesado adoptar las medidas de seguridad señaladas en el punto 2 del presente informe, con advertencia de ejecución subsidiaria por la Administración a costa de la propiedad en caso de incumplimiento de lo ordenado.

En cuanto a la solicitud de ruina inminente, para poder determinar su estado, se hace necesario visitar todas y cada una de sus dependencias y realizar las catas señaladas, con objeto de comprobar el alcance de los daños estructurales.

5.- Anexos:

Se adjunta anexo de presupuesto aproximado del vallado perimetral, cuya ejecución se estima de carácter urgente. Al mismo tiempo, se advierte que las tasas por ocupación de vía pública podrán prolongarse en el tiempo, adaptándose a la resolución que proceda (tarifándose por m2."

Considerando que las deficiencias comprobadas por los Servicios Técnicos constituyen vulneración 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 nº 5 fecha 2 de febrero de