

Estará, además, obligado a comunicar a la Ciudad Autónoma en el plazo máximo de un mes desde que se produzca, la sentencia de desahucio de los inquilinos o el acuerdo alcanzado con éstos.

5. Una vez resueltos los contratos, deberá solicitar la oportuna licencia de demolición en el plazo definido en el acuerdo de demolición, desde la fecha de desahucio. En caso de incumplimiento, se actuará conforme al punto 3 anterior

6. Durante el tiempo que medie entre la declaración de la ruina del inmueble, y el desahucio de los ocupantes, el propietario vendrá obligado a la realización mediante técnico competente, de visitas de inspección periódicas del inmueble, y comunicar a la Administración cualquier incidencia que afectara a la seguridad del inmueble. En caso de no realizarlas, podrá hacerlo subsidiariamente la Administración, con cargo al propietario de los honorarios profesionales correspondientes y, de ser necesarios, medidas de seguridad a adoptar.

7. No obstante lo anterior, la declaración de un inmueble en estado de ruina facultará al propietario para proceder a la reparación o rehabilitación del mismo si así lo solicita, asegurando el mantenimiento de condiciones de seguridad durante dicha reparación. En este caso, los plazos se corresponden a los enumerados anteriormente en este artículo.

8. En edificios incluidos en la zona declarada B.I.C. con categoría de Conjunto Histórico-Artístico, o sometidos a algún régimen de protección (incluyendo los catalogados), en ningún caso podrá procederse a su demolición, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente.

En caso que se autorice la demolición, se deberán cumplir las disposiciones anteriores.

#### CAPÍTULO 3 Procedimiento en la ruina física inminente

Artículo 48.- Ruina inminente.

1. Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia del escrito de iniciación del expediente de ruina, se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, el órgano competente, previa propuesta del servicio correspondiente, acordará el desalojo de los ocupantes y adoptará las medidas referidas a la seguridad de la construcción.

2. A tal efecto, recibida la instancia solicitando declaración de ruina o la denuncia de cualquier persona, se dispondrá con carácter de urgencia una visita de inspección de los técnicos de la Administración, emitiéndose el correspondiente informe. En el informe se describirán las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, proponiendo, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección, tales como apeos o apuntalamientos, que hayan de aplicarse con carácter inmediato.

3. Si el informe técnico expresara la posibilidad de continuar ocupándose el inmueble, previa la adopción, si procediere, de medidas de apeo o apuntalamiento, se proseguirá el expediente por los trámites normales de la ruina ordinaria.

4. No obstante, se girarán las visitas de inspección que sean necesarias y, al menos, las que se hayan indicado en el informe técnico, por si variaran las circunstancias apreciadas al emitirlo, o aparecieran otras nuevas que aconsejaran una decisión distinta.

5. Finalizado el expediente, se mantendrá la vigilancia en los mismos términos que durante su tramitación, hasta el total desalojo del inmueble.

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.

De igual forma se actuará en caso de que se trate de edificios catalogados.

Artículo 49.- Cumplimiento de la orden.

1. La ejecución de la demolición o medidas de seguridad ordenadas por la Administración, corresponden a la propiedad del inmueble afectado, previa obtención de licencia, salvo los casos de urgencia acreditada, en que la petición de licencia podrá ser simultánea a la ejecución de las obras.

2. Salvo que hubiese ocupantes, las actuaciones deberán iniciarse en el plazo máximo de cinco días, debiendo comunicarse al órgano competente la identidad de la dirección facultativa responsable en el plazo de cuarenta y ocho horas.

3. En el supuesto de que la construcción se encontrare ocupada, el mismo acuerdo que declare la ruina inminente ordenará su inmediato desalojo, así como el de los muebles y enseres cuando ello fuere posible. El desalojo será