

2. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del inmueble.

3. En todo caso, los edificios catalogados o protegidos requerirán dictamen de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico.

#### Artículo 39.- Medidas de seguridad.

El propietario deberá adoptar, bajo dirección facultativa, las medidas de seguridad que se ordenen por el Consejero de Fomento para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o bienes, así como el deterioro incontrolado del inmueble hasta que conste su total reparación o demolición.

#### Artículo 40.- Alegaciones.

1. Evacuado el informe señalado en el artículo 38 y ordenadas, en su caso, las medidas de seguridad, se procederá a comprobar la relación de ocupantes. Asimismo, se dará audiencia a los propietarios si no fueron los promotores del expediente, a los moradores y a los titulares de cualesquiera derechos reales, para que en un plazo de quince días, prorrogables por la mitad del concedido, efectúen las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen pertinentes.

2. Asimismo, se pondrá en conocimiento de los interesados su derecho a presentar informe contradictorio emitido por el facultativo competente que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

3. En los expedientes de ruina sobre inmuebles afectados por un expediente de declaración como bien de interés cultural, se dará traslado a la Administración competente de la iniciación del expediente, así como de las obras ordenadas por el Consejero de Fomento y/o medidas de seguridad adoptadas por los propietarios.

#### Artículo 41.- Dictamen.

1. Transcurrido el plazo concedido, y formuladas, en su caso, alegaciones, los servicios técnicos, en el plazo máximo de dos meses, previa inspección del inmueble, emitirán dictamen pericial que constará de las siguientes partes:

a) Descripción del edificio.

b) Descripción del sistema constructivo y estructural con relación cuantitativa de sus elementos estructurales.

c) Descripción de los daños que presenta el edificio y sus posibles causas.

d) Valoración del edificio de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de esta ordenanza.

e) Relación y valoración de las obras de reparación.

f) Referencia a las circunstancias urbanísticas del edificio y su nivel de protección.

g) Conclusión y propuesta.

2. La propiedad del inmueble y sus ocupantes deberán facilitar a los servicios de la Ciudad Autónoma el acceso al mismo y, en general, adoptar las medidas necesarias para permitir a aquellos la emisión del dictamen referido en el número precedente. En caso de negativa, se deberá solicitar el correspondiente mandamiento judicial.

3. En caso de que el expediente se tramite a instancia de parte, los plazos para la emisión de dictamen por los servicios de la Ciudad Autónoma y para la resolución del expediente quedarán suspendidos por el tiempo que medie entre el requerimiento efectuado para que se facilite el acceso al inmueble y la posibilidad real del reconocimiento de éste por los técnicos de la Administración.

#### Artículo 42.- Trámite de audiencia.

Emitido el dictamen pericial se dará el trámite de audiencia a los interesados en el expediente, para que en un plazo de 15 días, prorrogable por la mitad del concedido, efectúen las alegaciones y presenten los justificantes los documentos y justificantes que estimen pertinentes en relación con el dictamen pericial mencionado, formulándose, a la vista de lo alegado, la pertinente propuesta de resolución.

#### Artículo 43.- Resolución.

1. El Alcalde-Presidente de la Ciudad Autónoma de Melilla, a la vista de la Propuesta de Resolución formulada por la Consejería de Fomento, resolverá con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos: