

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición cuando lo permita el Planeamiento. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición, si lo permitiera el Planeamiento.

c) Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.

d) Declarar en situación de ruina el inmueble, ordenando la ejecución de las obras de rehabilitación, mantenimiento o conservación establecidas por el Planeamiento o por la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico, cuando se trate de edificios protegidos.

e) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate y determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

2. En el supuesto de demolición de la edificación se fijará el plazo en el que hayan de iniciarse las obras. Una vez firme la declaración de ruina, si transcurrido tal plazo no se hubiere iniciado la demolición, se procederá a su ejecución forzosa en los términos previstos en esta Ordenanza, salvo que concurriera causa legal justificativa del incumplimiento, en cuyo caso el plazo de ejecución anterior comenzará a contarse desde su desaparición.

3.- Cuando haya arrendatarios y se trate de una declaración de ruina ordinaria, no inminente, se iniciará la demolición una vez sea firme la declaración de ruina y hayan sido resueltos judicialmente, en su caso, los contratos de arrendamientos de viviendas y locales de negocio y desalojados los arrendatarios y ocupantes.

#### Artículo 44.- Notificación.

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores e inquilinos, aunque no se hubieran personado en aquél.

Artículo 45.- Plazo para resolver y efectos del silencio.

1. El plazo para resolver los expedientes contradictorios de ruina iniciados a instancia de interesado es de seis meses.

2. A los efectos del cómputo del plazo de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro de la Ciudad Autónoma de Melilla.

3. El plazo de seis meses podrá ser ampliado en otros tres meses, de conformidad con las previsiones contenidas en la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Transcurrido el plazo para resolver sin haber recaído resolución expresa, y en cuanto a los efectos del silencio administrativo, se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora de dicha materia.

#### Artículo 46.- Responsabilidades.

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que les pudieran ser exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

### CAPÍTULO III

#### Procedimiento en la ruina física inminente

#### Artículo 47.- 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 Alcalde-Presidente de la Ciudad, a propuesta de la Consejería de Fomento, 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