

b) La ejecución de medidas de seguridad para el mantenimiento de la construcción resulta inútil y arriesgada.

c) La demora en los trabajos de demolición, implica un peligro real para las personas.

2. La declaración de ruina inminente y la adopción de medidas para la salvaguarda de la seguridad no presupondrán ni implicarán la declaración de la situación legal de ruina para la totalidad del edificio (salvo que así se disponga).

Artículo 35.- Obieto de la ruina inminente.

1. La declaración de ruina inminente podrá afectar a la totalidad de la construcción o parte de ella, acordando, en su caso, su demolición total o parcial.

2. En el supuesto de edificios catalogados o protegidos, la correspondiente resolución declarativa de ruina inminente deberá especificar qué partes del edificio deben ser demolidas por su peligrosidad, preservando los elementos catalogados o protegidos de su destrucción, en lo que fuere posible, mediante el procedimiento que en dicho acuerdo se determine.

CAPÍTULO 2 Procedimiento del expediente contradictorio de ruina

Artículo 36.- Pieza separada de expropiación forzosa.

En aquellos edificios incluidos en la zona declarada B.I.C. con categoría de Conjunto Histórico- Artístico, o con cualquier otro tipo de protección (incluyendo los catalogados) que estén incursos en un expediente de ruina, la Ciudad Autónoma de Melilla podrá, en cualquiera de las fases que se encuentre el expediente de declaración de ruina, iniciar expediente de expropiación forzosa del inmueble.

Artículo 37.- Iniciación.

1. El procedimiento para la declaración de ruina se iniciará de oficio o a instancia de parte interesada.

2. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de interesado se acompañarán los siguientes documentos:

a) Datos de identificación del inmueble, documentando la edad del mismo y relatando las actuaciones de rehabilitación realizadas.

b) Certificación del Registro de la Propiedad de la titularidad y cargas del mismo.

c) Relación de inquilinos, moradores y titulares de cualesquiera otros derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

d) Certificado expedido por facultativo competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se hagan constar las causas en las que se funda la solicitud de ruina, con expresa mención a la situación urbanística del inmueble y, en su caso, su nivel de protección; planos de la planta o diferentes plantas de la finca, debidamente acotados; cuadro de superficies por usos y locales; año de construcción del edificio, así como si el mismo reúne las debidas condiciones de seguridad para sus ocupantes y terceros.

A la hora de exponer las causas por las que se solicite la ruina económica, deberá ajustarse a las condiciones de conservación (Fichas 1 a 9) del modelo oficial de Inspección Técnica incluido en el Anexo I del presente Reglamento, excluyendo las condiciones de accesibilidad y ornato.

e) Memoria con descripción y señalización de las medidas de seguridad que, en razón de los daños descritos, se hubiesen adoptado en el edificio o, en su caso, las razones de su no adopción. En caso de su ejecución, deberá justificarse que no admitían demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes de la construcción o edificación, colindantes o quienes transiten por sus inmediaciones. La adopción de estas medidas se registrá por lo siguiente:

.Deberán ser adoptadas por la propiedad, bajo la dirección de técnico competente, únicamente con el objeto de eliminar de forma cautelar y urgente una situación de riesgo inminente. No se permite, por tanto, la demolición parcial o total de la edificación o construcción, la alteración de elementos protegidos o que afecten al régimen de ocupación del inmueble.

.Previamente a su adopción o seguidamente a su comienzo, deberán ser comunicadas de forma inmediata al órgano competente mediante informe técnico justificativo suscrito por el técnico encargado de su dirección.

.Dicha comunicación otorgará la autorización inmediata para ejecutar las medidas cautelares, sin perjuicio de las inspecciones que se realicen para comprobar la veracidad y alcance de las mismas y, en caso de no ajustarse a lo requerido en la comunicación, podrá suspenderse su adopción, dando lugar a la incoación de expediente sancionador por obras realizadas sin licencia ni orden de ejecución (según artículos 29 y sucesivos del Reglamento de Disciplina Urbanística -RD 2187/1978)

f) Certificado de la última Inspección Técnica realizada de acuerdo con el presente Reglamento.

g) Acreditación de autoliquidación de la Tasa de Tramitación de Expedientes de Ruina.

3. El órgano correspondiente podrá disponer la iniciación de oficio de expediente contradictorio de ruina en los supuestos señalados en el artículo 27 b) de este Reglamento (ruina técnica) cuando previo informe técnico se