

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 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 órgano competente, a la vista de la propuesta de resolución formulada, resolverá con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición cuando lo permita el Planeamiento y la legislación vigente. 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 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.

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. Tal como dispone el artículo 41 anterior, los plazos 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.

5. 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 obligados de las responsabilidades de todo orden que les pudieran ser exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

Artículo 47.- Consecuencias de la declaración de ruina

1. La declaración legal de ruina comportará la inclusión de la construcción o edificación en el Registro Municipal de Solares.

2. En el supuesto de que se acuerde la demolición de la edificación, se fijará el plazo en el que deba solicitarse la preceptiva licencia.

3. Una vez firme la declaración de ruina, si transcurrido el plazo anterior el propietario no hubiere solicitado la licencia de demolición del inmueble, se incoará expediente sancionador, procediendo a iniciar expediente de ejecución subsidiaria en los términos previstos en este Reglamento, salvo que concurriera causa legal justificativa del incumplimiento, en cuyo caso el plazo de ejecución anterior comenzará a contarse desde su desaparición.

4. 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.

En estos casos, el obligado deberá presentar en el plazo máximo de un mes desde la firmeza de la declaración de ruina, la correspondiente demanda de resolución de contrato, ante los tribunales de justicia competentes, o bien alcanzar los acuerdos oportunos con los inquilinos, y aportar copia ante la Administración para su constancia.