

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE IRUÑA DE OCA****Notificación a María Jesús Molinuevo Ortiz de Salido**

Intentada, sin efecto, notificación de forma expresa a María Jesús Molinuevo Ortiz de Salido, en el domicilio conocido a efectos de notificaciones, según los datos obrantes en este ayuntamiento, calle Independencia, número 5 3 C de Vitoria-Gasteiz, la resolución de esta alcaldía número 64/2017, de 13 de febrero. Conforme al artículo 44 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 39/2015, de 1 de octubre, se hace público el presente anuncio, a fin de que sirva de notificación de la resolución que se indica y a continuación se transcribe.

**Orden de ejecución inmediata y urgente**

Resolución 64/2017 ordenando a María Jesús Molinuevo Ortiz de Salido, propietaria del edificio en la parcela 26-2-244, situada en la calle Leizaola, número 3 de Nanclares de la Oca, la ejecución de las siguientes actuaciones de forma inmediata:

- Retirada a vertedero autorizado todos los escombros y elementos que ya se han derrumbado del edificio.
- Demoler todas las partes que amenazan derribo y presentan peligro inminente para personas, semovientes y cosas.
- Consolidar las partes del edificio que sean susceptibles de ello.
- Limpieza inmediata de toda la parcela por la degradación urbanística, sanitaria y de seguridad que representa para toda la zona.

Resultando que además de las quejas recibidas por vecinos inmediatos al edificio, por los servicios técnicos municipales se ha comprobado la situación total de abandono, ruina e impacto degradante urbanísticamente que presenta el edificio que fue vivienda en la parcela radicantes en la calle Leizaola número 3.

Resultando que la citada edificación propiedad de María Jesús Molinuevo Ortiz de Salido, en la parcela con referencia catastral 26-2-244, según se ha comprobado "in situ" y que se aprecia en el reportaje fotográfico, presenta al menos dos de las supuestas clases de ruina que la Ley contempla:

- Ruina técnica por cuanto el deterioro que afecta a sus elementos fundamentales o estructurales no es reparable por los medios normales.
- Ruina económica por cuanto el coste de la reparación de los elementos afectados es superior al 50 por ciento del valor actual de la construcción o plantas afectadas.

Resultando evidente que parte del edificio, no hay que declararlo ya en ruina, porque ya se ha derrumbado, y gran parte del resto amenaza ruina inminente, como consecuencia del deterioro de todo el inmueble, revistiendo todo él tal gravedad, que existe peligro inmediato de producir daño a personas, semovientes y cosas.

Resultando además cierta la desagradable degradación urbanística que representa para toda la zona las condiciones de la parcela y edificio, la insalubridad que a simple vista se desprende. Pues no hace mucho, la comunidad de vecinos al inmueble presentó en el ayuntamiento

denuncias al respecto por la plaga de ratas que aparecían y se ocultaban en dicha edificación. Denuncia que motivó el oportuno requerimiento a la propietaria para que saneara la zona y la edificación.

Resultando que en caso de ruina inminente el alcalde y el ayuntamiento quedan revestidos de potestades excepcionales que le permiten disponer el inmediato derribo de un edificio quedando legitimados al ponerse en peligro la seguridad de las personas, semovientes y cosas por el peligro de desplome, pudiéndose prescindir, de las medidas excepcionales, entre otros, del trámite de audiencia. Pues en este supuesto no es aventurado afirmar que los principios de proporcionalidad y congruencia que se debían de acreditar, en el caso de derribar todo el edificio, no se hallen ajustados. (Como exigía la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de junio de 1983).

Considerando lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, "los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público".

Considerando que en similares circunstancias se manifiesta la más reciente Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo de la Comunidad del País Vasco en su artículo 199: "Los propietarios de los terrenos, instalaciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando las obras precisas para conservar o rehabilitarlos a fin de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo".

La seguridad de los solares e inmuebles se refiere que los propietarios tienen la obligación de conservar la estabilidad y el entorno de sus edificios y solares en condiciones tales que no impliquen riesgo para personas, semovientes o cosas.

Considerando lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978.

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2. Los ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, de oficio o a la instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.

3. A tal fin, el organismo que ordene la ejecución de tales obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el organismo requirente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Considerando el informe emitido con fecha 25 de noviembre de 2015 por el arquitecto técnico municipal previa visita a la parcela, informa:

"Primero: La parcela en cuestión se encuentra abierta, por lo que cualquier persona o animal puede acceder a su interior.

Segundo: La edificación se encuentra gravemente dañada, tanto en su cubierta, prácticamente inexistente, como en sus fachadas, divisiones interiores, estructura horizontal y vertical, así como su cimentación. El riesgo de derrumbe de los elementos que siguen en pie es inminente, lo que implica un grave riesgo para cualquier viandante que transite por las inmediaciones.

Tercero: Respecto al espacio libre de la parcela que circunda el edificio, se observa gran cantidad de vegetación descontrolada, incluso en muchos puntos, sobrepasando los límites de la parcela, lo que supone un riesgo para la propagación de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que pueden ser causa de infracción, provocando una situación de riesgo respecto a la limpieza y salubridad de las personas.

Cuarto: En cuanto al cierre perimetral de la parcela (en los tramos que aún existe) se observa que está compuesto de mampostería, encontrándose en un estado muy precario, colonizado por vegetación y con riesgos de desprendimientos en todo su perímetro, afectando tanto a parcelas particulares como a vial público.

Considerando lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978.

“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 ayuntamiento o el alcalde acordarán el desalojo de los ocupantes y adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la construcción.

2. (...) Los técnicos municipales emitirán informe sobre 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. El ayuntamiento o el alcalde adoptarán la resolución que proceda en plazo de veinticuatro horas desde la recepción de los informes.

Considerando lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

“1. El contenido de los actos de intervención será congruente con los motivos y fines que los justifiquen”

Considerando las competencias de esta alcaldía en materia de policía urbanística, a tenor de lo dispuesto en los artículos 21.1.q de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y 41.9 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Por la presente resuelvo:

Primero: Requerir a María Jesús Molinuevo Ortiz de Salido, como propietaria del edificio y parcela con referencia catastral 26-2-244 en la calle Leizaola número 3 de Nanclares de la Oca, de acuerdo con los parámetros urbanísticos que señala la legislación citada en la parte expositiva de esta Resolución reforzada por el informe del técnico municipal a la ejecución de las siguientes actuaciones y en los plazos que a continuación se indican:

- De forma inmediata, por no precisar proyecto técnico, y siempre en el plazo no superior a 48 horas, a contar del momento de la notificación de esta orden, proceda a cerrar y vallar la parcela en todo su perímetro, utilizando vallado de obra de 2 metros de altura, de tal forma que esté colocado a una distancia de 1 metro del límite de la parcela, evitando de esta forma el acceso a la misma de cualquier persona o animal, además de proteger a los viandantes de posibles caídas de cualquier elemento del cierre actual o del mismo edificio.

- Igualmente de forma inmediata, por no precisar proyecto técnico, y en el mismo plazo no superior de 48 horas, a contar del mismo momento del recibo de esta orden, proceda a la limpieza integral de la parcela trasladando toda la basura, desperdicios, enseres viejos y vegetación a vertedero autorizado.

- Igualmente de forma inmediata, por no precisar proyecto técnico, y en el mismo plazo que los dos puntos anteriores, proceda a la retirada de todos los escombros de las partes del edificio que hasta la fecha ya se han derrumbado, trasladándolos a vertedero autorizado.

- En el plazo de diez días naturales, contados al día siguiente del recibo de la presente, y previa presentación de proyecto técnico, proceda a la demolición de todos los elementos fundamentales o estructurales que amenazando ruina no son reparables por los medios normales.

- En el plazo de diez días naturales, contados al día siguiente del recibo de la presente, y previa presentación de proyecto técnico, proceda a la consolidación de todos los elementos estructurales del edificio susceptible de consolidar.

Tercero: Se apercibe a la propietaria María Jesús Molinuevo Ortiz de Salido que esta orden de ejecución tiene carácter ejecutivo, y su incumplimiento injustificado de la misma habilitará a la administración para adoptar cualquiera de las siguientes medidas:

- Se apercibe a la propietaria que, en caso de no efectuar lo ordenado, y en los plazos indicados, se actuará en ejecución subsidiaria a costa de ella, y ello conforme a los establecido en el artículo 203.4 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- Se apercibe a la propietaria que al amparo de lo dispuesto en el artículo 227.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, con independencia de las multas impuestas como sanción, en los supuestos de obstaculización, desobediencia o incumplimiento de las órdenes de la administración se podrán imponer, con periodicidad mensual, hasta diez multas coercitivas. El importe de cada una podrá ser el mayor de las siguientes cantidades; la décima parte del valor de lo ordenado o 600 euros.

- Se apercibe a la propietaria que sin perjuicio de lo expuesto en los dos puntos anteriores en caso de no efectuar lo ordenado, se incoará el correspondiente expediente sancionador por disciplina urbanística.

- Se adjunta el reportaje fotográfico realizado el día 6 de febrero de 2017.

Lo mandó y firma,

En Nanclares de la Oca, a 13 de febrero de 2017

*El Alcalde-Presidente*

**JOSÉ JAVIER MARTÍNEZ GARCÍA**