

Suplemento de Notificaciones

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ARABA/ÁLAVA

AYUNTAMIENTO DE ARRAIA-MAEZTU

Anuncio de notificación de 5 de mayo de 2025 en procedimiento declaración de situación legal de ruina física inminente y orden de ejecución.

ID: N2500331620

Habiendo fallecido quien figura como titular catastral, María Asunción García Garrido, y sin que conste la identidad del o de los herederos del inmueble, con referencias catastrales 370300740000010001HX, 370300740000010002JX y 370300740000020001HZ.

En cumplimiento de lo que disponen los artículos 42, 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se procede mediante el presente ANUNCIO a la práctica de la notificación del Decreto de Alcaldía núm 156/2025 de inicio de expediente de declaración de situación legal de ruina física inminente y orden de ejecución, del siguiente tenor literal

VISTO.- El informe de los servicios técnicos municipales de 20 de septiembre de 2024, en el que se da cuenta de que se ha hundido la borda y cobertizos traseros anexos al edificio principal nº 4, destinado a vivienda, quedando parte de los muros y escombros de lo que en su momento fue la cubierta de la construcción agrícola, en riesgo de colapso y ocupación de la vía pública, y el edificio del nº 6 de la Calle Bégara presenta riesgo de caída de las tejas por pudrición de la tabla que debería sujetarlos, y de igual manera el mortero de rejuntado de las piedras de mampostería que forma la fachada principal está suelto, y con riesgo de caída a la vía pública.

Y en el que se añade que estas condiciones se derivan únicamente del análisis exterior de la construcción, quedando a disposición para realizar las comprobaciones en el interior de la edificación, de manera que se pueda comprobar si es oportuno concretar nuevas medidas, y que el incumplimiento injustificado de los plazos estipulados en la orden de ejecución habilitará a la administración actuante para adoptar estas medidas, en ejecución subsidiaria.

VISTO.- El Decreto 171/2024, de 10 de octubre, en el que se resolvió:

Iniciar expediente para la declaración de la situación legal de ruina física inminente de la borda y cobertizo traseros anexos al edificio principal situado en el nº 4 de la C/ Bégara, en Apellániz, en la parcela catastral 74 del polígono 3.

Y conceder a los propietarios, un plazo de 15 días de alegaciones.

Solicitar a los propietarios de la parcela 74 del polígono 3 y a los ocupantes de las viviendas de los nº 4 y 6 de la Calle Bégara de Apellániz, autorización para que los servicios técnicos municipales puedan entrar a girar visita de inspección al interior de los edificios para comprobar su estado de conservación y si es necesaria la adopción de actuaciones y obras adicionales a las recogidas en los informes de septiembre de 2024, para garantizar la seguridad tanto de los edificios como de la vía pública y edificios colindantes.

Dictar orden de ejecución de las medidas urgentes y necesarias para mantener los edificios del nº 4 y 6 de la C/ Bégara sitos en la parcela 74 del polígono 3 de Apellániz,

en situación de seguridad, y prevenir daños en los propios edificios o edificios colindantes, y garantizar la seguridad pública, evitando cualquier riesgo o peligro para los viandantes, que transiten por la vía pública, y

1. Requerir a los propietarios, que procedan en el plazo de 24 horas, a la colocación de un vallado perimetral de dos metros de altura, alrededor del edificio nº 4, con la consiguiente señalización, de manera que cualquier desprendimiento no cause daños a los usuarios de la vía pública.

Requerirles asimismo para que en el plazo máximo de 10 días desde la notificación de este requerimiento, presenten proyecto de derribo del anexo agrícola del que forma parte el muro con peligro de desprendimiento a la vía pública, que incluya la retirada de los elementos inestables y de los escombros que están desplomados sobre la calle Bergara. De igual manera el proyecto incluirá los trabajos mínimos necesarios para impedir la entrada de agua a los edificios colindantes que quedan en pie, de manera que no se produzcan nuevos derrumbes. El documento deberá estar firmado por técnico cualificado y visado por el correspondiente colegio profesional. En el plazo de 10 días deberá aportar el nombramiento del técnico director de las obras.

Ordenar que en el plazo no superior a un mes desde la presentación del documento requerido en el Ayuntamiento, se realicen los trabajos que en él se detallan, aportando una vez concluido el correspondiente certificado final de obra.

Una vez finalizadas las reparaciones se presentará la factura de los trabajos en el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu para la liquidación del impuesto correspondiente.

2. Requerir a los propietarios, que procedan en el plazo de 24 horas, a colocar en el nº 6 de la Calle Béngara un vallado perimetral de dos metros de altura con la consiguiente señalización, de manera que la caída de cualquier desprendimiento no cause daños a los usuarios de la vía pública.

Ordenarles asimismo, que en un plazo no superior a un mes desde la notificación del requerimiento, realicen los trabajos de sustitución de las tablas podridas del alero colindante con la vía pública. Una vez finalizadas las reparaciones se presentará la factura de los trabajos en el ayuntamiento para la liquidación del impuesto correspondiente.

Advertir a los propietarios, que el incumplimiento de la orden de ejecución de colocación del vallado en los plazos concedidos, facultará al ayuntamiento a colocar en ejecución subsidiaria, y de manera inmediata, el vallado perimetral, en ambos edificios, para señalar la zona y evitar daños a los usuarios de la vía pública. Y el incumplimiento de presentación del proyecto de derribo del anexo del nº 4, o de las actuaciones de sustitución de las tablas podridas del alero del nº 6, en los respectivos plazos, facultará al inicio de expediente de ejecución subsidiaria de las actuaciones, por el ayuntamiento, a costa de la propiedad, y a solicitar presupuestos a tres empresas, para la adjudicación de las actuaciones y la liquidación del presupuesto a cargo de los propietarios, acudiendo si es necesario a la vía de apremio, frente a su patrimonio.

VISTO.- Que el Decreto se notificó al hijo de la titular catastral (fallecida) D. Aitor RESA GARCIA y a Dña. Rebeca CONDE MARTINEZ DE ALEGRIA, que figuran empadronados en las viviendas nº 4 y 6 respectivamente y se publicó en el BOE nº 275, de fecha 14 de noviembre de 2024, al desconocerse la identidad de los herederos de la titular catastral.

VISTO.- Que tras la notificación, Dña. Rebeca CONDE MARTINEZ DE ALEGRIA, solicitó licencia municipal, para ejecutar reparaciones en el edificio nº 6 y para el derribo en el edificio nº 4, presentando proyecto de demolición del almacén agrícola, redactado por técnico ingeniero agrónomo.

VISTO.- Que mediante Decretos 5/2025 y 6/2025, ambos de fecha 8 enero de 2025, se concedió licencia municipal de obras a ambas actuaciones, notificándose a Dña.

Rebeca, el 13 de enero, y concediendo un plazo máximo de 3 meses para el inicio de las obras.

VISTO.- El informe de los servicios técnicos municipales de 16 de abril de 2025, en el que se indica que girada nueva visita de inspección el mismo día 16 de abril, se ha comprobado que no se han iniciado los trabajos y la situación en relación con el edificio nº 4 ha empeorado, de manera que el riesgo es inminente y el peligro para los usuarios de la vía pública es muy grave, por lo que informa que el ayuntamiento debe colocar de manera urgente el vallado perimetral de 2 metros de altura, con la consiguiente señalización de manera que la caída de cualquier desprendimiento no cause daños a los usuarios de la vía pública, para lo que se debe cerrar la calle a la altura del nº4.

VISTO.- El informe de los servicios técnicos municipales de 23 de abril, en el que tras una nueva visita de inspección se comprueba que se han colocado las vallas, si bien queda pendiente la señalización.

Y se indica que se han producido caídas de escombros a la borda del edificio 4, y que analizados nuevamente los riesgos para los edificios colindantes al derribo, existe riesgo grave de caída de escombros e importantes afecciones estructurales debido a la existencia de vigas de madera compartidas cuyas reacciones durante los trabajos de derribo y desescombro son imprevisibles, y afectan a la seguridad de los usuarios de las viviendas, por lo que se entiende oportuno solicitar el desalojo de los edificios nº 4, 5 y 6 colindantes con el almacén a derribar, durante el tiempo que duren los trabajos de derribo, desescombro y consolidación mínimas para garantizar la seguridad en la zona.

Asimismo añade que de manera previa al derribo, el director de las obras responsable del mismo, acompañado por los propietarios de los edificios, levantará acta del estado actual, para valorar si se consideran necesarios aperos u otras actuaciones vinculadas al derribo, y concluidos los trabajos de derribo, se analizará si se deben concretar trabajos de consolidación necesarios. Por lo que concluye que deberá contratarse al director de obra y coordinador de seguridad y salud responsable del derribo y consolidación estructurales necesarios, y que de manera previa al derribo procede levantar acta, valorando si son necesarios apeos u actuaciones vinculadas.

RESULTANDO.- Que en el plazo concedido en el Decreto 171/2024, de 10 de octubre, no se cumplió el requerimiento de vallado, por lo que se ha colocado en ejecución subsidiaria de manera urgente, tras la emisión del informe técnico de 16 de abril de 2025, por parte del ayuntamiento, de manera que la caída de cualquier desprendimiento no cause daño a los usuarios de la vía pública por motivos de seguridad, y se ha cerrado la calle a la altura del nº 4.

Si bien como indica el informe de 23 de abril, queda pendiente la señalización, por lo que procede acordar la inmediata señalización, en ejecución subsidiaria.

RESULTANDO.- Que no se han presentado alegaciones oponiéndose a la declaración de ruina, sino que se ha presentado un proyecto de demolición del almacén agrícola, que ha obtenido licencia municipal, por lo que procede resolver expresamente el expediente declarando la ruina de ruina física inminente de la borda y cobertizo traseros anexos al edificio principal situado en el nº 4 de la C/ Bergara, en Apellániz, en la parcela catastral 74 del polígono 3.

RESULTANDO.- Que pese a haberse solicitado y obtenido licencia municipal para el derribo de la borda y el cobertizo traseros anexos al edificio nº 4, y para las reparaciones del edificio nº 6, no se han ejecutado las obras, en el plazo concedido al efecto, por lo que procede su ejecución subsidiaria por parte del ayuntamiento y a costa del patrimonio de la propiedad, por urgencia, debido al riesgo para bienes y personas, tanto de viandantes como de edificios colindantes.

RESULTANDO.- Que cuando la amenaza de una ruina física inminente de una edificación ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de las personas o de los

bienes, el ayuntamiento debe acordar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños, así como para la prevención o minimización de los riesgos o peligros inminentes derivados del estado de las edificaciones, entre ellas ordenar el inmediato desalojo de posibles ocupantes.

Y el informe técnico de 23 de abril de 2025 señala que procede solicitar el desalojo de los edificios nº 4, 5 y 6 de la C/ Béngara, colindantes con el almacén a derribar, durante el tiempo que duren los trabajos de derribo, desescombro y consolidación, por el riesgo grave de caída de escombro e importantes afecciones estructurales debido a la existencia de vías de madera compartidas, cuyas reacciones durante los trabajos de derribo y desescombro son imprevisibles, y afectan a la seguridad de los usuarios.

RESULTANDO.- Que por motivos de seguridad procede ordenar el desalojo de los ocupantes de los nº 4, 5 y 6 de la C/ Béngara, y requerirles para que en el plazo de 48 horas desde que reciban la notificación del presente Decreto remitan un escrito al ayuntamiento, autorizando la entrada en las respectivas viviendas, para que de manera previa al derribo el director de obra, acompañado de los propietarios y/o ocupantes de las viviendas, levanten acta del estado actual, para valorar si se considera necesario realizar apeos u otras actuaciones vinculada al derribo, y comunicando que se ha procedido a desalojar voluntariamente las viviendas, o en su caso se comprometen a desalojarlas antes del inicio de las obras de derribo.

Se advierte, que si en el plazo concedido no presentan escrito autorizando expresamente la entrada, y comprometiéndose al desalojo, se procederá a solicitar autorización judicial para la entrada en los edificios, para el levantamiento del acta y el desalojo forzoso de los ocupantes. Todo ello imputando los gastos que se ocasionen a las personas responsables del incumplimiento.

RESULTANDO.- Que la parcela catastral 74 del polígono 3, de Apellániz, se encuentra catastrada a nombre de Dña. M^a Asunción GARCIA GARRIDO, que ha fallecido, sin que conste la identidad del o de los herederos de este inmueble, y figuran empadronados en la vivienda del nº 4 su hijo D. Aitor RESA GARCIA, y en la vivienda del nº 6 Dña. Rebeca CONDE MARTINEZ DE ALEGRIA, sin que se tenga constancia de si actualmente ocupan las viviendas, por lo que procede además de notificar el presente Decreto a D. Aitor y a Dña. Rebeca, en su condición de posibles ocupantes, publicarlo en el BOE.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en el artículo 202, 203 y concordantes de la Ley 2/2006 de 30 de junio del Suelo y de Urbanismo del País Vasco.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en el artículo 44 y 99 y siguientes de la ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Esta Alcaldía RESUELVE:

Primero.- Declarar la situación legal de ruina física inminente de la borda y cobertizo traseros anexos al edificio principal situado en el nº 4 de la C/ Béngara, en Apellániz, en la parcela catastral 74 del polígono 3, que exige que la propiedad proceda, a su elección, a la completa rehabilitación o a su demolición.

Segundo.- Ratificar, tras el incumplimiento de la orden de ejecución, por parte de la propiedad, la colocación en ejecución subsidiaria, por urgencia, de un vallado perimetral de dos metros de altura, alrededor del edificio nº 4, de manera que cualquier desprendimiento no cause daños a los usuarios de la vía pública.

Y acordar la ejecución subsidiaria de la consiguiente señalización del vallado, que aún está pendiente, de manera urgente.

Tercero.- Iniciar expediente de ejecución subsidiaria, por urgencia, de las obras mimas de seguridad requeridas en el Decreto de 10 de octubre de 2024, tanto la

demolición del anexo agrícola del edificio nº 4, (del que forma parte el muro con peligro de desprendimiento a la vía pública, que incluya la retirada de los elementos inestables y de los escombros que están desplomados) como los trabajos de sustitución de las tablas podridas del alero del nº 6, colindante con la vía pública y los trabajos mínimos necesarios para impedir la entrada de agua a los edificios colindantes que quedan en pie, de manera que no se produzcan nuevos derrumbes.

Y conceder a los interesados un plazo de 10 días hábiles para que presenten las alegaciones o documentación que estimen oportuna, en el expediente de ejecución subsidiaria.

Advertir a los propietarios de la parcela catastral 74 del polígono 3, que todos los gastos, daños y perjuicios que se deriven de la ejecución subsidiaria, como consecuencia del incumplimiento de la ejecución de las obras requeridas, les serán debidamente exigidos a los propietarios, acudiendo si fuera preciso al apremio frente a su patrimonio.

Cuarto.- Solicitar de los servicios técnicos municipales que emitan informe en el que, atendiendo al proyecto que ha obtenido licencia municipal, concrete las obras mínimas necesarias a realizar por urgencia, en ejecución subsidiaria, para garantizar la seguridad en la zona, y en su caso, determine si por razones de urgencia, procede distinguir diferentes fases para su ejecución, así como su correspondiente presupuesto, a efectos de solicitar los oportunos presupuestos a tres empresas competentes, para la ejecución de las obras.

Solicitar asimismo al Ingeniero agrónomo D. Javier Martínez de Zuazo Letamendi redactor del proyecto de demolición del anexo al nº 4 y de las obras de seguridad del nº 6, que comunique si está interesado en la adjudicación del servicio de dirección de las obras de demolición del citado anexo y de consolidaciones estructurales necesarias, y en ese caso, presente presupuesto de a cuanto ascenderán sus honorarios, entendiéndose que es el técnico más idóneo para dirigir las obras, al ser conocedor de la situación del edificio, por haber redactado un proyecto que ha obtenido licencia.

Solicitar a tres técnicos competentes presupuesto correspondiente a los servicios de coordinación de seguridad y salud para el derribo y las consolidaciones estructurales necesarias.

Quinto.- Acordar medidas urgentes para evitar o minimizar riesgos derivados de posibles afecciones estructurales por la exigencia de vigas de madera compartidas con el anexo del edificio nº 4, en estado de ruina física inminente, que puede poner en peligro la integridad de los ocupantes de los edificios colindantes, y entre ellas el desalojo de los edificios nº 4, 5 y 6 de la C/ Béngara, debido al peligro para la integridad de las personas.

Y en consecuencia, requerir a los propietarios y/o ocupantes de los edificios nº 4, 5 y 6 de la C/ Béngara para que en el plazo de 10 días hábiles desde que reciban la notificación del presente Decreto, remitan un escrito al ayuntamiento, autorizando expresamente la entrada en los respectivos edificios, (para que de manera previa al derribo del anexo del edificio nº 4, el director de obra, acompañado de los propietarios y/o ocupantes de las viviendas, levanten acta del estado actual, para valorar si se considera necesario realizar apeos u otras actuaciones vinculadas al derribo) y comunicando que se ha procedido a desalojar voluntariamente los edificios, o en su caso, se comprometen a desalojarlos (antes del inicio de las obras de derribo del anexo del nº 4, y mantenerlos desocupados durante todo el tiempo que duren las obras de demolición del anexo del nº 4, desescombro y consolidaciones estructurales necesarias), pudiendo en dichos escritos realizar las alegaciones y observaciones que estimen oportunas.

Se advierte, que si en el plazo concedido no presentan escrito autorizando expresamente la entrada en los edificios del director de obra y los servicios técnicos

municipales, para el levantamiento del acta, que ponga de manifiesto el estado de los mismos, y en el que se comunique que los edificios están desalojados voluntariamente, o en su caso, que se comprometen al desalojo, antes de la ejecución subsidiaria de las obras de demolición del anexo del edificio nº 4, se procederá a solicitar autorización judicial para la entrada en los edificios, para el levantamiento del acta y el desalojo forzoso de los ocupantes. Todo ello imputando los gastos que se ocasionen a las personas responsables del incumplimiento.

Sexto.- Notificar los informes de los servicios técnicos municipales de 16 y 23 de abril, y el presente Decreto a los propietarios de la parcela catastral 74 del polígono 3, y dado que la titular catastral Dña. M^a Asunción Garcia Garrido, ha fallecido, publicarlo en el BOE, y notificarlos asimismo a D. Aitor Resa Garcia, hijo de la titular catastral y empadronado en la vivienda del nº 4 y a Dña. Rebeca Conde Martinez de Alegría, empadronada en la vivienda del nº 6.

Notificar asimismo los informes técnicos y el presente Decreto a los propietarios del edificio nº 5 de la C/ Bergara.

Comunicarles, que frente a los apartados primero, segundo y quinto podrán interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante esta Alcaldía, o acudir directamente al recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de dos meses, y que el acuerdo es inmediatamente ejecutivo, sin perjuicio de los recursos que se interpongan.

Frente al resto de apartados al tratarse de actos de mero trámite no cabe la interposición de recurso alguno, sin perjuicio de las acciones que se estimen oportunas.

Maestu, 5 de mayo de 2025.- La Alcaldesa, Ana Asunción Fernandez de Monje Alzola