

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

TOLEDO

Habiéndose intentado sin haberse podido practicar la notificación de la resolución que seguidamente se transcribe, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30 de 1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo y en el tablón municipal de edictos, para conocimiento y efectos consiguientes con respecto a los Herederos de doña Carmen y doña Saturnina García Albero, cuya identidad se desconoce.

Resolución que se notifica: decreto de la concejalía de urbanismo de fecha 20 de julio de 2011 cuyo texto integro es el siguiente

El Concejal de Gobierno de Urbanismo, actuando por delegación del Excmo. Sr Alcalde Presidente de la Corporación en la fecha abajo reseñada, ha dictado el siguiente decreto:

En relación con inmuebles sitos en calle San Juan de Dios número 18, planta 00 puerta 2, referencia catastral 2026010VK1122E0002UK y en Travesía de la Judería, número 8, referencia catastral 2026015VK1122E0001TJ, se dictó por esta Concejalía orden de ejecución de medidas de seguridad y conservación por resolución de 3 de mayo de 2010, tras denuncia de la propietaria del segundo de dichos inmuebles, doña Carmen Utrilla Rodríguez, y en virtud de informe de los Servicios Técnicos Municipales.

La resolución tiene como causa la situación existente entre ambas construcciones, la primera de ellas, superpuesta a la segunda, en estado de degradación estructural, ofreciendo elementos constructivos en estado derruido o semidemúdo con inminencia de desplome, y la segunda, en patio propiedad de la denunciante, presentando riesgo de desplome del forjado del techo y en estado de suciedad en su interior.

Para hacer frente a esta situación, se ordenó a las propietarias la ejecución de las siguientes medidas:

1) A doña Sara Jerez López, como propietaria en calle San Juan de Dios, número 18: Desmontaje de todos los elementos constructivos en estado derruido o semidemúdo con inminencia de desplome, retirada de escombros y de todos los elementos carentes de valor patrimonial a vertedero autorizado, e instalación de vallado de obra en el perímetro de la edificación carente de cerramiento.

2) A doña Carmen Utrilla Rodríguez, propietaria en Travesía de la Judería, número 8: Limpieza y adécentamiento del inmueble, retirada de escombros y demás restos a vertedero autorizado, y apuntalamiento del forjado de techo en las zonas en que sea necesario.

Ambas interpusieron recursos de reposición, alegando sustancialmente lo siguiente:

a) Doña Sara Jerez López (en su representación la Letrada doña Noelia Padrino Acero), no ser propietaria de ningún inmueble en planta 00, sino en el piso 1.º, existiendo un error de identificación de su propiedad en el Catastro. Presentó documentos que lo acreditan, e identifica en el recurso como propietarios del inmueble en planta 00 de la calle San Juan de Dios, número 18, a que se refiere el expediente a don José Luis, doña María Luisa y doña Teresa Aguado Figueroa, compareciendo los dos primeros en el expediente alegando no ser propietarios de ningún inmueble en calle San Juan de Dios, número 18, ni consta en el Registro de la Propiedad.

b) Doña María Utrilla Rodríguez, que la propiedad colindante no es de Sara Jerez López sino de la comunidad de todos los propietarios de calle San Juan de Dios, número 18; que la propiedad de lo que se está cayendo es desconocida y nadie tiene interés en la misma; que por su parte denunció y no puede ser obligada a hacer una obra que corresponde al propietario de lo que se está cayendo, y cuya edificación no tiene por qué apuntalar; que lo que se le manda asegurar está absolutamente hundido encima de su propiedad; y que ya afronta la carga de tener que limpiar el solar de su propiedad.

Tras todo lo anterior, se han realizado por este Servicio indagaciones, de las que se han obtenido las siguientes informaciones en cuanto al inmueble sito en calle San Juan de Dios, número 18:

No es el identificado en la resolución recurrida como propiedad de doña Sara Jerez López en planta 00 puerta 2, sino el que en Catastro figura) como, puerta 2 de la misma planta, con referencia 2026010VK1122E0003IL. La titular catastral (100 por 100 de la propiedad en la certificación incorporada al expediente) es doña Saturnina García Albero, quien comparte

titularidad registral, en mitades proindivisas, con su hermana doña Carmen García Albero. Ambas han fallecido, sin que se hayan actualizado la titularidad del inmueble en los registros públicos. Se desconoce identidad de los herederos de doña Carmen García Albero, doña Saturnina tuvo tres hijos, don Juan José, doña Carmen y doña Eulalia Figueroa García, todos los cuales también han fallecido. Sus hijos son por tanto hoy, herederos de doña Saturnina García Albero en representación de sus padres fallecidos. De acuerdo a la inscripción registral, esta casa no está integrada en comunidad de propietarios con las demás existentes en la misma dirección, siendo independiente con «derecho de aprovechamiento común de entrada y salida por la puerta principal, y patio de la casa de que procede esta parte con los demás vecinos de ella».

Se ha concedido trámite de alegaciones y vista del expediente a doña Rosa María Figueroa García, hija de don Juan José Figueroa García; doña Ana María Romera Figueroa, hija de doña Carmen Figueroa García; y a don José Luis y doña María Luisa Aguado Figueroa, hijos de don Eulalia Figueroa García. En ese trámite se ha presentado escrito por don José Luis Aguado Figueroa solicitando se le excluya de las obligaciones referentes al inmueble por haber renunciado a la herencia de su madre y de su abuela en 3 de junio de 2011, según escritura pública que acompaña, y en la que se hace constar que las causantes fallecieron hace aproximadamente 48 y 35 años, respectivamente.

En razón de estos antecedentes y considerando que:

1.- En el expediente no se identificó debidamente, en razón de las circunstancias expuestas, la propiedad del inmueble sito en calle San Juan de Dios, número 18, planta 00 puerta 2.

2.- Los herederos de las titulares registrales fallecidas doña Saturnina y doña Carmen García Albero se consideran a los efectos de este expediente propietarios del inmueble sito en calle San Juan de Dios en tanto que, llamados por imperativo legal a la herencia, deben ser considerados incluidos en la definición de los propietarios a que se refiere la legislación urbanística como destinatarios de las órdenes de ejecución de obras de conservación y seguridad de los inmuebles que forman parte de las herencias.. Se ha podido identificar a herederos de doña Saturnina, que son sus nietos en representación de sus padres fallecidos. Se desconoce la identidad de los herederos de doña Carmen García Albero.

3.- No es de tener en cuenta a los efectos, de este expediente la renuncia a derechos hereditarios presentada, por cuanto que, de un lado, el ejercicio de la acción de renuncia está sujeta al mismo plazo que el de reclamarla (sentencia del Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 1985), y este es de treinta años (sentencias del mismo Tribunal de 12 de abril de 1951, 12 de noviembre de 1953, 8 de octubre de 1962 y 12 de noviembre de 1964); y de otra parte esa renuncia constituye un intento de eludir las consecuencias del abandono, prolongado sin duda durante décadas, del inmueble por parte de los herederos de las titulares registrales, situación de la que todos deben considerarse responsables solidarios. Se trata de un supuesto de responsabilidad que no nace cuando el renunciante conoce el presente expediente, ni tampoco cuando el Ayuntamiento lo inicia, sino a partir del momento, muy anterior y sin duda alguna en muchos años, en que se dan las circunstancias objetivas que generan una responsabilidad por evidenciar un incumplimiento de la obligación de conservar el inmueble en condiciones de seguridad por parte de los herederos forzosos,

4.- La situación en que se encuentran los inmuebles objeto del expediente es contraria a la necesidad, que constituye deber de los propietarios, de su mantenimiento en adecuadas condiciones de conservación y de seguridad, según se establece en el artículo 9 de la Ley del Suelo, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2 de 2008, y en el artículo 51.1.2-c de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 1 de 2010 (L.O.T.A.U.), lo que hace necesaria la adopción de medidas para hacer frente a la situación existente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 140 de la L.O.T.A.U. No es necesario, no obstante, que se mantenga la orden de ejecución en cuanto al inmueble propiedad de doña Carmen Utrilla Rodríguez (Travesía de la Judería), por cuanto que el estado del mismo está relacionado con el de la construcción superpuesta, de manera que, una vez subsanado el problema en cuanto a esta última, se debe suponer que la propietaria realizará por sí las obras necesarias en lo que es su propiedad de demolición, reparación o reconstrucción, sin que por otra parte existan razones de riesgo para la seguridad pública o para terceros que hagan necesarias otras medidas que las que deben ser adoptadas por los propietarios del inmueble en calle San Juan de Dios.

5.- No procede considerar la petición de que la orden de ejecución se dirija contra todos los propietarios de las distintas construcciones y viviendas existentes en calle San Juan de Dios, número 18, al no estar integrada aquella a la que este expediente se refiere en régimen de propiedad horizontal con las demás.

Por lo expuesto, y en uso de las atribuciones que me han sido delegadas por resolución de la Alcaldía-Presidencia de 22 de junio de 2011, resuelvo:

Retrotraer el expediente al momento anterior a la resolución objeto de los recursos, que se anula. Se dicta nueva resolución en los siguientes términos:

Primero.- Ordenar a los herederos de doña Saturnina y doña Carmen García Albero la realización en el inmueble de su propiedad sito en calle San Juan de Dios, número 18, planta 00 puerta 2, de las siguientes obras de conservación y seguridad:

- Desmontaje de todos aquellos elementos constructivos que se encuentran en estado derruido o semiderruido o inminencia de desplome.

- Retirada de escombros y de todos aquellos elementos que carezcan de interés patrimonial a vertedero autorizado.

- Instalación de vallado de obra en el perímetro de la edificación que carezca de cerramientos.

Segundo.- Estas obras se deberán ejecutar en las siguientes condiciones:

1.- Bajo dirección técnica, écnica, que se acreditará previamente ante el Ayuntamiento.

2.- En plazo de treinta días.

3.- Con antelación de al menos cinco días a su inicio, deberá ponerse en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a efectos de control arqueológico y patrimonial.

4.- La entrada al inmueble propiedad de doña Carmen Utrilla en Travesía de la Judería, número 8, para realización de los trabajos que sean necesarios para el cumplimiento de esta orden, precisa de autorización de la propiedad.

5.- De precisarse ocupación de la vía pública para elementos auxiliares de la obra, se solicitarán instrucciones a la Policía Local.

Corresponde a los obligados al cumplimiento de presente orden de ejecución solicitar autorización y las instrucciones de las condiciones 4.^a y 5.^a.

Tercero.- Se consideran obligados al cumplimiento de la presente orden los herederos forzosos de las titulares registrales del inmueble sito en calle San Juan de Dios, número 18, planta 00 puerta 2, bien lo sean por sí o en representación de sus padres ya fallecidos e hijos de aquéllas.

Esta resolución se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, en cuanto a sus destinatarios desconocidos, y se notificará, como representantes de los demás coherederos de doña Saturnina García Albero, a las siguientes personas:

Doña Rosa María Figueroa García, hija de don Juan José Figueroa García, doña Ana María Romera Figueroa, hija de doña Carmen Figueroa García y don José Luis Aguado Figueroa, hijo de doña Eulalia Figueroa García.

Con la siguiente advertencia:

El incumplimiento de lo ordenado en esta resolución será causa de imposición con carácter solidarios de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, cada una de ellas por importe del 10 por 100 del coste estimado de las obras, que según informe técnico municipal asciende a 2.500,00 euros más I.V.A.

Cuarto.- Esta resolución se comunicará a la Policía Local y a la Dirección General de Patrimonio, a los efectos previstos en el apartado segundo.

Lo que notifico a Vd. con indicación de que contra esta resolución cabe interponer los siguientes recursos:

- Potestativamente, de reposición ante la Concejalía de Gobierno, en plazo de un mes.

- De no interponerse recurso de reposición, contencioso administrativo en plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Toledo.

Toledo 20 de julio de 2011.-El Secretario General de Gobierno, Jerónimo Martínez García.

N.º I.- 7235