

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

TORRIJOS

Intentada notificación a doña Sagrario Rodríguez Blanco e Hijos y no habiendo sido posible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30 de 1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), y sin perjuicio de la notificaciones practicadas en su domicilio, mediante la presente se procede a su anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, del acuerdo de Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, con fecha 5 de septiembre de 2012, ha aprobado el siguiente acuerdo, con el siguiente tenor literal:

4.5.2.- ORDEN DE EJECUCIÓN 8/12. EDIFICACIÓN SITA EN PLAZA DE ESPAÑA CON VUELTA A CALLEJÓN DEL AIRE DE TORRIJOS

A la vista del estado de la edificación, situada en plaza de España con vuelta a callejón del Aire, en Junta de Gobierno Local se requirió a los titulares de dicho inmueble doña Dolores García Ruiz, a doña Cándida Ruiz del Álamo, a Herederos de doña Dolores Ruiz del Álamo y a don Salvador José del Nido Ruiz, que realizaran las obras detalladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25 de junio de 2012. Debiendo presentar la documentación necesaria para poder realizar estas operaciones en un plazo de 30 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

Teniendo en cuenta la solicitud de don Juan Carlos Casilla García, D.N.I. número 795931Q, domiciliado a efectos de notificaciones plaza Ecuador, número 3 de Madrid, con fecha de registro de entrada 3 de septiembre de 2012, presentando una relación de personas afectas a este edificio y solicitando un aplazamiento en la presentación de la documentación necesaria para poder realizar lo determinado en el informe elaborado por los servicios técnicos municipales de fecha 25 junio de 2012, cuyo tenor literal:

«A la vista del estado de la edificación, situada en la calle Mayor, callejón del Aire con vuelta a la plaza de España, conocido como «Edificio Rubalcaba».

Se describen los titulares de la finca descrita, según consulta Catastral que se adjunta; Planta 0. Puerta 1.

Referencia catastral; 0566801. UK9206N0001. SH Titular; doña Cándida Ruiz del Álamo Domicilio; calle Castillo, número 6. 45519. Santo Domingo-Caudilla. Planta 0. Puerta 2.

Referencia catastral; 0566801. UK9206N0002DJ.

Titular; Herederos de doña María Dolores Ruiz del Álamo. Domicilio; Portales de la plaza Mayor, número 2. 45500. Torrijos. Planta 1. Puerta 00.

Referencia catastral; 0566801 UK9206N0003FK Titular; Dña. María Dolores García Ruiz Domicilio; Plaza República Ecuador, 3, Planta 1.ª 28016. Madrid. Planta 2. Puerta 00.

Referencia catastral; 0566801 UK9206N0004GL Titular; don Salvador José del Nido Ruiz Domicilio; Plaza Mayor, número 2. 45500. Torrijos.

Estos Servicios Técnicos, proceden, el 25 de junio de 2012, a cursar visita y fotografiar el estado de la edificación desde zonas cercanas que otorgaban buena visibilidad, aunque por el interior no se pudo acceder, e informan;

Legislación aplicable. Ley.

Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (En adelante TRLOTAU).

1.- Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo ...:

Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.

3.- La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:

a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.

b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.

4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa.

Antecedentes. Ant.

Como antecedentes sobre esta edificación, conviene anotar que ya existen varias Órdenes de Ejecución emitidas;

El 2 de julio de 2008 se efectuó una orden de Ejecución donde se concluía que.

El edificio presenta deficiencias que pueden llegar a afectar a los propios inquilinos, vecinos e incluso viandantes, ya que existen huecos sin cerrar en las fachadas de la edificación, lo que permite la entrada de diversos animales y materiales que con su acumulación y no eliminación, pueden dar lugar a posibles problemas de salubridad futuros.

El 26 de mayo de 2009, se vuelve a efectuar informe técnico para dictar Orden de Ejecución donde se volvía a incidir sobre el citado inmueble;

Entendemos que se debieran efectuar las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles para evitar males mayores, tanto en las condiciones de seguridad, como en las de salubridad. El edificio presenta peligro inminente, en determinados elementos, para la vía pública.

Observaciones técnicas (motivos). A.

En esta ocasión se recibe informe Policial sobre quejas de vecinos por riesgo y malos olores en nave abandonada en soportales plaza de España, número 2.

Primero.

Se confirma que la puene de acceso hacia los soportales que continúan hacia la plaza de España carece de vidrios y en su interior se depositan diversos materiales junto con una moto cercana que podrían generar peligro en el caso de que alguien arrojara algún elemento asociado al fuego. Esta potencialidad se debe a un cerramiento que no efectúa correctamente su función de privatizar el espacio interior que no tiene ningún tipo de mantenimiento y limpieza y se encuentra cerca de zona de cableado eléctrico exterior.

Además del peligro antes descrito, esta situación de falta de conservación y limpieza podría generar aspectos insalubres en el propio edificio así como en sus inmediaciones, situación que se agrava en los meses calurosos por el olor que esta situación ocasiona.

Segundo.

Además de la puerta hacia los soportales, existen huecos en fachada que tampoco presentan esta estanqueidad y lógicamente posibilita la entrada de animales, probablemente en estos casos de tipo volador. Esta situación puede convertir el edificio en un auténtico «nido» incontrolado, sobre todo en el aspecto Sanitario.

Tercero.

Existen grietas en varias zonas de la fachada, probablemente derivados de empujes de las estructuras de cubrición que se manifiestan fundamentalmente en las zonas próximas a los huecos de ventanas y balcones. Estas grietas con el paso del tiempo se irán acrecentando generando un mayor problema estructural. No existen testigos en éstas que permitan conocer si se está produciendo un aumento o una estabilización estructural.

Cuarto.

En la fachada hacia el callejón del Aire se observa como el paño de planta baja se está «cuarteando» de un modo más marcado por las disgregaciones existentes en la fachada. Podría ocasionar daños hacia la vía pública e incluso peligro a algún viandante si se llegara a desprender.

El capitel que existe en el soportal está totalmente descarnado pudiendo desprenderse en cualquier momento.

Dentro del portal, en la subida de la escalera también se observa una pared medianera con abombamiento que pueden derivar en desprendimientos y podrían afectar al local colindante.

Quinto.

Existen cierres de persianas totalmente desencajados que presentan signos evidentes de la falta de Conservación y Mantenimiento que engloba la edificación.

Sexto.

Si no se realizaran los trabajos por parte de los propietarios, entendemos que se deberá solicitar permiso judicial o conducto legal adecuado para poder acceder y realizar una valoración correcta de las medidas a efectuar tanto en el ámbito de la seguridad como en el de la salubridad. Pueden existir cuestiones internas que tengan importancia y que no han podido revisarse al generarse una inspección externa.

Nota: Esta situación se comprueba en las fotos adjuntas realizadas.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes acuerdos:

Primero: Conceder plazo de un plazo de treinta días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo para presentar la documentación necesaria y en su caso el proyecto técnico para realizar las obras detalladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente expuesto.

Segundo. Comunicar la orden de ejecución a don Juan Carlos Casillas García, doña Dolores García Ruíz, don Salvador del Nido Ruíz e Hijos, doña Sagrario Rodríguez Blanco e Hijos, don Manuel del Nido Martín y hermanos, doña María del Valle del Nido Martín y hermanos, que tendrá un plazo de quince hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo para la formulación de las alegaciones.

El incumplimiento injustificado de la orden de ejecución, habilitará a la Administración actuante para ejecutar subsidiariamente a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.

Tercero: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a los interesados, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Intervención, a la Policía Local y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Contra el acto notificado, que agota la vía administrativa, podrá formularse, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses (artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), o recurso de reposición potestativo, ante la Alcaldía, en el plazo de un mes, contados a partir del día siguiente a aquel en que se practique la notificación de este escrito, sin perjuicio de que interponga cualquier otro que estime procedente.

Torrijos 8 de octubre de 2012.- El Alcalde, Juan José Gómez-Hidalgo Palomo.

N.º I.-8351