



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE CAMARENILLA

Anuncio del Ayuntamiento de Camarenilla (Toledo), sobre publicación del acuerdo de resolución del procedimiento para la declaración de la situación legal de ruina del inmueble sito en la Plaza de España n.º 7 a interesados desconocidos o cuya notificación ha resultado infructuosa.

Por haber resultado desconocidos o por no haberse podido practicar en los domicilios en los que se ha intentado la notificación reglamentaria, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento de las personas interesadas que a continuación se citan, desconocidos y cuantos ostenten derechos en la herencia yacente de Doña Rosa Montes Alonso, la resolución de Alcaldía de fecha 20 de octubre de 2025, por la que se acuerda la resolución del procedimiento para la declaración de la situación legal de ruina del inmueble sito en la Plaza de España n.º 7 de Camarenilla (Toledo), que literalmente dice:

“Visto el expediente administrativo tramitado para la declaración de la situación legal de ruina del inmueble referenciado, resultan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 23 de abril de 2025, se emite informe técnico por D. José María Jiménez Robles, arquitecto asesor en materia de Urbanismo de este Ayuntamiento, en el que se constata el estado de total abandono y ruina del inmueble sito en la Plaza de España n.º 7. El informe detalla graves patologías, como el hundimiento de la cubierta, pérdida de estructura portante, desplazamiento de muros testeros y desprendimientos en la fachada principal, concluyendo que el edificio no reúne las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público, con un riesgo real y cierto de desplome.

SEGUNDO.- A la vista de dicho informe, mediante Providencia de Alcaldía de fecha 9 de junio de 2025, se acordó incoar de oficio el procedimiento para la declaración de la situación legal de ruina del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante, RDUCLM).

TERCERO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 67.1 del RDU CLM, se procedió a notificar la incoación del expediente a los titulares conocidos del inmueble y se realizaron las publicaciones pertinentes para dar traslado a los posibles interesados desconocidos, concediéndoles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar la documentación que estimaran oportuna.

CUARTO.- Con fecha 10 de septiembre de 2025, y antes de formular la propuesta de resolución, se acordó poner de manifiesto el expediente y conceder un trámite de audiencia por un plazo de diez días hábiles a todos los interesados, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 67.5 del RDU CLM. Transcurrido dicho plazo, no consta en el expediente que se haya presentado escrito alguno de alegaciones por parte de ninguna de las personas interesadas.

QUINTO.- Los informes técnicos obrantes en el expediente acreditan de forma fehaciente que el inmueble se encuentra en situación de ruina física, dado el agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, y en situación de ruina económica, ya que el coste de las obras necesarias para devolverle las condiciones de seguridad, estabilidad y estanqueidad supera el límite del deber normal de conservación, fijado en el 50% del valor de una construcción de nueva planta de similares características. Asimismo, se concluye que dicho estado no es imputable a causas de fuerza mayor, sino al incumplimiento prolongado del deber de conservación por parte de la propiedad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Competencia.

La competencia para declarar la situación legal de ruina corresponde al Municipio, según lo dispuesto en el artículo 139.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAUCLM). La resolución del procedimiento corresponde a la Alcaldía-Presidencia, conforme al artículo 68.1 del RDU CLM.

**SEGUNDO.- Supuestos de ruina urbanística.**

El artículo 139.1 del TRLOTAUCLM establece que procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver al inmueble la estabilidad, seguridad y condiciones mínimas de uso supere el límite del deber normal de conservación. Dicha circunstancia ha quedado plenamente acreditada en el informe técnico de fecha 23 de abril de 2025, que valora el coste de la demolición y desescombro en 12.000,00 euros, así como el informe emitido en fecha 20 de octubre de 2025, siendo la rehabilitación integral inviable y de un coste superior al valor de reposición.

TERCERO.- Procedimiento.

El expediente se ha tramitado conforme al procedimiento establecido en los artículos 66, 67 y 68 del RDU CLM, habiéndose incoado de oficio, notificado a los interesados y otorgado los preceptivos trámites de alegaciones y audiencia, sin que se haya formulado oposición técnica ni jurídica alguna.

CUARTO.- Incumplimiento del deber de conservación.

El artículo 63 del RDU CLM impone a los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificios el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El estado actual del inmueble evidencia un incumplimiento manifiesto de dicho deber, que no tiene su origen en ningún hecho o acaecimiento de fuerza mayor. La resolución que declara la ruina debe pronunciarse sobre este incumplimiento, tal y como exige el artículo 68.3.1º del RDU CLM.

En virtud de lo expuesto, esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente,

RESUELVE

PRIMERO.- Declarar el inmueble sito en la Plaza de España nº 7 de Camarenilla (Toledo), con referencia catastral 8305007VK0380N0001IJ, en situación legal de ruina urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 139.1 del TRLOTAU CLM y el artículo 68.2.a) del RDU CLM.

SEGUNDO.- Confirmar las medidas de seguridad ya adoptadas, consistentes en el balizamiento de la vía pública colindante, y requerir a los titulares del inmueble para que, de forma inmediata, adopten las medidas necesarias en el interior de la finca para impedir daños a personas o bienes, especialmente a las propiedades colindantes y a la vía pública, medidas de apuntalamiento y colocación de redes para evitar caída por desprendimiento de materiales a la vía pública o a las propiedades colindantes, así como que en caso de colapso el mismo se produzca hacia el interior de la parcela.

TERCERO.- Declarar el incumplimiento del deber de conservación por parte de los titulares del inmueble, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.3.1º del RDU CLM.

CUARTO.- Ordenar a los titulares del inmueble para que, a su elección, procedan a su completa rehabilitación (no obstante tener en cuenta lo indicado en los informes técnicos sobre la inviabilidad técnica y económica para ello, pero ser una facultad de elección del obligado) o a su demolición, al no tratarse de una edificación catalogada ni protegida. Para ello, deberán presentar ante este Ayuntamiento la correspondiente solicitud de licencia urbanística, acompañada del proyecto técnico preceptivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68.3.2º.1) del RDUCLM.

QUINTO.- Otorgar un plazo de un (1) mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, para el inicio de los trabajos de rehabilitación o demolición ordenados.

SEXTO.- Advertir expresamente a los titulares que, en caso de incumplimiento de lo ordenado en los plazos conferidos, este Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de las obras de demolición a su costa. El importe de los gastos generados será exigido a los obligados por la vía administrativa de apremio, sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente sancionador si procediera, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 68.3.3º del RDU CLM y la legislación de procedimiento administrativo común.



Notifíquese la presente resolución a los interesados, con indicación de que la misma pone fin a la vía administrativa. Contra ella podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante esta Alcaldía en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo en el plazo de dos meses, a contar en ambos casos desde el día siguiente al de su notificación.."

0**795***	Rosa Bienvenida Sánchez Pérez	Camarenilla-Toledo
0**660***	Felipa Almudena Sánchez Alonso	Camarenilla-Toledo
0**713***	Ildefonso Juan Sánchez Pérez	Camarenilla-Toledo
0**014***	Alicia Serrano Santos	Camarenilla-Toledo
0**042***	Maria Fe Serrano Santos	Fuensalida-Toledo
0**208***	Angel Serrano Santos	Camarenilla-Toledo
0**412***	Eduardo Serrano Santos	Camarenilla-Toledo
0**033***	Hortensia Arellano Santos	Toledo-Toledo
0**132***	Sara Arrellano Santos	Toledo-Toledo
0**521***	Maria Ascensión Arellano Santos	LaPuebladeMontalbán-Toledo
0**131***	Lorenzo Santos Félix	Fuensalida-Toledo
0**236***	Leandro Santos Félix	Camarena-Toledo
0**444***	Rosa Maria Santos Félix	Fuensalida-Toledo
5**179***	Luz Maria Santos Félix	Madrid-Madrid
0**248***	Jesús Rodriguez Sánchez	Camarenilla-Toledo
0**503***	Pilar Díaz Sánchez	Nambroca-Toledo
0**503***	Carmen Díaz Sánchez	Bargas-Toledo
0**746***	Olga Díaz Sánchez	Camarenilla-Toledo
0**117***	Luz Divina Rodríguez Sánchez	Camarenilla-Toledo

Camarenilla, 7 de enero2026.- El Alcalde, José Manuel de Miguel.

N.º I.- 55