

Provincial de Salamanca o bien directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Salamanca en el plazo de dos meses. Ambos plazos se computarán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Salamanca, 28 Abril de 2007.- LA PRESIDENTA, Isabel Jiménez García.

Ayuntamientos

Salamanca

ÁREA DE ORDENACIÓN LOCAL

Anuncio

En relación con el expediente relativo al estado de deterioro en que se encuentra el edificio sito en la calle Rúa Mayor, nº 13, de Salamanca, y teniendo en cuenta que varios de los interesados son desconocidos, se ignora el lugar de la notificación y que, en los casos en que se ha intentado la notificación, ésta no se ha podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento en su último domicilio y en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

El Primer Teniente de Alcalde, por delegación de la Alcaldía Presidencia, se ha servido dictar con fecha 19 de enero de 2007 Decreto que, literalmente transcrito, expresa lo siguiente:

DECRETO

Los servicios técnicos municipales, previas denuncias presentadas anteriormente, han elevado a esta Alcaldía informe sobre el estado en que se encuentra el edificio sito en la calle Rúa Mayor, nº 13, de Salamanca.

En el informe se expresa lo siguiente:

1.- Antecedentes:

El administrador de la empresa arrendataria de uno de los locales situado en planta baja del nº 13 de la Rúa Mayor presentó escrito en el Ayuntamiento el 20 de mayo de 1997 en el que se indicaba que el día antes se había desprendido parte de la cornisa del edificio con intervención de los bomberos y solicitaba que se requiriese a la propiedad del inmueble para efectuar las reparaciones que sean procedentes».

El citado administrador reiterará la denuncia el 12 de diciembre del año 2000 y el 26 de febrero del año 2001; en la primera de ellas se indica el presumible mal estado de la cubierta, ya que las aguas pluviales llegaron a inundar parcialmente el local por cuatro sitios diferentes.

El 2 de enero del año 2000 se realiza un informe por la Policía Local respecto a distintos aspectos del edificio y de sus propietarios que se remitió al Arquitecto Técnico Municipal responsables de informar las denuncias, órdenes de ejecución y ruinas.

Por la empresa arrendataria del local se presenta escrito el 13 de mayo de 2002 aportando nuevos datos sobre las propietarias del edificio y entre ellos que «nadie en el edificio contesta a las llamadas y el único medio usual de contacto con el interior consiste en introducir una nota por debajo de la puerta».

En diciembre de 2003 se realiza inspección desde el exterior del edificio por parte del Arquitecto Técnico Municipal, Jefe de Sección Técnica de Disciplina Urbanística «en compañía de la Policía Local y el Servicio Contra Incendios» realizándose fotografías desde la escala de bomberos.

En el informe que redacta el 22 de diciembre de 2003 se indica textualmente «se ha intentado acceder y visitar el interior en innumerables ocasiones. Siempre ha sido inútil. Existe una verja metálica en la puerta principal de acceso y no responden a las llamadas de nadie» y se proponían las siguientes actuaciones:

« 1ª) Limpieza, saneamiento y restauración completa de la fachada principal del referido edificio. Los trabajos deberán comprender la sus-

titución completa de la red de pluviales y del murete de ladrillo que corona el paramento de fachada. También se sustituirán o repararán adecuadamente las piezas de cantería deterioradas o con riesgo de desprendimiento, como sillares, balaustradas, cornisas o dinteles de dicha fachada principal.

2ª) levantamiento completo de la cubierta de todo el inmueble, revisando toda su estructura y sustituyendo cuantos elementos estructurales sean necesarios para garantizar las estabilidad y estanqueidad de toda la cubierta, tanto la estructura como el entablado y la teja deberán ser de idénticos materiales al existente.

3ª) Todas las actuaciones anteriores deberán documentarse en un proyecto técnico, redactado por técnico competente, ejecutándose todas las obras bajo su dirección facultativa. El proyecto deberá presentarse antes del inicio de los trabajos en el Registro del Área de Ordenación Local. Con la finalización de los trabajos referidos deberá presentarse También en el mencionado Registro, certificado acreditativo de la seguridad y solidez del edificio, así como de la ausencia de riesgos por desprendimientos hacia la vía pública o hacia el interior del inmueble, haciendo especial referencia la seguridad de los locales abiertos al público».

El Decreto se firmó el 20 de enero de 2004 por el Primer Teniente de Alcalde y se remitió a Doña Pilar Concepción López García (7.687.017-A) al nº 13-15 de la Rúa Mayor siendo recibido el duplicado por Doña Consuelo López García, hermana, el 23 de enero de 2004.

El 14 de octubre de 2004 el administrados citado presentó nuevo escrito de denuncia solicitando que se requiriese a los propietarios para ejecutar obras de conservación y reparación y Certificación de Acto Presunto por entender que no se había dictado Resolución expresa sobre el particular.

El 26 de abril de 2005 la presidenta de la asociación «Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio» presentó ante la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y ante el Ayuntamiento denunciando el deterioro del edificio y solicitando se exigiese a los propietarios el adecuado mantenimiento y reparación de la fachada.

El Administrador de la empresa mencionada con anterioridad presentó nuevo escrito al 4 de noviembre de 2005 solicitando la «ejecución forzosa» de las obras requeridas por el Ayuntamiento.

Por debajo de la puerta del Hotel Universal se introdujo un aviso confeccionado por la Asesoría Jurídica del Área de Ordenación Local en el que se indicaba a la propietaria que se pusiese en contacto con el Arquitecto Municipal «a fin de evitar la intervención judicial y los riesgos derivados del lamentable estado del edificio» acompañado por copia del Decreto citado con anterioridad.

El 31 de octubre de 2006 el Ayuntamiento presentó escrito ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 solicitando autorización judicial para entrar en el inmueble sito en calle Rúa Mayor, nº 13.

Mediante el Auto nº 209/06 el Juzgado autorizó la entrada en dicho edificio el 14 de diciembre de 2006 entre las 8:00 y las 15:00 horas a dos técnicos municipales.

Dicho día y siendo las 13:15 horas los técnicos autorizados por el Juzgado se personan en la puerta de entrada al antiguo Hotel Universal, siendo denegada la entrada por una de las titulares de la propiedad del mismo, que días después se identificó como Doña Pilar Concepción López García, argumentando que iba a apelar la decisión judicial, pues aún no había vencido el plazo establecido para ello.

El 20 de diciembre de 2006 el Ayuntamiento presentó nuevo escrito ante el Juzgado solicitando «se dicte resolución señalando nuevamente día y hora para poder acceder al referido inmueble, indicando las medidas que pueden utilizarse en caso de negativa».

La Magistrada-Juez autorizó de nuevo la entrada al domicilio citado a los funcionarios señalados acompañados por la Fuerza Pública los días 22 de diciembre y 26 de diciembre de 8:00 a 15:00 horas.

El día 22 a primera hora de la mañana se tiene conocimiento por la Secretaría General de este Ayuntamiento de que la funcionaria del Juzgado encargada de notificar la Resolución Judicial a la propietaria (o copropietaria) del inmueble no llega a hacerlo, al no conseguir que le abran la puerta para entregarlo y se indica que si, al personarse los funcionarios municipales en el edificio, llegan a contactar con la propietaria se avise telefónicamente al Juzgado para que inmediatamente una funcionaria del mismo le haga entrega de la Resolución.

Personados los funcionarios municipales a las 12:00 horas del día 22 en la puerta del Hotel Universal acompañados por dos Policías Locales, tras una espera aproximada de treinta minutos sin que se hubiese podido hablar con la titular del inmueble (la puerta cuenta con reja y no

dispone de timbre, ni aldaba, ni campana.....), los policías locales se dirigieron a un local comercial sito en la Plaza del Mercado regentado por un familiar de la propietaria para intentar contactar con ella a través de teléfono.

En ese momento bajó al portar la citada propietaria indicándole los técnicos municipales que disponían de una nueva autorización del Juzgado y que esperase unos minutos, pues una funcionaria del mismo vendría a entregarle una copia (mientras se mantenía la conversación, el Arquitecto Técnico Municipal telefoneó al Juzgado avisándoles de que la titular estaba en la entrada del edificio); Doña Pilar Concepción se negó a facilitar el acceso y, a pesar de que se insistió en que esperase, cerró la puerta tras la cancela (que no llegó a abrir) y entró en el edificio.

Cuando volvieron los policías locales y llegó la funcionaria del Juzgado se les comentó lo que había ocurrido; tras esperar unos minutos se le indicó por el Arquitecto Municipal que el Secretario General había aclarado que la autorización permitía forzar la cancela y la puerta para acceder al edificio y que, como se autorizaba la entrada aquel día y en el caso que no pudiera llevarse a efecto en esta fecha se autorizaba la entrada el 26 de diciembre, existía la duda acerca de si procedía esperar al segundo día para forzar las puertas o podrían ser forzadas ese mismo día.

La funcionaria del Juzgado telefoneó al mismo y le indicaron que podían ser forzadas ese mismo día; la Policía Local avisó telefónicamente al Servicio de Bomberos, que se personó y forzaron la cancela y la puerta de carpintería de aluminio y vidrio, accediendo al interior un policía local, los dos funcionarios municipales y la funcionaria del Juzgado que entregó a Doña Pilar Concepción la autorización cuando ésta, por fin, se personó en la segunda planta tras llamarla a voces repetidamente mientras se ascendía por las deterioradas escaleras del Antiguo Hotel.

2.- Descripción de la edificación:

El Hotel Universal y los locales existentes en la planta baja (tienda de souvenirs, librería y papelería-fotocopias) están situados en los números 13-15 y nº 17 de la Rúa Mayor ocupando las parcelas nº 9 y 10 de la Manzana nº 498 según el PEPR de 1984 que corresponden a las Referencias Catastrales actuales 58825-17A y 58825-16A, la primera de una superficie casi 10 veces mayor que la segunda.

Ambos edificios están incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística de 1984 (aún vigente pero que quedará derogado cuando se publique la aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del PGOU) y en el de la propia Revisión-Adaptación del PGOU de 2004 en tramitación pero que también es de aplicación para determinadas obras.

Su nivel de protección es Estructural para ambos; el primero probablemente construido en las primeras décadas del siglo XX ocupa una gran superficie con unos 22,00 metros de frente de fachada y un fondo irregular que oscila entre los 23,00 metros y los 40,00 metros y se configura con distintas crujías alrededor de tres patios, si bien también dispone de algunos huecos sobre un patio colindante, situado al este de la parcela, del Palacio de la Salina (Excma. Diputación) y dispone de 3 plantas (baja más dos) y de planta bajo cubierta en su zona norte.

Las obras permitidas son las de consolidación, conservación, restauración y reforma (Ficha nº 313 del PEPR) y las de restauración estructural, mantenimiento de fachadas, repetición de cubiertas y mantenimiento de elementos originales en la Ficha del Catálogo de la Revisión-Adaptación.

Es en este edificio donde se sitúa el acceso, el hall y la recepción del antiguo Hotel Universal.

El segundo edificio, de mucha menor superficie, probablemente fue construido a finales del siglo XX, con extraña fachada con influencias de distintos países del Oriente Próximo, dispone de 3 plantas y deván y un fondo próximo a los 20,00 metros.

En la ficha del catálogo del PEPR, la nº 314, se indica que las obras permitidas son las de consolidación, conservación, restauración y reforma mientras que en la ficha del Catálogo de la Revisión-Adaptación se concreta que las obras permitidas son las de restauración estructural, mantenimiento de fachadas, repetición de cubiertas y mantenimiento de elementos originales.

Ambos edificios están conformados estructuralmente por gruesos muros seguramente de mampuesto (en las fachadas principales con sillería, muy decorada en el nº 17) y forjados y cubierta de madera; al-

gunas fachadas en patios interiores están resueltas a modo de galería y en algún caso sobre pórtico de columnas.

3.- Estado Actual

Las patologías ya observadas por el Arquitecto Técnico Municipal en la visita (desde la vía pública y desde la escala de los bomberos) realizada en diciembre del año 2003, no han sido solucionadas, al incumplirse el Decreto, y que como no podía ser de otra forma son las acusadas tres años después.:

- Han aumentado la meteorización de la piedra de la fachada contrastando las fotografías realizadas entonces con el estado actual.

- Las dovelas de los arcos rebajados de los huecos de la fachada en su última planta están desplazadas por disgregación de sus bordes y por empujes de la cubierta.

- Los bajantes de pluviales no ejercen su función, apreciándose eflorescencias y enmohecimiento de la sillería.

- La marquesina del portal de acceso está en deplorable estado de conservación, oxidada en sus elementos metálicos con pérdida parcial de los plásticos que la recubren; además las aguas que recoge las vierte contra la fachada.

- La cubierta está notablemente más deteriorada que en el año 2003, habiéndose hundido parcialmente el faldón recayente a la vía pública.

La falta de reparaciones en la cubierta y de labores de mantenimiento a lo largo de los años ha facilitado la entrada de aguas pluviales al interior del edificio en distintos puntos, especialmente en la crujía más próxima a la vía pública de forma que la estructura de cubierta y las cabezas de vigas de forjados en plantas superiores junto a la fachada está en pésimo estado con desprendimientos parciales de éstas y de falsos techos.

La falta de estanqueidad del piso central de pavés posibilita la entrada de agua al hall y recepción del antiguo hotel, deteriorando elementos decorativos y mobiliario; se aprecian multitud de escombros en dicha zona.

La espléndida escalera del hotel se encuentra muy deteriorada al caer las aguas sobre ella, pues el gran lucernario existente apenas cuenta con la tercera parte de sus vidrios en buen estado; a esto hay que unir los daños generalizados en muchas partes del edificio provocados por la entrada de palomas y sus consabidas defecaciones.

Los olores, a pesar de la «notable» ventilación, se hacen casi insostenibles pues se suman a dichas defecaciones el olor de la madera en descomposición, los numerosos colchones y sofás del hotel, muchos empapados, la acumulación de revistas y periódicos también empapados, el agua estancada en lonas de plástico colocadas en el piso y en falsos techos par intentar evitar que el agua llegue a plantas inferiores y las defecaciones de animales domésticos (dos perros y un gato) en pasillos que se acumulan a lo largo de los años, que suponen un riesgo para la salud no sólo para la propietaria sino También para los vecinos y los numerosos transeúntes que circulan por la Rúa Mayor.

Las humedades son apreciables en los techos en todas las plantas y en gran parte del trasdós de las fachadas, tanto de la principal (última planta) como en fachadas interiores.

La propietaria asegura que la energía eléctrica está desconectada pero aun así el riesgo de incendio existe, pues se aprecian distintas bombonas de butano y se observa en la planta bajo cubierta una cocina en uso.

En varias habitaciones del hotel hay acumulación de enseres, cartones, ropa, colchones, etc. que contribuyen, con el agua que les cae encima, a sobrecargar la ya debilitada madera de los forjados y a favorecer su putrefacción.

Las galerías recayentes a los patios están en pésimo estado y han provocado en algunos casos que los forjados próximos están parcialmente hundidos.

Alguna fachada interior presenta grietas acusadas.

En una escalera de acceso a la cubierta en la zona suroeste del edificio se acumulan defecaciones de palomas con un espesor próximo al metro de altura, ocultando la mitad de los peldaños del tramo inferior de la misma.

Si bien la propietaria aseguró que allí no vivía de forma permanente, indicando que sólo iba a cuidar de sus animales domésticos, por el estado y enseres que existen en alguna habitación de la planta bajo cubierta, la existencia de una cocina en uso y de alimentos no ingeridos

habitualmente por perros y gatos, a juicio de los funcionarios municipales parece que la propietaria habita allí, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con lo informado y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 111 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tiene a bien dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. Ordenar a la propietaria del edificio, Doña Pilar Concepción López García, que desaloje el mismo, junto a sus animales domésticos, en el plazo de 72 horas; este desalojo será efectivo hasta que no se ultimen las obras mencionadas más adelante y no podrá volver a habitar en el Hotel hasta que por técnico competente se certifique que algunas dependencias del mismo cumplen todas las condiciones exigibles de habitabilidad. Esta Orden se hará extensiva a los restantes copropietarios.

2. Ordenar a los propietarios del edificio que procedan a iniciar, en el plazo máximo de 20 días, las siguientes actuaciones que deberán realizarse en el plazo de máximo de 90 días desde su inicio, bajo dirección facultativa particular:

- Supresión de la marquesina existente sobre el hueco del portal.
 - Apuntalamiento, con eventual demolición de falsos techos, relleños y elementos de madera deteriorados que no puedan ejercer su función de todos los forjados donde se aprecien humedades, flechas y desplomes acusados « de abajo a arriba».
 - Apuntalamiento con cruces de San Andrés de todos los huecos de la última planta del cuerpo edificatorio, nº 13-15.
 - Desmontaje de la cubierta (teja, tabla y elementos estructurales cuyo mal estado no permita ejercer su función) en zonas derruidas, con asientos importantes o cuya pendiente debido a los asientos no permita evacuar las aguas correctamente y colocación de cubierta provisional formada por chapa metálica apoyada, si fuese necesaria, en estructura metálica (También provisional) con sus canalones y bajantes, También provisionales, necesarios.
 - Cubrición provisional de lucernarios rotos y deteriorados con chapa metálica o similar que impida la entrada de aguas pluviales.
 - Colocación de malla metálica «tipo gallinero» en todos aquellos lugares por donde penetran las palomas para imposibilitar que accedan al interior del edificio.
 - Retirada y depósito en el vertedero municipal del mobiliario, colchones, ropa, cartón y papel que sea irrecuperable o que estén húmedos con el fin de aligerar en lo posible las cargas sobre forjados y reducir la humedad que daña los solados y, como consecuencia, la estructura de forjados.
 - Retirada de la cocina y de todas las bombonas de butano del edificio.
 - Limpieza, retirada y vertido de los excrementos de palomas y de otros animales, escombros, plásticos, vidrios rotos, etc. para mejorar las condiciones higiénicas del edificio y de los trabajos que deben ser ejecutados en el mismo.
 - Las ventanas que hayan perdido sus vidrios se protegerán con lonas de plástico de suficiente resistencia al viento y fijadas a la carpintería.
3. Requerir a los propietarios para que en el plazo máximo de 60 días presenten Proyecto redactado por técnico competente que, como mínimo, contemple las siguientes obras:
- Reconstrucción de los forjados derruidos y/o irrecuperables.
 - Consolidación del resto de forjados.
 - Consolidación de dovelas de los arcos rebajados de huecos de la última planta.
 - Restauración de la fachada principal.
 - Reconstrucción y consolidación de la cubierta, lucernarios y buhardas resolviendo adecuadamente la recogida y vertido de aguas pluviales.
 - Reconstrucción de todas las galerías recayentes a patios interiores.
 - Restauración de fachadas recayentes a patios interiores.
 - Instalación de vidrios y en su caso restauración o recolocación de carpintería de otros huecos en mal estado.

Las obras contempladas en el Proyecto deberán ejecutarse en el plazo máximo de 9 meses desde la presentación del mismo.

Todo ello sin perjuicio de que pueda proceder a la incoación del oportuno expediente sancionador y sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir.

No obstante, dentro del plazo máximo de 10 días y en trámite de audiencia, podrá presentar las alegaciones que estime pertinentes.

4. Dar traslado de esta Resolución a la Policía Local y servicios técnicos municipales a efectos de que aseguren su cumplimiento.

Salamanca, 10 de abril de 2007.- El Alcalde P.P., Salvador Cruz García.

* * *

SECCIÓN DE POLICÍA Y ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Anuncio

Durante el plazo de veinte días hábiles, a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio, queda expuesto al público en la Secretaría Municipal (Sección de Policía y Actividades Clasificadas), para oír reclamaciones, el expediente incoado a instancia de France Telecom España S.A., solicitando Licencia Ambiental para Estación Base de telefonía móvil con emplazamiento en la finca sita en CL Toro, 12, de esta Ciudad.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Salamanca, a 9 de marzo de 2007.- El Alcalde, P.D. El Tercer Tte. Alcalde (Ilegible).

* * *

Cipérez

Edicto

Rendidas las Cuentas General del Presupuesto y de Administración del Patrimonio, correspondientes al ejercicio de 2006, e informadas debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de esta Entidad, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público en la Secretaría de esta Entidad, por plazo de quince días hábiles, para que durante el mismo y ocho días más, puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Cipérez, a 16 de abril de 2007.- El Alcalde/presidente, Fabián Martín Tapia.

* * *

Aldeanueva de Figueroa

Edicto

D. Salustiano Bustos González, Alcaldes-Presidente del Ayuntamiento de Aldeanueva de Figueroa (Salamanca)

Hago Saber Que: Estando próxima la finalización del mandato de las personas que ocupan los cargos de Juez de Paz Titular de Paz y Juez de Paz Sustituto, por esta Alcaldía se ha ordenado la incoación de expediente para su elección por un periodo de cuatro años, a fin de proponer el nombramiento a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

Cumpliendo lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículos 4 y 5.1 del Reglamento 3/1995 de 7 de junio, de los Jueces de Paz, se abre un plazo de quince días hábiles, a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O. de la Provincia de Salamanca, con el fin de que todas aquellas personas que estén interesadas y reúnan las condiciones legales lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía, acompañado de los siguientes documentos:

a) Certificado de nacimiento o copia compulsada del DNI.

b) certificado de antecedentes penales.

c) Declaración de no estar incurso en causas de incapacidad o incompatibilidad a que se refiere el art. 102 de la L.O.P.J., así como cualquier otro documento acreditativo de sus méritos y títulos que posea.