

**DE: SERVICIO DE CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA  
SECCIÓN DE DISCIPLINA URBANÍSTICA**  
Código: 2322

(LG)

**EDICTO DE PUBLICACIÓN**

**“OE 65/2009. PROCEDER A LA EJECUCIÓN SUBSIDIARIA EN EL INMUEBLE SITO EN LA CALLE  
SAN RAFAEL NÚM. 2”**

La Sra. Concejala Delegada del Área de Urbanismo, por Delegación del Excmo. Sr. Alcalde (Dto. nº 6166 de fecha 11-6-2011), por Decreto núm. 6478, de fecha 21 de junio de 2011, ha resuelto aceptar la propuesta formulada por la Sección que a continuación se transcribe:

“Vistas las actuaciones practicadas en el expediente de orden de ejecución nº 65/2009 relativo a deficiencias del vallado del inmueble sito en la **C/ San Rafael Nº 2 de esta localidad.**

Atendido que por Decreto de fecha 9 de junio de 2009 se incoa el oportuno expediente de orden de ejecución.

Atendido que por Decreto núm. 6909 de 10 de julio de 2009 se requiere a la propiedad del referido inmueble para que en el plazo de una semana subsane las deficiencias observadas en el inmueble y manifestadas por informe técnico de fecha 28 de mayo de 2009.

Atendido el tiempo transcurrido sin que se hayan llevado a cabo los trabajos ordenados, conforme se pone de manifiesto en visita realizada por los Servicios Municipales..

Visto que, transcurrido el plazo concedido, no se han formulado alegaciones, ni se ha dado cumplimiento a lo requerido por Decreto de Alcaldía Nº 5989 de fecha 15 de junio de 2010 se resuelve llevar a efecto la ejecución subsidiaria de lo ordenado.

Visto el tiempo transcurrido desde que se dictara la presente orden de ejecución y, girada visita por Lao servicios técnicos municipales se ha comprobado la necesidad de ampliar las actuaciones a llevar a cabo, a tal fin se ha evacuado informe con fecha de 18 de abril de 2011 en el que se pone de manifiesto:

*El inmueble, sito en calle San Rafael nº 2, parcela con ref. catastral 7525202UM5172F0001SL, se encuentra en estado de abandono. Tal y como se indica en informe técnico de fecha 28 de mayo de 2009, se trata de un edificio en construcción, cuya obra parece ser lleva paralizada bastante tiempo, y llevándose a trámite la caducidad de la licencia correspondiente.*

*A simple inspección ocular, se observa:*

*La obra se encuentra en una de las primeras fases de construcción. Se trata de una estructura formada por pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedilla prefabricada de hormigón, donde no existe cubierta ni cerramientos que protejan la estructura de las inclemencias meteorológicas.*

En planta baja, a través del vallado, se observan restos de materiales de construcción, así como restos de basura acumulada. Los huecos de arquetas están abiertos, desconociendo si existe conexión con la red general de alcantarillado. No se observa ninguna conexión a otras instalaciones.

En planta baja, únicamente existen cerramientos de fábrica en las medianeras del edificio y en algunas particiones interiores. El cerramiento que limita la obra consiste en pies de hormigón prefabricado y valla galvanizada en módulos estándar, se encuentra abierto, de modo que el acceso a su interior es extremadamente fácil, y desde la vía pública se observan restos de latas.

En planta primera se ha colocado la hoja interior de lo que sería el cerramiento de fábrica, la cual se encuentra totalmente desprotegida, así como sin anclajes a la estructura que aseguren la estabilidad de la fábrica, máxime cuando la entrada de viento, al tratarse de una obra en estructura, sin cubierta ni cerramientos y con patios traseros, facilita el paso de corrientes de aire.

En planta segunda únicamente se aprecia la colocación de un tablón longitudinal amarrado a algunos puntales, que en su origen formaba parte de la señalización de seguridad de la obra, pero que no ofrece protección frente a caídas.

Se desconoce si está realizada la losa de escalera que une las plantas, aunque sí puede verse la existencia de un andamio colocado en el patio trasero, que puede ser un riesgo añadido para las personas que accedan al interior a refugiarse.

Por la fachada del inmueble circula una maraña de cables desordenado y deficientemente anclado.

### **Informe**

Dado el estado de abandono del inmueble, el conocimiento del acceso indebido a la misma, el riesgo intrínseco de una obra, máxime si esta se encuentra en estado de abandono, y el riesgo derivado de la posibilidad de desprendimientos de algunas fábricas de ladrillo, con deficiente trabazón que asegure su estabilidad, informo:

En virtud de la Normativa vigente en materia de seguridad y ornato, referida a los bienes de naturaleza inmueble, y más concretamente a los artículos 8 y 106 de la vigente ley 5/99 de 8 de abril (Ley de Urbanismo de Castilla y León) y el artículo 19 del Reglamento que lo desarrolla (Decreto 22/2004 de 29 de enero de 2004), **procede requerir:**

- **Retirar el vallado deficitario existente y realizar un vallado resistente que impida el fácil acceso al interior de la obra, por ejemplo, mediante una valla metálica de chapa de acero galvanizado ciego de 2 metros de altura y fijado mecánicamente a elementos fijos existentes o prefabricados, incluyendo una puerta de acceso a la edificación.**
- **Fijación provisional del cableado existente de compañías suministradoras de servicios (eléctrica, telefonía, etc..) mediante grapado al canto de forjado de la estructura de hormigón existente.**
- **Demolición de tramos de fábrica inestables y con peligro de caída hacia la vía pública, concretamente de los tramos que hacen las veces de mainel entre ventanas.**
- 

Atendido cuanto antecede, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 19 de abril de 2011 se resuelve la ampliación de la orden de ejecución, suspendiendo la ejecución subsidiaria acordada por de

Alcaldía N° 5989 de fecha 15 de junio de 2010 y requiriendo a la propiedad del inmueble la inmediata ejecución de las siguientes actuaciones:

- **Retirar el vallado deficitario existente y realizar un vallado resistente que impida el fácil acceso al interior de la obra, por ejemplo, mediante una valla metálica de chapa de acero galvanizado ciego de 2 metros de altura y fijado mecánicamente a elementos fijos existentes o prefabricados, incluyendo una puerta de acceso a la edificación.**
- **Fijación provisional del cableado existente de compañías suministradoras de servicios (eléctrica, telefonía, etc..) mediante grapado al canto de forjado de la estructura de hormigón existente.**
- **Demolición de tramos de fábrica inestables y con peligro de caída hacia la vía pública, concretamente de los tramos que hacen las veces de mainel entre ventanas.**

Extendida nueva acta de Policía Municipal con fecha 9 de junio de 2011 e la que se pone de manifiesto nuevamente el estado del solar.

Considerando lo dispuesto en el art. 50 de la Normativa del P.G.O.U de Valladolid, que establece el deber de conservación, así como el art. 106 en relación con el art. 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los arts. 319 y siguientes del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que regulan la obligación de los propietarios de los terrenos y demás bienes inmuebles de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, así como la competencia del Ayuntamiento para exigir el cumplimiento de tales condiciones ordenando las obras de conservación o reposición que sean necesarias para dar cumplimiento a los deberes de uso y conservación establecidos en el art. 8 de la citada Ley 5/1999, de 8 de abril.

Atendido que en caso de incumplimiento de una orden de ejecución podrá procederse conforme al art. 106.4 de la citada Ley, a la imposición de multas coercitivas o bien a su ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento y con cargo a la propiedad obligada, significándole que el importe de la ejecución subsidiaria podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, conforme al art. 98.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

Considerando los arts. 95 y 98 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999.

Por lo expuesto, **ESTA ALCALDÍA RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se lleven a efecto subsidiariamente por parte de este Ayuntamiento y **con cargo a la propiedad obligada**, las obras ordenadas por Decreto de Alcaldía 6909 de 10 de julio de 2009 y por Decreto de Alcaldía de fecha 19 de abril de 2011 relativas al inmueble sito en la **C/ San Rafael N° 2** las cuales se realizarán por profesional que se determine a costa del obligado que deberá abonar no sólo el coste de la ejecución material sino también los honorarios técnicos, seguros de responsabilidad civil, y demás gastos que se deriven de dicha actuación que se exigirán en su caso por vía de apremio sobre el patrimonio, conforme a las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la empresa IMESAPI SL y al técnico contratado para las ejecuciones subsidiarias, a fin de que se redacte la documentación necesaria para llevar a cabo la ejecución subsidiaria.”

Lo que se hace público a efectos de notificación a la entidad **F.M. ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN E INTERIORISMO SL** al no haberse podido practicar la notificación personalmente por estar en paradero desconocido, y a cuantos pudieran ser parte interesada en el mismo, significándole que contra este Decreto que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso de reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Valladolid, a contar ambos plazos desde el día siguiente al del recibo de esta notificación sin que puedan simultanearse ambos recursos. Asimismo podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

Valladolid, a 21 de julio de 2011

EL SECRETARIO GENERAL,  
P.D.  
LA JEFA DE LA SECCIÓN  
DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Rosa M<sup>a</sup> González Villar