



(LG)

EDICTO DE PUBLICACIÓN

**“OE 9/2003. LLEVAR A EFECTO SUBSIDIARIAMENTE EJECUCIÓN DE OBRAS.
C/ JUAN MAMBRILLA Nº 11 ”**

La Sra. Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, por Delegación del Excmo. Sr. Alcalde (Dto. nº 9257 de 19-9-2011), por Decreto núm. 2247 de fecha 28 de febrero de 2014, ha resuelto aceptar la propuesta formulada que a continuación se transcribe:

“Vistas las actuaciones llevadas a cabo en el expediente de orden de ejecución 9/2003 tramitado por las deficiencias en el inmueble sito en la **C/ Juan Mambrilla Nº 11** de esta localidad y atendido que:

1º Atendido el informe redactado por los Servicios Técnicos Municipales con fecha de 28 de enero de 2003, mediante Decreto de Alcaldía de 29 de enero de 2003 se inicia expediente de orden de ejecución.

2º Con fecha de 21 de febrero de 2003 se solicita por D. Carlos Villa García declaración de ruina del inmueble, siendo requerido, mediante Decreto de Alcaldía de 26 de febrero de 2006 al objeto de aportar la documentación legalmente exigida para la tramitación de dichas actuaciones.

3º No habiéndose presentado la citada documentación, por Decreto de 9 de abril de 2003 se tiene por desistido a D. Carlos Villa García en su petición de ruina.

4º Mediante Decreto Nº 5005 de 14 de mayo de 2003 se requiere a la propiedad del inmueble de referencia la realización de una serie de obras que en el mismo se detallan, previa la presentación de un proyecto técnico en el que se contenga la documentación que establece el art. 2.4.6. del PECH.

5º mediante Decreto de Alcaldía de 6 de febrero de 2004, y atendido el tiempo transcurrido sin haberse dado cumplimiento al requerimiento efectuado se resuelve requerir nuevamente a la propiedad a fin de que en un plazo de diez días proceda a dar cumplimiento al requerimiento contenido en el Nº 5005 de 14 de mayo de 2003.

6º Atendido el deficiente estado de conservación del inmueble, por Decreto de 14 de junio de 2004 se requiere a la propiedad para que en el plazo de 10 días adopte las medidas que en el mismo se contienen, de forma cautelar y ante el riesgo.

7º Por Decreto de 26 de julio de 2004 se resuelve llevarlas a efecto subsidiariamente y con cargo a la propiedad obligada las actuaciones exigidas, habida cuenta de



que, superado ampliamente el plazo otorgado al efecto, no se había dado cumplimiento a lo requerido.

8º Visto el escrito presentado por la propiedad y atendido el contenido del informe evacuado por los servicios técnicos municipales de fecha 13 de agosto de 2004 en el que se pone de manifiesto que no ha sido eliminado el riesgo se resuelve requerir nuevamente y por dos días a la propiedad para que subsane las deficiencias indicadas.

9º Atendido el nuevo informe de fecha 24 de septiembre de 2004 en el que se indica que no se ha eliminado totalmente el riesgo y se propone requerir nuevamente a la propiedad para que en 48 horas presente certificado de eliminación de riesgos, se dicta Decreto de 28 de septiembre de 2004.

10º Atendido el informe de fecha 11 de noviembre de 2004, mediante Decreto de 14 de diciembre de 2004 se requiere para que en 8 días se aporte nuevo certificado.

11º A la vista del tiempo transcurrido sin que se hubiera dado cumplimiento a lo ordenado por Decreto Nº 5005 de 14 de mayo de 2003, y atendido el contenido del informe evacuado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 16 de febrero de 2006, mediante Decreto de 16 de febrero de 2006 se concede un plazo de audiencia de diez días con carácter previo a la imposición de multas coercitivas.

12º Vista la documentación aportada por la propiedad, y atendido el contenido del informe emitido por los Servicios técnicos con fecha de 30 de agosto de 2006 en el que se viene a indicar que las obras que se contemplan en el proyecto presentado exceden de las requeridas en el expediente debiendo tramitarse como obra mayor, y que, no obstante no se recogen las que se refieren a la vivienda 2ºD, mediante Decreto de fecha 31 de agosto de 2006 se suspende la orden de ejecución hasta que se resuelva sobre la propuesta presentada por la propiedad del inmueble.

13º Atendido el informe técnico de fecha 20 de octubre de 2006 se resuelve, por **Decreto de 24 de octubre de 2006** informar favorablemente la documentación aportada y otorgar un plazo de 2 meses para la conclusión de los trabajos.

14º Asimismo, a la vista de la documentación complementaria aportada, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 21 de mayo de 2007 se requiere a la propiedad para que en dos meses se ejecuten las obras objeto del expediente.

15º Atendido el incumplimiento de lo ordenado por Decreto de 21 de noviembre de 2007 se otorga a la propiedad un plazo de diez días con carácter previo a la imposición de multas coercitivas.

16º Atendido el escrito presentado por la propiedad, y el informe evacuado por los Servicios Técnicos de fecha 12 de junio de 2008, mediante Decreto de fecha 18 de junio de 2008 se resuelve suspender la orden de ejecución por un plazo máximo de cuatro meses a efectos de que se solicite la correspondiente licencia.



17º Solicitada la licencia y tramitada la misma por la Sección correspondiente, se ha producido el desistimiento por parte de los solicitantes, mediante Decreto N° 1889 de 26 de febrero de 2010.

18º Recabado informe técnico al objeto de concretar las obras a requerir y la valoración económica de las mismas a efectos de la imposición de multas coercitivas, se evacua el mismo con fecha de 1 de septiembre de 2010 poniendo de manifiesto:

Teniendo en consideración que por Decreto nº 1889 de 26 de febrero de 2010 se ha tenido por Desistido a PROVALID S.A. de la licencia de obras (básico) para reestructuración parcial de edificio para 9 viviendas, 7 apartamentos y 2 estudios en el inmueble de referencia, procede requerir a la propiedad de dicho inmueble la realización de las obras recogidas no tan solo en el Decreto de Alcaldía nº 5005 de 14 de mayo de 2003, sino también las que a mayores se recogió por la propiedad en el Proyecto presentado con visado colegial de 15 de mayo de 2006 y que fue aprobado por Decreto de 24 de octubre de 2006.

En este Proyecto se recoge una valoración económica de las obras que recoge de 22.495 €. Visto el tiempo transcurrido desde que se hizo dicha valoración, esta debería actualizarse con el IPC correspondiente, que según el INE la variación desde mayo del 2006 a julio de 2010 7,7%. Por lo que la valoración a tener en cuenta a efectos administrativos y de la imposición de sanciones que en su caso pudiesen proceder se estima en 24.227,12 €.

19º Atendido cuanto antecede, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 15 de septiembre de 2010 se resuelve alzar la suspensión de la orden de ejecución y otorgar a la propiedad un plazo de audiencia con carácter previo a la imposición de multas coercitivas.

20º Durante dicho plazo han sido formuladas alegaciones por D. Jesús Villa García en el que ponen de manifiesto que se ha solicitado licencia a fin de proceder a la reestructuración parcial del inmueble.

21º Comprobados los antecedentes obrantes en la Sección de licencias se constata que con fecha **5 de Noviembre de 2010** se ha solicitado licencia.

22º Recabado informe de los Servicios Técnicos Municipales se evacua el mismo con fecha de 10 de noviembre de 2010 en el que se pone de manifiesto:

“Sobre el asunto de referencia, a la vista del escrito presentado por Jesús Villa García en representación de HIDEVISA de fecha 5 de noviembre de 2010, consultados los archivos municipales y atendidos los antecedentes que constan en el expediente, informo:

Se tiene constancia de la solicitud de licencia de obras con Proyecto Básico para la reestructuración parcial de edificio para 10 viviendas y apartamento el 5 de noviembre de 2010.

Con independencia de esto, al tratarse de un proyecto básico puede llegar a dilatarse la tramitación de la licencia mucho tiempo antes de que se inicien las obras, por lo que teniendo en consideración que dicho inmueble esta recogido en el catálogo con un grado de protección P3, habría que considerar la posibilidad de proseguir esta orden de ejecución en los elementos catalogados, que deben mantenerse en licencia de obras solicitada.”



23º Por Decreto de Alcaldía Nº 11849 de 30 de noviembre de 2010, a la vista del tiempo transcurrido desde el inicio del presente y la suspensión que se acordó con anterioridad en base a la tramitación de una licencia que concluyó con el desistimiento de los interesados, así como el grado de protección –P3- que ostenta el inmueble sobre el que se llevan a cabo las presentes actuaciones, se resuelve la imposición de multas coercitivas.

24º Notificada la anterior resolución a la propiedad se formulan alegaciones con fecha de entrada en el Registro General de 20 de diciembre de 2010.

25º Atendido el contenido de las alegaciones se recaba informe de la Sección de Casco Histórico, evacuándose dos informes técnicos con fecha de 25 de febrero de 2011 poniendo de manifiesto:

“En relación con la tramitación de la solicitud de licencia de obras para la reestructuración parcial del inmueble nº 11 de la calle Juan Mambrilla cuya titularidad corresponde a PROVALIS S.A. se informa lo siguiente:

- Con fecha 11 de mayo de 2009 fue solicitada por PROVALID S.A. licencia de obras para la reestructuración parcial del referido inmueble, decretándose con fecha 26 de febrero de 2010 desistimiento de la solicitud tras informe técnico denegatorio.

- Con fecha 5 de noviembre de 2010, fue solicitada por HIDEVISA nueva licencia de obras para la reestructuración del inmueble, no habiéndose emitido informe técnico a fecha del presente escrito, dada la imposibilidad de resolver al existir contradicción en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana respecto de las actuaciones a desarrollar en el inmueble que imposibilitan la existencia de viviendas interiores en tanto que obligan al mantenimiento de la tipología del edificio al tener asignado un grado de protección “Estructural” (P3).

- **Existe por lo tanto hasta el momento, imposibilidad de resolver el expediente de solicitud de licencia para desarrollar las actuaciones propuestas, lo que se informa a los efectos oportunos. “**

“Sobre el asunto de referencia, a la vista del informe técnico emitido por el Jefe de la Sección de Casco Histórico y Rehabilitación el 25 de febrero de 2011, vistas las alegaciones presentadas por Jesús García Villa en representación de HIDEVISA el 20 de diciembre de 2010 y atendidos los antecedentes que constan en el expediente, informo:

En las alegaciones presentadas la propiedad se opone a la imposición de multas coercitivas acordadas por Decreto nº 11849 de 30 de noviembre de 2010.

*Atendiendo a que en el informe señalado se recoge la imposibilidad de resolver el expediente de licencias solicitado al existir una contradicción normativa, **se puede considerar procedente, desde el punto de vista técnico, aceptar las alegaciones presentadas por la propiedad, ya que la demora en la tramitación del expediente de licencias en este caso no***



compete a la propiedad. Pero en ningún caso procede archivar el expediente en tanto no se hayan realizado las obras de rehabilitación del inmueble recogidas en la licencia solicitada, para lo que la propiedad deberá cumplir escrupulosamente los plazos señalados en el P.G.O.U. en cuanto a la presentación de Proyecto de Ejecución (el ahora presentado para la solicitud de la licencia de obras en un Proyecto Básico) y en cuanto al inicio de las obras; en caso contrario se procederá a retomar esta orden de ejecución.”

26º.- Visto cuanto antecede, se resuelve la estimación del recurso interpuesto y la suspensión del expediente de orden de ejecución, supeditando dicha suspensión a las obras para las que se había solicitado **licencia en el expediente 566/2010.**

27º.- Dicha licencia se denegó por Acuerdo de Junta de Gobierno de 11 de mayo de 2012, habiéndose solicitado nueva licencia el 10 de mayo de 2012, la cual fue concedida por Acuerdo de Junta de Gobierno de 5 de octubre de 2012.

28º.- Visto el parte de intervención de Policía Municipal de fecha 28 de junio de 2013 en el que se pone de manifiesto el deterioro de la cubierta del inmueble y atendido el contenido del informe evacuado por los servicios técnicos municipales de fecha 17 de septiembre de 2013 en el que se pone de manifiesto:

Sobre el asunto de referencia, a la vista de la denuncia presentada por Policía Municipal el 28 de junio de 2013, consultados los antecedentes que constan en el expediente y en los archivos municipales, informo:

En la denuncia se recoge que dado el estado del tejado del edificio de Juan Mambrilla nº 11 sería conveniente inspección por parte de un técnico que valore el estado del mismo.

En el expediente de Orden de Ejecución (OE 9/2003) abierto en este inmueble ya se requiere a la propiedad para que realice las obras, entre otras, de desmontaje de teja curva, levantado y sustitución del entablado de madera así como de los elementos portantes de madera necesarios afectados por pudrición y posterior retejado y ejecución de los remates laterales, cunbreras, limatesas y limahoyas de la cubierta. Por Decreto de fecha 4 de marzo de 2011 se acuerda suspensión de esta orden de ejecución atendiendo a la petición de licencia de obras para la rehabilitación integral del inmueble.

Consultados los archivos municipales se tiene constancia de la concesión en Junta de Gobierno de 5 de octubre de 2012 de Licencia de obras (con proyecto básico) para reestructuración parcial de edificio en calle Juan Mambrilla nº 11, desde esa fecha han solicitado tres prorrogas sucesivas, la última el 18 de julio de 2013, para presentar la fianza.

Atendiendo a los plazos recogidos por el PGOU: de seis meses para la iniciación de las obras desde la aportación del Proyecto de Ejecución y de cuatro meses para la presentación de este Proyecto de Ejecución desde la notificación de la aprobación del Proyecto Básico; y que se puede solicitar una prórroga no superior al plazo inicialmente concedido, justificando debidamente la imposibilidad de ajustarse a los plazos estipulados previamente, que el Ayuntamiento podrá conceder en resolución motivada.



Debido al plazo transcurrido desde la incoación de este expediente de Orden de Ejecución sin que se haya llevado a cabo en este inmueble alguna obra de mantenimiento en la cubierta del inmueble, lo que va en detrimento de la situación inicial expresada en el informe técnico de fecha 28 de enero de 2003.

Se deberá tener en consideración los plazos marcados por el PGOU, debiendo en un plazo no mayor de cuatro meses desde la última solicitud de prórroga presentar ante este Ayuntamiento tanto la fianza como el Proyecto de Ejecución de las obras autorizadas; en caso de que esta presentación se demore en el tiempo se deberá proseguir con esta Orden de Ejecución dictada.

29º.- Visto el contenido de dicho informe, por Decreto de Alcaldía de fecha 18 de septiembre de 2013 se requiere a la propiedad para que proceda a la ejecución de las obras autorizadas por licencia.

30º.- Vista la inactividad del promotor, se tramita la caducidad de dicha licencia, la cual se resuelve por Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 27 de diciembre de 2013.

31º.- Visto el escrito presentado por la Comunidad de Propietarios de la C/ Juan Mambrilla 12 y atendido el contenido del informe evacuado por los servicios técnicos con fecha 17 de diciembre de 2013 en el que se pone de manifiesto:

En la denuncia se recoge que la cornisa del inmueble de calle Juan Mambrilla nº 11 continua presentando mal estado.

*En el expediente de Orden de Ejecución (OE 9/2003) abierto en este inmueble, por **Decreto de 18 de septiembre de 2013 se requiere a la propiedad del inmueble para que proceda a la ejecución de las obras autorizadas por la licencia con expediente nº 173/2012, apercibiendo de que si en el plazo máximo de cuatro meses no se verifica el inicio de los trabajos se procederá a alzar la suspensión que opera sobre este expediente de orden de ejecución.***

Consultados los archivos municipales se tiene constancia del inicio de la caducidad del expediente de licencia de obras (Exp 173/2012) para reestructuración parcial de edificio en calle Juan Mambrilla nº 11, por Decreto de fecha 15 de noviembre de 2013.

*Por lo que desde el punto de vista técnico, procede retomar esta Orden de Ejecución dictada. **Y atendiendo a estado en que se encuentra el alero del inmueble cabe requerir a la propiedad para que proceda en un plazo no superior de 5 días a eliminar el riesgo existente de desprendimientos en alero; para lo que deberá contar con un Compromiso de Dirección Facultativa suscrito todo ello por Técnico competente, y que después de la eliminación del riesgo se informe y certifique el resultado final de la intervención, así como la seguridad y estabilidad de la cornisa ante posibles desprendimientos.***

32º.- Atendido el contenido de dicho informe se dicta el Decreto de Alcaldía de 9 de enero de 2014 por el que se alza la suspensión del presente expediente, se requiere la adopción de medidas urgentes a fin de evitar el riesgo las cuales debía certificar un técnico competente y se otorgaba un plazo de audiencia con carácter previo a la ejecución subsidiaria.



Visto el escrito presentado por la propiedad con fecha 23 de enero en el que se pone de manifiesto la adopción de las medidas cautelares, no obstante, no se acredita dicho extremo de conformidad con lo exigido en la precitada resolución de Alcaldía.

Atendido el tiempo transcurrido desde el inicio del presente expediente y las incidencias que se han producido durante la sustanciación del mismo.

Considerando lo dispuesto en el Título III de la normativa del PECH de Valladolid, que establece el deber de conservación y adecuación de los inmuebles incluidos, 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 (LUCyL), 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 (RUCyL), 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.

Considerando lo dispuesto en el art. 89.5 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre.

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 el art. 98 de la Ley 30/1992 de RJAP y PAC y 106.4 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que faculta al Ayuntamiento para proceder a la ejecución subsidiaria por incumplimiento de una orden de ejecución.

Considerando lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 30/1992 de RJAP y PAC de 26 de noviembre, que faculta a las Administraciones Públicas a proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de sus actos.

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 núm. Nº 5005 de 14 de mayo de 2003 relativas al inmueble sito en la **C/ Juan Mambrilla Nº 11**, las cuales se realizarán previa redacción de la documentación preceptiva al encontrarse el inmueble en la zona del PECH, 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.- COMUNICAR LA PRESENTE REOSOLUCIÓN a la Gerencia Municipal de Urbanismo a fin de asignar técnico para la redacción de la documentación y empresa que ejecute las obras.”

Lo que se hace público a efectos de notificación a **D. RICARDO RODRÍGUEZ CAMARERO**, al haberse intentado la notificación personalmente y no haberse producido, 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 de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia sin que puedan simultanearse ambos recursos. Asimismo podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

Valladolid, a 2 de mayo de 2014

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.
La Técnico de Administración y Gestión

Elvira Padrones Gómez



Ayuntamiento de
Valladolid

Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:OE 9-2003 JUAN MAMBRILLA 11 DTO 2247 DE 28-2-
2014 _EJECUCION SUBSIDIARIA_