

EDICTO DE PUBLICACIÓN

“IU. 2/2006. REQUERIR LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REFERENTE A INMUEBLE SITO EN LA CALLE NIÑA GUAPA Nº 23”

La Sra. Concejala Delegada del Área de Urbanismo y Vivienda, por Delegación del Excmo. Sr. Alcalde (Dto. nº 9636 de fecha 25-9-2007), por Decreto nº 12708 de fecha 23 de diciembre de 2010, ha resuelto aceptar la propuesta formulada por la Sección que a continuación se transcribe:

“Vistas las actuaciones practicadas en el expediente **2/2006** relativo a restitución de la legalidad urbanística de las obras de construcción de un edificio de 7 viviendas, 2 apartamentos, garajes y trasteros en la **C/ Niña Guapa nº 23**, y atendido que:

1º Por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Valladolid de fecha 3 de febrero de 2004, dictada en el recurso contencioso administrativo núm. 178/2002 (P.O.) interpuesto por la Comunidad de Propietarios de C/ Nicolás Salmerón nº 32, se estima el recurso contencioso-administrativo presentado contra el Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 18 de mayo de 2001 por el que se otorgó la licencia de obras para la construcción del edificio en la C/ Niña Guapa, el Decreto de 15 de octubre de 2001 por el que fue aprobado el proyecto de ejecución, y el Decreto de 17 de mayo de 2002 por el que fue aprobada la documentación complementaria que reformaba el proyecto básico y de ejecución, declarando la nulidad de dichas resoluciones en cuanto recogen un volumen edificable mayor que el permitido en el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU).

2º Por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Valladolid de fecha 13 de julio de 2004, dictada en el recurso contencioso administrativo núm. 181/2003 (P.O.) interpuesto por la Comunidad de Propietarios de C/ Nicolás Salmerón nº 32, se estima el recurso contencioso-administrativo presentado contra el Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid de fecha 6 de junio de 2003, en virtud del que se concedió a Promociones de Viviendas Castrodeza, S.L. la licencia de primera ocupación del edificio sito en el nº 23 de la C/ Niña Guapa, declarando que acto administrativo impugnado no es conforme a Derecho, y anulando el mismo.

3º Por Decreto de fecha 23 de marzo de 2005 se incoa expediente de restitución de la legalidad urbanística concediendo al promotor de las referidas obras un plazo de tres meses para la legalización del referido edificio; tramitándose a continuación expediente nº 711/2005 promovido por D. Joaquín Peña Castrodeza, en representación de PROMOCIONES DE VIVIENDAS CASTRODEZA S.L., relativo a solicitud de licencia de obras para su legalización, el cual finaliza por Decreto de Alcaldía núm. 11245 de 16 de diciembre de 2005 en el sentido de tener por desistido a su solicitante ante la falta de presentación de proyecto técnico alguno.

4º Por Decreto núm. 2231 de 21 de febrero de 2006 se requiere a su promotor a fin de que ajuste las obras a la legalidad urbanística vigente, para lo cual debe suprimir una superficie edificada computable de 106,99 m², previa presentación del correspondiente proyecto técnico ajustado a los aprovechamientos permitidos por el PGOU.

5º Por Auto de fecha 20 de febrero de 2006, dictado por el Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 1 de Valladolid, se acuerda no haber lugar al resto de medidas de ejecución solicitadas por la representación de la Comunidad de Propietarios de la C/ Nicolás Salmerón nº 32, entre las que se interesaba la demolición del inmueble.

6º Por Sentencia nº 243 de 13 de febrero de 2007, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, se estima en parte el recurso de apelación interpuesto por la representación de la Comunidad de Propietarios del edificio nº 32 de la C/ Nicolás Salmerón y revocando el Auto de 20 de febrero de 2006 dictado por el Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 1, declara que procede la demolición del edificio sito en la C/ Niña Guapa nº 23.

7º Por Decreto de Alcaldía núm. 7262 de 10 de julio de 2007 se ordena al promotor de las obras de construcción del inmueble sito en la C/ Niña Guapa nº 23 para que en el plazo de 45 días proceda a su demolición, previa presentación ante este Ayuntamiento del correspondiente proyecto técnico de derribo, estudio de seguridad y salud, y nombramiento de dirección técnica del derribo con aceptación del designado.

8º Con fecha de 31 de julio de 2007 se presenta por D. Joaquín Peña Castrodeza, en representación de PROMOCIONES DE VIVIENDAS CASTRODEZA, S.L., manifestado que el referido Decreto no ofrece justificación para requerir a la referida entidad que lleve a efecto la demolición del edificio, y que ésta carece de legitimidad para llevar a cabo la actuación requerida toda vez que, salvo una vivienda, el edificio ya no es de su propiedad.

9º Por Decreto de Alcaldía Nº 10202 de fecha 19 de octubre de 2007 se desestiman las suprarreferidas alegaciones, acordándose, asimismo la ejecución subsidiaria de las ordenadas por Decreto de Alcaldía núm. 7262 de 10 de julio de 2007 relativas al inmueble sito en la **C/ Niña Guapa nº 23.**

10º Mediante Auto del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 1 de Valladolid de fecha 31 de julio de 2008 se acordó requerir al Ayuntamiento para que en el plazo de dos meses comenzara la ejecución de las obras de demolición del edificio a que se refiere la tramitación del presente expediente.

11º Por Decreto nº 8788 de fecha 11 de septiembre de 2008 se adjudica a D. Isidro Martínez Cuesta el contrato para la redacción del proyecto de demolición, del estudio básico de seguridad y salud, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de los trabajos de demolición.

12º Solicitada prórroga ante la imposibilidad de dar cumplimiento a dicho requerimiento en el plazo otorgado, la misma fue resuelta mediante auto del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 1 de Valladolid de 15 de diciembre de 2008, otorgando una prórroga de treinta días.

13º Presentado el proyecto de demolición, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León, que incluye documentación técnica consistente en Proyecto básico y de ejecución de la demolición, así como estudio y coordinación de seguridad y salud y dirección de obra se dicta Decreto de Alcaldía de fecha 23 de enero de 2009 en el que se aprueba la documentación técnica.

14º.- Asimismo, y ante la negativa de los propietarios a facilitar el acceso a sus inmuebles se recaba, con fecha de 24 de febrero de 2009, autorización judicial, a fin de llevarla a cabo. Con fecha 26 de junio de 2009 se dicta Auto del Juzgado de lo Contencioso Administrativo autorizando la entrada solicitada.

15º.- Por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de julio de 2009 se requiere nuevamente a los propietarios de las viviendas incluidas en el inmueble, para que faciliten el acceso a NÚCLEO SL, llevándose a efecto la citada entrada con fecha de 29 de julio de 2009.

16º.- Con fecha de 13 de agosto de 2009 se presenta presupuesto para llevar a cabo los trabajos acordados en virtud del Decreto de Alcaldía N° 10202 de fecha 19 de octubre de 2007.

17º.- Atendido el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales con fecha de 21 de agosto de 2009 se requiere a D. Isidro Martínez Cuesta así como a NÚCLEO SL a fin de que se realicen una serie de correcciones, precisas para llevar a efecto de forma subsidiaria la demolición ordenada.

18º.- Presentada la documentación, la misma se informa favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales con fechas de 30 de septiembre de 2009 y 6 de octubre de 2009.

19º.- Por Decreto de Alcaldía n° 11355 de 4 de diciembre de 2009 se resolvió aceptar las modificaciones introducidas por D. Isidro Martínez Cuesta en la documentación técnica aprobada por Decreto de Alcaldía de 23 de enero de 2009, aceptar el presupuesto presentado por NÚCLEO, S.L. así como llevar a cabo la demolición ordenada por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León n° 243 de 13 de febrero de 2007 y de conformidad con lo ordenado por Decreto de Alcaldía n° 10202 de fecha 19 de octubre de 2007 por el que se acordaba la ejecución subsidiaria de dicha medida.

Atendida la sentencia n° 2710 de 29 de noviembre de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sección Segunda, procedimiento: Recurso de Apelación 0000529/2010 cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

“Que estimando el presente recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Valladolid y registrado con el n° 529/10, debemos revocar y revocamos el auto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 1 de Valladolid de 31 de marzo de 2010, dictado en la pieza separada de ejecución de sentencia n° 2/2005, y en su lugar, con estimación de la solicitud efectuada por aquel en el escrito que presentó el 18 de enero de 2010, establecemos como forma de ejecución de la sentencia de 3 de febrero de 2004 dictada en el procedimiento ordinario seguido ante dicho Juzgado con el n° 178/2002 la supresión de las dos viviendas situadas en la última planta (tercera o ático) del inmueble litigioso, manteniéndose el resto de la edificación susceptible de ser legalizada en las condiciones expresadas en el segundo fundamento jurídico de esta sentencia, esto es, en tanto en cuanto se legalice efectivamente con arreglo a derecho. No se hace una especial imposición de las costas de ninguna de las dos instancias.”

Considerando el art. 118 de la ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

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

ÚNICO.- REQUERIR a PROMOCIONES DE VIVIENDAS CASTRODEZA, S.L., para que en el plazo de un mes presenten la documentación técnica que ampare la conservación de la parte susceptible de ser legalizada y de los trabajos necesarios de adaptación para la reconstrucción de la cubierta en el plano inferior al inicialmente existente en el edificio sito en la **C/ Niña Guapa, n° 23”**.

Lo que se hace público a efectos de notificación a **D. VALERIANO CARRO PEÑA, Dña. Ma JOSÉ LAMO GONZÁLEZ, Dña. Ma ÁNGELES GARCÍA RIOBOO Y D. JOSÉ LUIS IZQUIETA ETULAIN**, 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 del recibo de esta

notificación sin que puedan simultanearse ambos recursos. Asimismo podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

Valladolid, a 25 de febrero de 2011

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

Rosa M^a González Villar