

EDICTO DE NOTIFICACION

Expediente nº RI 2/2015. Notificación a “Herederos de Eduardo Ramón Hernández Jiménez y Alberta San José Maniega” de Decreto de Alcaldía nº 2059, de fecha 27 de febrero de 2015, por el que se resuelve incoar expediente y declarar la ruina inminente de inmuebles sitios en calle Valle de Arán núms. 6 y 8.

El Excmo. Sr. Alcalde, por Decreto nº 2059, de fecha 27 de febrero de 2015, ha resuelto aceptar la propuesta formulada por este Servicio que a continuación se transcribe:

“Habiendo tenido conocimiento esta Alcaldía del deficiente estado de conservación en que se encuentran las dos viviendas molineras con referencias catastrales 7244514UM5174C0001PE y 7244513UM5174C0001QE, situadas en la confluencia de la calle Valle de Arán con la calle Tierra del Pan, y atendido que:

Con fecha 28 de abril de 2014 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que indica:

“Atendiendo al acta de policía nº 124212014, en el que se pone de manifiesto el riesgo de desplome del tejado de una vivienda molinera situada en la calle Valle de Arán, y tras girar visita de inspección, se localizan 2 viviendas molineras sin habitar y en muy mal estado situadas en la confluencia de la calle Valle de Arán con la calle Tierra del Pan, siendo sus referencias catastrales 7244514UM5174C0001PE y 7244513UM5174C0001QE.

Descripción del inmueble:

Se trata de dos viviendas unifamiliares construidas en la primera mitad del siglo XX en el barrio España, ubicadas en una zona ampliamente deteriorada del suelo urbano, donde el planeamiento prevé una Unidad de Actuación que no se ha desarrollado y donde la morfología urbana que se mantiene es más irregular, prevalecen focos de marginalidad residual, y es habitual la existencia de viviendas de autoconstrucción.

Su tipología se corresponde con las viviendas molineras de baja calidad y de una única planta formada por una estructura básica de muros de carga construidos con adobe y ladrillo sobre la que se asientan vigas para el apoyo de la cubierta de teja cerámica. La escasa superficie útil y la precariedad de servicios e instalaciones permiten definir las como infraviviendas.

Condiciones Urbanística:

Ambas construcciones resultan disconformes con el planeamiento propuesto pues se sitúan en suelo urbano no consolidado, donde el planeamiento ha previsto el desarrollo de la Unidad de Actuación nº 51 en la que se establece una franja de Patio Libre en un espacio actualmente ocupado por estas construcciones.

Estado actual; daños y deficiencias:

El precario estado que presentan las viviendas se evidencia desde el exterior donde la falta de carpinterías posibilita conocer las humedades y las deficientes condiciones de habitabilidad que presenta la vivienda en su interior, donde además se acumulan numerosos enseres producto de las sucesivas ocupaciones.

Una amplia superficie de la cubierta se encuentra hundida, con su capacidad portante agotada y sin garantías respecto a su estabilidad. Sobre los muros de carga se localizan grietas verticales que presagian un posible colapso y consiguiente derrumbe. Dado el carácter irreversible de las patologías, carencias y desperfectos que presenta la edificación, con instalaciones obsoletas y sin funcionalidad, la avanzada

degradación de los materiales de construcción empleados y el estado de abandono en que se encuentran ambas construcciones y conociendo el riesgo latente de colapso estructural y el peligro para la población que ello supone, el técnico que suscribe propone la adopción cautelar e inmediata de las siguientes medidas de protección:

Efectuar un vallado perimetral y situado una distancia prudencial de las construcciones, desviando el paso de personas junto a las mismas, así como vigilar y mantener nula la ocupación irregular de su interior.

Ante las circunstancias expuestas, el riesgo existente y el carácter irreversible de las deficiencias estructurales, el técnico que suscribe entiende que las construcciones nº 6 y 8 de la calle Valle de Arán se encuentran en estado de ruina inminente.

Se establece un plazo para la demolición no superior a 15 días.

En tanto en cuanto no se lleve a efecto la demolición, la propiedad deberá adoptar las medidas de vigilancia y prevención en atención al riesgo de desplome que presenta la construcción:

a) Previa a la ejecución de la demolición, se presentará ante este Servicio la siguiente documentación visada o firmada por habilitado profesional.

- Nombramiento y aceptación del técnico designado para el seguimiento del derribo*

- Nombramiento de la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la ejecución*

b) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Certificado final de obra firmado y visado por el colegio profesional correspondiente.*

- Documento fehaciente que acredite que los residuos de demolición realmente producidos en la obra han sido entregados para su tratamiento a un gestor de residuos autorizado, de conformidad con el artículo 4.c del RD 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.”*

Considerando que desde la emisión del informe técnico transcrito en esta resolución se ha tratado de identificar a la propiedad, sin que haya sido posible.

Considerando que los titulares de ambas edificaciones se encuentran fallecidos.

Considerando que se ha solicitado certificado de actos de última voluntad a la Subdirección General de Registros Administrativos de Apoyo a la Actividad Judicial, sin que se haya obtenido información alguna.

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

Considerando el artículo 108 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el que se contemplan los supuestos en que el Ayuntamiento declarará el estado de ruina inminente de alguna construcción o parte de ella.

Considerando el artículo 328 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (RUCyL), aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, en virtud del cual el órgano municipal competente está facultado para ordenar la adopción de medidas provisionales que sean precisas cuando el estado de un inmueble, comprobado técnicamente, implique riesgo actual y real para las personas o las cosas.

Considerando que el órgano competente para declarar la ruina inminente es el Excmo. Sr. Alcalde, de conformidad con el art. 124.4 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de

abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Vistos los artículos anteriormente mencionados y de conformidad con lo manifestado en el informe técnico municipal aludido,

Por lo expuesto, ESTA ALCALDÍA RESUELVE:

PRIMERO.- Incoar expediente y declarar en situación de ruina inminente los inmuebles con referencias catastrales 7244514UM5174C0001PE y 7244513UM5174C0001QE, situados en la confluencia de la calle Valle de Arán con la calle Tierra del Pan, con la obligación de la propiedad de proceder a la inmediata demolición y posterior limpieza de escombros, que deberá ejecutarse en un plazo máximo de QUINCE DÍAS, a contar desde el siguiente a la notificación de la presente resolución, por el riesgo que implica el actual deterioro físico de las citadas edificaciones.

SEGUNDO.- Para practicar la demolición deberán tenerse en cuenta las indicaciones señaladas en el informe técnico municipal y las siguientes prescripciones:

a) La demolición debe ejecutarse previa presentación ante este Servicio del preceptivo Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estudio de Tratamiento y Gestión de Residuos, nombramiento de la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la ejecución así como el nombramiento de dirección técnica competente del seguimiento del derribo, con la aceptación del designado. De conformidad con el artículo 97.1 c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la demolición de construcciones e instalaciones en caso de ruina inminente, no requiere licencia urbanística.

b) Antes de comenzar los trabajos de demolición deberán adoptarse las oportunas medidas e instalar los dispositivos correctores necesarios que impidan la caída de grandes témpanos de fábrica y minimicen la producción de ruido y polvo así como la colocación de amplias viseras frontales y laterales para la protección y recogida de cascotes.

c) Terminadas las obras de demolición se retirarán las vallas colocadas debiendo procederse a la limpieza del solar resultante, retirando todos los escombros, basuras y maleza y al reglamentario cierre de dicho solar.

Se advierte que transcurrido el plazo y en caso de incumplimiento, se ejecutará subsidiariamente por este Ayuntamiento y con cargo a la citada propiedad, que deberá abonar, en tal caso, no sólo el coste de la ejecución material de las obras, sino también los honorarios técnicos, seguros de responsabilidad civil, y demás gastos que se deriven de dicha actuación que se exigirán por la vía de apremio sobre el patrimonio, conforme las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

d) Asimismo, una vez finalizadas las obras de demolición, se deberá presentar certificado final de obra firmado y visado por el Colegio Oficial correspondiente así como documento fehaciente que acredite que los residuos de demolición realmente producidos en la obra han sido entregados para su tratamiento a un gestor de residuos autorizado, de conformidad con lo establecido en el RD 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

TERCERO.- El promotor de las obras de derribo, conforme dispone el art. 59 de la Normativa del PGOU, está obligado a comunicarlo, de forma fehaciente, a los propietarios de todas las edificaciones colindantes. Asimismo, la dirección facultativa de las obras procederá a la inspección previa de las edificaciones colindantes con el fin de comprobar su estabilidad. Si de dicha inspección se derivara la necesidad de adoptar medidas de seguridad o precauciones especiales, serán realizadas por el promotor de las obras sin perjuicio del resarcimiento de los gastos que se ocasionen en los términos que proceda.

CUARTO.- Se recuerda asimismo la prohibición, establecida en el art. 56 de la citada Normativa del PGOU, de arrojar en cualquier clase de obra, los escombros

directamente a la vía pública, a patios comunes o propios, o a espacios próximos a fincas colindantes desde lo alto. Los materiales procedentes del derribo se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

QUINTO.- De conformidad con el art. 58 de la mencionada normativa, en caso de peligro inminente para los transeúntes por resultar insuficientes las vallas u otros elementos convencionales de protección o cuando sea preciso establecer sistemas de apeo y apuntalamiento con ocupación de vía pública, la dirección facultativa de las obras lo notificará urgentemente a este Ayuntamiento, que podrá ordenar el cierre al tráfico de la zona afectada.

SEXTO.- COMUNICAR la presente resolución a la Policía Municipal, a fin de que se proceda a su comprobación, levantando acta de las actuaciones.”

Lo que se hace público a efectos de notificación a “Herederos de D. Eduardo Ramón Hernández Jiménez y D^a Alberta San José Maniega”, en virtud de lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, significándole que contra esta resolución podrá interponer recurso Contencioso – Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Valladolid, en el plazo de dos meses, a contar a partir de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Valladolid, 2 de marzo de 2015.

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

LA TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE
CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA,

Elvira Padrones Gómez.



Ayuntamiento de
Valladolid

Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:TEXTO EDICTO DTO. Nº 2059, DE 27-2-2015 VALLE DE
ARÁN, 6 Y 8