



Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

JUNTA DE GOVERN LOCAL SESSIÓ Núm. 30/2020/JGL

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 28 DE JULIOL DEL 2020

ASSISTENTS

SR. ALCALDE PRESIDENT

Josep Vicent Garcia i Tamarit

SRES./SRS. REGIDORES/REGIDORS

Iris Marco i Pérez
Beatriu Palmero i Simon
Bonifaci Roderic Carrillo Mahiques
Maria Regina Llavata i Salavert
José Miguel Tomás Madrid
Juan Aguilar Moncayo
Jaime Ruix Serra

SR. SECRETARI

José Ignacio del Saz Salazar
(Fa les funcions el vicesecretari)

Al saló de sessions de la Casa consistorial de la Pobla de Vallbona, en el dia indicat més amunt.

Degudament convocats, i notificats en forma de l'ordre del dia comprensiu dels assumptes que han de ser objecte de deliberació, es reuneixen sota la presidència del senyor alcalde Josep Vicent Garcia i Tamarit, en primera convocatòria, els senyors i les senyores que s'indica al marge, que integren el quòrum necessari per celebrar sessió ordinària, corresponent a este dia.

La Presidència obri l'acte a les 19.00 hores.

Nombre legal de membres : 8
Assistents : 8



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

ORDRE DEL DIA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 29/2020, de 21 de juliol

SECRETARIA

2. 466/2018_Concessió de pròrroga del termini per a la terminació de les obres de reforma, ampliació i urbanització del carrer en l'habitatge unifamiliar aïllat al carrer Serra d'Aitana, núm. 4
3. 2604/2020_Subvencions en el marc de les bases reguladores de la concessió de prestacions econòmiques a persones en situació d'emergència Social. Resolució del PEIM de Susana Navarro Bronchal
4. 1568/2020_Aprovació de la justificació de subvenció nominativa derivada del conveni de col·laboració exercici 2019 de l'associació Musical de la Poble de Vallbona i concessió de subvenció nominativa derivada del conveni de col·laboració exercici 2020
5. 3346/2020_Adjudicació del contracte en l'acord marc per al subministre d'energia elèctrica per als organismes adherits a la central de Serveis Innovadors i Sostenibles de la Diputació de València a la mercantil Iberdrola Clients, S.A.U.
6. 3178/2020 Resolució d'al·legacions durant el tràmit d'audiència i declaració de ruïna de l'immoble situat en Avinguda Colom, núm. 79 de La Poble de Vallbona.
7. Despatx extraordinari
8. Precs i preguntes

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. núm. 29/2020, de 21 de juliol

Per l'Alcaldia Presidència es pregunta si algun membre de la Junta de Govern Local desitja formular alguna observació de l'acta de la sessió anterior núm. 29/2020, de 21 de juliol.

No havent-se formulat cap observació, s'aprova per unanimitat.

Secretaria



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

2. 466/2018_Concessió de pròrroga del termini per a la terminació de les obres de reforma, ampliació i urbanització del carrer en l'habitatge unifamiliar aïllat al carrer Serra d'Aitana, núm. 4

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«I.- ANTECEDENTES

Atendida instancia presentada por José Pascual Moya Cruz, con NIF: 75106869R, con fecha de registro de entrada 16/07/2020, y nº 2020009649, solicitando prórroga de la licencia de obra mayor 466/2018, debido a la próxima finalización del plazo de ejecución de las obras.

Que por la Junta de Gobierno Local, de fecha 24 de mayo de 2018, se acordó conceder licencia urbanística para la REFORMA, AMPLIACION Y URBANIZACION DE LA CALLE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en C/ Serra D´Aitana, nº 4. REF. CATASTRAL: 2868204YJ2826N0001RU.

Solicitada al interesado indicación del periodo de prórroga solicitado, el interesado comunica vía correo electrónico, en fecha 22 de abril de 2020, que la prórroga para la finalización de las obras es de 24 meses

Visto el apartado sexto de la parte dispositiva de la licencia concedida se indica que, *"El plazo de terminación de las obras será de 24 meses contados a partir del día de comienzo de las mismas"*.

Visto que el promotor acredita el inicio de las obras en fecha **15 de junio de 2018**, mediante el documento de Comunicación de Inicio de Obras, presentado en fecha 31 de mayo de 2018, con registro de entrada nº 2018009775, que forma parte del expediente.

Visto que los plazos de prescripción y caducidad han estado suspendidos durante 82 días - desde el 14 de marzo, fecha en la que se publicó en el BOE el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, hasta el 3 de junio, y de conformidad con artículo 30.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que "cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos".

Visto que el plazo de terminación de las obras era de 24 meses, a contar desde el 15 de junio de 2018, esto es, 15 de junio de 2020, y añadiendo los 82 días de suspensión, considerándolos hábiles, se establece como fecha de finalización de las obras, el **13 de octubre de 2020**.

Vista que la solicitud se presentó en fecha 16 de julio de 2020, ésta ha sido presentada en plazo, esto es con anterioridad a la fecha de finalización de las obras.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el apartado segundo del artículo 225 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, donde se establece que los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de las licencias por **un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado**, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Vista la disposició adicional 4ª del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se estableció el estado de alarma, declaró suspendidos los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos durante el plazo de vigencia del estado de alarma.

Visto el artículo 10 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo acordó alzar la suspensión de los plazos de prescripción y caducidad de derechos y acciones con efectos desde el 4 de junio.

Visto el artículo 30.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que "cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos".

La competencia para la concesión de licencias de obras corresponde al Alcalde, con arreglo a lo dispuesto en el art. 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. Dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía nº 2571/2020, con fecha 29 de junio.

Por cuanto antecede, vistos los antecedentes y fundamentos de derecho descritos, elevo la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO.- CONCEDER PRÓRROGA DE 24 MESES, para la finalización de las obras de REFORMA, AMPLIACION Y URBANIZACION DE LA CALLE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en C/ Serra D´Aitana, nº 4. REF. CATASTRAL: 2868204YJ2826N0001RU, a José Pascual Moya Cruz., en expediente 466/2018, que se añadirán a los 24 meses anteriormente concedidos.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con los recursos administrativos que procedan.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

3. 2604/2020 Subvencions en el marc de les bases reguladores de la concessió de prestacions econòmiques a persones en situació d'emergència Social. Resolució del PEIM de Susana Navarro Bronchal

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«ANTECEDENTS

Vista la sol·licitud presentada pel particular a l'Ajuntament de la Pobladevallbona, en relació a la Prestació Econòmica Individualitzada amb les següents referències:

- Entrada 2020006204 de data 02/06/2020, de Sr./Sra. SUSANA NAVARRO BRONCHAL, amb DNI/NIE 48.311.203W i domicili en C/ Vicente Blasco Ibáñez, 44-3º-55ª

FONAMENTS DE DRET



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

La Llei 3/2019 de 8 de febrer, de la Generalitat Valenciana, amb què es regula el sistema de Serveis Socials en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, recull en l'article 29, com a competència de les administracions locals, la gestió dels programes i ajudes econòmiques que puga encomanar a l'Administració de la Generalitat Valenciana.

Aquesta norma legal, en el seu article 37 b), reconeix les prestacions econòmiques destinades a cobrir les necessitats bàsiques i pal·liar les situacions d'urgència social i desprotecció, així com promoure l'autonomia personal. Com l'article 18. c) y l'article 22.

Vista la instrucció nº2/2018 de data 1 de març de 2018 de la Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives.

Vistes les bases d'execució del pressupost 2020 que inclouen les bases reguladores de la concessió de prestacions econòmiques municipals a persones en situació d'emergència social (PEIM) i les bases reguladores de la concessió de prestacions econòmiques individuals d'emergència social i per la millora de l'autonomia per a persones majors (PEI).

Vistes les bases per a la concessió de prestacions econòmiques individuals d'emergència social i per la millora d'autonomia per a persones majors (PEI), aprovades per aquest Ajuntament en data 17 de desembre de 2019.

Atés l'informe PEIM emés per la treballadora social del departament de Serveis Socials amb data 10 de juliol de 2020.

Atesa l'acta núm. 57 amb data 10 de juliol de 2020.

Vist l'informe jurídic núm. 151/2020 amb data 15 de juliol de 2020.

Vist l'informe d'intervenció núm. 667/2020 amb data 16 de juliol de 2020.

CONSIDERANT que per la Resolució d'alcaldia número 2571/2020, de data 29 de juny, es delega en la Junta de Govern Local "l'autorització i disposició de despeses, així com el reconeixement de l'obligació de les subvencions de qualsevol natura, excepte les ajudes de serveis socials, la quantia de les quals no sobrepassa els 300 euros.

RESOLC

PRIMER.- Aprovar les sol·licituds relacionades a continuació amb el següent detall:

SOL·LICITANT	CONCEPTE MENSUAL	DURACIÓ	CUANTIA TOTAL	PERCEPTOR
SUSANA NAVARRO BRONCHAL DNI/NIE 48.311.203W	AJUDA D'EMERGÈNCIA Altres necessitats derivades de circumstàncies excepcionals	JULIOL de 2020	1.500,00 €	SOL·LICITANT T Compte bancari ES79 3058 7049 7328 2050 2812



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Aquestes ajudes es concediran amb càrrec a les següents partides pressupostàries:

APLICACIÓ PRESSUPUESTÀRIA	Nº OPERACIÓ	IMPORT
2311/48001- SUBVENCIONS PEIM	12020000019092 D	1.500,00 €
	TOTAL	1.500,00 €

SEGON.- Deuran els beneficiaris complir amb les obligacions establertes en les bases reguladores, i que el sol·licitant ha acceptat en la proposta de contraprestació signada el dia de l'entrevista amb la Treballadora Social.

TERCER.- Deuran els beneficiaris procedir a la justificació de les ajudes abonades directament al sol·licitant (no han de justificar els que duen vals o que el pagament es faça a un tercer) en un termini màxim de 30 dies hàbils des de la finalització de la mateixa, aportant factures o rebuts que corresponguen al mes concedit (no seran vàlids el tiquets) segons s'estableix en les bases reguladores.

QUART.- Per a justificar les ajudes caldrà presentar per registre d'entrada amb cita prèvia o a través de la seu electrònica, instància amb les dades completes i indicant l'ajuda de què es tracta i els mesos a justificar, adjuntant els documents.

CINQUÉ.- Segons la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos de societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni, l'article 33, estableix que les subvencions es declaren com a guany patrimonial.

SISÉ.-No obstant l'anterior, segons la lletra y) de l'art. 7 de la Llei 35/2006, estaran exemptes les prestacions econòmiques establides per entitats locals per a atendre, conformement a la seua normativa, a col·lectius en risc d'exclusió social, situacions d'emergència social, necessitats habitacionals de persones sense recursos o necessitats d'alimentació, escolarització i altres necessitats bàsiques de menors o persones amb discapacitat quan ells i les persones al seu càrrec, manquen de mitjans econòmics suficients, fins a un import màxim anual conjunt d'1,5 vegades l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.

SETÉ.- Donar trasllat d'aquest acord als serveis municipals corresponents, i notificar a les persones interessades.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

4. 1568/2020_Aprovació de la justificació de subvenció nominativa derivada del conveni de col·laboració exercici 2019 de l'associació Musical de la Pobladevallbona i concessió de subvenció nominativa derivada del conveni de col·laboració exercici 2020

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

«Durante el año 2019 se firmó un convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento y la Corporación Musical de la Pobla de Vallbona, por el cual se le concedió una subvención a la citada entidad de 14.688,00 euros, cuya finalidad era colaborar en la promoción e integración de la cultura musical y potenciar la enseñanza de la misma mediante la aportación económica regulada en el citado convenio, al entender que cumple con los objetivos que permitirán el cumplimiento de las obligaciones legales de este Ayuntamiento en relación con la prestación de actividades organizadas por la Corporación, a través de la firma del presente convenio.

Resultando que mediante escritos, registrados de entrada con los números 21045 y 3694, de fechas 20 de diciembre de 2019 y 5 de marzo de 2020, respectivamente, presenta los documentos justificativos de la subvención concedida durante el año 2019 y los necesarios para la formalización del convenio del año 2020.

Considerando que es voluntad de la Concejalía de Música continuar colaborando con esta entidad, se ha elaborado un borrador de convenio que se presenta para su aprobación a la Junta de Gobierno Local.

Considerando que las vigentes Bases de Ejecución para el año 2020 recogen una subvención para la misma entidad de **CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (//14.688,00 €//)**.

Visto que se acompañan al expediente la siguiente relación de facturas:

Núm. Factura	Concepto	Emisor	Fecha	Importe
	Nómina Mari Carmen Ruiz Pitarch marzo 2019	Asociación Corporación musical Pobla	31/03/19	700,00 €
	Nómina Mari Carmen Ruiz Pitarch abril 2019	Asociación Corporación musical Pobla	30/04/19	700,00 €
	Nómina Mari Carmen Ruiz Pitarch mayo 2019	Asociación Corporación musical Pobla	31/05/19	700,00 €
	Nómina Mari Carmen Ruiz Pitarch junio 2019	Asociación Corporación musical Pobla	30/06/19	700,00 €
	Nómina Mari Carmen Ruiz Pitarch sept. 2019	Asociación Corporación musical Pobla	30/09/19	700,00 €
	Nómina Mari Carmen Ruiz Pitarch oct. 2019	Asociación Corporación musical Pobla	31/10/19	700,00 €
	Nómina Mari Carmen Ruiz Pitarch nov. 2019	Asociación Corporación musical Pobla	30/11/19	700,00 €
21190705010031751	Energía	Iberdrola	05/07/19	308,70 €
21190807010031400	Energía	Iberdrola	07/08/19	283,26 €
21190906010032395	Energía	Iberdrola	06/09/19	43,46 €
21190902010016782	Energía	Iberdrola	02/09/19	147,63 €
21191007010033856	Energía	Iberdrola	07/10/19	379,83 €



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

21191108010030928	Energía	Iberdrola	08/11/19	272,78 €
21191209010033157	Energía	Iberdrola	09/12/19	253,86 €
	Nómina Agustina Parrilla Ruiz mayo 2019	Asociación Corporación musical Pobladevallbona	31/05/19	200,00 €
	Nómina Agustina Parrilla Ruiz junio 2019	Asociación Corporación musical Pobladevallbona	14/06/19	100,00 €
	Nómina Agustina Parrilla Ruiz octubre 2019	Asociación Corporación musical Pobladevallbona	31/10/19	200,00 €
	Nómina Agustina Parrilla Ruiz noviembre 2019	Asociación Corporación musical Pobladevallbona	30/11/19	200,00 €
01/2018	Ensayo de la banda de Música	Vicente Soler Solano	31/01/19	850,00 €
03/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	31/03/19	850,00 €
04/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	30/04/19	850,00 €
05/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	30/05/19	850,00 €
06/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	30/06/19	850,00 €
07/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	30/07/19	850,00 €
09/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	30/09/19	850,00 €
10/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	30/10/19	850,00 €
11/2019	Ensayo y clase magistral de la banda de Música	Vicente Soler Solano	30/11/19	850,00 €
TOTAL				14.939,52 €

Visto el informe de la Comisión de seguimiento del convenio de colaboración, de fecha 17 de diciembre de 2019.

Visto el informe de la Intervención municipal núm. 354/2020, de fecha 4 de mayo y los demás informes que se incorporan al expediente.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Vista la Resolució n° 2868/2020, de fecha 14 de julio, del concejal delegado de Actividades, sobre Declaración de conformidad de la apertura de la Escuela de Música y oficinas de la Corporación Musical de la Pobla de Vallbona.

Propongo a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la cuenta justificativa de la subvención concedida durante el ejercicio 2019, por importe de 14.688,00 euros.

SEGUNDO.- Aprobar el borrador del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona y la Corporación musical de la Pobla de Vallbona, que se transcribe a continuación:

"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA POBLA DE VALLBONA Y LA CORPORACIÓN MUSICAL DE LA POBLA DE VALLBONA

REUNIDOS

De una parte:

Sr. Josep Vicent Garcia i Tamarit, con DNI 52724486E, en nombre y representación del Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona, con CIF P-46/20400D y domicilio en Avenida de Colón, núm. 93, representación que ostenta en virtud de su condición de alcalde.

Sra. Esther Pérez Andrés, secretaria del Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona, interviene por razón de su cargo para dar fe de este acto, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 113, regla 6, del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local.

Y de otra:

Sr. Sebastián Llopis Chelet, con DNI núm. 73763431Q, en calidad de presidente de la Corporación Musical de la Pobla de Vallbona y domicilio en Avenida de Colón, núm. 84.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *El artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 33.1 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen local de la Comunidad Valenciana establecen que los municipios, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de sus vecinos.*

El municipio de la Pobla de Vallbona, en virtud de lo que dispone el artículo 25.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril y el artículo 33.3.n) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, ejercerá sus competencias, en los términos de la legislación estatal y de las Comunidades Autónomas, entre otras, en la materia de cultura.

Por otra parte, el artículo 23.1 del Reglamento de servicios de las corporaciones locales, establece que éstas podrán conceder subvenciones a entidades, organismos o particulares, cuyos servicios o actividades, complementan a los que se atribuyen a la competencia local.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Cuando la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se ocupa de los convenios en el ámbito de la actividad de fomento, lo hace considerando como partes a la administración concedente y al tercero beneficiario o entidad colaboradora. Los convenios son el instrumento habitual para canalizar las subvenciones directas previstas nominativamente en los presupuestos de los ayuntamientos y en el caso de entidades colaboradoras, cuando en la gestión y distribución de los fondos públicos participan estas entidades, se exige, en cualquier caso, la formalización de un convenio de colaboración entre esta entidad y el órgano concedente, en el cual se regularán las condiciones y obligaciones asumidas por aquella (artículos 15 y 16 de la referida Ley 38/2003, de 17 de noviembre).

El Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en su artículo 232.1, establece que el ayuntamiento puede subvencionar a las asociaciones i entidades inscritas en el Registro Municipal de asociaciones vecinales, artículo 236.1, para la defensa de los intereses generales o sectoriales de sus vecinos.

Es competencia, por tanto, de la administración local, la promoción de la cultura y entre ella, la cultura musical, garantizando la difusión de cualquier tipo de actividad cultural para la educación y la formación musical.

SEGUNDO: *Que la Corporación Musical es una entidad de derecho privado, sin ánimo de lucro, que no tiene dependencia de ninguna institución pública, local, autonómica o nacional y que regula su funcionamiento según sus estatutos sociales vigentes.*

La Corporación Musical se encuentra inscrita en el Registro Municipal de asociaciones vecinales con el número 15.

TERCERO: *Que entre los objetivos de la Corporación Musical figuran la popularización y aproximación de la cultura musical, potenciar la escuela de música, la integración de la Corporación Musical en la vida cotidiana y la realización de certámenes de prestigio.*

CUARTO: *Que como entidad musical participa desde hace unos años en las fiestas tradicionales y patronales, en la organización de festivales y conciertos que promueve directamente y/o organiza el ayuntamiento de la Poble de Vallbona.*

QUINTO: *Por el ayuntamiento, competente para promover toda clase de actividades y prestar los servicios para contribuir a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, de acuerdo con el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las bases de régimen local, se estima de interés establecer un convenio de colaboración específico, que a la vez que contribuya a alcanzar los objetivos de la Corporación Musical y de su escuela, regule el procedimiento de concesión y control de la citada contribución en beneficio de ambas partes.*

Y de acuerdo a las anteriores consideraciones, ambas partes acuerdan establecer el presente convenio de acuerdo con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente convenio es la colaboración entre el ayuntamiento y la corporación musical, con los siguientes objetivos:



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

- *Fomento de la música de banda*
- *Celebración de muestras, audiciones y otras actuaciones musicales de los alumnos de la escuela y de sus secciones.*
- *La promoción de ayudas a la Escuela de Música de la Corporación.*
- *Promoción y ayuda a las secciones de la Corporación Musical como son la Banda, Banda Juvenil y Coral de voces.*

La Corporación Musical se compromete a realizar, concretamente, las siguientes actividades:

- *La celebración de muestras, conciertos, certámenes, actuaciones y audiciones musicales de sus secciones, como son la Banda, Banda Juvenil y Coral de voces.*
- *La potenciación de la escuela de música, cubriendo el periodo de formación complementaria de todas aquellas personas que deseen tener conocimientos musicales no profesionales, pero que puedan producir la incorporación de músicos a la Banda, Banda Juvenil y Coral de voces; preparación para el ingreso a los Estudios Profesionales de Música en los conservatorios oficiales; preparación para el examen libre de las pruebas de obtención directa del Certificado de superación del grado elemental (Decreto 159/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se establece el currículum de las enseñanzas elementales de música y se regula el acceso a estas enseñanzas, publicado en el DOCV número 5606 de 25 de septiembre de 2007).*

Para la consecución de estos objetivos, se propone continuar la colaboración con músicos profesionales para el aprendizaje de la música en sus diferentes especialidades.

SEGUNDA: APORTACIÓN MUNICIPAL

Como colaboración para la realización de las actividades, el ayuntamiento de la Pobladevallbona se compromete a abonar CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (//14.688,00 €/), de acuerdo con la partida presupuestaria 3343.48000 Subvenciones entidades musicales.

TERCERA: JUSTIFICACIÓN DE LA APORTACIÓN MUNICIPAL

La documentación justificativa del convenio tendrá que presentarse antes de la finalización del ejercicio 2020, y los documentos a presentar por la Corporación musical serán los siguientes:

Documentación General:

- I. Certificado indicativo del presupuesto de gastos y de ingresos del ejercicio.*
- II. Memoria de las actividades realizadas durante el ejercicio.*
- III. Certificado de la secretaria de la Corporación Musical de los gastos del ejercicio correspondiente, así como que los justificantes que soportan los gastos certificados se encuentran en custodia de la Corporación Musical y a plena disposición del ayuntamiento para cualquier aclaración o fiscalización posible.*



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

IV. *Las facturas y otros documentos justificativos de los gastos y pagos efectuados.*

Para la ayuda de la Escuela de Música, se presentarán una vez confeccionados los distintos grupos de la Escuela y, en cualquier caso, antes de finalizar el año en vigor:

- *Relación nominal de los alumnos matriculados, indicando el nivel de estudios.*
- *Enumeración de los profesores, con indicación de la titulación que tengan y la materia impartida.*
- *Horarios de las clases, así como las materias que se imparten en la Escuela de Música.*

CUARTA: DURACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

El presente convenio extenderá sus efectos hasta el 31 de diciembre de 2020.

A partir del 01/01/2021 la colaboración entre ambas partes se hará, en su caso, a través de un convenio nuevo.

QUINTA: COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

A los efectos del seguimiento y control del presente convenio, se crea una comisión paritaria formada por un representante del ayuntamiento y otro de la Corporación Musical, que se reunirá para conocer cualquier gestión que se plantee relativa al presente convenio y resolver las controversias que puedan surgir, tanto en la interpretación como en la aplicación de este.

SEXTA: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento por parte de la Corporación Musical de la Pobla de Vallbona, tanto de la obligación de cumplir el objeto del convenio, como de la justificación de los gastos soportados, ocasionará la rescisión del presente convenio y la obligación de reintegrar las cantidades indebidamente percibidas durante el ejercicio.

En caso de incumplimiento por parte del ayuntamiento, la Corporación Musical tendrá derecho a la rescisión de este convenio, sin que tenga lugar ninguna indemnización a favor de la Corporación Musical.

SEPTIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Para resolver cualquier cuestión, incidencia o controversia que se derive de la interpretación y ejecución del presente Convenio y que no pueda resolver la Comisión de Seguimiento paritaria, ambas partes se someterán expresamente en los Tribunales con jurisdicción y competencia en este término municipal, con renuncia a cualquier otro fuero que pueda corresponder.

Y en prueba de conformidad y aceptación, los comparecientes, en el concepto en el que intervienen, firman el presente Convenio por duplicado, en todas sus hojas, en el lugar y fecha consignados al principio.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

TERCERO.- Conceder una subvención a la Corporación Musical de la Poble de Vallbona, por importe de 14.688,00 euros con cargo al programa presupuestario 3343.48000 "Subvenciones entidades musicales", así como reconocer la obligación y ordenar el pago de ésta.

CUARTO.- Autorizar al alcalde para la firma de este convenio y también cualquier trámite que sea necesario para la aprobación.

QUINTO.- Trasladar este acuerdo a los servicios municipales correspondientes, y también a los interesados.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

5. 3346/2020_Adjudicació del contracte en l'acord marc per al subministre d'energia elèctrica per als organismes adherits a la central de Serveis Innovadors i Sostenibles de la Diputació de València a la mercantil Iberdrola Clients, S.A.U.

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto que el Pleno del Ayuntamiento de la Poble de Vallbona, en sesión celebrada el día 14 de junio de 2018, acordó adherirse al sistema de adquisición centralizada de la Diputación Provincial de València, Central de Servicios Innovadores y Sostenibles, pudiendo, por tanto, efectuar la contratación de servicios a través de dicha Central, en las condiciones y a los precios vigentes en los contratos suscritos por la Diputación con las empresas adjudicatarias en el momento de la contratación.

Visto que la Diputación Provincial de València, mediante Decreto del Presidente número 5468, de 10 de junio de 2020, adjudicó, a través de la Central de Servicios Innovadores y Sostenibles, un acuerdo marco para el suministro de energía eléctrica a favor de las siguientes empresas:

Endesa Energía, S.A.U.	CIF A-81948077
Iberdrola Clientes, S.A.U.	CIF A-95758389
Nexus Energía, S.A.	CIF A-62332580

Visto que el ingeniero municipal, el 16 de julio de 2020, elaboró una memoria técnica con el objeto de evaluar las distintas ofertas incluidas en el acuerdo marco para el suministro de energía eléctrica y realizar una justificación técnica de la oferta más ventajosa, a cuyo tenor: «el Ingeniero Municipal que suscribe considera que, a la vista de los resultados obtenidos del análisis realizado y de conformidad con el párrafo tercero de la cláusula vigésimo octava del "PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCLUSIÓN DE UN ACUERDO MARCO PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LOS ORGANISMOS ADHERIDOS A LA CENTRAL DE SERVICIOS INNOVADORES Y SOSTENIBLES Y, EN SU CASO, LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALENCIA, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON ÚNICO CRITERIO", el proveedor cuya oferta económica resulta específicamente la mejor para el Ayuntamiento de La Poble de Vallbona, y por tanto la más ventajosa, es **IBERDROLA CLIENTES, S.A.U.**»



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Visto, asimismo, el estudio económico de previsión del coste del suministro de energía eléctrica para los próximos doce meses, incluido en la citada memoria técnica del ingeniero municipal, que concluye:

"Tras analizar los resultados obtenidos se estima que la previsión del coste total del suministro de energía eléctrica para los próximos doce meses por parte del Ayuntamiento de La Pobladevallbona es de **272.803,08 euros para Edificios Municipales y 266.365,93 euros para Servicio de Alumbrado Público** impuestos incluidos."

Visto que figura en el expediente informe propuesta relativa a la adjudicación del contrato basado en el acuerdo marco para el suministro de energía eléctrica para los organismos adheridos a la Central de Servicios Innovadores y Sostenibles de la Diputación de València, elaborada por la técnica de gestión de contratación y la secretaria general del Ayuntamiento, de fecha 17 de julio de 2020.

Visto, asimismo, que se ha incorporado al expediente el informe de fiscalización número 681/2020, de 23 de julio, emitido por la intervención municipal, así como los documentos contables acreditativos de la existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas de esta contratación, con cargo a las aplicaciones presupuestarias 9331-22100 Energía eléctrica edificios municipales y 165-22100 Energía eléctrica alumbrado público, conforme al estudio económico de previsión del coste del suministro de energía eléctrica para los próximos doce meses, elaborado por el ingeniero municipal.

Considerando el artículo 218 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) que dispone que para racionalizar y ordenar la adjudicación de contratos, las Administraciones Públicas pueden concluir acuerdos marco, articular sistemas dinámicos, o centralizar la contratación de obras, servicios y suministros, atribuyéndola a servicios especializados.

Considerando lo dispuesto en el artículo 221.1 de la LCSP en relación con el artículo 227.4 del citado texto legal, de los que se desprende que pueden celebrarse contratos basados en un acuerdo marco entre las empresas admitidas en el procedimiento de licitación de que se trate y los entes del sector público parte del acuerdo marco (entre los que figura el Ayuntamiento de la Pobladevallbona).

Considerando lo dispuesto en el artículo 221.4 de la LCSP en relación con la cláusula vigésima octava del pliego de cláusulas administrativas particulares regulador del acuerdo marco para el suministro de energía eléctrica que permiten adjudicar los contratos en él basados sin nueva licitación, ya que el pliego prevé las condiciones objetivas para determinar qué empresa parte del acuerdo marco deberá ser adjudicatario del contrato basado y ejecutar la prestación.

Considerando que, en cumplimiento de lo previsto en el párrafo tercero de la cláusula vigésima octava del referido pliego, el ingeniero municipal, el 16 de julio de 2020, emitió una memoria técnica con el objeto de evaluar las distintas ofertas incluidas en el acuerdo marco para el suministro de energía eléctrica y realizar una justificación técnica de la oferta más ventajosa, que, en síntesis, concluye que el proveedor cuya oferta económica resulta específicamente la mejor para el Ayuntamiento de la Pobladevallbona, y por tanto, la más ventajosa, es IBERDROLA CLIENTES, S.A.U.»

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en la precitada cláusula vigésima octava, la duración del contrato debe establecerse en el mismo.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Considerando que, en virtud de lo dispuesto en la cláusula trigésima primera del pliego de cláusulas administrativas particulares regulador del acuerdo marco, es potestad del órgano de contratación exigir la constitución de una garantía definitiva.

Considerando el artículo 62 de la LCSP, que impone a los órganos de contratación la obligación de designar un responsable del contrato.

Considerando que, de acuerdo con lo previsto en los arts. 36.3 y 153 de la LCSP, no es necesaria la formalización de los contratos basados en un acuerdo marco.

Considerando que el órgano de contratación, de acuerdo con la disposición adicional segunda de la LCSP, es el alcalde, si bien éste conforme al artículo 61.2º de la LCSP y mediante resolución número 2571/2020, de 29 de junio, delegó dicha competencia en la Junta de Gobierno Local.

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, propongo a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente **acuerdo**:

Primero. Adjudicar el contrato basado en el acuerdo marco para el suministro de energía eléctrica para los organismos adheridos a la Central de Servicios Innovadores y Sostenibles de la Diputación de Valencia a la mercantil Iberdrola Clientes, S.A.U. al ser su oferta la mejor para el Ayuntamiento y, por tanto, la más ventajosa, conforme se desprende de la memoria técnica elaborada por el ingeniero municipal.

Segundo. El presente contrato de suministro de energía eléctrica se ejecutará en las condiciones y precios que figuran en el acuerdo marco firmado entre la Diputación de València y la empresa Iberdrola Clientes, S.A.U.

Tercero. Autorizar y disponer el correspondiente gasto, que asciende a 539.169,01 € anuales, impuestos incluidos, con cargo a las aplicaciones presupuestarias siguientes:

- 9331-22100 Energía eléctrica edificios municipales (operaciones contables RC 12020000019706 y RCFUT 12020000019709).
- 165-22100 Energía eléctrica alumbrado público (operaciones contables RC 12020000019707 y RCFUT 12020000019708).

Cuarto. La duración del contrato será de un año, sin posibilidad de prórroga.

Quinto. Eximir a Iberdrola Clientes, S.A.U. de la obligación de constituir garantía definitiva.

Sexto. Designar responsable de este contrato al ingeniero municipal, D. Francisco Javier Zubiri Bosch.

Séptimo. Notificar este acuerdo a Iberdrola Clientes, S.A.U., y publicarlo en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Octavo. Dar traslado de este acuerdo a la Diputación de València, al ingeniero municipal (responsable del contrato) y al departamento de Intervención, a los efectos oportunos.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

6. 3178/2020 Resolució d'al·legacions durant el tràmit d'audiència i declaració de ruïna de l'immoble situat en Avinguda Colom, núm. 79 de La Pobladevallbona.

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto el expediente 3178/2020 (continuación del expediente 238/2020), los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

ANTECEDENTES

I.1. Debido al desprendimiento de la hoja exterior de la fachada medianera sur del edificio sito en la Avenida Colón, 78, producido en fecha 21 de diciembre de 2019, que afectó a la parte trasera del inmueble colindante, en concreto a un garaje al que se accede por la calle María Micaela, 11, se giró visita al emplazamiento del inmueble siniestrado por parte del arquitecto municipal y de la arquitecta técnica municipal el día 23 de diciembre de 2019, con el objeto de constatar los hechos que se mencionan y el alcance de los daños ocasionados, adoptándose una serie de medidas cautelares consistentes, básicamente, en el corte del tráfico rodado y peatonal, así como el requerimiento a la propiedad del inmueble de Colón, 78, para que procediera a reparar la medianera.

Posteriormente y tras la visita del inmueble de la avenida Colón, 78, efectuada por el Arquitecto municipal en fecha 17 de enero de 2020, se pudo comprobar que la situación de dicho inmueble revestía mayor gravedad que la que inicialmente se había apreciado, encontrándose en situación de amenaza de ruina inminente, debido a su falta absoluta de mantenimiento y conservación; y asimismo se constató la necesidad de adoptar, conforme a lo dispuesto en el artículo 189 de la LOTUP, una serie de medidas con carácter urgente para evitar daños a personas y bienes.

En este sentido, en el informe del arquitecto municipal se insistía, entre otros aspectos, en el riesgo de caída, no solo de la medianera sur, sino también de la medianera norte con grave peligro para los inmuebles colindantes.

Por tal motivo y debido a la situación de amenaza de ruina inminente, mediante Resolución de la Alcaldía 167/2020, de 17 de enero, se acordaron una serie de medidas urgentes y, asimismo se tuvo por iniciado expediente de declaración de ruina conforme a lo dispuesto en el artículo 189.3 LOTUP.

De conformidad con lo manifestado, en la parte dispositiva de la citada resolución se acordó:

"PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 189.1 LOTUP y debido a la situación de amenaza de ruina inminente, con grave peligro para la seguridad pública, del inmueble situado en la avenida Colón, 78 –con fachada posterior a la calle María Micaela, 13–, adoptar las siguientes medidas urgentes para prevenir o evitar daños en las personas y bienes:



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

A) MEDIDAS QUE ES NECESARIO ADOPTAR CON CARÁCTER URGENTE PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL TRÁFICO RODADO Y PEATONAL Y PARA EVITAR DAÑOS:

- *Por un lado, se debe mantener el **cierre al tráfico rodado y al peatonal por la acera del lateral del edificio en la calle Madre Micaela del Sagrado Corazón**, todo esto hasta que se estabilicen las medianeras afectadas y se pongan las medidas de protección en las fachadas del edificio.*
- *Se deben llevar a cabo actuaciones cautelares para evitar daños en vía pública derivados del deterioro del edificio objeto del presente informe, las cuales se establecen a continuación:*

Para evitar desprendimientos a vía pública en Avda. Colón:

- *Colocación de estructura metálica formada por soportes y vigas metálicas con un metro de vuelo respecto de los soportes (...)*

Se colocarán un total de 9 pórticos con una separación entre ellos de 3,00 m.

Para evitar desprendimientos a vía pública en Calle María Micaela:

- *Colocación de estructura metálica formada por soportes y vigas metálicas con un metro de vuelo respecto de los soportes (...)*

Se colocarán un total de 9 pórticos con una separación entre ellos de 3,00 m.

Para evitar desprendimientos a propiedad privada y a vía pública en medianera sur.

Los desprendimientos que se han producido provienen de la caída de la hoja exterior de ladrillo de la medianera en las plantas 5ª y 6ª, de manera que las plantas inferiores a la 5ª y la 7ª y antepecho de cubierta, han quedado sin caer, pero en una situación en la que no se puede garantizar su estabilidad.

La situación más desfavorable la encontramos en la hoja de ladrillo que ha quedado por encima de la zona en la que se ha producido el desprendimiento, ya que el riesgo de desprendimientos es mucho mayor que en la parte inferior.

Para que se pueda dejar esta zona en condiciones de seguridad, debería retirarse manualmente la hoja exterior de ladrillo que ha quedado por encima de la zona en la que se ha desprendido así como el antepecho de la cubierta.

Una vez realizado esto, se procederá a disponer una red desde la azotea que cubra la totalidad de la medianera. Esta red será de seguridad anticaídas de nylon. Dicha malla irá anclada en todos los



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

forjados con tacos de anclaje separados 1,5 m para evitar descuelgues y dotarla de resistencia.

Los trabajos en la medianera se realizarán por medio de una plataforma articulada diesel, con una altura de trabajo superior a los 26 m y una profundidad de trabajo superior a los 16 m. Los trabajos se deberán realizar en una cesta con capacidad para dos personas y carga adecuada a las labores que se van a realizar.

Evitar desprendimientos a propiedad privada y a vía pública en el resto de medianeras.

Se debe disponer una red desde la azotea que cubra la totalidad de la medianera. Esta red será de seguridad anticaídas de nylon. Dicha malla irá anclada en todos los forjados con tacos de anclaje separados 1,5 m para evitar descuelgues y dotarla de resistencia.

Los trabajos en el resto de medianeras se realizarán por medio de una plataforma articulada diesel, con una altura de trabajo superior a los 26 m y una profundidad de trabajo superior a los 16 m. Los trabajos se deberán realizar en una cesta con capacidad para dos personas y carga adecuada a las labores que se van a realizar.

Ante el gran deterioro del edificio y el riesgo evidente que comporta de causar posibles daños personales y/o materiales a terceros, las actuaciones cautelares necesarias en fachadas para proteger a la vía pública, así como los trabajos a realizar en las medianeras se deberán acometer a la mayor brevedad posible por parte de los propietarios del inmueble, con un plazo máximo de actuación de 10 días desde la notificación de esta resolución, en caso contrario, de acuerdo a lo indicado en el artículo 182 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, el Ayuntamiento, con carácter urgente, procederá a dictar la correspondiente orden de ejecución subsidiaria de los trabajos necesarios de reparación y conservación del inmueble, con posterior reclamación de los costes a los obligados, sin perjuicio de los correspondientes procedimientos sancionadores que pudieran derivarse.

B) MEDIDA DE DESALOJO URGENTE E INMEDIATO DEL INMUEBLE:

- *Además de las medidas cautelares que se han de tomar, se propone por medio del presente informe de ruina inminente el desalojo URGENTE E INMEDIATO del edificio, toda vez que le mismo no cumple las medidas mínimas de seguridad para sus ocupantes, ya que parte de la totalidad de las viviendas están en riesgo de desprendimiento, como es el caso de las terrazas o las medianeras, o en el caso del interior del edificio, cualquier usuario que deambule por sus elementos comunes pone en riesgo su integridad física, por el estado de abandono general, la existencia de escombros que impiden el tránsito por las zonas comunes, el hecho de que la estructura en la zona de la escalera da muestras de haber sufrido*



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

movimientos así como se perciben afectaciones graves en elementos estructurales y que existen varios huecos en la escalera, por debajo de la cota mínima de seguridad, que carecen de carpintería, por lo que son huecos sin protección con caída libre de varias plantas, entre otras situaciones de similar gravedad.

Una vez se haya producido el desalojo, para evitar el retorno puntual o continuado de las personas al inmueble, situación que podría poner en peligro su seguridad e integridad, se propone proceder al sellado de los accesos al edificio, mediante el tabicado de los mismos. En concreto hay cuatro accesos desde la Avenida Colón y dos desde la Calle Madre Micaela del Sagrado Corazón, los cuales deberían ser tapiados.

SEGUNDO.- *Indicar que la adopción de las anteriores medidas cautelares para evitar la ruina inminente, no presuponen la declaración de la situación legal de ruina, pero determinan el inicio del procedimiento para su declaración de acuerdo con lo establecido en el artículo 188 de dicha ley.*

TERCERO.- *Conforme a lo dispuesto en el artículo 188.3 LOTUP, solicitar al Registro de la Propiedad de la Pobl de Vallbona, certificación registral de las diferentes fincas que integran el inmueble de la avenida Colón, 78, cuya expedición se hará constar mediante nota marginal.*

CUARTO.- *Asimismo, y en aplicación de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 189 LOTUP, la adopción de las indicadas medidas cautelares determina la incoación automática de un procedimiento contradictorio al objeto de determinar el eventual incumplimiento, por parte de los propietarios del inmueble, del deber de conservación de la edificación, conforme a los artículos 184 y 185 de la citada ley.*

QUINTO.- *Notificar este acuerdo a los interesados y dar traslado del mismo a la Policía Local y diferentes servicios municipales para que lo lleven a efecto.*

I.2. Asimismo, mediante Resolución de la Alcaldía núm. 844/2020, de fecha 27 de febrero, se acordó el desalojo inmediato de la parte trasera de los siguientes inmuebles colindantes que podían resultar afectados por el desplome de las medianeras del edificio situado en la avenida Colón, 78

- INMUEBLE SITUADO EN CALLE MARIA MICAELA, 11, con referencia catastral 0154806YJ2805S0004QH
- INMUEBLE SITUADO EN AVENIDA COLÓN, 80, con referencia catastral 0154808YJ2805S0005BJ.

I.3. Ante la reticencia de determinados propietarios, el desalojo completo del inmueble Colón, 78 se llevó a efecto tras la autorización de entrada en domicilio acordada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número dos de Valencia, mediante auto de fecha 9 de marzo de 2020, dictado en el procedimiento AUT-102-2020.

I.4. Una vez concluido el plazo concedido a los propietarios del inmueble de Colón 78, para que ejecutarán las medidas cautelares acordadas mediante Resolución de la Alcaldía 167/2020, de 17 de enero y, ante el incumplimiento de las mismas, se acordó su ejecución subsidiaria por la



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Administración y a costa de los propietarios, mediante Resolución de la Alcaldía número 960/2020, de 6 de marzo.

Interesa destacar que de las medidas cautelares acordadas no se han podido ejecutar las que afectaban a las medianeras del inmueble debido al precario estado de las mismas, que desaconseja cualquier trabajo de estabilización de éstas, ya que pueden desprenderse en cualquier momento, con grave peligro para la vida de los operarios que llevaran afecto dichas medidas y, también grave riesgo de daño en los inmueble colindantes.

Así se pone de manifiesto por el Arquitecto municipal en los antecedentes del informe emitido en fecha 27 de mayo de 2020, en el que leemos:

"En l'estudi per part de les empreses per a la realització de les mesures cautelars, s'ha constatat que l'estat de les mitgeres és molt precari, especialment les dues mitgeres que recauen a la C/Mare Micaela, en la qual s'observen esquerdes molt pronunciades en tota la vertical. Realitzades les observacions pertinents s'observa que aquestes dues mitgeres careixen de suport en els forjats de cadascuna de les plantes pel que fa a la seva fulla exterior, formada per una fulla de rajola doble amb revestiment d'esquerdejat de ciment.

L'estat d'aquestes dues mitgeres assenyalades, desaconsella qualsevol treball d'estabilització o contenció d'aquestes, ja que poden desprendre's en qualsevol moment. Tant la disposició de xarxes, amb els seus corresponents ancoratges, com l'execució de qualsevol estructura de la naturalesa que sigui, pot provocar vibracions, que per mínimes que siguin, amb total seguretat provocarien el desprendiment de la part superior de la mitgera després en el cas de la mitgera sud, com de la totalitat de la mitgera nord, la qual, si cap, està en pitjors condicions que la mitgera que s'ha després.

L'execució d'aquests treballs, els quals necessàriament s'haurien de fer des de l'exterior, suposaria posar en perill la vida dels operaris. En tractar-se de treballs a dur a terme per la part exterior de la mitgera, el perill de desprendiment de la mitgera sobre els operaris és evident.

La impossibilitat de dur a terme l'estabilització de les mitgeres que es plantejava com una de les mesures cautelars ha estat reflectida en els seus corresponents informes per part de les empreses que fanien els treballs de les mesures cautelars en els quals s'exposa els motius que la fan inexecutable, els quals són principalment la inestabilitat d'aquesta, el risc al qual s'exposa als operaris en l'execució de les mateixes i el risc de danys greus en els immobles veïns.

Com a mesura de precaució, en no poder actuar sobre les mitgeres, s'ha ordenat el desallotjament dels immobles que miren a la C/Mare Micaela, que és la part on les mitgeres estan en pitjor estat."

I.4. El Arquitecto Municipal, en el referido informe de 27 de mayo de 2020, tras analizar y valorar detalladamente el estado y la situación urbanística el inmueble de Colón, 78, concluye que el mismo se encuentra en situación de RUINA LEGAL y de RUINA URBANÍSTICA, debiendo ser objeto de demolición al no ser posible su rehabilitación, por los motivos que resumidamente se exponen a continuación:



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

"Tenint en compte que el valor d'una construcció de nova planta, amb similars característiques i igual superfície útil que la preexistent al número 78 de l'Avinguda Colom, realitzada amb les condicions imprescindibles per a autoritzar la seua ocupació, s'estableix en 3.400.289,79 € de Pressupost d'Execució per Contrata incloent honoraris tècnics i llicències urbanístiques, que en virtut d'aquesta quantitat i del que es disposa en l'article 181.3 de la LOTUP i 17.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, el límit del deure legal de conservació o límit normal de conservació i rehabilitació s'estableix 1.700.144,89 € de PEC incloent honoraris tècnics i llicències urbanístiques, i que el cost de les obres que s'han d'escometre per a retornar a l'edifici les condicions adequades d'estabilitat, seguretat, estanquitat i consolidació estructurals ascendeixen a 2.180.537,24 € de PEC incloent honoraris tècnics i llicències urbanístiques, en virtut del que s'estableix en l'apartat primer de l'article 188 de la LOTUP, es considera que l'edifici situat en el número 78 de l'Avinguda Colom es troba en SITUACIÓ LEGAL DE RUÏNA.

Al respecte de la declaració de ruïna legal, les mesures necessàries que la declaració legal de ruïna deu disposar per a evitar eventuals danys físics ja s'han disposat mitjançant la declaració de ruïna imminent, que es va dur a terme per Resolució de la Regidoria Delegada d'Urbanisme número 167/2020 en data 17 de gener de 2020. Les mesures cautelars per a garantir la seguretat de les persones que habitaven en l'edifici, els veïns dels immobles adjacents i els veïns que puguen transcórrer per la via pública ja s'han disposat i han quedat executades en data 23 de març de 2020.

Així mateix, ha quedat clar en el present informe en el punt 3.2. que l'edifici es troba en un estat de total abandonó, amb una falta absoluta de conservació i manteniment per part de la propietat. No s'ha dut a terme cap tasca de manteniment en l'edifici així com no s'han realitzats les preceptives inspeccions tècniques que han de realitzar-se en les edificacions amb ús residencial tal com s'estableix en l'article 180 de la LOTUP. La present declaració de ruïna legal deu proposar la declaració d'incompliment per la propietat del seu deure de conservació.

D'altra banda, tal i com la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), assenyala en el seu article 188.5, la declaració de ruïna legal respecte a un edifici no catalogat, ni objecte d'un procediment de catalogació, determina per al seu propietari l'obligació de rehabilitar-lo o demolir-lo, a la seua elecció.

L'edifici situat en Av. Colom, 78 no està catalogat ni és objecte d'un procediment de catalogació, tal com s'ha exposat en el punt 3.3.3. del present informe.

De les dues alternatives que planteja la Llei, respecte als edificis no catalogats ni objecte d'un procediment de catalogació, és a dir, la rehabilitació i la demolició, en el cas que ens ocupa, no cap més que la demolició, ja que, com s'ha exposat en el punt 3.3.2., estem davant un edifici fora d'ordenació.

Per diverses causes, l'edifici està fora d'ordenació (incompatibilitat de l'ús residencial amb l'ús dotacional establert en el planejament després de la Modificació Puntual del PGOU de Febrer de 2019, per excedir en més de dues plantes el nombre màxim de plantes permeses pel Pla General i per tractar-se d'una edificació no alineada a vial en una zona en la qual aquesta és preceptiva (aquest fet en les condicions anteriors a l'entrada en vigor de la modificació Puntual e Febrer de 2019)).



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Les obres que el Pla permet per a les construccions que es troben en situació de fora d'ordenació són únicament les obres de conservació sempre que com a resultat d'aquestes obres es poguera implantar un ús dotacional compatible amb la zona d'ordenació en la qual es troba l'immoble. Com que es tracta d'un edifici residencial, l'opció de consolidació per a canvi d'ús a residencial no és viable.

En el cas del manteniment de l'ús residencial, no poden ser autoritzades obres ni de conservació ni de consolidació, modernització i reparació. Per la qual cosa, una iniciativa que pretenga fer aquestes obres no podria obtindre la pertinent llicència urbanística i no podria dur-se a terme.

Aquestes condicions impossibiliten el manteniment de l'edifici, la qual cosa, juntament amb les circumstàncies de situació de ruïna legal que a continuació es desenvolupen, deixa a l'edificació actual en una situació de RUÏNA URBANÍSTICA, que no fa sinó confirmar l'única via possible que li queda que és la demolició."

I.5. Tambien consta en el expediente informe pericial externo, de fecha 21 de abril de 2020, emitido por Vicente Casanova Carratalá, arquitecto, colegiado nº 884 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en el que se concluye que el inmueble de Colón, 78, se encuentra en situación legal de ruina.

I.6. En fecha 29 de abril de 2020, por el Registro de la Propiedad de la Poble de Vallbona se ha expedido certificación de dominio y cargas de la totalidad de fincas que integran el inmueble situado en la calle Colón, 78.

I.7. Mediante Decreto núm. 2188/2020, de 2 de junio, se acuerda poner de manifiesto a los interesados, en trámite de audiencia, por plazo de quince días, el expediente sobre declaración de ruina, en su caso, del inmueble situado en la avenida Colón, 78, al objeto de que durante el indicado plazo pudieran alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Mediante documento con registro de entrada 2020007601, de fecha 23 de junio de 2020, suscrito por el letrado D. Juan Millet Sancho, con D.N.I. núm. 24.359.145-Y, en nombre y representación de la entidad mercantil LIMSA CORPO, S.L., representación que ostenta virtud de escritura de poder autorizada el 18 de junio de 2019, por el notario D. José M^a Mateu García, con número 2942 de su protocolo, cuya copia acompaño al presente como Documento nº Uno, con domicilio social en L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), Avd. Carrilet nº 33 y con C.I.F. nº B-58477886, comparece en el expediente y solicita que *"de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la ampliación en siete días más el plazo de quince días que nos ha sido concedido para efectuar alegaciones al citado expediente de declaración de ruina legal."*

Ampliación del plazo de audiencia que es autorizada mediante Resolución nº 2601/2020, de fecha 29 de junio de 2020.

Igualmente, mediante documento con registro de entrada nº 2020008388, de fecha 2 de julio, suscrito por D. José Vicente Lena Cloquell, con D.N.I. núm. 20000269K, en su calidad de administrador de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE AVENIDA COLÓN, 78, con C.I.F. H98976210, comparece en el expediente y solicita que *"de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las"*



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Administraciones Públicas, la ampliación en siete días más el plazo de quince días que nos ha sido concedido para efectuar alegaciones al citado expediente de declaración de ruina legal."

Del mismo modo que en el caso de la entidad LIMSA CORPO, S.L., mediante Resolución nº 2749/2020, de fecha 8 de julio, se autoriza la ampliación del plazo de alegaciones solicitada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE AVENIDA COLÓN, 78.

I.8. Durante el trámite de audiencia y sus ampliaciones se han presentado los siguientes escritos de alegaciones:

1. **R.E. nº 2020007743**, de fecha 25 de junio de 2020, suscrito por **D^a. MARÍA DOLORES, PASCUAL Y FRANCISCA CIURANA MALFAGÓN**.

Síntesis de su contenido: en su condición de propietarios del inmueble situado en la Avenida Colón, 80, colindante con el inmueble afectado por el expediente de ruina (Colón, 78), solicitan:

Que ante el posible incumplimiento, por los propietarios del inmueble de Colón, 78, de las medidas cautelares acordadas por el Ayuntamiento para evitar daños a personas y bienes, sea el propio Ayuntamiento el que adopte de antemano cuantas medidas sean necesarias para garantizar su seguridad personal y sus bienes.

Que se les haga partícipes de cuantos procedimientos se hayan incoados y de lo que en el futuro se incoen en relación con la demolición y actuaciones provisionales sobre el inmueble de Colón, 78.

Que el Ayuntamiento tome las medidas necesarias para evitar nuevos desprendimientos del edificio de Colón, 78, hasta que se proceda a su demolición, notificándoles por escrito de cualquier indicio o peligro evidente de daños.

Que durante la demolición del inmueble de Colón, 78, se garantice su seguridad personal y la de sus bienes.

Que se adopte todas las medidas cautelares acordadas mediante Resolución de la Alcaldía nº 2188/2020.

2. **R.E. nº 2020008096**, de fecha 30 de junio de 2020, suscrito por D. José Aitor Sánchez Vázquez y D. Francisco Javier López Llorente, como apoderado y en representación de la entidad mercantil **SPV SPAIN PROYECT 9, S.L.U.**, con CIF B87697942.

Síntesis de su contenido: en primer lugar indican que, como ya manifestaron durante la adopción de las medidas cautelares sobre el inmueble de Colón, 78, su representada, tiene el firme compromiso de cumplir con todas las obligaciones que le corresponden, como propietaria del piso situado en la planta 5ª, puerta 29, de la avenida de Colón nº 78 de este municipio.

No obstante lo anterior, su representada, de nuevo, quiere hacer referencia a la compleja situación del inmueble objeto de expediente que, independientemente de su voluntad, imposibilita a SPV SPAIN PROYECT 9, S.L.U. a demoler el edificio o acometer obras de cualquier tipo sin la conformidad de todos los copropietarios.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Sin embargo, como se ha expresado reiteradamente, SPV SPAIN PROJECT 9, S.L.U. está a disposición de este Consistorio y ofrece su absoluta colaboración en todo lo que se precise.

Asimismo, a la vista del informe pericial de 21 de abril de 2020, se acredita el estado del edificio y puede observarse el grave deterioro que padece el edificio de forma generalizada, y no parece aventurado concluir del análisis municipal, que el estado del edificio no responde a una falta de conservación de los últimos dos años, es decir, desde el momento en que SPV SPAIN PROJECT 9, S.L.U, adquirió el piso 5º puerta 29, por el título de compraventa.

Por lo expuesto, consideramos muy relevante, a la hora de valorar las posibles responsabilidades que mi representada pueda tener en la conservación de la finca, que es propietaria de uno de 7 los 49 pisos que componen un edificio sobre el que no existe constituida una comunidad de propietarios que permita la toma de decisiones con una mínima efectividad, y que todo ello se produce sobre un inmueble total y absolutamente depreciado, lo que tiene importantes repercusiones a la hora de hacer frente a las posibles obras a realizar, pues indudablemente todo ello marca una disminución o desaparición de capacidad crediticia y una clara falta de motivación para los propietarios que, aun teniendo toda la diligencia en la conservación de sus pisos, son conscientes de la "vida limitada" que estos tienen.

Solicitando:

- (i) Decretar acreditada la expresa voluntad de cumplimiento de SPV SPAIN PROJECT 9, S.L.U., en el cumplimiento de sus obligaciones como propietaria del piso 5º, puerta 29 del edificio de la calle Colón 78 de la Poble de Vallbona.
 - (ii) Decretar acreditada la imposibilidad física y jurídica de SPV SPAIN PROJECT 9, S.L.U. para realizar cualquier medida sobre el inmueble.
 - (iii) Decretar acreditada la voluntad de colaboración de SPV SPAIN PROJECT 9, S.L.U. con este Consistorio
3. **R.E. nº 2020008514**, de fecha 6 de julio de 2020, suscrito por GEFINCO GESTIÓN DE INMUEBLES S.L., con CIF B97105928, como entidad gestores de la cartera inmobiliaria de **CORAL HOMES. S.L.**

Síntesis de su contenido: manifiesta que CORAL HOMES, S.L., no es el único propietario del inmueble situado en la Avenida Colón, 78.

En consecuencia, la obligación de reparación y conservación de los elementos comunes, en este caso, de la demolición del edificio, lo es de todos los propietarios del inmueble, tal y como establece el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Por lo que solicita que el Ayuntamiento requiera al resto de propietarios o a la comunidad de propietarios para que adopte el correspondiente acuerdo y procedan a su demolición como consecuencia de la declaración de ruina o, en su caso, que se acuerde por el Ayuntamiento su ejecución subsidiaria.

4. **R.E. nº 2020008735**, de fecha 7 de julio de 2020, suscrito por **D.CIAMBRU GRIGORE**, con DNI X4693453G.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Síntesis de su contenido: el interesado expone que, como ya puso de manifiesto ante este Ayuntamiento, abandono su vivienda hace años; y por lo que respecta a las medidas cautelares que se indican en fundamento de derecho II.3 del decreto notificado, que por su parte no se ha provocado demora alguna.

Asimismo manifiesta que desconocía el resto de medidas cautelares adoptadas, puesto que ya no reside en el inmueble y que, con respecto a su vivienda, que esta es objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria a instancia de la entidad CAJARURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA, acompañando copia del edicto de la subasta acordada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Llíria, de fecha 16 de enero de 2020, procedimiento de ejecución hipotecaria nº 70/2010.

Por todo ello, y ante la inminente adjudicación de la vivienda, solicita que sea tenida como interesada en el procedimiento la indicada entidad financiera.

5. **R.E. nº 20200099112 y 2020009913**, de fecha, ambos, de 21 de julio de 2020, suscritos por el Letrado D. Juan Millet Sancho, con D.N.I. núm. 24.359.145-Y, en nombre y representación de la entidad mercantil **LIMSA CORPO, S.L.**, representación que ostenta en virtud de escritura de poder autorizada el 18 de junio de 2019, por el notario D. José M^a Mateu García, con número 2942 de su protocolo, cuya copia ya obra en el expediente administrativo

Los dos escritos de alegaciones son idénticos, por lo que se resuelven conjuntamente.

Síntesis de su contenido:

INDEFENSIÓN. En primer lugar, denuncian la grave indefensión que, a su juicio, les ocasiona la negativa municipal, adoptada mediante decreto de fecha 10 de junio de 2020, a permitir el acceso al edificio al Arquitecto contratado D. Enrique Alabort para la elaboración de informe de evaluación del edificio a los efectos de conocer el verdadero estado del edificio así como todas las actuaciones necesarias a acometer en el mismo para, en su caso, devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales al edificio objeto del expediente.

INEXISTENCIA DE SITUACIÓN LEGAL DE RUINA. Los informes técnicos que obran en el expediente y con los que el Ayuntamiento pretende justificar una, inexistente, situación de ruina económica por agotamiento del deber de conservación, no cuantifican adecuadamente los diversos elementos que se deben comparar para la declaración de situación de ruina legal por sobrepasar el límite del deber de conservación.

No se trata de valorar una intervención general sobre el edificio que se encuentra en mal estado sino que lo que se debe valorar es, única y exclusivamente, el conjunto de obras, indispensablemente necesarias, para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a un edificio dejando al margen las obras necesarias para que las viviendas y/o locales que lo componen puedan ser habitadas y/o ocupados ya que estas últimas serán responsabilidad individual de cada uno de sus propietarios.

El coste de las reparaciones sólo representaría, según los números del Ayuntamiento, el 36,78% del valor de reposición del edificio, por lo tanto, no existiría el supuesto de ruina legal y ello sin perjuicio de que en el resto de partidas también se incluyen obras



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

no necesarias a los citados fines y de no estar conformes con la valoración efectuada por los técnicos municipales dada en muchos casos su falta de precisión.

La falta de concurrencia del requisito necesario para poder declarar la situación legal de ruina legal, también se pone de manifiesto en el informe técnico elaborado por el Arquitecto D. Enrique Alabort (a instancia de LIMSA CORPO, S.L.) solo a la vista solo de los informes municipales dada la negativa municipal a autorizar el acceso al edificio para la elaboración del informe de evaluación del edificio.

Todo ello sin perjuicio del derecho de esta parte de elaborar un nuevo informe técnico una vez se nos autorice la entrada al edificio que en estos momentos se encuentra clausurado por orden municipal y habernos denegado el acceso al mismo.

Por lo que solicita tenga por hechas las alegaciones que se contienen en el cuerpo de su escrito, procediendo a su estimación y denegar la declaración de ruina legal del edificio.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

II.1. RESOLUCION DE LOS ESCRITOS DE ALEGACIONES CON REGISTROS DE ENTRADA NÚMEROS 7743, 8096, 8514 Y 8736.

- **R.E. nº 2020007743**, de fecha 25 de junio de 2020, suscrito por D^a. MARÍA DOLORES, PASCUAL Y FRANCISCA CIURANA MALFAGÓN.

Respecto a la alegación de que sea el propio Ayuntamiento el que adopte, ante un previsible incumplimiento de los propietarios del inmueble de Colón, 78, cuantas medidas sean necesarias para garantizar su seguridad personal y sus bienes, nada que objetar.

De hecho es el Ayuntamiento el que ha llevado a efecto, mediante ejecución subsidiaria, las medidas cautelares acordadas mediante Resolución de la Alcaldía nº 167/2020, de 17 de enero, si bien, como se indica en el antecedente I.4, las medidas que afectaban a las medianeras del inmueble no se han podido debido al precario estado de las mismas, que desaconsejaba cualquier trabajo de estabilización de éstas, ya que podrían desprenderse en cualquier momento, con grave peligro para la vida de los operarios que llevaran afecto dichas medidas y, también grave riesgo de daño en los inmueble colindantes.

Debido a su condición de interesados, procede estimar la alegación relativa a tenerlos por partícipes de los procedimientos incoados y los que se incoen en el futuro en relación con la demolición y actuaciones provisionales sobre el inmueble de Colón, 78.

Por lo que se refiere a la solicitud de adopción de cuantas medidas sean necesarias para evitar nuevos desprendimientos del edificio de Colón, 78, hasta que se proceda a su demolición, indicar que las medidas que hasta ahora de podían adoptar ya se han llevado efecto, sin perjuicio de que en el futuro pudieran acordarse nuevas medidas en función de la evolución del estado de inmueble, de las cuales se les daría cuenta en su calidad de interesados.

Asimismo señalar que, cuando se lleve a efecto la demolición, el Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad de personas, acordando incluso, si fuera necesario, el desalojo de los inmuebles colindantes (respecto de la parte cuyo desalojo todavía no se ha ordenado) y evitar daños materiales.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

- **R.E. nº 202008096**, de fecha 30 de junio de 2020, suscrito por D. José Aitor Sánchez Vázquez y D. Francisco Javier López Llorente, como apoderado y en representación de la entidad mercantil **SPV SPAIN PROJECT 9, S.L.U.**, con CIF B87697942.

Respecto de las alegaciones formuladas por la entidad SPV SPAIN PROJECT 9, S.L.U., procede tener por efectuadas sus manifestaciones de su voluntad de cumplimiento de sus obligaciones como propietaria del piso 5º, puerta 29 del edificio de la calle Colón 78 de la Pobladevallbona; de su imposibilidad física y jurídica de su cumplimiento por sí sola; así como su voluntad de colaboración con este Ayuntamiento.

- **R.E. nº 202008514**, de fecha 6 de julio de 2020, suscrito por GEFINCO GESTIÓN DE INMUEBLES S.L., con CIF B97105928, como entidad gestores de la cartera inmobiliaria de **CORAL HOMES. S.L.**

Conforme manifiesta la mercantil CORAL HOME, S.L., la obligación de reparación y conservación del inmueble de Colón, 78, corresponde a la totalidad de propietarios, así como su demolición, una vez se acuerde la declaración de ruina.

Asimismo, una vez acordada la ruina, en su caso, serán los propietarios del inmueble los que deberán llevar a efecto la demolición del inmueble y, ante un incumplimiento de los mismos, será la Administración quien proceda a su demolición mediante ejecución subsidiaria conforme al procedimiento regulado en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- **R.E. nº 202008735**, de fecha 7 de julio de 2020, suscrito por **D.CIAMBRU GRIGORE**, con DNI X4693453G.

Respecto de la alegación formulada por D. CIAMBRU GRIGORE, indicar que la entidad financiera RURALCAJA ya tiene la condición de interesada en el expediente en su calidad de propietaria de algunas viviendas y de titular de derechos sobre las mismas, tal y como consta en la certificación de dominio y cargas incorporada al expediente.

II.2. RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES FORMULADO POR LA ENTIDAD LIMSA CORPO, S.L.

- **RESPECTO DE LA INDEFENSIÓN.**

Alega la grave indefensión por la negativa adoptada mediante decreto de fecha 10 de junio de 2020, da permitir el acceso al edificio al Arquitecto contratado D. Enrique Alabort para la elaboración de informe de evaluación del edificio.

Habla de la hostilidad y obstrucción del ayuntamiento respecto de la mayor parte de los propietarios que han tenido la firme voluntad de acometer cuantas obras fueran necesarias para cumplir con la obligación legal de conservación y mantenimiento del edificio.

Concluye que la actitud hostil u obstruccionista del ayuntamiento ha agravado el estado del edificio.

Habla de nulidad absoluta del procedimiento por vulneración derecho de defensa, afirmando que la finalidad del ayuntamiento no es otra que tratar de obtener un suculento rédito económico en perjuicio de los propietarios, "pretendiendo la eliminación del edificio para no



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

tener que abonar importe alguno por el mismo en la expropiación que tiene intención de acometer para su adquisición"

La negativa de acceso al edificio del arquitecto contratado por LIMSA CORPO, S.L., está amparada en los informes técnicos que constan en el expediente, y el siniestro ocurrido en diciembre de 2019, que fueron determinantes para la declaración de ruina inminente y la necesidad de adoptar medidas cautelares, entre ellas el desalojo del edificio, habiendo incluso dictado Auto judicial núm. 57/2020, de 11 de marzo de 2020, por el que autoriza "al Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona la entrada solicitada en el inmueble sito en Avenida Colón n.º 78, para el cumplimiento de la resolución administrativa n.º 167/2020 de 17 de enero de 2.020, y proceder al desalojo de los ocupantes de las viviendas n.º 14, 24 y 47".

El propio juzgado considera la medida de desalojo proporcionada teniendo en cuenta que con dicha medida se pretende llevar a cabo las medidas precautorias de aseguramiento del inmueble e impedir de nuevo el acceso al mismo, primando el interés general de la seguridad de las personas y los bienes.

De acuerdo con lo expuesto, en el caso de autos, la autorización formulada cumple con las formalidades legales, constando en el expediente la resolución de fecha 17 de enero de 2020 y su notificación a los interesados.

Asimismo la medida interesada resulta proporcionada en los términos antes expuestos. En primer lugar, y puesto que según el acto administrativo que se pretende ejecutar el inmueble se encuentra en una situación de ruina inminente con peligro para las personas y bienes, y porque algunos de los ocupantes del citado inmueble no procedieron al abandono voluntario, la entrada es una medida idónea para conseguir el desalojo de las viviendas.

Además se trata de una medida necesaria por no existir otra menos gravosa, dado que consta en autos diligencia de comprobación donde se constata que no fue desalojado voluntariamente y resultaba preciso poder acceder al inmueble para llevar a cabo las medidas precautorias de aseguramiento y para impedir de nuevo el acceso al mismo.

Y por último y por todo lo expuesto, debiendo primar el interés general, concretado en la seguridad de bienes y personas, la medida es proporcionada. Por última, la urgencia de las actuaciones justificaba que la entrada y desalojo se adoptara inaudita parte, sin perjuicio de la notificación en forma a los interesados.

Es decir, que antes de que LIMSA CORPO SL solicitara autorización al ayuntamiento, para poder acceder al inmueble, constaba ya una autorización judicial que permitía a la administración desalojar a los vecinos que residen en el edificio y además adoptar medidas para impedir el acceso a las personas a dichos inmuebles. En ningún caso la actitud del ayuntamiento ha sido hostil y obstruccionista como declara LIMSA CORPO sino que el ayuntamiento ha sido coherente primando el interés general frente al particular, y sobre todo primando la seguridad de las personas, dado los daños ocurridos al mes de diciembre de 2019.

Respecto de la DECLARADA INDEFENSIÓN, por no permitir la entrada al inmueble de su arquitecto, está perfectamente motivada. Ahora queda analizar si existe causa de nulidad absoluta, tal y como afirma en su escrito.

Al respecto de la NULIDAD ABSOLUTA O DE PLENO DERECHO, como establece la jurisprudencia del TSJVC, **viene reservada a las infracciones del Ordenamiento jurídico de mayor gravedad.**



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLln L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Consta en el procedimiento administrativo, que por parte del Ayuntamiento se han observado todas las garantías del procedimiento administrativo, habiendo LIMSA CORPO SL participado en todo el procedimiento, habiendo tenido acceso a toda la documentación, analizado todos los informes técnicos, tanto el municipal, como externo; por tanto no se ha provocado ninguna indefensión al interesado, como declara la jurisprudencia, entre otras, en las siguientes sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana:

- SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA DE 10/04/2008. NÚMERO SENTENCIA: 413/2008, RECURSO: 1716/2004

*"Tercero.- Acerca de la alegada nulidad de las resoluciones se ha de señalar que la nulidad de pleno derecho, o nulidad absoluta, se configura, en nuestro Ordenamiento jurídico y en nuestra doctrina jurídica, como una de las técnicas de ineficacia de los actos administrativos, junto con la anulabilidad y la simple irregularidad. **La nulidad de pleno derecho, en cuanto que técnica que produce la máxima ineficacia de los actos administrativos, viene reservada a las infracciones del Ordenamiento jurídico de mayor gravedad**, mientras que la anulabilidad se predica de las infracciones simplemente graves y la simple irregularidad de las infracciones leves, de carácter formal o procedimental.*

Ello se concreta en que los vicios determinantes de la nulidad de pleno derecho sean tasados en los términos de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico General de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo tan sólo aplicable el instituto de la nulidad de pleno derecho si se dan las causas expresamente prescritas en dicho precepto como causas de nulidad y no en otros casos.

(...)

*Quinto.- La infracciones de los artículos 47 de la Ley de la Generalidad Valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística, 89.1 y 138.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, alegadas en tanto en cuanto suponen una infracción del deber de motivación de los actos no constituyen la causa de nulidad invocada que tasadamente prevé el precitado artículo 62.1.e) de la Ley 30/92, por lo que la pretensión de nulidad formulada, aun cuando se hubieran producido las infracciones alegadas no puede prosperar en modo alguno y carece de toda base jurídica, por cuanto ninguna de estas infracciones constituirían la causa de nulidad invocada de las prescritas en nuestro Ordenamiento jurídico, como ya se ha expuesto, sino que en su caso, atendido que la motivación constituye un vicio de forma, **si se tratara de vicios de forma que produzcan indefensión o imposibiliten la finalidad del acto, o incluso infracciones sustantivas del ordenamiento jurídico, les sería de aplicación el artículo 63 de la dicha Ley 30/1992, del Régimen Jurídico General de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con la consecuencia de la anulación del acto, y, en el caso de los vicios de forma, con retroacción de las actuaciones al momento en se hubiera producido tal infracción de forma**, sin que además las sentencias invocadas por la demanda contribuyan a su tesis de la nulidad pues no concluyen en tal declaración de nulidad, sino por el contrario estiman la anulación, sentencias del Tribunal Superior*



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo contencioso administrativo, Sección 1ª, nº 515/2003 (recurso 2775/98) y la citada de 20 de diciembre de 2003, en el propio texto transcrito, y ello en cuanto que aprecian la falta de motivación en los casos que resuelven.

- SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA DE 03/05/2019. NÚMERO SENTENCIA: 247/2019, RECURSO: 64/2017

QUINTO.- (...)

*Es por ello que, aunque el señor Eloy **alegue la indefensión con base en el artículo 24 CE**, es bien cierto que ninguna indefensión se le causó al interesado, toda vez que desde un primer momento, y desde que se incoó el expediente, no efectuó alegaciones tras concedérsele audiencia ni tampoco realizó actuación alguna tendente a legalizar la situación solicitando la correspondiente licencia, no resultando ocioso recordar que **siguiendo jurisprudencia constitucional (por todas, sentencias 47/87 y 92 /1996, de 27 de mayo)**, la indefensión es un impedimento del derecho a alegar y demostrar los propios derechos, pero para que esa indefensión dé lugar a la nulidad pretendida es necesaria la concurrencia de una indefensión material y no meramente formal, es decir, con trascendencia en el expediente y ello, como se ha dicho, no se ha producido en el presente caso, habida cuenta el interesado tuvo posibilidades razonables de defenderse al inicio del expediente o tras la imposición de las citadas multas, y así lo hizo en este último caso.*

Por tanto, en ningún caso, la negativa de acceso al le ha impedido poder alegar y presentar su propio informe, que aporta adjunto al presente escrito de alegaciones. Negativa que por otro lado se encuentra aparada en una resolución judicial que permite al Ayuntamiento la adopción de medidas que impidan el acceso al edificio.

- RESPECTO DE LA INEXISTENCIA LEGAL DE RUINA.

La interesada considera que "los informes técnicos pretenden justificar una, inexistente, situación de ruina económica por agotamiento del deber de conservación, no cuantificando adecuadamente los diversos elementos que se deben comparar para la declaración de situación de ruina legal por sobrepasar el límite del deber de conservación".

La alegación dice que no se han comparado los valores correctos en el informe municipal y en el informe de arquitecto externo ya que según su entender "el primer parámetro a comparar sólo podrá incluir el coste de las obras necesarias y/o fundamentales para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales al edificio, sin que, a los efectos de la declaración de situación de ruina legal, pueda incluirse en dicho coste el coste de las obras necesarias para que el edificio o más bien las viviendas y/o locales que conforman el mismo sean ocupadas y/o obtengan condiciones de habitabilidad".

El escrito presentado afirma que no existe afectación estructural en el edificio.

El escrito presentado adjunta un informe técnico firmado por el arquitecto D. Enrique Alabort Doménech en el que valora de manera muy sesgada el coste de las obras necesarias y/o fundamentales para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales al edificio.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Respecto de las indicadas alegaciones, el arquitecto municipal, informa:

- 1º- Frente a esta alegación conviene indicar que de acuerdo al art. 188.1 LOTUP procede declarar la situación legal de ruina cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a un edificio o construcción, manifiestamente deteriorada, o para restaurar en ella las condiciones mínimas que permitan su uso efectivo, supere el límite del deber normal de conservación.

Al contrario de lo que se indica en la alegación, en el informe municipal firmado por el arquitecto municipal Víctor Boscá Uribe, se indica que "De los dos supuestos que prevé el apartado primero del artículo 188, devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales en un edificio o restaurar en él las condiciones mínimas que permiten su uso efectivo, el presente documento justifica su valoración en base al primero de los supuestos, puesto que el segundo de ellos no se puede conseguir al encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación". Por tanto el informe municipal toma como primer elemento de comparación frente al límite del deber normal de conservación el mismo supuesto que estima la parte alegante.

Tanto en el informe municipal como en el informe del arquitecto D. Vicente Casanova Carratalá no se considera el coste de la realización de obras relativas a la accesibilidad o a la restitución de la eficiencia energética en los términos exigidos por la legislación estatal, tal y como propone el art. 188.1 LOTUP.

Para el cálculo del coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a un edificio o construcción, manifiestamente deteriorada, (a diferencia de lo llevado a cabo por el arquitecto que acompaña a la alegación, que simplifica de una manera máxima el volumen de estas reparaciones a lo meramente estructural, valorando además solo la envolvente), en los informes del Arquitecto Municipal como del Arquitecto D. Vicente Casanova Carratalá, se consideran todos los trabajos de reparación que se indican en el primero de los supuestos del art 188.1, entre los que están los trabajos para devolver estabilidad y consolidación (Documento Básico de Seguridad Estructural), seguridad (Documento Básico de Seguridad Estructural, Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio y Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación) y estanqueidad (Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación).

Con esto se pretende señalar que la reducción del cálculo del coste meramente a aspectos relacionados con la estructura del edificio, es una simplificación que nada tiene que ver con lo indicado en la legislación de aplicación.

Por tanto, queda claro que la valoración del coste efectuada por los informes del Arquitecto Municipal como del Arquitecto D. Vicente Casanova Carratalá, que incluye todos los factores que se incluyen en el artículo 188.1 LOTUP son correctos y permiten justificar la existencia de RUINA LEGAL en el edificio.

Respecto al segundo supuesto del art 188.2, que habla de las reparaciones necesarias para restaurar en ella las condiciones mínimas que permitan su uso efectivo, como se indica en el informe del arquitecto municipal, este caso no puede darse ya que el edificio se encuentra fuera de ordenación y su uso efectivo NO puede conseguirse por medio de una rehabilitación, por la condición de edificio fuera de ordenación.



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Según el art. 48 de las NNOP del PGOU, *"En los edificios afectados por la condición de fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor, salvo que todas estas tuvieran por objeto la superación de dicha calificación, pero sí las de mera conservación. No obstante, si no fuese necesaria la demolición para la ejecución del planeamiento, el Ayuntamiento podrá autorizar obras parciales y circunstanciales de consolidación con las mismas condiciones establecidas para las obras provisionales en el artículo 50"*.

Dada la condición de edificio fuera de ordenación, que queda ampliamente justificada en los informes del Arquitecto Municipal como del Arquitecto D. Vicente Casanova Carratalá municipal (incompatibilidad del uso residencial con el uso dotacional establecido en el planeamiento después de la modificación Puntual De Febrero de 2019, por exceder en más de dos plantas el número máximo de plantas permitidas por el Plan General y por tratarse de una edificación no alineada a vial en una zona en la cual esta es preceptiva (este hecho en las condiciones anteriores a la entrada en vigor de la modificación Puntual e Febrero de 2019), se considera que en el edificio objeto del presente informe únicamente se pueden autorizar obras de conservación, aunque como resultado de estas obras de conservación se podría autorizar la implantación de un uso dotacional, nunca un uso privado, dada la condición de parcela dotacional del solar en el que está ubicado el edificio. Sin embargo, para habilitar el edificio y destinarlo a un uso dotacional resulta necesario acometer obras de consolidación (hay que estabilizar y reposar voladizos, estabilizar fachadas, cambiar y renovar instalaciones, etc) y de demolición.

Por tanto, las obras que el Plan permite para las construcciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación son únicamente las obras de conservación siempre que como resultado de estas obras se pudiera implantar un uso dotacional compatible con la zona de ordenación en la cual se encuentra el inmueble.

En el caso del mantenimiento del uso residencial, no pueden ser autorizadas obras ni de conservación ni de consolidación, modernización y reparación. Esta situación imposibilita el mantenimiento del edificio, lo cual, junto con las circunstancias de situación de ruina legal que presenta el edificio, deja a la edificación actual en una situación de RUINA URBANÍSTICA, que no hace sino confirmar la única vía posible que le queda que es la demolición.

- 2º- Se afirma en la alegación que en el informe municipal se estima que no existe afectación estructural en el edificio, cuando todo lo contrario, el arquitecto municipal indica y acredita problemas graves en pilares, en la estructura de la escalera, en las vigas de la planta baja y en la totalidad de la estructura de los voladizos que sostienen las terrazas de las viviendas. Todo ello consta perfectamente argumentado y acreditado tanto en el informe del arquitecto municipal como el informe del Arquitecto Vicente Casanova. Informes que han estado y están a su disposición para su conocimiento y análisis.
- 3º- Afirman en sus alegaciones, *"inexistente situación de ruina legal"*, no habiendo cuantificado adecuadamente los diversos elementos que se deben comparar para la declaración de situación de ruina legal por sobrepasar el límite del deber de conservación, adjuntando un presupuesto de reparación muy sesgado, obviando la inclusión de numerosas partidas, necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales al edificio, que no garantizan unas



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

condiciones mínimas imprescindibles para autorizar su ocupación. Hay carencias en esta valoración tanto de partidas de gran importancia, defecto de mediciones de gran repercusión en el montante final y subestimación de costes.

II.3. DECLARACIÓN DE SITUACION LEGAL DE RUINA.

El procedimiento para la declaración de la situación legal de ruina del inmueble que nos ocupa, se ha tramitado con sujeción a lo dispuesto en el artículo 188 LOTUP, habiéndose dado un trámite de audiencia a los ocupantes del mismo, propietarios y titulares de derechos inscritos en el registro de la propiedad al objeto de formular las alegaciones que tuvieran por conveniente.

A la vista de los informes técnicos incorporados al expediente, resulta acreditada la declaración de su situación legal de ruina.

Por cuanto antecede, formula, ante la Junta de Gobierno Local, la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Entender resueltos, en el sentido, contenido y alcance que figura en este acuerdo, los escritos de alegaciones presentados durante el trámite de audiencia del expediente tramitado sobre declaración de ruina del inmueble situado en la avenida Colón, 78.

SEGUNDO.- Con base en los razonamientos contenidos en este acuerdo, declarar en situación legal de ruina el inmueble, en régimen de propiedad horizontal, situado en la avenida Colón, 78, parcela con referencia catastral 0154807YJ2805S, integrado por 1 local en planta baja y 49 viviendas.

TERCERO.- Ordenar a los propietarios que procedan a su inmediata demolición, otorgándoles un plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de este acuerdo, para presentar, en el registro de entrada de este ayuntamiento, proyecto técnico de derribo redactado por técnico facultativo competente, con la finalidad de proceder a su demolición.

Advertir a los propietarios que, de no hacerlo en el indicado plazo, se podrá acordar su ejecución subsidiaria por esta Administración y a costa de los mismos.

CUARTO.- Notificar este acuerdo a los interesados en el expediente.

En la fecha de la firma electrónica.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

7. Despatx extraordinari

No es va presentar cap assumpte.

8. Precs i preguntes



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=



Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

No es va formular cap.

I no havent-hi més assumptes per tractar, la Presidència alça la sessió a les 19.45 hores, de que jo, la secretària, done fe.

JOSE IGNACIO SAZ SALAZAR
Fecha firma: 29/07/2020 13:08:36 CEST

ACCVCA-120

JOSEP VICENT GARCIA TAMARIT
Fecha firma: 29/07/2020 13:08:47 CEST

ACCVCA-120



Identificador +YiN W152 pU74 A94E wLn L56a eis=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>

