

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO-VALLADOLID**

N40010

C/ ANGUSTIAS S/N

**N.I.G:** 47186 33 3 2004 0106554

**Procedimiento:** EJECUCION DEFINITIVA 0000501 /2002 PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000501 /2002

**Sobre:**

**De D./ña.** FEDERACION PROVINCIAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS FEDERACION PROVINCIAL DE ASOCI

**LETRADO** JOSE CARLOS CASTRO BOBILLO

**PROCURADOR D./D<sup>a</sup>.** MARIA JOSE VELLOSO MATA

**Contra D./D<sup>a</sup>.** COPIADORAS DE CASTILLA, S.L., MERCEDES RAFAEL SANTAMARIA , AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID . , EDIFICASA 2000, S.A. , CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA-CAJA DUERO , JESUS MANUEL GOMEZ GAITE , AGUSTIN JOSE LUIS HERNANDEZ , FAMILY COYVA , FUNDACION SCHOLA , JUAN ESCANEZ ALONSO , FRANCISCO JAVIER SACRISTAN LOZOYA , JOSE VENANCIO OJEDA ORTEGO , PILAR VALENTIN VALENTIN , ALBERTO IGLESIAS PÉREZ , LORENTE BULNES SL , MARIA PILAR IZQUIERDO GARCIA , JOSE LUIS ALVAREZ GILSANZ , MARIA ESTHER CARRASCO DIEZ CANSECO

**LETRADO** MARÍA GARCIA CARRO, , LETRADO AYUNTAMIENTO , EMILIO GUEVARA SALETA , ALFONSO GUILARTE GUTIERREZ , EDUARDO FERNANDEZ-DIVAR FERNANDEZ , , , , , , , , , , , , , , , AGUSTIN VALVERDE MARTIN

**PROCURADOR D./D<sup>a</sup>.**

## AUTO Nº 50/11

ILMOS. SRES.:

PRESIDENTE DE SECCIÓN:

Dª ANA MARÍA MARTÍNEZ OLALLA

MAGISTRADOS:

D. RAMÓN SASTRE LEGIDO

D. EZEQUIAS RIVERA TEMPRANO

En Valladolid, a quince de marzo de dos mil once

## HECHOS

PRIMERO.- En los presentes autos recayó sentencia de fecha 28 de abril de 2008 cuya parte dispositiva dice:”Que estimando la pretensión deducida por la representación procesal de la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos, debemos anular y anulamos, por su disconformidad con el ordenamiento jurídico, el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid de 16 de junio de 2000, por el que se concedió licencia de obras para rehabilitar el edificio sito en Plaza Zorrilla con vuelta a la calle Santiago y María de Molina, así como el Decreto nº 1823, de 19 de febrero de 2001, por el que se aprobó el proyecto de Ejecución de dichas obras; anulamos, también los Acuerdos de la Comisión de Gobierno de 15 de febrero, 1 de marzo y 17 de mayo de 2002, por los que se concedieron las licencias de primera ocupación de los edificios números 28 de la calle Santiago, nº 3 de la Plaza Zorrilla y nº 13 de la calle María de Molina, respectivamente. No hacemos especial condena en las costas de este proceso”.

La licencia de obras, fundamentalmente, se anuló: a), porque las obras que amparaban dicha licencia no respetaban las limitaciones que la normativa urbanística imponía para garantizar la conservación de los edificios catalogados litigiosos con grado de protección P-3; en concreto, porque no se respetaban los elementos que definen el volumen y forma del edificio, alterando la cubierta y las fachadas, tanto interiores como exteriores; y b) porque no se había respetado el porcentaje mínimo del 50% de la superficie construida destinado al uso básico de vivienda, infringiendo el art. 82 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

SEGUNDO.- Dicha sentencia es firme desde el 16 de septiembre de 2008 y se ha solicitado su ejecución forzosa mediante escrito presentado el 7 de enero de 2009 por la Procuradora Sra. Velloso Mata, en la representación que ostenta.

TERCERO.- Con fecha 16 de junio de 2009 se dictó el auto número 578/2009, por el que se requería al Alcalde del Ayuntamiento de Valladolid, como órgano responsable del cumplimiento de esta sentencia, para que bajo su directa y personal responsabilidad y bajo el apercibimiento de lo establecido en el art. 112 de la Ley Jurisdiccional, procediera a ejecutar la sentencia ordenando la demolición de las obras de rehabilitación realizadas al amparo de la licencia de obras anulada y a reconstruir los elementos protegidos ilegalmente demolidos o modificados, concediendo el plazo de tres meses para iniciarlas.

CUARTO.- Como contestación a dicho requerimiento se presentó por el Letrado del Ayuntamiento de Valladolid escrito de fecha 8 de octubre de 2009 en que, solicitó que se declarase la imposibilidad de cumplimiento de la aludida sentencia, haciendo constar que se había redactado de oficio por un Arquitecto Municipal el "Proyecto básico y de ejecución de reforma y legalización de edificio de viviendas, oficinas y locales en Plaza de Zorrilla c/v a c/ María de Molina y a c/ Santiago (plantas 3ª a 8ª)", en el que se definen técnicamente las obras que se pueden legalizar, las obras a demoler y las de reconstrucción procedentes."; y que referido proyecto técnico había sido aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de julio de 2009, otorgándose en el mismo acuerdo municipal la correspondiente licencia de obras para las distintas actuaciones (de legalización o restitución) contempladas en los distintos apartados que componen el mismo.

QUINTO.- Por auto de 5 de febrero de 2010 fue desestimada la petición de imposibilidad de ejecución de la sentencia; mediante el auto de 28 de julio de 2010 se declaró la nulidad de pleno derecho del mencionado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid, porque con el proyecto aprobado no se corrige la elevación de la altura practicada en las fachadas exteriores a las calles de Santiago y María de Molina, en planta octava o ático segundo, al amparo de la licencia anulada, elevación que permitió convertir en viviendas los trasteros originales y tampoco se subsanan las alteraciones en los huecos inicialmente existentes en las plantas séptima y octava llevadas a cabo con las obras de rehabilitación del año 2000. Por ello, se vuelve a requerir al Alcalde del Ayuntamiento de Valladolid, como órgano responsable del cumplimiento de la sentencia para proceda a ejecutar la mencionada sentencia, en sus justos términos y con las precisiones expuestas en este auto, debiendo poner en conocimiento de esta Sala el comienzo de las obras en un plazo máximo de tres meses.

SEXTO.- En cumplimiento de dicho requerimiento el 15 de octubre de 2010 el Ayuntamiento de Valladolid remitió a la Sala certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2010, por el que se aprobó el proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto Sr. Martínez Cuesta para la ejecución de las obras de restauración de la legalidad de viviendas, oficinas y locales (edificio Caja Duero) sito en la Plaza Zorrilla nº 3 c/v a calle Santiago 28 y calle María de Molina 13.

SÉPTIMO.- Los mencionados acuerdo y proyecto fueron puestos de manifiesto a las partes, presentando, en primer lugar, escrito la representación de D<sup>a</sup> María Esther Carrasco Díez Canseco en el que efectúa una serie de alegaciones sobre la cubierta del edificio proyectada, sobre el hecho de que el Arquitecto redactor del proyecto no ha podido computar las edificabilidades reales existentes y sobre el hecho de que se señale la planta tercera del bloque de la calle María de Molina nº 13 como destinada a oficina, cuando en el proyecto de ejecución de obras anulado era vivienda, de forma que el porcentaje de uso de oficina que debe disminuir debe ser a costa de la planta tercera de la calle María de Molina, manteniendo la planta cuarta de la calle Santiago el uso de oficina; termina solicitando que se tengan por hechas las manifestaciones y se acuerde de conformidad con ellas.

OCTAVO.- Con fecha 1 de diciembre de 2010 por la representación de la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos se promovió, al amparo del art. 103. 4 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, incidente para la declaración de nulidad de dicho acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal, por entender que las obras proyectadas y aprobadas no

restituyen las fachadas y la cubierta del edificio al estado originario; porque mediante las viviendas colectivas que se proyectan construir en las plantas cuarta, quinta y sexta de la calle Santiago realmente no se pretenden alterar los usos existentes (se dota a las tres plantas de una única cocina), manteniendo los actuales con un manifiesto fraude de ley y con la finalidad de eludir la sentencia y porque las obras proyectadas son jurídicamente inviables, como por ejemplo la vivienda señalada con la letra A de la planta octava del edificio de la calle Santiago, que es interior, lo que vulnera el art. 303 del PGOU de Valladolid.

NOVENO.- Dado traslado del escrito planteando el mencionado incidente, el Ayuntamiento de Valladolid contesta mediante la remisión al informe evacuado por el Arquitecto redactor del proyecto supervisado por la Arquitecta municipal adscrita al Área de Urbanismo y Vivienda.

También formularon alegaciones el Procurador D. Cristóbal Pardo Torón, en nombre y representación de D. Alberto Iglesias Pérez y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Luis San José y de D. Venancio Ojeda Ortego y el Procurador D. Isidoro García Marcos, en nombre y representación de Copiadoras de Castilla, S.L., escritos en los que manifiestan su oposición al proyecto presentado, sustancialmente, porque el uso de vivienda colectiva atribuido a los inmuebles de su propiedad, que actualmente son oficinas, es ilegal.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Don Ezequías Rivera Temprano.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La representación procesal de la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos, como se ha dicho, solicita que se declare la nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid de 24 de septiembre de 2010, por el que se aprobó el Proyecto elaborado por el Arquitecto Sr. Martínez Cuesta para la ejecución de las obras de restauración de la legalidad de viviendas, oficinas y locales (edificio Caja Duero) sito en la Plaza Zorrilla nº 3 c/v a calle Santiago 28 y calle María de Molina 13 en base a lo que dispone el art. 103.4 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, que, literalmente dice: “Serán nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias, que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento”; solicitud que funda en los tres motivos que pasamos a examinar.

En primer lugar alega que las obras proyectadas y aprobadas no restituyen las fachadas y la cubierta del edificio al estado originario, porque en el proyecto ahora autorizado los trasteros tienen una altura notablemente superior a la que tenían antes de la rehabilitación objeto de esta litis y porque no se reponen, como se encontraban, los huecos existentes en la fachada de la planta 7ª antes de la realización de las obras amparadas por la licencia anulada en este recurso.

Por lo que se refiere a los trasteros, en la Memoria del proyecto el Arquitecto redactor dice que no ha podido determinar su altura interior exacta en el momento de su demolición, por lo que al tratarse de una reconstrucción de lo existente, pero sin datos concluyentes, y teniendo en cuenta el art. 309 del PGOUVA , que establece una altura mínima de 2,20 m. para los locales de viviendas en reconstrucción parcial que sean autorizables, toma la decisión de que la altura interior de los nuevos trasteros sea la de 2,20 m.

Tiene razón la parte ejecutante cuando sostiene que en el proyecto de restauración de la legalidad urbanística que ahora se examina se prevé la construcción de los trasteros a la misma altura que las viviendas situadas en esa planta (plano R09), sin que la justificación dada para ello sea admisible, puesto que en el plano 13 Alzado-estado actual del proyecto redactado por el Arquitecto Gómez Gaité se refleja claramente que la cornisa del cuerpo de trasteros existente antes de las obras de rehabilitación efectuadas al amparo de la licencia anulada es sustancialmente más baja que la de la vivienda existente en esa planta y la conformidad de dicho plano con la realidad está refrendada con las fotografías obrantes en los autos, entre otras, en los folios 264 y 265 de esta pieza de ejecución; planos y fotografías que el Arquitecto redactor no podía desconocer porque están en los anexos a la Memoria del propio proyecto ahora examinado. Por otro lado, el art. 309 del PGOU en que se ampara se refiere a las viviendas y los trasteros no eran viviendas.

Por tanto, se incumple la sentencia.

SEGUNDO.- Se aprecia, igualmente, que se incumple la sentencia al no reponer los huecos de la fachada exterior de la planta séptima al estado anterior a las obras de rehabilitación amparadas por la licencia de obras anulada tal y como sostiene la parte ejecutante.

En efecto, en el punto 3. “Descripción del proyecto” de la Memoria del proyecto que se examina no se contempla actuación alguna en la fachada exterior de la planta 7ª, así como tampoco en los capítulos de demoliciones, mediciones y presupuesto del proyecto.

En el informe del Arquitecto redactor aportado por el Ayuntamiento para contestar a las alegaciones efectuadas por la parte ejecutante en relación con este extremo se dice que “en algunos elementos y zonas concretas del edificio la determinación del estado originario anterior al año 2000 no es inmediata ya que exige contrastar la documentación disponible con fotografías previas, si las hubiera y sobre todo con la realidad física de las obras. Así sucede, por ejemplo, en el ámbito concreto a que se refiere la alegación, donde la correspondencia de los huecos y terrazas debe verificarse en fase de obra cuando se determine la disposición tectónica y constructiva de mochetas y dinteles que atestigüe la configuración originaria de dichos huecos para proceder, en su caso, a las adaptaciones materiales que fueran precisas y que en todo caso quedarán debidamente reflejadas en la documentación final de la obra”.

Justificación de todo punto inadmisibles: a) porque un proyecto técnico es un documento –o conjunto de documentos- autorizado por profesional competente, que define de antemano con precisión suficiente para su ejecución, todos los elementos y características de la obra de que se trate, y aquí falta esa precisión suficiente para la ejecución de lo ordenado en relación con la fachada de la planta 7ª, ya que se remite a la documentación final de obra la concreción definitiva de esa parte fundamental –por su condición de elemento estructural del edificio y, por ello, merecedora de la protección que le dispensa el Plan Especial del Casco Histórico; b) porque no nos encontramos con un edificio descubierto tras un concienzudo trabajo arqueológico, sino de un edificio que se ha reformado hace apenas 11 años respecto del que obran los planos con arreglo a los que fue construido en el año 1946, bastando comprobar: 1) el plano de planta séptima (ático 1) del proyecto de 1946, que el propio Arquitecto redactor del proyecto ahora enjuiciado incorpora en los anexos de la Memoria de su proyecto; 2) las numerosas fotografías que existen del edificio, sirvan de ejemplo las remitidas por el Ayuntamiento obrantes a los folios 413, 416 y 417 de esta pieza de ejecución (es uno de los más significativos de Valladolid y, por tanto, existe numerosa documentación gráfica) que corroboran que se construyó en la forma que resulta de ese plano; y 3) que no existen licencias posteriores que hayan modificado esos huecos antes del año 2000.

TERCERO.- El segundo de los motivos de nulidad alegados lo es en estos términos: “Las viviendas colectivas que se pretenden construir en las plantas cuarta, quinta y sexta del edificio de la calle Santiago pretenden no alterar los usos existentes manteniendo las actuales

oficinas con el mínimo quebranto (dotar a las tres plantas de una única cocina) por lo que constituye un manifiesto fraude de ley y un intento de eludir el cumplimiento de la sentencia”.

Frente a ello el Ayuntamiento –con la remisión al informe del Arquitecto Sr. Martínez Cuesta- argumenta “El art. 370 de la Normativa del PGOUVA de 2004, establece que el uso determinante del uso pormenorizado R” es el uso básico Residencial, con un mínimo del 50% de la edificabilidad asignada al solar destinada a ese uso.

A su vez, de acuerdo con el art. 297 del PGOUVA de 204 que establece las definiciones y niveles de los usos básicos, se contemplan dos modalidades de uso básico residencia:

a) Residencia familiar o vivienda: Empleo de todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

b) Residencia colectiva o vivienda colectiva: Empleo de todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida cotidiana en algún tipo de comunidad colectiva.

Consecuentemente, como uso residencia predominante del art. 370 cabe admitir indistintamente tanto la residencia familiar como la residencia colectiva definidas en el art. 297”.

En relación con este punto es obligado partir de que en la sentencia se anularon las licencias de edificación y de primera ocupación impugnadas porque no se había respetado el porcentaje mínimo del 50% de la superficie construida destinado al uso básico de vivienda, infringiendo el art. 82 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

El pronunciamiento de la sentencia no comporta que el Ayuntamiento por sí solo pueda establecer el uso de “Residencia colectiva o vivienda colectiva” –diferente de la residencia familiar o vivienda- previsto en el art. 297.1.b) del PGOU de Valladolid para el desarrollo de la vida cotidiana “en algún tipo de comunidad o colectividad”, como dispone ese precepto, cuando no se da el presupuesto de la solicitud de ese tipo de vivienda colectiva por sus titulares, como se ha evidenciado mediante las alegaciones de las partes personadas a las que se ha hecho referencia en los antecedentes fácticos de esta resolución.



Lo que comporta el pronunciamiento de la sentencia en este aspecto es que se impida el uso de aquellas nuevas oficinas amparadas en las licencias anuladas que no sean legalizables, conforme a lo dispuesto en relación con los usos en el vigente PGOU de Valladolid.

Por todo ello en este aspecto el proyecto, también, incumple la sentencia que se ejecuta.

CUARTO.- El último de los motivos alegados se refiere a que la vivienda A de la planta octava proyectada no es conforme al Plan General de Ordenación Urbana, por su condición interior, deficiencia que el Ayuntamiento- asumiendo en esto también el informe del Arquitecto-califica como subsanable, sin tener en cuenta que forma parte de un proyecto ya aprobado y que, por ello, exigía la precisión suficiente para su ejecución con carácter previo a su aprobación, según lo expuesto “ut supra”.

QUINTO.- En los escritos presentados por las representaciones procesales de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Esther Carrasco Diez-Canseco, Copiadoras de Castilla, S.L., D. Alberto Iglesias Pérez y Dña. M<sup>a</sup> Teresa Ruiz San José y D. Venancio Ojeda Ortego no se hace referencia alguna al art. 103.4 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, es más solo los dos últimos piden que se declare la nulidad del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid de 2 de septiembre de 2010 fundada en el cambio de uso que se proyecta en las plantas cuarta, quinta y sexta del edificio de la c/ Santiago nº 28 – con lo que todos los alegantes muestran su disconformidad- punta ya resuelto en el Fundamento 3<sup>a</sup> de esta resolución. La alegación que efectúa la representación de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Esther Carrasco Diez-Canseco sobre la necesidad de volver a la cubierta plana prevista en el proyecto original en lugar de la inclinada prevista en el proyecto no puede prosperar porque, como se ha indicado en los antecedentes fácticos de esta resolución, en el año 1960 se otorgó licencia de obras que la modificaba en ese aspecto y en la ejecución de la sentencia se está reponiendo el edificio al estado anterior a las obras del año 2000.

SEXTO.- Por todo lo expuesto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 103.4 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, procede declarar la nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid de 24 de septiembre de 2010.

SÉPTIMO.- Condenamos al Ayuntamiento de Valladolid al pago de las costas del incidente planteado por la representación de la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos dada su actuación tendente a eludir el cumplimiento de la sentencia, a tenor de lo que dispone el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional.

#### PARTE DISPOSITIVA

##### LA SALA ACUERDA:

Primero.- Declarar la nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid de fecha 24 de septiembre de 2010, por el que se aprobó el Proyecto de Ejecución de obras y restablecimiento de la legalidad del Edificio sito en la Plaza de Zorrilla nº 3 c/v a la C/ Santiago 28 y la C/ María de Molina 13.

Segundo.- Requerir nuevamente al Alcalde del Ayuntamiento de Valladolid, para que bajo su directa y personal responsabilidad y con los apercibimientos a que se refiere el art. 112 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción (posible responsabilidad penal e imposición de multas coercitivas reiterables hasta la total conclusión de las obras) proceda a ejecutar la sentencia en su justos términos, debiendo poner en conocimiento de esta Sala el comienzo de las obras en el plazo máximo de un mes.

Tercero.- Condenar al Ayuntamiento de Valladolid al pago de las costas causadas a la parte de este incidente.

Lo acuerdan, mandan y firman los indicados Ilmos. Sres. Magistrados de la Sala, de lo que yo el Secretario doy fe.