

En Valladolid, a veintiocho de marzo de dos mil doce

HECHOS

PRIMERO.- En los presentes autos recayó sentencia de fecha 28 de abril de 2008 - firme desde el 16 de septiembre de 2008- por la que se anularon 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 Dirección001 con vuelta a la calle Dirección002 y Dirección003, el Decreto núm. 1823, de 19 de febrero de 2001, por el que se aprobó el proyecto de Ejecución de dichas obras y 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 Dirección002, núm. 3 de la Dirección001 y núm. 13 de la calle Dirección003, respectivamente.

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.- Mediante escrito presentado el 7 de enero de 2009 por la Procuradora Sra. Velloso Mata, en la representación que ostenta, se solicitó la ejecución forzosa de la sentencia.

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 técnico municipal, el Arquitecto Sr. Á.A., el "Proyecto básico y de ejecución de reforma y legalización de edificio de viviendas, oficinas y locales en Dirección001 calle v a calle Dirección003 y a calle Dirección002 (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 Dirección002 y Dirección003, 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 que 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. Isidoro para la ejecución de las obras de restauración de la legalidad de viviendas, oficinas y locales (edificio C.) sito en la Dirección001 núm. 3 calle v a calle Dirección002, núm. ...8 y calle Dirección003, núm. ...3.

SÉPTIMO.- 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 que, tras su tramitación, finalizó mediante auto de fecha 15 de marzo de 2011, por el que se anula el mencionado acuerdo porque:

- 1) 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 y
- 2) porque el Ayuntamiento por sí solo no pueda establecer, sin el consentimiento de los propietarios afectados, 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.

OCTAVO.- El Procurador Sr. García Marcos en representación de la entidad Copiadoras de Castilla, S.L. presentó escrito en el que solicitaba la nulidad del acuerdo de la Alcaldía de 17 de marzo de 2011 por el que se encargaba al Arquitecto Sr. Isidoro la redacción de la documentación técnica para llevar a cabo la restauración de la

legalidad urbanística de acuerdo con el auto de 15 de marzo de 2011, alegando que se ha omitido el trámite de audiencia para que pueda hacer valer sus intereses y defender su derecho de propiedad como propietario de los inmuebles situados en el piso 5º, letras C y D del núm. ...8 de la calle Dirección002, adquiridos para ser usados como oficinas.

NOVENO.- La representación de D. Andrés y Dª Carmen presentaron, también, escrito en el que solicitaban la nulidad del acuerdo de la Alcaldía de 17 de marzo de 2011, alegando que son propietarios del inmueble situado en el piso 5ª, letra B del núm. ...8 de la calle Dirección002 y que se les ha ocasionado indefensión porque se ha omitido el trámite de audiencia para que puedan hacer valer sus intereses y defender su derecho de propiedad y que su inmueble podía convertirse en vivienda con unas mínimas obras de adecuación.

DÉCIMO.- El 11 de abril de 2011 se remite por el Ayuntamiento de Valladolid nuevo proyecto de ejecución de restauración de la legalidad, redactado por el Arquitecto Sr. Isidoro y aprobado por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 8 de abril de 2011.

UNDÉCIMO.- De los anteriores escritos y del proyecto presentado se dio traslado a las demás partes, presentando escrito el Letrado del Ayuntamiento de Valladolid, así como el Procurador Sr. Pardo Torón, en representación de D. Valentín, quien se opone al proyecto porque no puede usar su inmueble como oficina y no puede convertirlo en vivienda al no tener huecos a la calle, por lo que solicita la nulidad del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de abril de 2011; el mismo Procurador en representación de D. Andrés y Dª Carmen, el Procurador Sr. García Marcos en representación de Copiadoras de Castilla, S.L., y el Procurador Sr. González Forjas en representación de Dª Luisa, también solicitan la nulidad del nuevo proyecto. La Procuradora Sra. Velloso Mata, en representación de la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos presentó escrito en el que solicita que se declare que la debida restitución de la legalidad debe incluir, entre otras actuaciones, la eliminación de las ventanas o puertas que dan a las terrazas de la séptima planta y que se encuentran situadas en los parámetros verticales perpendiculares a las fachadas y que se ordene al Ayuntamiento que concluyan las obras antes del 13 de septiembre de 2011.

DUODÉCIMO.- Por providencia de 8 de junio de 2011 se acordó, al amparo del art. 103.3 de la Ley Jurisdiccional y del art. 340.2 de la LEC, oficiar al Colegio Oficial de Arquitectos para que designara a tres peritos especialistas en rehabilitación de edificios protegidos. Una vez efectuada por el Colegio la designación de los Arquitectos Sr. A.C., Sr. B.O. y Sr. M.I., los mencionados peritos han emitido informe sobre el proyecto presentado y la obra ejecutada con el contenido que obra en autos; se han ratificado en él y han efectuado las aclaraciones solicitadas en la vista celebrada el 11 de enero de 2012.

Ha sido ponente la Ilma. Sra. Dª Ana Martínez Olalla.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Las cuestiones que deben ser resueltas en el presente auto, de acuerdo con lo expuesto en sus antecedentes fácticos, se concretan en tres puntos a efectos de determinar si con el proyecto aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid de 8 de abril de 2011 y la obra realizada se ha ejecutado la sentencia firme dictada en los presentes autos, que son:

la reposición de la altura de la planta octava y, en concreto, de los trasteros a su estado anterior a la obra ejecutada conforme a la licencia de obras anulada por la sentencia;

la reposición de las fachadas exteriores e interiores a su estado anterior y, en concreto, de los huecos en la fachada exterior de la planta 7ª y galerías y terrazas interiores; y

si se ha respetado el porcentaje mínimo del 50% de la superficie construida destinado al uso básico de vivienda.

SEGUNDO.- En relación con el primer punto, conviene recordar que la licencia de obras otorgada el 16 de junio de 2000 fue anulada por la sentencia firme que se está ejecutando, entre otros motivos, por infringir lo dispuesto en el art. 5.2.7, en relación con el art. 4.1.4, apartados 1 y 2 del PECH. En el primero se establece como actuaciones generales autorizadas para los edificios con grado de protección P.3, como el litigioso, las de rehabilitación y reestructuración interior parcial.

Las primeras son definidas en la Norma 4.1.3 en estos términos:

“Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presenta unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales o su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para su uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria”.

Las segundas lo son en la Norma 4.1.4, así:

“se consideran actuaciones de reestructuración las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo grado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio”.

En el apartado 2 de esa Norma se añade:

“Las actuaciones de reestructuración no podrán, por tanto, suponer un incremento de volumen y altura del edificio y deberán implicar la conservación, al menos de las fachadas exteriores y de las interiores, salvo en los casos particulares en que la Normativa determine el cambio de alineación de estas últimas, cuando se trate de

edificios no protegidos...” Normas, se decía en la sentencia, de las que resulta con toda claridad que no son autorizables las obras que impliquen alteraciones en los elementos definidores de la forma de los edificios como son la cubierta y las fachadas -tanto exteriores como interiores-.

En el primer proyecto anulado, el redactado por el técnico municipal, no se corrigió la elevación de la altura practicada en las fachadas exteriores a las calles Dirección002 y Dirección003, en planta octava o ático segundo al amparo de la licencia anulada, elevación que permitió convertir en viviendas los trasteros originales, constituyendo uno de los motivos por los que se anuló el referido proyecto.

En el segundo proyecto, redactado por el Arquitecto Sr. Isidoro, se suprimieron las viviendas en que se habían convertido los trasteros, pero se decía en el auto de 15 de marzo de 2001:

“Por lo que se refiere a los trasteros, en la Memoria del proyecto el Arquitecto redactor se dice que no se 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 Sr. G.G.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.

En el informe emitido por los peritos judiciales sobre el proyecto presentado se dice en relación con la planta 8ª, que “con carácter general en esta planta 8ª parece apreciarse que las distintas construcciones tienen una altura mayor en el proyecto de 2011 con respecto a la que tenían en las fotografías estudiadas. Ello es extensible a la siguiente planta, de instalaciones y trasteros, distinguiéndose más claramente en los casetones”.

En el informe que emiten sobre la obra ejecutada, tras la visita de inspección realizada el día 16 de noviembre de 2011, se dice que se observa que las alturas de varios elementos constructivos son algo mayores en la obra ejecutada que las reflejadas en el proyecto y así lo expresan en la documentación gráfica que acompaña al informe. De

dicha documentación gráfica resulta que la obra ejecutada supera en altura lo proyectado en 0,23 m, 0,76 m y 0,53 m en distintos puntos del alzado a la calle Dirección003 (plano 01 del informe); 0,28 m y 0,48 m en el alzado a Dirección001 (plano 02); y 0,25 m y 1,04 m en el alzado a la calle Dirección002 (plano 03).

En la Memoria -así como en el plano correspondiente MO1 del proyecto presentado- se dice que los trasteros tendrán una altura interior de 2,20 m y exterior de 2,70 m. Según el informe de los peritos la diferencia entre lo proyectado y lo ejecutado en relación con estos es de 0,53 m.

En el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de abril de 2011 se hace constar que “en cumplimiento de dicho auto -el 50/11 de 15 de marzo de 2011 -se presenta en este Ayuntamiento por D. Isidoro el nuevo proyecto de ejecución de restauración de la legalidad urbanística, emitiéndose informe por el Técnico municipal del Servicio de Control de la Legalidad Urbanística de fecha 6 de abril de 2011, cuyo tenor literal es el siguiente...”revisada la citada documentación -el proyecto presentado por el Sr. Isidoro- se señala lo siguiente sobre el cumplimiento de la normativa municipal y urbanística, así como respecto del cumplimiento del Auto núm. 50/11 dictado por el Tribunal Superior de Justicia de Valladolid: El proyecto presentado recoge detalles de la ejecución de los trasteros tendentes a recuperar la volumetría protegida del edificio, reduciéndose la altura inicialmente prevista según el anterior Proyecto cuya licencia ha sido anulada”.

De lo expuesto resulta, uno, que no es cierto lo que se dice en relación con los trasteros en el informe del técnico municipal de 6 de abril de 2011, pues no solo no se reduce sino que se mantiene como altura interior de los trasteros 2,20 m -cuando en el Auto por el que se anula el proyecto anterior se dice expresamente que no pueden tener los trasteros una altura de 2,20 m, evidentemente medidos desde el exterior ya que lo que se está reponiendo al estado anterior es la envolvente del edificio- y además se incrementa la altura exterior hasta 2,70 m. Al parecer, según resulta de lo que se dice en la Memoria del proyecto, se pretende recuperar la antigua línea de fachada de las carboneras y trasteros manteniendo la altura de los trasteros que tenían en el proyecto anterior anulado y elevando la altura de la vivienda existente, que era de 2,95 m, hasta 3,70 m, para así parecer que se da cumplimiento al auto anterior en el que se decía “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”, pero se hace vulnerando claramente dicho auto -pues lo que se dice es que se reduzca la altura de los trasteros, no que se eleve todo el conjunto- así como la sentencia y el PECH, puesto que, como se ha señalado, las actuaciones de reestructuración no pueden suponer un incremento de volumen y altura del edificio y, en consecuencia, en modo alguno puede amparar, como ya se dijo en el Auto anterior, la altura interior de los trasteros de 2,20 m el art. 309 del PGOU, porque el PCH impone en todas las obras de reestructuración -por tanto, también para la parcial- que se mantengan en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

Es decir, que dicha altura sería admisible en una reestructuración parcial interior, pero no cuando afecta a la altura exterior del edificio, como sucede en este caso. Resulta,

ciertamente llamativa, la preocupación de todos los proyectistas que han intervenido en legalizar los trasteros, como se dice, en las Memorias de los proyectos, cuando el proyecto que se debe presentar es aquel que permita legalizar el edificio en aquellas partes afectadas por la licencia de obras del año 2000 anulada. Y la legalización del edificio exige un proyecto en el que se mantenga el mismo volumen, forma y altura que existían antes de la licencia de obras anulada por la sentencia que se ejecuta, lo que no se ha hecho en ninguno de los tres proyectos aprobados por el Ayuntamiento. Ciertamente no se alcanza a comprender la dificultad que tiene el técnico redactor del proyecto examinado para definir la altura de los trasteros, casetones y demás construcciones existentes en la planta octava cuando en el proyecto del año 2000 anulado se encuentran los planos correspondientes al estado actual del edificio en ese momento, del que resulta que no tienen una altura exterior superior a 2,20 m (plano 13 alzado-estado actual del proyecto de ejecución), por lo que bastaría reproducirlo y acomodar también las demás construcciones existentes a lo reflejado en dicho plano en cuanto a forma, volumen y altura.

Dos, no solo se incumple lo establecido en la sentencia y autos anteriores así como en el PECH, con el proyecto sino que además la obra ejecutada no se corresponde con lo proyectado en todos los aspectos que señalan los peritos judiciales en su informe y, en concreto, sobre la altura de la planta octava, con diferencias que alcanzan los 0,53 m, 0,76 m y 1,04 m., lo que constituye, entre otras cosas, una infracción urbanística grave prevista en el art. 115.1.3º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el agravante de haberse cometido dentro de un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística que efectúa el Ayuntamiento y en ejecución de una sentencia y un auto firmes.

TERCERO.- En relación con el segundo punto, es preciso distinguir entre la reposición de los huecos en la fachada exterior de la planta 7ª y la reposición de las galerías y terrazas interiores.

Los peritos judiciales señalan que la planta séptima no aparece dibujada en alzado, pero sí en planta, en el proyecto de 1946, quizá porque no le daba tanta importancia el autor del proyecto a esta parte de la fachada retranqueada a los efectos de volumetría e imagen. También constatan, observando fotografías históricas relativas a los años posteriores a la construcción del edificio y anteriores a otras actuaciones que se han realizado en él algunos detalles de ritmos de huecos y volumetría por encima de las cornisas y balaustres de la planta 6ª, que no figuran en la documentación gráfica del proyecto de 1946. Por ello consideran que las modificaciones de huecos de las fachadas contempladas en el proyecto examinado buscan una similitud con lo preexistente de acuerdo con las fotografías encontradas, aunque no aparece dibujado en el proyecto de 1946. El ritmo de los huecos de fachada, añaden, se realiza acomodándose a lo que originariamente existía en base al estudio e interpretación de las fotografías existentes.

Se estima, por tanto, que en este punto se da cumplimiento a la sentencia.

En relación con las galerías que dan a la fachada interior del portal a la calle Dirección002, que fueron las eliminadas por la licencia anulada por la sentencia que se está ejecutando, los peritos constatan que se han proyectado en forma similar a la que resulta documentada en fotografías anteriores al año 2000, aunque no se ajustan exactamente al proyecto de 1946. Dichas galerías no se han ejecutado todavía. Se estima que en este punto el proyecto, también, da cumplimiento a la sentencia, aunque debe procederse de inmediato a su ejecución.

No se considera, por el contrario, que el proyecto se ajuste a lo ordenado en la sentencia y en los autos dictados en ejecución de la misma, así como tampoco a lo establecido en el PECH y PGOU en relación con la fachada a patio de la calle Dirección003, ya que en el proyecto de 1946 todas las plantas tienen en la fachada a patio una terraza-corredor y en el proyecto examinado no hay terraza-corredor en la planta 7ª -y sí en las plantas inferiores- habiendo sido aquella ocupada y cerrada integrándose en la superficie de la vivienda, con la consiguiente alteración de la fachada interior e incremento de edificabilidad, tanto en dicha planta como en la planta superior 8ª que se asienta sobre ella.

CUARTO.- Ante la única pregunta formulada por el Letrado del Ayuntamiento en la vista celebrada para aclaraciones de los informes, que se concretaba en la ratificación de los peritos en las conclusiones formuladas en ellos, conviene poner de relieve que en los referidos informes los peritos dicen, después de detallar las divergencias entre el proyecto de 2011 y el proyecto de 1946 y la realidad existente antes de la reforma del año 2000, así como los puntos en que existía disparidad entre lo proyectado y ejecutado, que "con carácter general" consideran ajustada la intervención a los términos en que el edificio es objeto de protección. Evidentemente, en el proyecto presentado no se propone, por ejemplo, construir 10 plantas en un edificio que solo puede tener 8, pero no puede obviarse que una licencia es un acto reglado y que no puede otorgarse si incumple el proyecto en alguno de sus extremos la legislación y el planeamiento urbanístico, como sucede en este caso. A ningún propietario de cualquiera de las plantas del edificio litigioso se le podría otorgar licencia urbanística para convertir en vivienda la terraza que forma parte de la fachada interior protegida; a ningún promotor se le puede conceder licencia urbanística para construir más alto un edificio catalogado en el que no se respetan los elementos que definen el volumen y forma del edificio; a cualquier promotor que construya algo distinto de lo proyectado y autorizado el Ayuntamiento procede, o debe proceder con arreglo a la Ley, a restaurar la legalidad urbanística e incoar el correspondiente procedimiento sancionador.

QUINTO.- En relación con el tercer punto, 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.

Los propietarios de las oficinas sitas en el edificio litigioso, que se mencionan en los hechos de esta resolución, que resultan afectados por el proyecto examinado en cuanto en el mismo se contempla la construcción de viviendas donde antes existían

sus oficinas, pretenden la nulidad del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de abril de 2011, que aprueba el mencionado proyecto, porque no se les ha dado audiencia en el expediente, porque discrepan de la solución arquitectónica dada y entienden preferible otra que satisface mejor sus intereses y porque entienden que son terceros de buena fe protegidos por el art. 34 de la Ley Hipotecaria y que el proyecto de que se trata al convertir en viviendas lo que ellos adquirieron como oficinas vulnera su derecho de propiedad.

Tienen razón dichos propietarios en cuanto que son interesados y, por tanto, deben ser oídos dentro del expediente de restauración de la legalidad urbanística, pero no la tienen cuando pretenden que el Ayuntamiento dé una solución aislada de parte del edificio, que no sería factible en la medida que impediría la legalización de otra parte. La restauración de la legalidad urbanística debe comprender la totalidad de las obras afectadas por la licencia de obras anulada y no se vulnera su derecho de propiedad pues, como se dice en la sentencia de 12 de mayo de 2006 del Tribunal Supremo, referido a un supuesto de demolición de un edificio, “ha de afirmarse que los terceros adquirentes del edificio cuyo derribo se ordena, o de sus elementos independientes, ni están protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, ni están exentos de soportar las actuaciones materiales que lícitamente sean necesarias para ejecutar la sentencia; su protección jurídica se mueve por otros cauces, cuáles pueden ser los conducentes a dejar sin efecto, si aún fuera posible, la sentencia de cuya ejecución se trata, o a resolver los contratos por los que adquirieron, o a obtener del responsable o responsables de la infracción urbanística (el subrayado es nuestro), o del incumplidor de los deberes que son propios de dichos contratos, el resarcimiento de los perjuicios irrogados por la ejecución. No están protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria porque éste protege el derecho real, que pervive aunque después se anule o resuelva el del otorgante o transmitente; pero no protege la pervivencia de la cosa objeto del derecho cuando ésta, la cosa, ha de desaparecer por imponerlo así el ordenamiento jurídico. Y no están exentos de soportar aquellas actuaciones materiales porque el nuevo titular de la finca queda subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, tal y como establece el artículo 21.1 de la Ley 6/1998 y establecían, antes, los artículos 22 del Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992 y 88 del aprobado por el Real Decreto 1346/1976”.

Se ha subrayado el extremo de la sentencia del Tribunal Supremo que se cita porque es claro que para el resarcimiento de los perjuicios que alegan los propietarios afectados por la licencia anulada es necesario dilucidar quiénes son los responsables de las infracciones urbanísticas que han generado esos perjuicios, lo que ha de ventilarse en los correspondientes procedimientos sancionadores que el Ayuntamiento está obligado a iniciar, con arreglo a lo establecido en los arts. 113 y 114 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), teniendo en cuenta que constan en las actuaciones hechos constitutivos de infracciones urbanísticas muy graves o graves como son: demolición de la fachada retranqueada de la planta séptima, de la cubierta y galería de un inmueble catalogado, construcción de viviendas en lugar de trasteros, cambios de altura, volumen, aprovechamiento etc. de un edificio catalogado con vulneración del planeamiento urbanístico aplicable, amparadas por la licencia de obras anulada de 16 de junio de 2000 y los proyectos posteriores (ha de

tenerse en cuenta en cuanto a la prescripción lo que dice la sentencia de 7 de julio de 2008 del T.S. “cuando la cuestión discutida entra en el área jurisdiccional, por el ejercicio de las acciones contencioso- administrativas, por un lado, las partes se sitúan en el plano de igualdad propio de todo proceso ante un órgano independiente e imparcial y por otro lado, la interrupción que produce la interposición de la acción judicial no es momentánea -como en otros casos- con inmediata reanudación del plazo prescriptivo, -como parece sostener la recurrente- sino que permanece durante la normal tramitación del proceso, salvo que mediara una suspensión del procedimiento adoptada en forma y se completara el plazo prescriptivo durante la situación de suspensión, pues en los demás casos el impulso del procedimiento y la adopción de las resoluciones pertinentes, así como la realización de los actos de comunicación y notificaciones sin perjuicio de los supuestos de caducidad de la instancia, es responsabilidad del órgano jurisdiccional, conforme establece el art. 237 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y por consiguiente, queda enervada la posibilidad de prescripción, como ya dijimos en Sentencias de 6 y 21 de noviembre de 1998 y 19 de febrero de 2000”) y que el art. 116.la LUCyL establece que “1. En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones, serán responsables el propietario de los terrenos, el promotor y, en su caso, el constructor, los técnicos que dirijan las obras y las empresas suministradoras de servicios, cuando incumplan las obligaciones establecidas en el art. 114; y además: a) En las infracciones urbanísticas graves o muy graves amparadas por licencia urbanística u orden de ejecución, serán también responsables el Alcalde que la hubiera otorgado y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron”.

Por tanto, como solicitan los propietarios afectados, el Ayuntamiento debe darles audiencia en el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, así como en los procedimientos sancionadores que haya incoado o deba incoar en cumplimiento de lo dispuesto en la LUCyL.

En cuanto la pretensión de D^a Luisa de que se anule el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de abril de 2011 porque son nulas de pleno derecho las cédulas urbanísticas que se tuvieron en cuenta en la sentencia que se está ejecutando no cabe acceder porque en definitiva lo que pretende es que se revise y se deje sin efecto una sentencia firme que se fundaba en parte en la existencia de las mismas.

No consta que se haya dado cumplimiento a este tercer punto examinado y han transcurrido más de tres años desde su firmeza.

SEXTO.- Por todo lo expuesto, procede anular el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid de 8 de abril de 2011, con imposición de las costas al Ayuntamiento de Valladolid por su temeridad dada su reiterada actuación tendente a eludir el cumplimiento de la sentencia, si bien se limitan, al amparo de lo establecido en el artículo 139.3 de la Ley Jurisdiccional, al importe de los honorarios de los peritos que alcanza la cantidad de 4872,80 euros y sin que pueda superar la minuta

de los Letrados intervinientes por las otras partes los 200 euros. Se excluye de la imposición de costas las correspondientes a D^a Luisa cuya pretensión ha sido íntegramente desestimada.

SÉPTIMO.- Procede, en consecuencia, requerir 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) para que adopte las medidas precisas para ejecutar la sentencia en su justos términos, con el apercibimiento además de que de no ejercer en debida forma sus competencias de inspección urbanística, se podrá solicitar la colaboración de la Diputación Provincial de Valladolid al amparo del art. 103.3 de la Ley Jurisdiccional y a los efectos de lo establecido en el art. 111.2 de la LUCyL. Póngase en conocimiento de esta Sala el comienzo de las obras en el plazo máximo de dos meses.

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA ACUERDA:

Primero.- Anular el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid de fecha 8 de abril de 2011, por el que se aprobó el Proyecto de Ejecución de obras y restablecimiento de la legalidad del Edificio sito en la Dirección, núm. ...3 calle v a la calle Dirección002, núm. ...8 y la calle Dirección003, núm. ...3.

Segundo.- Condenar al Ayuntamiento de Valladolid al pago de las costas causadas en los términos expuestos en el Razonamiento Jurídico Sexto.

Tercero.- Requerir 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 dos meses así como dar audiencia a los propietarios afectados por las obras en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y sancionadores.

Lo acuerdan, mandan y firman los indicados Ilmos. Sres. Magistrados de la Sala, de lo que yo el Secretario doy fe. Ana María Martínez Olalla.- Javier Oráa González.- Felipe Fresneda Plaza.