



Ayuntamiento
Castrillo de la Vega

EXPEDIENTE DE RUINA CALLE CALVARIO 37

INFORMACIÓN pública relativa al inicio del expediente declaración de ruina del inmueble situado en la calle calvario 37, en el término municipal de Castrillo de la Vega (BURGOS). Expte.: 34/2021.

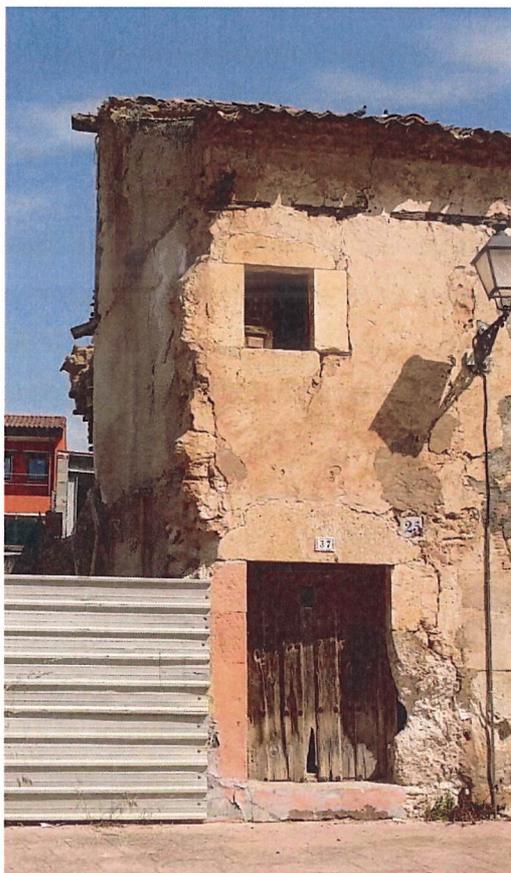
Iniciado el procedimiento de Declaración de Ruina del inmueble sito en C/ Calvario 37 de Castrillo de la Vega (Burgos), con referencia catastral 4917026VM3141N0001QT mediante Resolución de Alcaldía de fecha 19 de agosto de 2021, de conformidad con los artículos 326.1 y 432 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública mediante el presente anuncio:

<i>Órgano que acuerda la información pública:</i>	Alcaldesa-Presidenta
<i>Fecha del acuerdo:</i>	19/08/2021
<i>Instrumento o expediente:</i>	Ruina
<i>Ámbito de aplicación:</i>	C/ Calvario 37 de Castrillo de la Vega (Burgos)
<i>Identidad del Promotor:</i>	A instancia de parte: Jesus.....
<i>Duración del período de información pública:</i>	Dos meses a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este <i>Boletín Oficial de Castilla y León</i>
<i>Lugar, horarios y página web dispuestos para la consulta del instrumento o expediente:</i>	La consulta completa del expediente se podrá realizar en la Secretaría del Ayuntamiento de Castrillo de la Vega, en horario de Secretaría de 10 a 14 horas; o bien pidiendo información a través de la dirección electrónica: www..castrillodelavega.ES

Castrillo de la Vega a 19 de agosto de 2021. LA ALCALDESA . FLORENCE AMAR

Y0284712D	Firmado digitalmente por Y0284712D
FLORENCE	FLORENCE MURIEL
MURIEL AMAR	AMAR (R: P0908800F)
(R: P0908800F)	Fecha: 2021.08.23 10:41:55 +02'00'

**CERTIFICADO SOBRE EL ESTADO DEL INMUEBLE
SITUADO EN C/ CALVARIO nº37 DE
CASTRILLO DE LA VEGA.
(BURGOS)**



D. **ALBERTO LÓPEZ RAMOS**, Arquitecto colegiado con el nº 2.328 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con estudio en la C/ Sol de las Moreras, 20 de Aranda de Duero (Burgos), y ejerciendo profesionalmente en la Demarcación de Burgos, emite el siguiente:

▪ **CERTIFICADO**

1.- ANTECEDENTES.

El presente certificado se redacta a requerimiento de **D. JESÚS PASCUAL JUEZ** con DNI: 71.108.485-Y y Dña. **INÉS ARRANZ BENAVENTE** con DNI: 45.575.057-M con domicilio a efectos de comunicación en C/ El Esplegar nº3 de Castrillo de la Vega 09391 (Burgos) y teléfonos de contacto 676 657 235 y 691 151 473 respectivamente. Actuando como propietarios del solar ubicado en C/ Calvario nº 35 de Castrillo de la Vega (Burgos) colindante con el edificio de C/ Calvario nº37 y por lo tanto afectados por el estado actual de dicho inmueble.

Con fecha 11 de junio de 2021 se gira visita al inmueble, con el fin de dictaminar sobre el supuesto de ruina del mismo.

Como consecuencia de la inspección actual realizada y estudio de ese inmueble, vengo a proponer su estado de ruina, en los términos que siguen y en base a la Ley 5/99 de 8 de abril, de Castilla y León; y su Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto de 22/2004, de 29 de enero.

2.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

La edificación se enclava en la **Calle Calvario nº37**, en una zona del casco urbano consolidado del municipio de Castrillo de la Vega (Burgos) y clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales de Castrillo de la Vega aprobadas definitivamente por la C.T. de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos el 21 de octubre de 2005, como **Suelo Urbano. Residencial Casco Tradicional**. No goza de ningún grado de protección

Se trata de una edificación tradicional hoy en día semi-derruida; y ocupando totalmente una parcela de forma rectangular.

Su referencia catastral es la siguiente: **4917026VM3141N0001QT**

La edificación está derruida parcialmente y con riesgo actual y real de continuar el derrumbe incontrolado; se compone de una edificación que dispone de dos alturas y desván.

La fachada a C/ Calvario está realizada en piedra en todas sus plantas; mientras que el resto de cerramientos y en todas sus plantas está resuelta con un entramado de adobe y madera. Siendo el alero de dos hiladas de tejas; los forjados y la cubierta son de entramado de madera; y la cobertura de teja cerámica.



Plano de situación. C/ Calvario nº37

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4917026VM314-1N0001QT



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

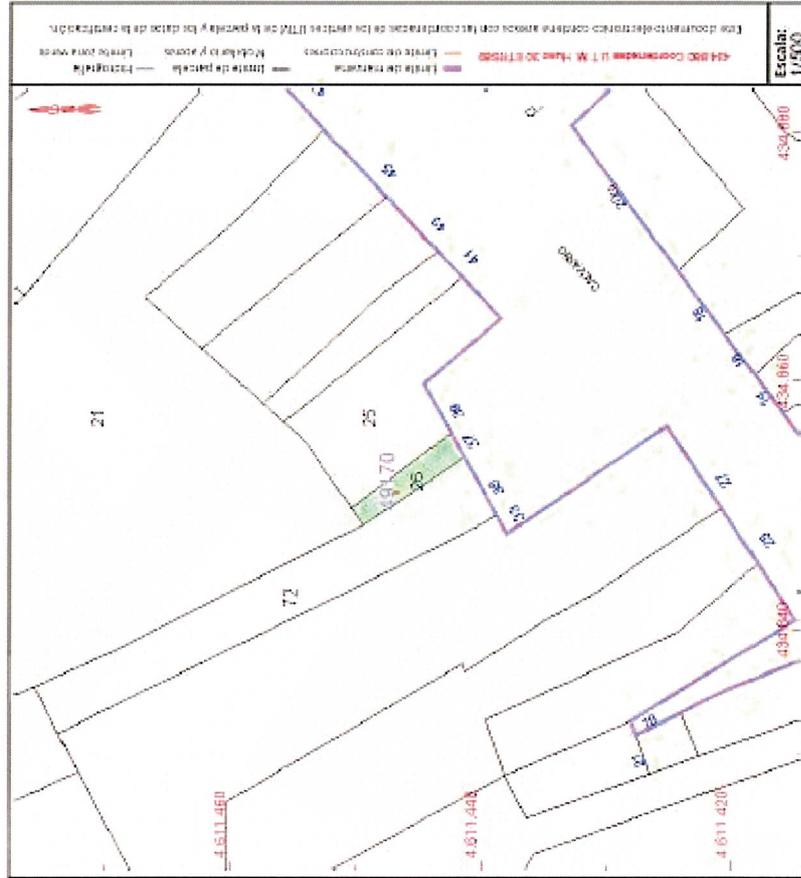
Localización:
CL CALVARIO 37
09391 CASTRILLO DE LA VEGA [Castillo Vega] [BURGOS]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 40 m2
Año construcción: 1890

Construcción	
Destino	Superficie m ²
ALMACEN	20
ALMACEN	20
Escalera / Planta / Puerta	
100001	
101001	

PARCELA

Superficie gráfica: 19 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Para analizar detenidamente el estado del edificio o inmueble, que se encuentra bastante deteriorado, conviene fijar conceptos básicos sobre las diversas partes que lo integran y su importancia relativa a efectos de una posible ruina.

La estructura resistente principal del inmueble está formada por:

- Cimentación.
- Muros de carga realizados en entramado de adobe y madera.
- Entramado y entrevigado de madera de los forjados de piso.
- Armadura de cubierta.

El deterioro de estos elementos, si es de importancia suficiente, lleva consigo la ruina y el hundimiento del inmueble; y su reparación supone normalmente obras de consolidación, incluso reconstrucción parcial o total del mismo, y que de extenderse a una zona lo suficientemente amplia, supone la adopción de medios extraordinarios para su realización.

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS:

- Fachada principal: presenta un estado de conservación inaceptable, en condiciones de ornato público insatisfactorias; ha perdido parcialmente el revestimiento de la piedra con desprendimientos a vía pública y en condiciones evidentes de ruina. Presenta evidentes muestras de erosión en las jambas de piedra del hueco de la puerta principal.
- Fachada posterior y lateral: Realizada en entramado de madera y adobe, ha sufrido un colapso recientemente sobre el solar contiguo con la acumulación de los escombros en el solar de C/ Calvario nº35 que tuvieron que ser retirados. En los paños que siguen en pie se aprecian enormes grietas y desplomes puesto que parte de la fachada se encuentra en vuelo debido a que faltan los forjados intermedios.
- La carpintería exterior de madera a fachada principal se encuentra en pésimas condiciones, con aberturas que permiten la entrada de palomas a su interior.
- La cubierta y forjados se encuentran en un estado de agotamiento estructural evidente con flexiones excesivas, vigas partidas y/o inexistentes, que provocan que el cuerpo superior a fachada posterior pueda tener un derrumbe incontrolado en cualquier momento.

Todos estos datos se complementan con el reportaje fotográfico que se adjunta anexo al certificado.

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS

A juicio del técnico que suscribe, no proceden medidas para mantener o reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad señaladas en el Art.19; y debe procederse a su demolición completa y a la limpieza y vallado del solar.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN DE RUINA DEL INMUEBLE.

Por los daños que anteriormente se han expuesto, se considera evidente la **situación de ruina del inmueble** debido al deterioro producido por el paso del tiempo sin acometer las obras necesarias para la conservación de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad recogidas en el Art.8 1b) de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y en el Art.19 *Deber de conservación* del Decreto 22/2004, de 29 de enero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

COSTE DE REPOSICIÓN INMUEBLE C/ CALVARIO Nº37 CASTRILLO DE LA VEGA					
USO RESIDENCIAL	SUP. (m2)	MODULO (€/m2)	Ct	Cc	COSTE EJEC. (€)
BAJA+ 1ª	40,00	600,00	1,15	1,00	27.600,00
TOTAL	40,00				27.600,00

COSTE EJECUCION+G.G+B.I					32.844,00
COSTE DERRIBO	40,00	75			3.000,00
HONORARIOS PROFESIONALES	(%)				
ARQUITECTO	10,00				3.284,40
APAREJADOR	3,00				985,32
TASAS Y LICENCIA AYTO.	2,40				788,26

TOTAL COSTE REPOSICION (€)					40.901,98
-----------------------------------	--	--	--	--	------------------

COSTE DE CONSERVACION INMUEBLE C/ CALVARIO Nº37 CASTRILLO DE LA VEGA					
USO RESIDENCIAL	SUP. (m2)	MODULO (€/m2)	Ct	Cc	COSTE EJEC. (€)
BAJA+ 1ª	40,00	600,00	1,15	1,00	27.600,00
TOTAL	40,00				27.600,00

COSTE EJECUCION+G.G+B.I					32.844,00
COSTE DERRIBO	-	40			-
HONORARIOS PROFESIONALES	(%)				
ARQUITECTO	10,00				3.284,40
APAREJADOR	3,00				985,32
TASAS Y LICENCIA AYTO.	2,40				788,26

TOTAL COSTE CONSERVACION (€)					37.901,98
-------------------------------------	--	--	--	--	------------------

LIMITE DEBER CONSERVACIÓN = 50% VALOR REPOSICIÓN		=			20.450,99
--	--	---	--	--	------------------

COSTE DE CONSERVACIÓN	37.901,98	>	50% VALOR REPOSICIÓN		20.450,99
EDIFICIO EN RUINA					

Por todo ello, y en aplicación del art.107 *Declaración de ruina* de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y el correspondiente Art. 323 a) *Supuestos de ruina* del Decreto 22/2004, de 29 de enero del RUCYL; a juicio del técnico que suscribe, el edificio se encuentra en **situación de RUINA** dado que el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad señaladas en el Art. 19 exceden el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición, excluyendo el valor del suelo.

De acuerdo con el Art.8.2b) de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y el correspondiente Art. 19.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero del RUCYL el coste de los trabajos y obras citados corresponde a los propietarios sólo hasta el límite del deber de conservación.

6.- OCUPACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble no está habitado dado que no reúne condiciones de seguridad, salubridad ni habitabilidad suficientes para la permanencia de personas, por lo que puede procederse a su demolición.

7.- CONCLUSIÓN

Según lo anteriormente expuesto, el inmueble está en el supuesto de ruina por lo que se deberá declarar el estado de ruina y ordenar su demolición.

Por otro lado, para llevar a cabo la demolición de la edificación mencionada será necesario solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición según el Art.326.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero del RUCYL.

Aclarando que en caso de que no se proceda a actuar por diligencia podrán darse las causas apuntadas en el Art. 327 *Incumplimiento de la Declaración* del Decreto 22/2004, de 29 de enero del RUCYL.

Lo que se certifica a los efectos oportunos, en Aranda de Duero a 14 de junio de 2021.

Fdo. Alberto López Ramos
-Arquitecto-

LOPEZ RAMOS
ALBERTO -
454231985

Firmado digitalmente por LOPEZ RAMOS ALBERTO - 454231985
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-454231985,
givenName=ALBERTO, sn=LOPEZ RAMOS, cn=LOPEZ RAMOS ALBERTO - 454231985
Fecha: 2021.06.15 18:37:35 +02'00'

FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE DE LA
C/ CALVARIO Nº37 DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)



Foto nº1: Vista de la fachada desde C/ Calvario



Foto nº2: Vista desde C/ Calvario



Foto nº3: Vista del cerramiento con solar de C/ Calvario nº35. Apeado para evitar su derrumbe.



Foto nº4: Vista del cerramiento colapsado en solar de C/ Calvario nº35



Foto nº5: Vista de la estructura de forjados intermedios y cubierta



Foto nº6: Vista de la estructura de forjados intermedios y cubierta



*Foto nº7: Vista de la estructura de forjados intermedios y cubierta.
Cerramiento colapsado en solar de C/ Calvario nº35*



Foto nº8: Estado de colapso inminente de la fachada posterior del inmueble.