



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE YUNCLER DE LA SAGRA

Por no haberse podido practicar en el domicilio del interesado la notificación reglamentaria, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se pone en conocimiento de Jesús Díaz Ruiz, con domicilio en plaza de la Cebada número 12-2º Dcha de Madrid, y, de Construcciones Y Obras Jumsa S.L., con domicilio en calle Sirio número 28 6º D de Madrid, lo siguiente:

Les trasladamos informe de los Servicios Técnicos Municipales, referente al deber de conservación de la Chimenea Industrial catalogada, situada en la parcela con referencia catastral 2633006VK2323S0001GU del Cº de Yuncillos de nuestro Municipio.

Registro de Entrada:

Expediente: 199/2015.

Título: Informe sobre el Estado de conservación de la Chimenea Industrial.

Solicitante: Ayuntamiento de Yuncler.

Situación: Camino de Yundillos. Parcela catastral 2633006VK2323S0001GU.

#### Informe de los servicios técnicos municipales

En relación con la chimenea industrial existente en la parcela catastral 2633006VK2323S0001GU, situada en el Camino de Yuncillos de esta localidad, cuyos propietarios registrales y catastrales son: Construcciones y Obras Jumsa S.L., Helix-Ve S.L., Esmeralda Díaz Ruiz, Jesús Díaz Ruiz y Construcciones Escar, S.L., el Arquitecto Municipal que suscribe, emite el siguiente:

#### Informe

**Primero.** La chimenea industrial perteneciente a la antigua fábrica de cerámica se encuentra incluida en el Capítulo 11 "Elementos de interés cultural - Catálogo" del Plan de Ordenación Municipal de Yuncler, con Grado de Protección 1 (protección integral).

En consecuencia, forma parte del Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha según lo establecido en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

**Segundo.** El inmueble se encuentra en un estado de conservación muy deficiente, siendo necesario efectuar obras de consolidación y conservación de la misma. Presenta numerosas grietas y fisuras que la recorren verticalmente, así como un apreciable desplome de la coronación.

**Tercero.** Los propietarios tienen la obligación de conservación, mantenimiento y custodia del bien, según lo establecido en el artículo 23 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha:

Artículo 23 Deber de conservación y uso

1. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha están obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

2. Los poderes públicos garantizarán la conservación, protección y enriquecimiento del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de acuerdo con lo establecido en esta ley y en la normativa urbanística que resulte de aplicación.

3. Cuando los propietarios, poseedores o demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural castellano-manchego no realicen las actuaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado 1, la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural les requerirá para que lleven a cabo dichas actuaciones.

4. El incumplimiento del requerimiento previsto en el apartado tres faculta a la citada Consejería a tomar alguna de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de multas coercitivas de hasta 6.000,00 euros con periodicidad mensual, hasta el límite del coste de las actuaciones, al que deberá quedar afectado la imposición de las multas. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

5. Las medidas adoptadas al amparo de lo establecido en este artículo se comunicarán al Ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre el inmueble de cuya conservación se trata en el plazo de diez días a contar desde su adopción.

6. La Administración Regional podrá realizar de modo directo las actuaciones necesarias en el caso de bienes inmuebles si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes, en cuyo caso la ocupación temporal se realizará conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la expropiación forzosa.

**Cuarto.** Los trabajos de restauración de la chimenea se valoran en 64.142,24 euros, según el presupuesto adjunto.

**Quinto.** Se concede un plazo de veinte días para que se presente la documentación requerida en el art. 27 de la Ley 4/2013, e iniciar las obras necesarias de restauración, una vez obtenida la autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Castilla-La Mancha.

Y para que conste a los efectos oportunos, se firma el presente informe.



Yuncler 21 de noviembre de 2017.  
El Técnico Municipal, Martín Raúl Merino Hernández.  
Lo que les notifico a los efectos oportunos.

## PRESUPUESTO Y MEDICIONES

## RESTAURACIÓN DE CHIMENEA EN YUNCLER

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPITULO 01 RESTAURACIÓN DE CHIMENEA</b>									
01.01	<b>Ud DESMONTADO DE LADRILLO</b> Desmontado de fábrica de ladrillo macizo o de tejar del último tramo de la chimenea, a mano sin compresor con retirada de sobrantes, para su reutilización, a punto de carga, con toda la recuperación posible del material cerámico, supervisado por especialista restaurador						1,00	2.341,44	2.341,44
01.02	<b>MI COSIDO</b> Cosido estático de longitudes hasta 3 mts, sobre fábrica de ladrillo de tejar, mediante inyecciones de resina epoxi, armada con acero B.-500- S de hasta 8mm., de diámetro en taladros nivelados realizados con maquina de perforación de corona de vidia o helice de tungsteno, con mecanismo de aplome en vertical y horizontal, comprendiendo replanteo del taladro y calculo "in situ" de su trayectoria, implantación, nivelación y posicionamiento en los puntos de trabajo de equipo de perforación asistido mediante grupo electrógeno, preparación de la zona de trabajo, tapando fisuras y oquedades existentes con masilla litotrópica para evitar posibles pérdidas de resina ejecución de los taladros a profundidades y esvajes previstos, implantación de equipo de inyección e inyección a presión controlada, desmontado y limpieza de la zona trabajada.						60,00	68,00	4.080,00
01.03	<b>MI RESTAURACIÓN DE GRIETA</b> Restauración de grieta en fábrica de tejar, con apertura inicial de 1 cm de ancho y un ple de profundidad, comprendiendo picado de bordes hasta su total manifestación, demolición de los ladrillos de la inmediata hoja interior y exterior, inyección de mortero epoxidico entresacado de piezas para enjarje, y ejecución de nuevas hojas con ladrillos de tejar de las mismas características y tamaño que los existentes, colocados con el mismo tipo de aparejo y mortero bastardo de cal hidráulica y arena cribada, buscando la traba con los existentes y absorbiendo el ancho de la grieta a restaurar, replanteo, nivelación, enjarjes, mermas y roturas, puesto, el material a pie de tajo.						60,00	108,00	6.480,00
01.04	<b>M2 PICADO</b> Picado de rejuntado existente hasta una profundidad de entre 1 y 2 cms de profundidad de material existente, limpieza, soplado y desengrasado de la misma, retirada de sobrante a pie de carga y limpieza de tajo.						376,00	18,38	6.910,88
01.05	<b>M2 REJUNTADO</b> Rejuntado de fábrica de ladrillo de tejar con mortero bastardo de cal y arena de río y miga, con p.p de cemento blanco en una dosificación de 1:3:0.10, rejuntado a nivel, y retirada de rebabas, y limpieza de ladrillo. Totalmente acabado, i./ con pigmentación.						376,00	26,32	9.896,32
01.06	<b>Ud REMATE SUPERIOR</b> Realización de remate superior anteriormente desmontado. Con ladrillo de tejar y mortero bastardo de cal y arena, con el mismo aparejo existente, i./ colocación de elementos cerámicos, color azul existentes.						1,00	2.745,20	2.745,20
01.07	<b>M2 ALQUILER ANDAMIO</b> Alquiler andamio metálico tubular de acero galvanizado con doble barandilla, quitamiedos de seguridad, rodapié plataformas, escaleras de acceso tipo barco, para una altura de hasta 40mts.,p.p. de arriostramientos a fachada, medidas protectoras, medios auxiliares y trabajos previos de limpieza para apoyos i./ apoyos y durmientes. Según normativa vigente.						1,00	8.452,80	8.452,80



## PRESUPUESTO Y MEDICIONES

## RESTAURACIÓN DE CHIMENEA EN YUNCLER

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.08	<b>M2 LIMPIEZA GENERAL</b> Limpieza general de fachada mediante agua a presión con ácido acético muy diluido, y segunda mano con agua, para eliminación de sales, y detritus, sobre fábrica de ladrillo actual. Hidrofugación posterior.						376,00	9,68	3.639,68
01.09	<b>M2 LIMPIEZA GRAFITIS</b> Limpieza de graffitis existente, sobre fábrica de ladrillo, con gel decapante especial graffitis tipo Prokeim o similar, l. cepillado posterior y aclarado con agua a presión.						40,00	16,95	678,00
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL .....</b>									<b>44.546,32</b>
13% Gastos Generales .....							5.791,02		
6% Beneficio Industrial .....							2.672,77		
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA .....</b>									<b>53.010,12</b>
21% IVA.....							11.132,12		
<b>TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN .....</b>									<b>64.142,24</b>

Yuncler 14 de diciembre de 2017.-El Secretario, Juan Carlos Celorio Ripoll.

N.º I.-6444