

## **AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**

**Dª. ROSA MARIA SEMPER BALLESTER**, provista de DNI 29164489-Y, en nombre y representación de la sociedad **SEMPER BALLESTER, S.L.U**, con domicilio social en C/ Cotanda nº 4, 46.002, Valencia y CIF B-97526735, en su calidad de Administradora Solidaria de la citada mercantil, ante este organismo comparezco y, como mejor proceda, **DIGO**:

**I.-** Que la mercantil a la que represento, SEMPER BALLESTER, S.L.U dedica su actividad empresarial, entre otros, a la gestión y explotación del Hotel Meliá Plaza sito en la Plaza del Ayuntamiento de la ciudad de Valencia.

**II.-** Que dicho complejo hotelero tiene salida a tres calles distintas, por la entrada principal a la Plaza del Ayuntamiento, por la parte derecha a la Calle Cotana y por la parte trasera a la Calle Zapata.

**III.-** Que mi representada ha observado, en los edificios que se sitúan enfrente del citado complejo hotelero por la salida que da a la Calle Zapata, numerosas deficiencias que pudieran causar un perjuicio grave tanto a los edificios colindantes como a los transeúntes que deambulen por la mentada calle.

**IV.-** En concreto, mi representada se ha percatado de la existencia de los siguientes desperfectos:

- Cableado en mal estado (**documento nº 1**)
- Ropa tendida (**documento nº 2**)
- Objetos en el tejado (**documento nº 3**)
- Agujero en la pared (**documento nº 4**).
- Tubo cortado (**documento nº 5**)

Tal y como puede observarse de forma clara en las imágenes que se han adjuntado, en los edificios reseñados existen diversas deficiencias que han de ser reparadas de forma urgente ante el riesgo previsible e inminente que existe de que se produzca un incidente que cause numerosos daños y perjuicios.

**V.-** Los desperfectos que han sido detallados en el apartado precedente vulneran de forma directa no sólo el **Plan General de Ordenación Urbana de Valencia**, en cuanto al mantenimiento y cuidado de las fachadas de los edificios de la ciudad de Valencia y la retirada de elementos impropios de las mismas, si no que, además, infringen de modo flagrante lo dispuesto en los **artículos 19 y siguientes de la Ordenanza Reguladora de la Instalación, Modificación y Funcionamiento de los Elementos y Equipos de Telecomunicación que utilicen el Espacio Radioeléctrico en la ciudad de Valencia**, en relación con el deber que ostenta el titular de la licencia o propietario de un sistema de telecomunicación, en cuanto a la conservación, retirada y sustitución de la instalación.

En cuanto al **deber de conservación de un sistema de telecomunicación**, el artículo 19 de la citada Ordenanza establece:

*“19.1. Los titulares de las licencias y de las concesiones se encargarán de que las instalaciones se mantengan en perfecto estado de seguridad y conservación. Subsidiariamente serán responsables de esta obligación de conservación los propietarios o comunidades de propietarios del edificio o terreno sobre el cual esté instalado el sistema.*

*19.2. El deber de conservación de las instalaciones de telecomunicación implica su mantenimiento, mediante la realización de los trabajos y obras que sean precisos, para asegurar el cumplimiento de los siguientes fines: a. Preservación de las condiciones de la licencia con arreglo a las cuales hayan sido autorizadas las citadas instalaciones. b. Preservación de las condiciones de funcionalidad y además de seguridad, salubridad y ornato público, incluidos los elementos soporte de las mismas.*

*19.3. El titular de toda instalación, que incluido el soporte, supere los 8 metros de altura, deberá presentar un certificado anual que acredite el cumplimiento de las condiciones de la licencia otorgada. El incumplimiento de este requisito podrá determinar la revocación de la licencia.*

*19.4. En cualquier momento el Ayuntamiento podrá ordenar la realización de inspecciones de las instalaciones a que se refiere este artículo. Los titulares están obligados a facilitar el acceso, así como toda la información complementaria que se le requiera”.*

En lo referente a la **retirada de las instalaciones o de algunos de sus elementos**, el artículo 20 del citado texto normativo, dispone que:

*“20.1. El titular de la licencia o el propietario de las instalaciones, o en su caso la propiedad del inmueble, deberán realizar las actuaciones necesarias para dismantelar y retirar los equipos de telecomunicación o sus elementos, restaurando el estado anterior a la instalación de los mismos, el terreno, construcción o edificio que sirva de soporte a dicha instalación, en los supuestos de cese definitivo de la actividad o de los elementos de las mismas que no se utilicen.*

*20.2. Las órdenes de desmontaje y retirada de las instalaciones de antenas deben cumplirse en el plazo máximo de 15 días, o inmediatamente en caso de urgencia.*

Lo cierto es que de las imágenes que han sido acompañadas al presente escrito se desprende con claridad meridiana que la instalación que aparece en las mismas se encuentra en estado de abandono y que el titular de la licencia o propietario de la misma ni ha llevado a cabo trabajo alguno de conservación o mantenimiento, a fin de asegurar que la instalación que se encuentra en perfecto estado de seguridad y que cumple con las condiciones de salubridad requeridas, ni ha realizado las actuaciones necesarias para dismantelar y retirar la instalación en caso de inutilización.

**VI.-** Véase, además, que cualquier daño o perjuicio que se derive de la situación denunciada en este escrito podría ser constitutivo de **responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Valencia** como consecuencia de las omisiones o actuaciones directas de los contratistas o concesionarios del mismo, puesto que en el caso que nos ocupa éstos no han cumplido en modo alguno con la normativa vigente en relación con el mantenimiento del cableado eléctrico y de los sistemas de telecomunicación.

**VII.-** Es por todo ello que mi representada pone en conocimiento del Ayuntamiento al que me dirijo los hechos expuestos con el objeto de que dicho organismo tome las medidas que considere oportunas a fin de reparar o subsanar los desperfectos referenciados a la mayor brevedad posible.

De no ser así, mi representada se verá obligada a ejercitar las acciones judiciales oportunas a fin de defender sus intereses empresariales.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITO AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA,** Que tenga por presentada este escrito, lo admita junto con la documentación acompañada al mismo y, tras los trámites legales oportunos, dicte Resolución por la que se acuerde adoptar las medidas necesarias a fin de reparar o subsanar los desperfectos referenciados a la mayor brevedad posible.

En Valencia a 4 de julio de 2024.

















