

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51

LEGANÉS

OTROS ANUNCIOS

El alcalde-presidente, con fecha 13 de mayo de 2011, ha dictado la siguiente resolución:

Visto el expediente numero 10/2011-032IPE, consistente en inspección en nave industrial, en la dirección calle Viento, número 2, del que se deducen los siguientes:

Hechos:

Primero.—Según consta en el expediente por el arquitecto municipal se ha informado lo siguiente:

Considerando la gravedad de los hechos advertidos en los informes técnicos que obran en el expediente 10/2011-032IPE, en la mañana del día 5 de mayo se realiza visita al lugar acompañado de una pareja de agentes de Policía Local para inspeccionar las construcciones existentes en las parcelas situadas en calle Vidrio, número 2, calle Carbón, números 43, 45, 47 y 49, y calle Viento, número 2, en el polígono industrial “San José de Valderas”.

Informe de la visita:

La inspección visual tiene por objeto dos edificios industriales, uno de los cuales ocupa el solar de calle Viento, número 2, con acceso desde este mismo viario, y el otro ocupa los solares situados en la calle Carbón, números 43, 45, 47 y 49, y calle Vidrio, número 2, con acceso desde calle Viento y calle Vidrio. Durante la visita de inspección se comprueba que los dos edificios están desocupados, aunque se observa que el vallado de seguridad y las cintas colocadas por Policía Local para impedir el acceso han sido cortados y retiradas parcialmente.

Se trata de dos edificaciones compuestas por planta baja y primera, sin sótano, con forma aproximadamente rectangular, construidas parcialmente con estructura metálica y de hormigón (zona de oficina y servicios). Los cerramientos exteriores y las divisiones interiores están contruidos con muro de fábrica de diverso espesor.

El edificio situado en calle Viento, número 2, está adosado a la parcela colindante (calle Viento, número 4), destinada al acopio de granito y otros materiales, dotada de un puente grúa al aire libre), con una construcción sencilla de una planta y cubierta inclinada con pendiente única, agregada al edificio principal ocupando todo el lindero. En el otro extremo la parcela colinda con una zona verde sin edificaciones.

La fachada opuesta a la calle Viento se abre hacia la carretera M-406, quedando separada, no obstante, de esta vía por una franja terreno destinado a zona verde.

El edificio que ocupa los solares de calle Vidrio, número 2, y calle Carbón, números 43, 45, 47 y 49, está adosado al edificio industrial en alquiler situado en calle Viento, número 3, y retranqueado apenas tres metros del solar de calle Vidrio, número 4, donde existe un edificio en uso de la empresa “Emoplas” (figura un teléfono de contacto: 916 112 708).

Los dos edificios inspeccionados se encuentran en un estado de deterioro que desaconseja su uso, y el acceso a los mismos entraña un peligro evidente por el inminente desplome de la totalidad de la estructura cubierta y la caída del material suelto en las fachadas y los forjados, por los que la inspección ocular se ha realizado fundamentalmente desde el exterior, entrando únicamente a las zonas de planta baja cubiertas por forjados de hormigón. Los dos edificios carecen de carpintería (puertas y ventanas), que ha sido arrancada. Se observa que se ha desmantelado también la mayor parte de las instalaciones, resultando especialmente preocupante el destrozo de la instalación de protección contra incendios, que está inutilizada. Los edificios permanecen abiertos y accesibles, ya que carecen de cerramiento de parcela, demolido en su mayor parte por desplomes de la fachada de los dos edificios o a causa de haberse arrancado el vallado metálico perimetral. También han desaparecido los portones que cerraban los accesos de vehículos industriales y las puertas peatonales exteriores. En el edificio sito en la calle Carbón, números 43, 45, 47 y 49, ha desaparecido, incluso, el montacargas, del que solo quedan las guías en el hueco del elevador.

Sin embargo, la parte más gravemente afectada es la estructura de la cubierta de ambos edificios, parcialmente desmantelada y hundida por carecer de los pilares metálicos que la soportaban. Por lo que se ha podido observar, los pilares han sido cortados y retirados fuera del edificio. Junto con las piezas de cubierta (chapas metálicas) ha caído también el material aislante (lana de roca) y el recubrimiento de protección del tejado, compuesto por paneles de fibrocemento. Las planchas onduladas de fibrocemento permanecen en el suelo hechas añicos, con el consiguiente peligro para la salud que reviste este material con componentes cancerígenos. También se observa la ausencia de varios pilares metálicos que soportaban los forjados de hormigón anteriormente ocupados por las oficinas en planta primera. Al menos un pilar de la estructura principal de la nave en la calle Viento, número 2, está cortado con soplete, encontrándose colgando en lugar de apoyado sobre su base. Aunque a día de hoy estos forjados intermedios de hormigón aún no se hayan desplomado, no se puede garantizar su estabilidad y resistencia, por lo que se desaconseja acceder a estos espacios y colocarse debajo. Se considera que su apuntalamiento entraña un grave riesgo para las personas a las que se encomendara dicha tarea.

Junto al edificio sito en la calle Carbón, a la altura de los números 45 y 47, se encuentra una caseta prefabricada de un centro de transformación de la compañía "Iberdrola", que ha sido vaciado de sus instalaciones, observándose que falta incluso las carpinterías metálicas de las rejillas de ventilación y las puertas de acceso.

Los cables eléctricos de la acometida se encuentran seccionados. En el interior se ha localizado un plano de la instalación del centro de transformación que queda incorporado a este expediente. En dicho plano se indica que el centro de transformación está situado en la calle Carbón, número 45, y vinculado a "Industrias Cayro". La fecha que figura en el documento es 20 de marzo de 2003, y la referencia es 31488810-SECC Industrias Cayro. STR Valderas I-4887.

Se propone comunicar este hecho a la Sección de Industrias de este Ayuntamiento para que proceda como corresponda con el expediente de licencia de funcionamiento del centro de transformación desmantelado.

Se trata, por tanto, de dos construcciones que no reúnen las más mínimas condiciones de habitabilidad y seguridad, y que a pesar de encontrarse valladas y señalizadas por Policía Local, resulta relativamente fácil acceder al interior. La proximidad al viario entraña graves riesgos para la seguridad de los viandantes y de los vehículos que transitan por la calzada.

Dictamen:

Considerando todo lo anteriormente expuesto, se dictamina que la construcción industrial situada en la calle Viento, número 2, y el edificio industrial que ocupa los solares ubicados en calle Vidrio, número 2, y calle Carbón, números 43, 45, 47 y 49, en el polígono industrial "San José de Valderas", se encuentran en situación de ruina física inminente, debiéndose adoptar medidas excepcionales conforme establece el artículo 172 de la Ley 172 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atendiendo a la proximidad de las construcciones al viario y al grado de deterioro de todos sus elementos.

La situación de ruina física inminente resulta como consecuencia de la situación de colapso estructural que sufre la cubierta de los dos edificios, privada de los elementos principales (pilares y numerosas cerchas metálicas) que técnicamente no pueden reponerse. También se hallan en situación de ruina física inminente los forjados de hormigón soportados con vigas y pilares metálicos en ambas construcciones, al haberse suprimido o cortado diversos pilares que deberían ser sustituidos completamente, con el consiguiente peligro para la integridad de las personas por el riesgo de desplome del forjado mientras se trabaja debajo. No es aconsejable siquiera el apuntalamiento de los forjados por el mismo riesgo de desplome. Las fábricas de ladrillo y bloque de hormigón, tanto de las fachadas como de las divisiones interiores, se encuentran desplomadas o parcialmente derrumbadas, por lo que su reparación supondría un grave riesgo para la seguridad de los operarios. El mismo grado de destrucción presenta el vallado perimetral de los dos solares.

La envolvente del centro de transformación desmantelado no tiene función alguna porque no contiene ninguna instalación, aunque no es imprescindible su demolición, considerándose oportuno tabicar los accesos para evitar la acumulación de basura y el mal uso de esta construcción.

Atendiendo a la inspección visual realizada y a los elementos de juicio de que se dispone, y considerando el peligro de hundimiento de los restos de la cubierta que aún permanecen suspendidos, el probable desplome de los forjados de hormigón, la inminente caída de la parte de los muros de fábrica de ladrillo que aun se encuentran en pie, y los daños que

pueden ocasionar los escombros originados por los desplomes y la chatarra abandonada en los edificios y su perímetro, incluido el riesgo para la salud que supone la presencia de ciertos materiales, como el fibrocemento caído del tejado, se considera necesario llevar a cabo las siguientes acciones de forma inmediata:

- Desalojar de los posibles ocupantes ocasionales las dos construcciones ruinosas, vallando el perímetro con mayor seguridad para impedir el acceso en cualquier momento. Se incluirá dentro del vallado el centro de transformación desmantelado. Se deberá establecer la vigilancia oportuna para impedir la entrada de intrusos al recinto de los edificios hasta su completa demolición.
- Proceder de manera inmediata a la retirada controlada de las piezas de fibrocemento caídas desde la cubierta de los edificios, así como los fragmentos que aún pudieran permanecer en los tejados, por una empresa especializada en estas tareas. Para esto se consultará el registro de Empresas con Riesgo por Amianto (Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto).
- Adoptar previamente las suficientes medidas de seguridad y los procedimientos legales oportunos y necesarios, proceder a la demolición completa de las dos construcciones ruinosas. Para esto, se desalojarán previamente los edificios colindantes, protegiéndose frente a la caída fortuita de escombros los elementos industriales, el material almacenado en el exterior y las construcciones existentes en los solares vecinos (calle Viento, números 3 y 4, y calle Vidrio, número 4).
- Retirar los escombros generados por la demolición de los edificios ruinosos, incluidos los restos de la cimentación y la chatarra existente en las proximidades.
- Tapiar los huecos de paso y ventilación de la caseta del centro de transformaciones sin uso, comunicando a la compañía “Iberdrola” el estado de sus instalaciones.

Segundo.—Que en el expediente consta escrito de la comisaría del Cuerpo Nacional de Policía de Leganés, en la que básicamente se informa que las naves se encuentran en situación de total abandono, lo que está motivando que chatarreros y delincuentes menores lo estén utilizando para proceder al desguace de las mismas y obtener chatarra que posteriormente venden en chatarrerías de la zona y que se ha intentado localizar a los propietarios de las mismas sin haberlo conseguido, encontrándose al parecer en concurso de acreedores.

Tercero.—Que en el expediente consta informe de la Policía Local de 5 de abril de 2011 en el que básicamente se informa que ante la situación de grave riesgo para la integridad física de toda persona que se adentre en dichas construcciones y la situación, a juicio de este cabo, de ruina inminente de las citadas naves, se procedió a dar aviso al Cuerpo de Bomberos de la localidad, los cuales se personaron minutos después, y que dado que estas naves son particulares y se desconoce el paradero actual de su propietario, al parecer de origen francés y residente en dicho país, del cual no se tienen más datos, se procedió a requerir al capataz de “Servicios de la Ciudad” para la colocación de 50 vallas y señalización para asegurar el perímetro adyacente a los citados edificios.

Fundamentos de derecho:

El artículo 172 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dispone que cuando una construcción o un edificio amenace ruina inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico, el alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o el edificio y su desalojo. Dichas medidas podrán extenderse excepcionalmente, a la demolición que sea estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.

Vistos el precepto legal citado y demás normas de aplicación, he resuelto:

Primero.—A la vista de los informes arriba señalados, ordenar la adopción de forma inmediata de las medidas fijadas por el arquitecto municipal, y que son las siguientes:

- Desalojar de posibles ocupantes ocasionales las dos construcciones ruinosas, vallando el perímetro con mayor seguridad para impedir el acceso en cualquier momento. Se incluirá dentro del vallado el centro de transformación desmantelado. Se deberá establecer la vigilancia oportuna para impedir la entrada de intrusos al recinto de los edificios hasta su completa demolición.

- Proceder de manera inmediata a la retirada controlada de las piezas de fibrocemento caídas desde la cubierta de los edificios, así como los fragmentos que aun pudieran permanecer en los tejados, por una empresa especializada en estas tareas. Para esto se consultará el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto).
- Adoptando previamente las suficientes medidas de seguridad y los procedimientos legales oportunos y necesarios, proceder a la demolición completa de las dos construcciones ruinosas. Para esto, se desalojarán previamente los edificios colindantes, protegiéndose frente a la caída fortuita de escombros los elementos industriales, el material almacenado en el exterior y las construcciones existentes en los solares vecinos (calle Viento, números 3 y 4, y calle Vidrio, número 4).
- Retirar los escombros generados por la demolición de los edificios ruinosos, incluidos los restos de la cimentación y la chatarra existente en las proximidades.
- Tapiar los huecos de paso y ventilación de la caseta del centro de transformación sin uso, comunicando a la compañía “Iberdrola” el estado de sus instalaciones.

Segundo.—Notificar la presente resolución a la Policía Municipal, al Cuerpo de Bomberos Local, a la Asesoría Jurídica Municipal, al arquitecto municipal y al Departamento de Industrias.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (“Boletín Oficial del Estado” número 285, de 27 de noviembre de 1992), según la modificación aprobada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (“Boletín oficial del Estado” número 12, de 14 de enero de 1999), y artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (“Boletín Oficial del Estado” número 167, de 14 de julio de 1998), contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos:

- a) Potestativo de reposición, ante el órgano que dicta esta resolución, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que se efectúe esta notificación.
- b) Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados igualmente a partir del día siguiente a aquel en que se efectúe la notificación.

Si interpone el recurso potestativo de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no sea resuelto expresamente el recurso de reposición o se haya producido la desestimación presunta del mismo por transcurso de un mes conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas anteriormente señalada.

No obstante, podrá interponer los recursos que estime pertinentes en defensa de sus derechos.

Lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo, según redacción de la Ley 4/1999, de 13 de enero, se notifica a todos los interesados, tanto propietarios de las edificaciones como demás titulares de derechos sobre los mismos.

Leganés.—El alcalde, Rafael Gómez Montoya.

(02/5.442/11)