



Documento: **DECRETO DE LA ALCALDÍA**

Expediente: **436/2022**

Asunto: **Nuevas medidas adicionales de seguridad de personas y bienes ante el estado de la edificación sita en la Avenida de Castilla La Mancha nº 7, parcela 232-B-1 del Sector P4-I.**

Antecedentes y fundamentos de Derecho

I.- Previa la tramitación legalmente preceptiva, mediante Decreto de la Alcaldía 158/2022, de 10 de febrero, con relación con el inmueble sito en la avenida de Castilla-La Mancha nº 7, con referencia catastral 9663218VK7996S0001QG, y que sufrió un grave incendio entre los días 1 y 4 de febrero de 2022, se ordenaron de plano la ejecución inmediata de todas las medidas expuestas en el informe emitido por los servicios técnicos.

II.- Dichas medidas fueron reforzadas mediante Decreto de la Alcaldía 211/2022, de 19 de febrero, de acuerdo los informes de los servicios técnicos.

III.- Hasta la fecha han resultado infructuosos todos los numerosos medios y publicaciones utilizados para notificar y contactar con la propietaria catastral y registral del inmueble, la mercantil Alessa Hispania, S.L., para que adoptase de inmediato las medidas que se le ordenaban en las resoluciones antes citadas y a las que legalmente está obligada.

IV.- Con fechas 4 de abril de 2022 y 8 de abril de 2022, se han emitido informes, respectivamente, por el Consorcio para el servicio de Prevención, Extinción de Incendios, Protección Civil y Salvamento, y por los servicios técnicos municipales, poniendo de manifiesto el agravamiento del estado de la nave y urgiendo la adopción de medidas para garantizar la seguridad de personas y bienes.

De inmediato está Alcaldía ordenó a la Policía Local y demás de servicios municipales la ejecución de las medidas de restricción de accesos indicados en aquellos informes, así como la ejecución de emergencia de las medidas que fuesen precisas, entre las que parece ser inevitable la demolición del inmueble a la mayor urgencia.

Por los servicios técnicos municipales se ha contactado con empresas especializadas para proceder a la demolición controlada y con garantías del inmueble, poniéndose de manifiesto las dificultades de localizar y ponerse a nuestra inmediata disposición los importantes medios técnicos precisos para poder ejecutar aquella, si bien el Ayuntamiento continua su actividad para conseguirlos a la mayor urgencia.

V.- Con fecha 8 de abril de 2022 se ha producido un nuevo agravamiento del estado del inmueble, y en tanto el Ayuntamiento logra encontrar unos medios, privados o de otras administraciones públicas (y así han sido solicitados por esta Alcaldía a través del 112 sin que se hayan conseguido hasta el momento), que permitan ejecutar con todas las garantías la demolición indicada, ya que este Ayuntamiento carece como es notorio de ellos, se hace preciso adoptar nuevas medidas urgentes para garantizar la seguridad de personas y bienes.

VI.- Conforme al artículo 178 TRLOTAU, así como al artículo 75.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011 (RDUR), la Administración Pública podrá acordar de plano las medidas necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas o sus bienes, así como los principios y valores proclamados en la presente Ley respecto de los riesgos inminentes derivados del estado de obras, construcciones, instalaciones o terrenos. Asimismo, el artículo 67.2 RDUR señala que *"Cuando en cualquier informe técnico, se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará una inspección técnica, y a la vista de la misma se acordará lo procedente respecto de la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes, la demolición de las construcciones o edificaciones, si fueren necesarios, y cuantas medidas se consideren precisas para salvaguardar la seguridad de las personas y sus derechos y bienes."*

Igualmente, el artículo 69 RDUR determina: *"1. Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los Servicios de la Administración, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia del escrito de la iniciación del expediente de ruina, se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición"*





y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, la persona titular de la Alcaldía acordará el desalojo de las personas ocupantes y adoptará las medidas referidas a la seguridad de la construcción que se determinen, disponiendo a su vez la inmediata práctica de una visita de inspección, en los términos del número 2 del artículo 67 de este Reglamento.

Finalmente, el artículo 56.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), establece que *antes de la iniciación del procedimiento administrativo, el órgano competente para iniciar o instruir el procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en los casos de urgencia inaplazable y para la protección provisional de los intereses implicados, podrá adoptar de forma motivada las medidas provisionales que resulten necesarias y proporcionadas*".

VII.- A la vista de lo expuesto, y sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, procede adoptar de plano para garantizar la seguridad de personas y bienes, las medidas adicionales que se indican más adelante, sobre la base de los informes técnicos antes referidos.

VIII.- La alcaldía tiene la atribución legal para adoptar este acuerdo en virtud de lo dispuesto en los preceptos citados, en relación con el artículo 21.1, apartados q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), y demás normas concordantes.

En virtud de lo expuesto, **SE DISPONE:**

Primero.- En relación con el inmueble sito en la avenida de Castilla-La Mancha nº 7, con referencia catastral 9663218VK7996S0001QG, y con el fin de garantizar la seguridad de personas y bienes ante la inacción absoluta de su propietaria, se ordena de plano la ejecución inmediata por este mismo Ayuntamiento, por medios ajenos mediante contratación de emergencia, y a cargo de aquella, las siguientes medidas adicionales:

- a) Queda restringido hasta nueva orden el acceso de vehículos y personas, así como el estacionamiento de aquellos, por las inmediaciones de todas las calles circundantes al citado inmueble, sean de titularidad pública o privada.
- b) Queda suspendida la actividad de los establecimientos contiguos al silo de la fachada Este del edificio siniestrado hasta que no se apliquen las medidas correctoras que pudieran permitir su reanudación con las debidas garantías de seguridad.
- c) Se faculta a la Policía Local y a los servicios de Protección Civil, para que bajo estas directrices y la superior dirección de la Alcaldía y en su caso de los servicios técnicos municipales, adopten cuantas medidas concretas sean precisas para garantizar la seguridad de personas y bienes en la zona.
- d) Asimismo, y para los momentos en que se carezca de medios públicos para garantizar el control de accesos a la zona, se autoriza el uso de los medios privados que sean precisos para que en su caso reporten cualquier incidencia a esta Alcaldía, Policía Local o Protección Civil.

Segundo.- Esta resolución se notificará en legal forma a la titular del inmueble, así como a los establecimientos afectados por la suspensión de la actividad.

Tercero.- Asimismo, se comunicará a la Policía Local, Protección Civil de Cabanillas del Campo, para que en el ámbito de sus competencias y atribuciones adopte las medidas correspondientes al efecto del cumplimiento de esta resolución.

Cuarto.- *Este acto administrativo tiene carácter resolutorio y pone fin a la vía administrativa, pudiendo recurrirse de las siguientes formas:*

- a) Interposición directa de recurso contencioso-administrativo: en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o al de la publicación del acto, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo en Guadalajara, de conformidad con los artículos 8.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).
- b) Recurso potestativo de reposición alternativamente al recurso contencioso-administrativo:





ante el señor Alcalde, en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o la publicación del acto, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- c) No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición en el caso de haberse interpuesto por haber transcurrido el plazo de un mes que es el máximo para dictarlo y notificarlo (artículos 24.1 y 123.2 LJCA).
- d) Asimismo, se podrá ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente».

Así se dispone y firma en Cabanillas del Campo, 9 de abril de 2022
El Alcalde, José García Salinas
Doy fe, el Secretario General, Miguel Díez Andrés

