



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de San Fernando de Henares 000000715
Fecha y hora de presentación: 06-04-2022 14:34:31 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 06-04-2022 14:38:12 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE22e00011893958**

Interesado

CIF: P2813000C Código postal:
Razón social: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: DECRETO 0645/2022 DECLARACION DE SITUACION LEGAL DE RUINA URBANISTICA, POR DAÑOS ESTRUCTURALES EN EDIFICACION CL PRESA 4 Y RAFAEL ALBERTI 1,3

Unidad de tramitación de destino: Consejería de Transportes e Infraestructuras A13003355

Ref. externa:

Nº Expediente: 21 90 043

Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
CCF_000746.pdf	1.9 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-e25e7cca18d35f39ef3690a5a95116e0		
Enlace de descarga:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-e25e7cca18d35f39ef3690a5a95116e0		

Tipo transporte entrada: En mano

La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Fernando de Henares**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



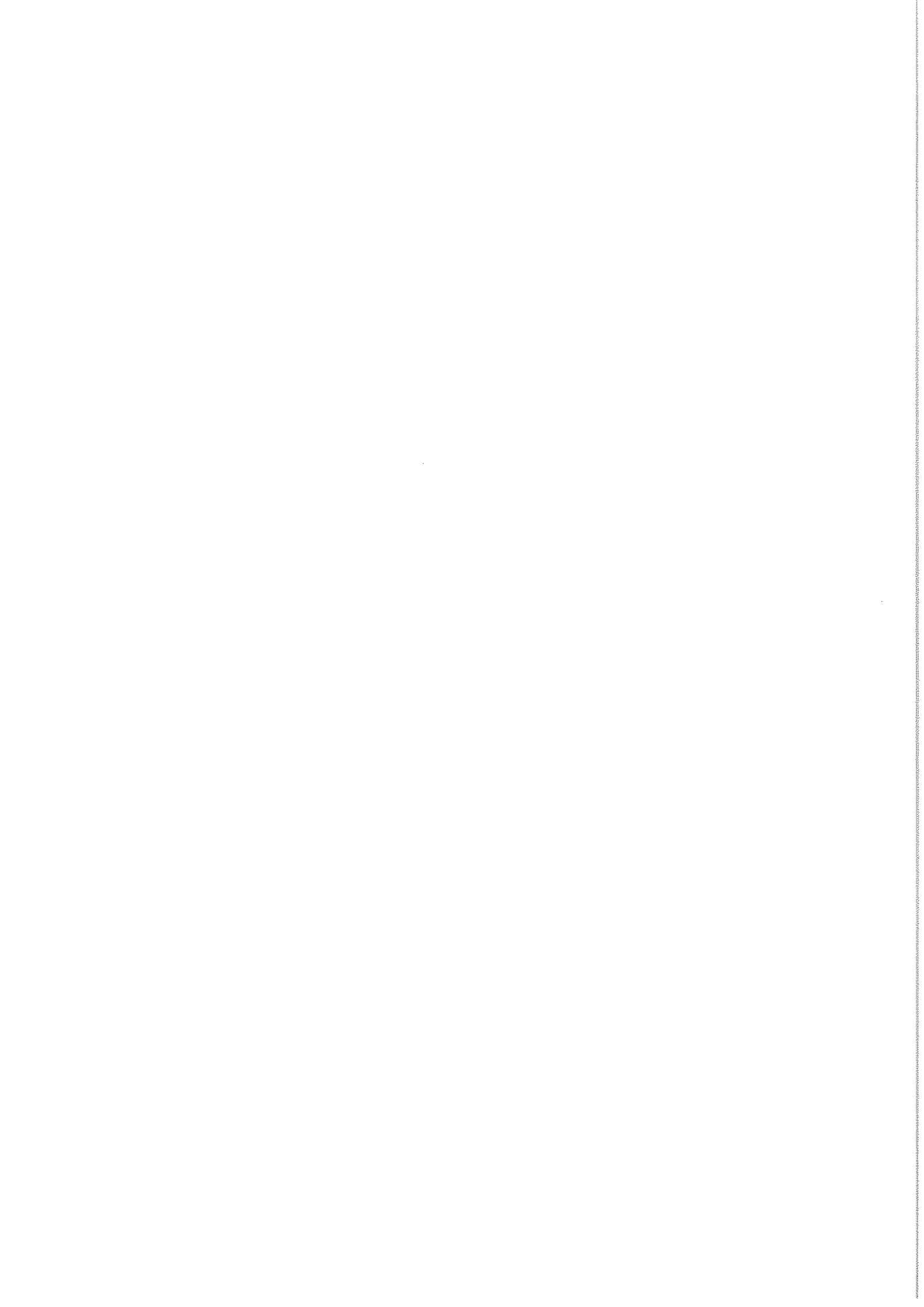
© Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>

Código de verificación electrónica: 7F23-36F3-C223-0513-E869-62F5-D76E-7E75-7949-6D35-7756-6A5A-7E51-6230-6959

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/7F23-36F3-C223-0513-E869-62F5-D76E-7E75-7949-6D35-7756-6A5A-7E51-6230-6959





CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, MOVILIDAD E
INFRAESTRUCTURAS
DE LA COMUNIDAD DE MADRID
(Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y
Conservación de Infraestructuras
-Dirección General de Infraestructuras de Transporte
Colectivo)
Calle Orense, nº 60
(28020.-MADRID)

EXPEDIENTE: 21 90 043

ASUNTO:	Declaración de situación legal de ruina urbanística, por daños estructurales en edificación.
SITUACIÓN:	C/ de la PRESA, 4 Y RAFAEL ALBERTI 1, 3.
INMUEBLE AFECTADO:	VARIOS.
TITULAR INTERESADO:	COMUNIDAD DE MADRID / PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES/AFECTADOS



Por medio de la presente, le doy traslado de la Resolución adoptada el día de la fecha por la Concejal Delegada de Mantenimiento de la Ciudad (Vías, Obras, Servicios y Medio Ambiente), Igualdad, Planificación y Desarrollo Sostenible (Urbanismo):

Decreto 0645/2022

DECRETO.- Visto el expediente incoado para la declaración del estado de situación legal de ruina urbanística de las edificaciones ubicadas en la calle de la Presa nº 4 y calle Rafael Alberti nº 1 y 3, de este término municipal, por los daños estructurales que han sufrido como consecuencia de las obras de la Línea de Metro 7B, entre Coslada y San Fernando de Henares, a los efectos de su rehabilitación, demolición o reconstrucción, por parte de la Comunidad de Madrid, y RESULTANDO que:

En fecha 26 de enero 2022, por Decreto nº 0171/2022, de esta Concejalía Delegada, se inició el expediente de declaración en estado o situación legal de ruina urbanística de las citadas edificaciones, conforme al artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en base al 171.2 de la citada Ley se concede trámite de audiencia y se pone de manifiesto el expediente a los propietarios, a la Comunidad de Madrid y demás titulares de derechos afectados para que aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estime pertinentes, en defensa de sus derechos e intereses, durante un plazo de 10 días. Durante el citado plazo se han presentado alegaciones por:

1-La Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Consejería de Transporte e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

2.-La Asociación de afectados del metro Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares.

Por otro lado, con fecha 4 de febrero de 2022 y número de registro de entrada 1174, por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, se presenta Informe de actualización de la situación estructural del edificio sito en c/de la Presa nº4 y c/de Rafael Alberti nºs 1 y 3, de San Fernando de Henares y actualización datos de asientos en toda la zona. En el apartado 2 del citado informe, dice: **"INFORME ESTADO ACTUAL DE EDIFICIO CALLE RAFAEL ALBERTI Nº 1-3 Y CALLE PRESA 4 EN SAN FERNANDO DE HENARES.**



El anexo 1 presenta informe elaborado por Tragsa y Proes sobre la situación del edificio tras visita realizada el 20-1-2022.....

-Se aconseja proceder a la demolición controlada del edificio."

Asimismo, con fecha 4 de abril de 2022 se ha emitido Informe por la Arquitecto Técnico Municipal, en base a la nueva documentación presentada por la Comunidad de Madrid y en contestación a las alegaciones, y cuya conclusión es: "De acuerdo con los últimos informes registrados y teniendo en cuenta la indicación del informe de TRAGSA en el que se "recomienda fehacientemente proceder a la demolición controlada del edificio". Y teniendo en cuenta que los asientos del terreno no tienden a estabilizarse.

Estos Servicios Técnicos nos reiteramos en el informe de 17/01/2022 por el que, de acuerdo con lo determinado en el artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el que se proponía la situación legal de ruina urbanística, y por el que en su apartado 3.C).1º se puede proceder a la demolición del edificio. Además, debemos tener en cuenta que, según el citado escrito de fecha 08/02/2022 de la Comunidad de Madrid el terreno no tiende a estabilizarse, por lo que en la actualidad continúan evolucionando los daños."

Con fecha 6 de abril de 2022, se ha emitido informe por la Técnico Jurídico de Gestión Urbanística, donde a los hechos expuestos anteriormente, y los ya señalados en el Decreto 0171/2022, de esta Concejalía Delegada, por el que se inició el expediente de declaración en estado o situación legal de ruina urbanística de las edificaciones objeto de este Procedimiento, se detallan, entre otras, las siguientes consideraciones o Fundamentos de Derecho:

"PRIMERO.- *Conforme al artículo 172 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, se dicta Decreto nº 1988/2021 de la Concejalía Delegada de Planificación y Desarrollo Sostenible (Urbanismo), de fecha 21/09/2021, por el que se declaraba la situación de ruina física inminente de las edificaciones y se ordenaba a los propietarios y ocupantes de las viviendas, locales y garajes ubicados en la Calle de la Presa, nº 4 y C/Rafael Alberti nº1,3, desalojar las mismas, a los efectos de evitar daños y perjuicios para terceros o para sus personas y bienes, que pudieran derivarse del estado de conservación y situación en que se encuentran las edificaciones, provocados por los daños sufridos tras la ejecución de la línea 7B del metro de Madrid. En dicha Resolución también se señalaba que los daños ocasionados habrían de repararse por la Comunidad de Madrid, al ser la responsable de los mismos, por ser la promotora de las obras del Metro, sin que el Ayuntamiento de San Fernando de Henares tuviera responsabilidad alguna, ni soportase ningún tipo de gasto, en la rehabilitación o reparación de las viviendas, ni en sufragar los gastos generados por las personas que ocupaban las viviendas, locales y garajes.*

SEGUNDO.- *Tras su declaración en estado de ruina física inminente y como ya se ha expuesto con anterioridad, con fecha 29/11/2021, por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid, presenta el Informe en los que se hace una estimación económica de los costes de las actuaciones a realizar y se acompaña Tasación efectuado por la Sociedad de Tasaciones Tinsa, S.A., y con fecha 21/12/2021, por la citada Dirección General presenta informe, cuya Conclusión, es: "Se actualiza a través de informe el informe emitido al ayuntamiento (números de registro REGAGE21s00025225965 y REGAGE21s00025226158) de fecha 30 de noviembre de 2021, en el que se presenta la situación actual del encargo de emergencia y refiriéndose más específicamente a los edificios c/Presa 4y c/Alberti 1 y 3.*

En este informe se confirma que la situación de desplazamiento tanto de desplome como en asiento está en una evolución muy elevada.

Por todo lo anterior se solicita al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, tal y como se ha manifestado en la última reunión de fecha 13 de diciembre de 2021, si procede la



Ayuntamiento Real Sitio

san fernando
De Henares



declaración de ruina urbanística tal y como recoge el artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

Asimismo, con fecha 17/01/2022, se emite Informe por la Arquitecto Técnico Municipal, en el que, tras la descripción del inmueble, situación urbanística y estado actual del edificio, entre otras consideraciones dice: “así como la tasación del inmueble realizada por TINSIA (Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.) Que Certifica que el valor de tasación del inmueble es de “4.685.855,00 Euros” (indicando expresamente que “No se ha tenido en cuenta, a requerimiento del solicitante, el estado actual del edificio, con problemas de cimentación, desplazamientos, grietas, roturas y otras deficiencias.”) y a las estimaciones económicas que se incluyen en el informe de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid de fecha 29/11/2021 que asciende a “8.923.367,82 €” señalando que es importante tener en cuenta que la estimación de las inyecciones para estabilización podría incrementarse en más de 2.000.000 de Euros. Y el “apartado a) del artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio de la Comunidad de Madrid”.

Y concluye diciendo: “De acuerdo con los extremos indicados, y a la vista de la propuesta de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación de fecha 21/12/2021 en la que solicita, si procede, la situación Legal de Ruina Urbanística, se estima que procede la Declaración de Situación Legal de Ruina Urbanística, dado que concurre desplazamientos de desplome y asiento con evolución muy elevada. De acuerdo con el artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

Asimismo, en el citado Informe Jurídico se manifiesta que “El órgano competente para la adopción de la Resolución de la declaración de situación legal de ruina urbanística de las edificaciones será la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad (Vías, Obras, Servicios y Medio Ambiente), Igualdad, Planificación y Desarrollo Sostenible (Urbanismo), de conformidad con lo establecido en el Decreto de Alcaldía Presidencia nº 170/2022, de 26 de enero, en relación con los artículos 168, 170, 171 y 172, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

En virtud de todo lo expuesto y en base a los Informes de la Dirección de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Consejería de Transportes de la Comunidad de Madrid, así como y de la Arquitecto Técnico Municipal y de la Técnico Jurídico de Gestión Urbanismo, **y conforme al artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible, en uso de las competencias delegadas por el Decreto 170/2022, de 26 de enero, de la Alcaldía Presidencia,

RESUELVO:

PRIMERO.- Estimar las Alegaciones presentadas por Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Consejería de Transporte e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y por la Asociación de afectados Metro Rafael Alberti y Presa, en base a los distintos Informes presentados por la citada Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo y al Informe emitido por la Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de abril de 2022.

SEGUNDO.- Declarar en estado o situación legal de ruina urbanística las edificaciones sitas en la Calle de la Presa nº 4 y Calle Rafael Alberti nº1,3 (edificación con tres portales, distribuidos en 24 viviendas de uso residencial y 2 locales comerciales y 39 plazas de garaje, en régimen de división horizontal) de esta localidad de San Fernando de Henares (Madrid), titularidad de varios interesados, conforme a lo establecido en el artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



TERCERO.-Continuarán manteniéndose, permanecerán en vigor y deberán observarse, cumplirse y respetarse, tanto por los titulares propietarios, como por los poseedores o usuarios de las edificaciones, así como por la Comunidad de Madrid y cualquier otra persona o entidad pública o privada, las medidas adoptadas en la Resolución nº 1988/2021, de 21 de septiembre de la Concejalía delegada de Planificación, Desarrollo Sostenible y Urbanismo del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, por la que se declara en situación de ruina física inminente la edificación.

CUARTO.- Para evitar daños a personas y bienes, la zona próxima a las edificaciones y en todo su perímetro deberá mantenerse vallada y precintada, a los efectos de impedir el acceso a personas ajenas a la misma, durante todo el tiempo que se ejecuten y lleven a cabo las obras de demolición y durante todo el tiempo que se mantenga la situación de ruina de las viviendas, hasta la retirada total de escombros y enseres y el momento en que la parcela de terreno quede libre de muebles, enseres y escombros o elementos de cualquier otra naturaleza.

QUINTO.- No procede la declaración de incumplimiento del deber de conservación por los titulares propietarios de las edificaciones, dado que la situación de ruina legal ha sido provocada, entre otras causas, por la ejecución de las obras de construcción de la línea 7B de Metro de Madrid, por lo que se considera que ha existido culpa de tercero, de acuerdo con el artículo 171.3.a) y b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEXTO.-De conformidad con el artículo 171.3.a) y c), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se establecen las siguientes obligaciones, a cuenta y cargo de la Comunidad de Madrid:

a).-Efectuar la demolición de las edificaciones, adoptando todas las medidas técnicas y de seguridad legalmente establecidas. La demolición deberá efectuarse mediante el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística y proyecto técnico y con la adopción de las medidas legales pertinentes, para evitar daños a personas y bienes, debiendo quedar el solar que ocupa las edificaciones libre y expedito de todo tipo de escombros y residuos de construcción y demolición, muebles, enseres y demás objetos o elementos análogos, gestionando los mismos conforme se establece en la normativa Estatal y Autonómica vigente.

b).-Indemnizar, a los titulares propietarios por el importe y valor correspondiente de las viviendas, locales y garajes según la valoración que resulte de la tramitación del oportuno expediente.

c).-El Ayuntamiento de San Fernando de Henares no asumirá coste ni gasto alguno, ya sea directo o indirecto, ni cualquier otro gasto en concepto de tributos, impuestos, tasas, cánones, precios públicos, o gastos similares, derivados de autorizaciones, licencias o permisos que sean necesarios para la correcta y completa ejecución de las obras que deban ejecutarse. Tampoco, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, asumirá gasto ni coste alguno, en su caso, respecto de las indemnizaciones que deban abonarse a los poseedores, arrendatarios o cesionarios de las viviendas declaradas en situación legal de ruina urbanística, como consecuencia de las actuaciones que se ejecuten sobre las mismas y que originen la resolución de los contratos de arrendamiento o de cualquier otro tipo de acuerdos o contratos suscritos por el titular propietario, ni soportará gastos que se deriven o produzcan por cualquier otro motivo o circunstancia, de cualquier índole o naturaleza que sean, originados por la declaración de ruina legal urbanística.

SÉPTIMO.-El Ayuntamiento de San Fernando de Henares tampoco asumirá coste ni gasto alguno derivado de la indemnización económica que pudiera ser procedente y corresponder a los titulares propietarios u otras personas o entidades, por la demolición de las edificaciones objeto de declaración de situación legal de ruina urbanística, la cual será, exclusivamente, a cargo a la Comunidad de Madrid.

OCTAVO.-Serán de cuenta y cargo exclusivamente de la Comunidad de Madrid y, en su caso, de los titulares propietarios, la realización y el coste y cargo que supongan todos los trámites,



actuaciones y gestiones que hayan de llevarse a cabo para la ejecución de las obras de demolición ante Administraciones Públicas, Entidades Públicas o Privadas, Organismos o Entes Públicos, Registros de la Propiedad o cualquier otro organismo, ente o empresa pública o privada o entidades suministradoras de gas, de suministro eléctrico, de agua potable y cualesquiera otros servicios o suministros, de cualquier naturaleza que estos sean.

NOVENO.-Notificar la presente Resolución a los interesados para su conocimiento y demás efectos que sean legalmente procedentes.

Lo manda y firma D^a. [Redacted] Concejala Delegada de Mantenimiento de la Ciudad (Vías, Obras, Servicios y Medio Ambiente), Igualdad, Planificación y Desarrollo Sostenible (Urbanismo), del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, a seis de abril de dos mil veintidós”

Lo que se le notifica para su conocimiento y demás efectos que sean legalmente procedentes, haciéndole saber que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede Ud. interponer, alternativamente, recurso de reposición potestativo, ante el Concejal delegado de Planificación, Desarrollo Sostenible y Urbanismo, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien, conforme señala el artículo 14, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, interponer, directamente, recurso contencioso-administrativo, a su elección, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo en cuya circunscripción judicial tenga Ud. su domicilio, o bien, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo correspondientes a la circunscripción judicial en la que tiene su sede este Ayuntamiento de San Fernando de Henares (la Comunidad de Madrid), en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si opta por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo, hasta que aquel sea resuelto, expresamente, o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a sus derechos e intereses legítimos.

En San Fernando de Henares, a 6 de abril de 2022.

EL SECRETARIO.

FIRMA:

FECHA: _____

RECIBÍ
(Nombre y Apellidos): _____

DNI/NIF: _____

