

Resolución 2014NI-2290-14 del Ararteko, de 5 de diciembre de 2014, sobre el desmantelamiento de las naves industriales de la empresa Babcock Power S.A. ubicada en el polígono industrial entre Sestao y Trapagaran.

Antecedentes

- Varias asociaciones sociales de Sestao nos trasladan la información aparecida en los medios de comunicación sobre la situación de riesgo del edificio industrial de la empresa Babcock Power S.A. (La Babcock) ubicada en el polígono industrial entre Sestao y Trapagaran.

Las naves de La Babcock disponen de una superficie de 47.789 m² de los cuales 15.867 m² están en el término municipal de Sestao y 31.922 m² en el Valle de Trápaga.

En las últimas semanas diversos grupos de personas han entrado de forma ilegal en sus instalaciones en desuso y están llevando a cabo labores de desmontaje incontrolado.

En los últimos días se han sucedido diversos incidentes como la quema de parte de las instalaciones que han deteriorado su estructura, un accidente grave a una persona que participaba en el desmontaje o el desprendimiento de la cubierta del edificio de fibrocemento.

En las noticias recogidas hemos podido conocer las actuaciones previstas por los Ayuntamientos del Valle de Trápaga y de Sestao así como la intervención de otras instituciones, como es el caso del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial.

Otra circunstancia a destacar es que la empresa propietaria está en fase de liquidación en situación concursal lo que ha dificultado poder exigir un cumplimiento ágil de las obligaciones derivadas de la legislación urbanística y medioambiental.

- Con posterioridad hemos recibido un escrito de queja a instancia de la Asociación Vasca de Patrimonio Industrial y Obra Pública. En esa reclamación AVPIOP nos traslada la situación de expolio continuado de estas instalaciones industriales. La Asociación considera que las naves industriales de la "La Babcock" forman parte del patrimonio industrial vasco por lo que han requerido a la administración cultural de la comunidad autónoma la valoración de su interés cultural o, en su caso, la inclusión en el catalogo municipal de bienes de Sestao y del Valle de Trápaga. Las labores de expolio y desmontaje descontrolado están dañando de forma rápida e irreversible muchas de las naves. También expone su preocupación por la situación de las personas que realizan esas labores. El riesgo al que están expuestos deriva de la situación de inseguridad de las estructuras del edificio y de la existencia de una cubierta de unos 40.000 metros cuadrados de placas de fibrocemento que pueden contener amianto. Por ello la Asociación solicita nuestra intervención para instar a las administraciones competentes a tomar





medidas urgentes que impiden la pérdida del patrimonio industrial y, a su vez, eviten el riesgo del desmontaje descontrolado de estas instalaciones.

- Una vez decidida la intervención del Ararteko hemos solicitado información a los Ayuntamientos de Sestao y Trapagaran para conocer la situación de ruina del edificio y las medidas llevadas a cabo hasta la fecha y qué tipo de medidas pueden concertarse de forma urgente para prevenir los riesgos inminentes para las personas.

También de forma complementaria hemos recabado información ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco respecto a las actuaciones seguidas para la gestión y tratamiento de los residuos afectados por el desmontaje descontrolado de esta actividad. En concreto, información sobre la inspección realizada y sobre el requerimiento formulado al administrador concursal.

- El Ayuntamiento de Sestao nos ha remitido un informe de 18 de noviembre de 2014 sobre las actuaciones seguidas hasta la fecha.

Estas instalaciones están en desuso debido al proceso de liquidación de la empresa Babcock Power S.A. cuya gestión actualmente corresponde a un administrador concursal.

Las instalaciones están sufriendo la entrada de personas para sustraer los materiales férricos de la edificación. Ello ha supuesto el desmantelamiento incontrolado de esta instalación, con incendios provocados y el abandono de residuos peligrosos tanto en el exterior como en el interior de las naves.

Los servicios técnicos municipales han realizado diversas inspecciones para determinar las actuaciones a llevar a cabo, evitar las situaciones de peligro para las personas y garantizar la seguridad de los bienes.

Se han llevado a cabo reuniones entre Sestao, representantes del ayuntamiento de Trapagaran y con el administrador concursal. También han tenido acceso a las medidas acordadas por el Departamento de Medio Ambiente para evitar el acceso y gestionar los residuos peligrosos existentes.

Las medidas administrativas decretadas para impedir el acceso a las dependencias no han servido para que la propiedad impida efectivamente el acceso y continúe el desmantelamiento descontrolado.

El Ayuntamiento de Sestao ha requerido al Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial *"para que asuma de forma urgente e integral la gestión que el proceso requiere, incluida la demolición de los edificios si fuera precisa y consiguiente gestión de RCD para la salvaguarda del interés público supramunicipal y de la salud de la ciudadanía"*.





Asimismo el servicio técnico del área de urbanismo ha elaborado un informe técnico en el que expone que el estado estructural de la instalación es de equilibrio inestable siendo predecible un colapso generalizado de un modo incontrolado a corto plazo. También considera que no es posible adoptar medidas urgentes de apuntalamiento de las piezas de gran tonelaje. El informe expone la dificultad de impedir el acceso de personas no autorizadas.

Por ello, es preciso realizar una demolición de los elementos inestables y la gestión adecuada de los residuos contaminantes y de construcción. Por otro lado, señala que las naves afectadas no tienen la consideración de edificio catalogado o protegido.

Conforme a ese informe técnico el Ayuntamiento de Sestao ha incoado –con fecha de 14 de noviembre de 2014– un expediente de ruina de la parte de las instalaciones ubicadas en Sestao en el área industrial y de servicios de Ibarzaharra 04.

Dada la complejidad de la situación el Ayuntamiento de Sestao solicita la colaboración del Ararteko para promover la colaboración entre las administraciones afectadas para favorecer la situación de riesgo existente.

Por su parte el Ayuntamiento del Valle de Trápaga-Trapagaran nos ha comunicado con fecha de 21 de noviembre de 2014 una respuesta en los mismos términos en la que se destaca lo siguiente:

En su caso, el Ayuntamiento de Trapagaran –con fecha de 19 de noviembre de 2014– ha requerido a la propiedad de las parcelas de Babcock Power (AIS IB 04) y de las colindantes (AIS IB 05-06 y 07) para que proceda al cierre de sus respectivas parcelas e impedir la entrada de terceros.

El servicio técnico de urbanismo ha señalado que, en el caso de Trapagaran, el inmueble se encuentra incluido en el catálogo del Texto refundido del Plan General de Valle de Trápaga-Trapagaran aprobado inicialmente el 29 de abril de 2014. En concreto las naves fundacionales están incluidas en el grupo de bienes propuestos para ser declarados monumentos.

El administrador concursal ha solicitado –con fecha de 7 de noviembre de 2014– la licencia de derribo de los pabellones industriales situados en el área AIS IB 04. El Ayuntamiento de Trapagaran ha acordado requerir la presentación de documentación complementaria; un estudio histórico-arquitectónico para analizar el estado de deterioro de la instalación y la propuesta de conservación del edificio, que deberán ser comunicadas a la administración cultural competente.

El Ayuntamiento de Trapagaran ha requerido con fecha de 19 de noviembre de 2014 la inmediata intervención del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco *“para que asuma de forma urgente e integral la gestión que el proceso requiere, incluida la demolición de los*



edificios con riesgo de derrumbe, si fuera precisa, y consiguiente gestión de RCD para la salvaguarda del interés público supramunicipal y de la salud de la ciudadanía".

Por su parte, la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco ha realizado en octubre de 2014 una visita de inspección a las instalaciones. En los análisis de las muestras se ha descartado la presencia de fibras de amianto. No obstante, de conformidad con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, se ha requerido al Administrador Concursal las medidas de vigilancia y cierre perimetral de las instalaciones. También deberá realizar un inventario y categorización de los residuos especialmente peligrosos como la cubierta, que podrían ser placas de fibrocemento. Por otro lado, esa administración ha iniciado un procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

A la vista de estas reclamaciones, tras analizar el planteamiento de las quejas y de la información mencionada en los antecedentes, hemos estimado oportuno remitirle las siguientes:

Consideraciones

1. La situación de deterioro de la instalación y la amenaza de ruina física inminente.

Como punto de partida hay que mencionar las potestades que disponen las administraciones municipales para intervenir en el control de las condiciones de seguridad y salubridad de los terrenos, construcciones, instalaciones que se encuentren ubicadas en su término municipal, para lo cual expondremos el régimen jurídico del deber legal de conservación de los inmuebles y la declaración de la situación legal de ruina.

El deber legal de conservación de los inmuebles y las órdenes de ejecución. En el marco del contenido del derecho de propiedad y de la legislación urbanística, los propietarios de los terrenos tienen el deber legal de conservarlos en unas condiciones de seguridad, salubridad mediante los trabajos y obras precisas. Así lo ha previsto la legislación urbanística vasca mediante el artículo 199 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU).

Esta legislación, en concreto el artículo 199 en relación con el artículo 203, de la LSU, establece el mandato a las administraciones locales de dictar las órdenes de ejecución correspondientes dirigidas a imponer a los propietarios de terrenos y edificaciones la obligación de mantenerlos en condiciones idóneas de seguridad, salubridad y ornato público. La principal finalidad que persiguen estas órdenes de ejecución es conservar el aseguramiento estructural de los edificios para prevenir daños y minimizar riesgos tanto al patrimonio como a las personas.





En este caso, la administración municipal tiene la potestad irrenunciable –artículo 204.2 de la LSU– de garantizar el cumplimiento del deber mediante el correspondiente expediente, y tras recabar los informes técnicos, dictar las órdenes de ejecución que requiera la edificación. Los trabajos y las obras ordenadas deben fijar plazos y condiciones para su ejecución.

Esa obligación es real, esto es, recae sobre el bien inmueble. Por ello a quien corresponde intervenir es a la propiedad, la persona física o jurídica que en cada momento ostente la titularidad y su representación. En el caso de transmisión de las fincas el nuevo titular queda subrogado en esas obligaciones.

En este caso la existencia de un administrador concursal no altera las obligaciones mencionadas. La fijación de la responsabilidad corresponderá al órgano competente en los términos recogidos en el artículo 36 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. En cualquier caso cualquier otro litigio sobre la propiedad es una cuestión privada que debe dirimirse en los tribunales de justicia ordinaria.

Las órdenes de ejecución, como sería el caso de las medidas dirigidas a ordenar el desalojo, el precinte y cierre perimetral que impida el acceso a las instalaciones de terceras personas, una vez firmes –conforme al procedimiento previsto en la legislación urbanística– tienen carácter ejecutivo.

Es importante señalar lo previsto al respecto en el artículo 9.2 del RDL 2/2008, de 20 de junio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. El acto firme de la aprobación de la orden administrativa de ejecución determina la afección real, directa e inmediata, del inmueble al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Entre otras garantías esa Ley señala que la afección real debe hacerse constar en el Registro de la Propiedad y su obligación tiene el mismo régimen de preferencia y prioridad que el establecido para el pago de cargas de urbanización.

Su incumplimiento injustificado habilita a la administración a adoptar las correspondientes medidas para garantizar su cumplimiento (ejecución subsidiaria a costa del obligado, multas coercitivas o incluso la formulación de un programa de rehabilitación) en los términos previstos en el artículo 203 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Asimismo, el mencionado artículo 9.2 TRLS expresa que cuando el propietario incumple lo acordado –dictada la resolución y acordado la reacción administrativa para garantizar su cumplimiento– la administración comunicará al Registro de la Propiedad el acto para su constancia.

La declaración de la situación legal de ruina. Esa obligación de conservación del edificio decae en el supuesto de que la administración municipal declare la situación legal de ruina de la instalación conforme las previsiones del artículo 201 y siguientes de la LSU.



Como es sabido la ruina es una constatación de la administración municipal, conforme el procedimiento previsto en el anterior artículo, de la situación de hecho de una degradación definitiva de un edificio. Esa declaración procede cuando el coste de reparación económica que precisa el inmueble es superior al límite de su contenido normal o esa reparación no puede ser autorizada por estar el edificio fuera de ordenación.

Esa declaración conlleva imponer una serie de medidas para evitar daños a personas y bienes. En todo caso, el derribo es una opción de la propiedad que procede –total o parcialmente– únicamente en el caso de que el edificio no esté catalogado ni protegido por sus valores culturales.

En aquellos casos en los que la situación de riesgo resulte urgente a administración municipal acordará una declaración de ruina “inminente” en los términos recogidos en el artículo 202 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo:

“Cuando la amenaza de una ruina física inminente de una construcción ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de las personas el ayuntamiento acordará el apuntalamiento y ordenará el desalojo o adoptará las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños, así como para la prevención o minimización de los riesgos o peligros inminentes derivados del estado de las obras, construcciones, instalaciones o terrenos. Excepcionalmente cabrá ordenar la demolición, no tratándose de edificio catalogado o protegido, cuando ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios.”

En el caso expuesto el informe técnico remitido por el Ayuntamiento de Sestao es concluyente sobre el estado de una parte del conjunto de naves industriales; lo describe expresamente como *“equilibrio inestable con riesgo de derrumbe no controlado siendo predecible un colapso generalizado de un modo incontrolado a corto plazo”*.

Por ello el Ayuntamiento de Sestao ha procedido a incoar un expediente de ruina “ordinaria” del edificio. Por su parte, el Ayuntamiento de Trapagaran ha elaborado un informe técnico en el que propone ordenar el cierre de las parcelas.

En este caso, consideramos que las actuaciones municipales recogidas en los informes del Ayuntamiento de Sestao y del Valle de Trápaga-Trapagaran resultan conformes con el marco previsto en la legislación urbanística. Así mismo se ha propuesto acordar entre las administraciones concernidas una respuesta coordinada. Para ello, plantean la intervención de la administración ambiental del Gobierno Vasco al constatar la situación de daño ambiental producido por el depósito descontrolado de residuos peligrosos.

En todo caso, sin perjuicio de las consideraciones que expondremos sobre la cuestión medioambiental, el Ararteko expone la necesidad de continuar con la actuación urbanística de manera apremiante y coordinada entre las administraciones competentes en esta materia.





Hay que concluir que la inmediatez de las medidas de intervención municipal sobre la propiedad es incuestionable. Así, resulta de especial preocupación la situación de riesgo para la seguridad e integridad de las personas que se encuentran dentro de las instalaciones y que continúan participando en esas labores de desmontaje incontrolado.

La intromisión de esas personas en una propiedad privada es una cuestión de índole privado que debe remediarse por las vías que el ordenamiento recoge para preservar ese derecho.

Sin embargo, esas labores de desmantelamiento descontrolado no han podido ser impedidas por la propiedad y, lo que es más acuciante, han continuado degradando las naves industriales.

Por ello, esa situación excepcional requiere una apremiante intervención municipal del ejercicio de las potestades recogidas en el mencionado artículo 202 LSU. Esas medidas perentorias deben garantizar el desalojo inmediato y prevenir, de forma efectiva, el acceso y con ello garantizar su propia seguridad y evitar que se continúe empeorando la seguridad de la instalación.

Por muy complejo que resulte articular un sistema de precinto perimetral que impida el acceso en todo momento a la extensa zona de desmontaje, el interés público que se da en este caso, ante el innegable riesgo para la integridad de esas personas, debe propiciar una fórmula adecuada e inminente para su efectiva ejecución de lo ordenado.

Así, las administraciones municipales deben actuar de manera firme para exigir que el responsable, el administrador concursal, actúe de forma diligente al respecto. En todo caso, el incumplimiento de esa orden de ejecución conlleva que la necesaria reacción administrativa llegando, en su caso, a la ejecución subsidiaria por la administración competente y luego repetir el coste económico sobre la propiedad. La condición de obligación real es una garantía para exigir su pago de forma preferente y prioritaria.

Por otro lado, en este caso es preciso coordinar las actuaciones de disciplina urgentes por encontrarse la nave entre dos términos municipales. De hecho la actuación urbanística prevista en esta área industrial de Ibarzaharra dispone de un plan de compatibilización del planeamiento urbanístico municipal de Sestao y del Valle de Trápaga-Trapagaran. El artículo 6 de la LSU prevé que las administraciones públicas con competencias en urbanismo prestarán la cooperación y la asistencia técnica que cualquier otra administración pública precise. Asimismo el artículo 218.6 de la LSU establece que tanto el Gobierno Vasco como las diputaciones forales deben prestar a los ayuntamientos la ayuda necesaria para el ejercicio de sus potestades inspectoras y sancionadoras.

En este caso esa asistencia técnica puede requerirse ante el Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia y la Dirección de Planificación





Territorial y Urbanismo del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco para tomar las medidas subsidiarias que sean precisas para garantizar una reacción administrativa adecuada y proporcional ante el incumplimiento efectivo de las ordenes dictadas.

2. La necesidad de proteger el patrimonio histórico industrial de las instalaciones recogidas en algún régimen de protección cultural

Por otro lado, resulta relevante la existencia de elementos de protección del patrimonio cultural industrial en las instalaciones de La Babcock. La AVPIOP ha propuesta la inclusión de las naves fundacionales como bien de interés cultural en referencia a las previsiones que recoge la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural del País Vasco.

Conforme la documentación remitida, el Ayuntamiento de Trapagaran –teniendo en cuenta un informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco– ha considerado incluir estas naves como bienes a preservar e incorporar dentro del catálogo del plan general de ordenación urbana, actualmente en fase de aprobación inicial.

Ello supone que en el procedimiento de declaración de ruina debe tener en cuenta las previsiones recogidas en el artículo 201.3 B) y en el 202.1 de la LSU en cuanto considera la necesidad de preservar el régimen de protección recogido en el catálogo.

En estos supuestos la declaración de ruina no prevé la demolición del edificio sino que implica la obligación de adoptar las medidas urgentes para mantener, y en su caso, recuperar la estabilidad y seguridad.

Asimismo, hay que recordar las previsiones que recoge el artículo 85 de la LSU en cuanto a la suspensión del otorgamiento de licencias tras la aprobación inicial de los planes urbanísticos, en especial aquellas que resulten contrarias con la ordenación propuesta

La valoración de la administración cultural del Gobierno Vasco para promover la protección de este bien inmueble, dentro la ordenación urbanística municipal debe propiciar su inclusión en el catalogo de protección del patrimonio histórico de ambos municipios (Sestao y Valle de Trápaga) e incorporar cuanto antes un régimen de protección específico a preservar.

Para ello, las administraciones vascas con competencia en la protección del patrimonio cultural vasco (Gobierno Vasco, ayuntamientos y, en su caso, órganos forales) deben establecer mecanismos de coordinación ágiles y expeditivos para garantizar que, dentro del ámbito competencial de cada institución, el patrimonio cultural local quede debidamente protegido y se evite su deterioro o desaparición.

3. La situación de riesgo medioambiental derivada del tratamiento incontrolado de residuos peligrosos.



Otra cuestión complementaria a la situación de seguridad estructural del edificio, es el riesgo para la salud y para el medioambiente derivada de su derribo descontrolado de las naves industriales y el abandono de residuos peligrosos en sus instalaciones.

En los antecedentes recogemos el informe de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco. Ese informe menciona las inspecciones realizadas dentro de las instalaciones. Los análisis realizados descartan la presencia de fibras de amianto en las muestras tomadas. Ello no obstante, la administración ambiental, en aplicación de la normativa de residuos y suelos contaminados, ha requerido al actual responsable que impida el acceso incontrolado a las instalaciones y evite la manipulación de los residuos existentes para evitar daños al medioambiente y la salud de las personas. También le requiere para elaborar un inventario y una propuesta de gestión de los residuos existentes principalmente en los que podrían ser peligrosos, como las placas de fibrocemento (amianto) en la cubierta de las naves. En todo caso, la administración ambiental ha incoado un procedimiento para la declaración de la calidad del suelo.

Esas actuaciones mencionadas se corresponden con las potestades que dispone la administración ambiental para el control de la gestión de los residuos y de la calidad del suelo. La Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (LRSC), establece el procedimiento para gestionar los residuos existentes y para proceder, en su caso, a declarar la calidad del suelo. Por su parte, la vigente Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo en el País Vasco (LPCCS), establece la obligación de incoar un expediente en el caso del cese de una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En este caso, nos encontramos ante el supuesto de una actividad que ha cesado habiéndose dejado en desuso sus instalaciones. A ello se ha unido un proceso de desmantelamiento ilegal y desordenado de sus instalaciones. Para extraer el material férreo se ha desmontado parte de la estructura de las naves dejándose depositados de forma descontrolada y mezclados residuos de construcción y de demolición. Dentro de esos residuos existe el riesgo de localizar residuos peligrosos como amianto. El informe de medio ambiente no ha detectado amianto friable en los materiales sobre los que ha tomado muestras. En todo caso, considera probable la existencia de amianto poco friable (fibrocemento) en los materiales de la cubierta de las naves.

La gestión de los residuos de construcción y demolición debe hacerse conforme a los procedimientos recodados en el Decreto 112/2012, de 26 de junio. Esa norma obliga a las personas productoras y poseedoras de los residuos que –antes de solicitar la licencia urbanística correspondiente– presenten un estudio de gestión de los residuos. En el caso de derribo de edificios que han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, el proyecto deberá contener, entre otra documentación, un inventario, y una caracterización y clasificación de materiales abandonados. Asimismo, se exige un plan de control y seguimiento ambiental y un plan de gestión de la seguridad y salud laboral.





La responsabilidad que deriva de la legislación de residuos, como señala el informe de la administración medioambiental, corresponde al poseedor inicial de los residuos, artículo 42 de la LRSC, en este caso, al actual representante de la actividad Babcock Power SA.

Por otro parte debemos señalar una cuestión añadida. En este caso, sin perjuicio de lo señalado anteriormente para la gestión de los residuos, el desmontaje descontrolado y depósito de residuos potencialmente peligrosos ha producido una serie de daños que convendría valorar.

La Ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental, establece la obligación de intervenir para prevenir, evitar y reparar los daños medioambientales. En ese caso, se considera daño ambiental la contaminación del suelo por el depósito, vertido o introducción directa o indirecta de contaminantes en el suelo, cuando supongan un riesgo significativo de producir efectos adversos para la salud humana o para el medio ambiente.

Esa ley recoge que los responsables de las actividades potencialmente contaminantes están obligados a adoptar y a ejecutar las medidas de prevención, de evitación y de reparación de daños medioambientales y a sufragar sus costes. Dentro de estas obligaciones está la de comunicar de forma inmediata a la autoridad competente la existencia de daños medioambientales o la amenaza inminente de dichos daños, ocasionados o que puedan ocasionar, y la obligación de colaborar. El artículo 13 de esta ley considera exigible la responsabilidad subsidiaria a los administradores concursales que no hubieran realizado lo necesario para el cumplimiento de los deberes y las obligaciones exigidas. En el caso de daños ocasionados por la intervención de terceros, la norma exime de responsabilidad en el supuesto que se demuestre haber tomado las medidas de seguridad necesarias para evitarlos.

El procedimiento de exigencia de la responsabilidad medioambiental viene regulado en esa ley, artículos 41 y siguientes, y puede iniciarse de oficio, por la administración ambiental, o bien a solicitud del operador o de cualquier otro interesado.

En este caso, ambos ayuntamientos Sestao y Valle de Trapagaran han requerido la intervención de la administración medioambiental para exponer la situación de daño medioambiental que pueda suponer el vertido y depósito incontrolado de placas de fibrocemento, que pudieran contener amianto. En el requerimiento solicitan que la administración medioambiental garantice las medidas de prevención y de evitación de nuevos daños y de reparación del daño producido.

En esos términos entendemos que procede que esa administración ambiental valore esas solicitudes conforme a las reglas previstas en la LRM, de forma que, si se dan las circunstancias que establece esa normativa y el riesgo del depósito de residuos peligrosos es significativo, proceda a incoar un expediente a los efectos





de tomar las medidas solicitadas para prevenir, evitar y reparar los eventuales daños medioambientales.

Estas obligaciones medioambientales –en cuanto a la gestión de los residuos y suelos contaminados y los eventuales daños ambientales– no sustituyen en ningún caso a las obligaciones urbanísticas mencionadas en el anterior punto.

En todo caso la intervención de la administración medioambiental –para prevenir el posible daño ambiental y la correcta aplicación de la legislación de residuos- debe coordinarse de forma adecuada con la actuación urbanística para garantizar el cumplimiento de ambos intereses públicos.

Es evidente que es estrictamente necesario que las diferentes administraciones con competencia sobre las diversas cuestiones que exigen intervención y actuaciones públicas se coordinen estrechamente. Planteamos que se estudie la conveniencia de crear una comisión *ad hoc* en la que ambos ayuntamientos y la administración ambiental coordinen las medidas administrativas para evitar el deterioro de la edificación y que aumente el riesgo que supone el desmontaje descontrolado de las naves industriales.

4. La evaluación del riesgo social y medidas para favorecer el empleo local de personas en riesgo de exclusión social.

Como hemos analizado, el desmantelamiento sin control de los pabellones propiedad de la Empresa Babcock Power S.A. y la existencia de residuos peligrosos y de patrimonio cultural es una situación compleja que requiere una decidida intervención de los ayuntamientos y del Gobierno Vasco en los términos a los que nos hemos referido.

Las labores de desmontaje descontrolado por personas ajenas a la empresa, junto con el riesgo para su seguridad, requieren una reflexión de todas las instituciones en torno a la proliferación de estas situaciones en zonas de ruina industriales por parte de personas en riesgo de exclusión social.

Se debe tratar de dar una respuesta integral que, garantizando el pleno cumplimiento de la legislación urbanística, medioambiental y cultural, tenga en cuenta la situación de exclusión social de las personas que participan en estas actuaciones de desmontaje descontrolado, el riesgo para su integridad personal y el orden público.

En ese contexto cabe realizar algunas reflexiones que tengan en cuenta también las necesidades sociales y permitan a la Administración dar una respuesta integral. Además, se trata de una multitud de actividades necesarias y generadoras de empleo, entre otras, el desmantelamiento de estructuras y elementos industriales, la valoración de residuos, achatarramientos y recuperación de metales, la recogida y transporte, su almacenamiento y correcta clasificación de los distintos tipos de residuos para su tratamiento: recuperación, reciclado, valorización, y gestión o





eliminación de residuos peligrosos, así como la descontaminación genérica y de los suelos.

Para hacer frente a las anteriores responsabilidades se necesita personal que lleve a cabo diferentes actividades. Por un lado, funciones de vigilancia para evitar la intromisión de personas sin permiso de acceso ni autorización para proceder al desmantelamiento. Por otro lado, para que se lleven a cabo las funciones de demolición de pabellones, conservación de patrimonio cultural y gestión de residuos de una manera adecuada y conforme a la legislación vigente.

Esta institución propone que se pongan en marcha programas de empleo para personas desempleadas empadronadas en Sestao o en el Valle de Trápaga en situación de desventaja para acceder al mercado de trabajo por su edad, ser parado de larga duración, o por ser objeto de discriminación en el mercado laboral por pertenecer a una minoría étnica.

El programa de empleo puede ser similar al acordado para el año 2014 en el Plan de Empleo Local de Sestao con la colaboración de Lanbide por el que se han contratado 12 vigilantes de espacios públicos y jardines que están trabajando en las calles de Sestao. El lugar de trabajo sería las instalaciones de la Empresa Babcock Power España S.A. en los municipios del Valle de Trápaga-Trapagaran y Sestao. Las funciones a desarrollar: evitar el desmantelamiento de los pabellones sin control que se está produciendo en estos momentos.

Otra propuesta es la promoción de una empresa de inserción, Decreto de Gobierno Vasco 182/2008 de 11 de noviembre dirigida al sector de la demolición y gestión integral de residuos industriales, desamiantado, etc. y a la inserción sociolaboral de personas en situación o riesgo de exclusión social.

También se propone que se incorporen las cláusulas sociales a la contratación pública en cumplimiento de la Directiva 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre coordinación en los procedimientos de adjudicación, es decir que en la adjudicación de un contrato relativo a cualquiera de las actuaciones a las que nos estamos refiriendo en este expedientes se establezca como criterio de valoración que un porcentaje de la plantilla sea personal que tenga dificultad para el acceso al empleo, o que se plasme la obligación de que ineludiblemente debe contratar a un número de personas en situación o riesgo de exclusión social o bien que se trate de una empresa de inserción.

Por último, también puede ayudar que se oferte una formación laboral para capacitar en la gestión de residuos industriales, desamiantado, etc. destinada a personas desempleadas en situación de desventaja para acceder al mercado de trabajo por su edad, ser parado de larga duración, o por ser objeto de discriminación en el mercado laboral por pertenecer a una minoría étnica.

Ello pudiera crear las condiciones precisas para generar actividad económica y empleo. Son actuaciones de elevado interés general y social y que requieren la implicación de las diferentes Administraciones públicas concernidas:





Ayuntamientos de Sestao y de Valle de Trápaga-Trapagaran, Diputación Foral de Bizkaia, Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial y Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

Por otro lado, es evidente que las personas que están llevando a cabo estas actuaciones se encuentran en riesgo de exclusión social, lo que requiere la intervención de los servicios sociales municipales de los Ayuntamientos de Sestao y del Valle de Trápaga-Trapagaran para valorar, caso por caso, la situación de estas personas y poder proponer medidas para su inclusión laboral que eviten tener que desarrollar estas actividades con riesgo para su integridad.

En vista de los datos obrantes en la queja y en la información remitida por las administraciones concernidas y de las anteriores consideraciones, realizamos las siguientes:

Conclusiones

1. La intervención administrativa para el control de las obligaciones urbanísticas y medioambientales ha sido adecuada. Las actuaciones municipales recogidas en los informes de los Ayuntamientos de Sestao y del Valle de Trápaga-Trapagaran resultan conformes con el marco previsto en la legislación urbanística. Así mismo se constata la voluntad entre las administraciones concernidas de una respuesta coordinada.

Por su parte la administración medioambiental también ha intervenido hasta la fecha para responder a la situación de depósito incontrolado de residuos potencialmente peligrosos.

2. El caso de la demolición descontrolada de las naves industriales de Babcock Power SA requiere continuar la intervención urbanística, medioambiental y de protección del patrimonio industrial de forma urgente y coordinada. El Ararteko manifiesta la necesidad de continuar con la actuación municipal de manera urgente y coordinada entre las administraciones competentes en disciplina urbanística.

La situación excepcional de las naves industriales de la Babcock requiere una apremiante intervención municipal del ejercicio de las potestades recogidas en el mencionado artículo 202 LSU. Esas medidas perentorias deben garantizar el desalojo inmediato y prevenir, de forma efectiva, el acceso incontrolado y con ello garantizar la seguridad e integridad personal y evitar que se continúe empeorando la seguridad de la instalación.

Ante el incumplimiento de esa orden de ejecución deberá acordarse la ejecución subsidiaria por la administración competente sin perjuicio de repercutir el coste económico sobre la propiedad.





Si resulta necesario, deberá requerirse asistencia técnica al Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia y al Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco para garantizar el incumplimiento efectivo de las órdenes dictadas.

3. Por otro lado, las decisiones municipales sobre la situación de ruina del edificio deben tener en cuenta y preservar el régimen de protección cultural de las naves industriales que –a instancia de la administración cultural– deben incorporar los catálogos municipales.
4. Respecto a la situación de posible daño medioambiental en las naves por el desmontaje descontrolado, la intervención de la administración medioambiental –para prevenir el posible daño ambiental y la correcta aplicación de la legislación de residuos– debe coordinarse de forma adecuada con la actuación urbanística para garantizar el cumplimiento de ambos intereses públicos.
5. Se hace preciso que exista una coordinación y una cooperación estrechas entre las diferentes administraciones concernidas. Con objeto de evitar el desmontaje descontrolado de ruinas industriales, se propone que se estudie la conveniencia de crear una mesa administrativa o una comisión *ad hoc* en la que ambos ayuntamientos y la administración ambiental coordinen las medidas administrativas con el fin de evitar el deterioro de la edificación y de evitar asimismo que aumente el riesgo que supone el desmontaje descontrolado de las naves industriales.
6. Las necesidades sociales que se han puesto de manifiesto exigen respuestas y atenciones precisas. Debemos poner el énfasis en la oportunidad que ello puede generar para la promoción del empleo local. En este sentido, las administraciones municipales, con la colaboración del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Bizkaia, deberían valorar las posibilidades de promoción económica en la Comarca que puedan derivarse de la ejecución de las actuaciones señaladas, con la consiguiente opción de crear puestos de trabajo. Deberían valorar, asimismo, en consonancia con lo anterior, incorporar cláusulas sociales en la contratación pública o bien promover la creación de una Empresa de Inserción.