

AL JUZGADO DE INSTRUCCIÓN DECANO DE LOS DE MAJADAHONDA

GONZALO SÁNCHEZ-TOSCANO SALGADO, en su condición de Concejal Portavoz del Grupo Municipal de Contigo por Las Rozas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, con domicilio a efectos de notificaciones en Pza. Mayor 1, 28231 Las Rozas de Madrid, ante el Juzgado de Instrucción que por reparto corresponda comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

Que, por medio del presente escrito y al amparo de los artículos 259 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, formulo **DENUNCIA** contra la empresa **LEVITT, BOSCH Y AYMERICH S.A.**, en la persona de su representante legal, con domicilio en 28020 Madrid, Edificio Eurocentro, calle Capitán Haya 1, planta 2ª por un presunto delito contra el patrimonio histórico, artístico, científico, cultural o monumental tipificado en el artículo 323 del Código Penal conforme a los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Que desde hace meses la edificación sita en la finca incluida en la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-VII-1 "Sistemas Generales PE + Kodak" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, comúnmente conocido como Edificio Kodak, Carretera Coruña km.23, con referencia catastral 571901VK2847S0001OH, cuyo propietario actual es la mercantil **LEVITT, BOSCH Y AYMERICH S.A.** se encuentra en un estado de abandono absoluto por parte de la propietaria, habiéndose producido daños causados por vandalismo en dichas instalaciones, que constan en actas de la Guardia Civil y de la Policía Local en las que se expone la situación de las edificaciones. Se acompañan copias de Informe de la Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de fecha 21 de febrero de 2018, de Informe de la Policía Local sobre Inspección realizada el 15 de febrero de 2018 y de sucesivos atestados de la Guardia Civil, acompañados de fotografías, como Documentos anexos nº 1 a 3.

SEGUNDO.- Que, recientemente, el problema se ha agravado ya que se ha advertido la presencia en el interior y cubierta del edificio de personas no autorizadas que están procediendo al desmantelando de las instalaciones, llevándose materiales y desmontando incluso elementos constructivos estructurales del dicho edificio.

TERCERO.- Que, como consecuencia de las denuncias de este Grupo Municipal por la situación de deterioro de la edificación y por el potencial peligro que para la seguridad de las personas pudiera originar el mismo, el Ayuntamiento de las Rozas ha girado inspección a las citadas instalaciones, emitiéndose Informe por la Arquitecta Municipal con fecha 28 de abril de 2018 que se acompaña como Documento anexo nº 4, en el que se expone literalmente que:

"Los accesos a la finca están abiertos.

No hay personal de vigilancia ni ningún medio de control de acceso a las edificaciones e instalaciones.

Las construcciones presentan un estado de abandono absoluto, comprobándose que se han retirado casi la totalidad de las carpinterías, de forma que resultan abiertas, siendo fácil acceder a las mismas.

Están llenas de escombros, ya que han sido objeto de actos vandálicos y de retirada de forma indiscriminada.

Si bien se desconoce la afección a la estructura portante que este deterioro puede haber provocado, a simple vista se ha comprobado que algún elemento portante ha sido cortado.

En el momento de la visita se ha comprobado la existencia de personas, incluso de un camión, entiendo que desmontando material para chatarra.

En la nave de fabricación, laboratorio y almacenes se han desmontado elementos que podrían contener productos contaminantes.

Se ha podido comprobar en las cubiertas, no transitables y sin medidas de seguridad alguna, la existencia de desperdicios (vasos de plástico, latas de bebidas, bolsas de snacks...) lo que hace sospechar que están siendo utilizadas."

De particular relevancia son los daños estructurales a los que hace referencia el informe, que se documentan también mediante fotografías en las páginas 6 y 7 del mismo. En estas imágenes se aprecia que una diagonal de la estructura metálica de cubierta del edificio principal ha sido cortada, lo que supone un daño evidente a la estructura portante y un riesgo para la seguridad estructural del conjunto del edificio.

Cabe señalar, además, que este daño estructural tiene lugar en el edificio principal de la sede social que, de acuerdo con los informes vinculantes de la Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid referidos en el hecho **QUINTO** de la presente, debe inequívocamente formar parte del Catálogo de Bienes Protegidos municipal.

CUARTO.- Que, a resultas de dicha inspección, la Arquitecta Municipal ha propuesto al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, según consta en el referido informe, *“que en base a lo establecido en los artículos 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. 168 y 170 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 3.5.18 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, proceda a dictar la correspondiente orden de ejecución, en aras a garantizar la protección y seguridad de las instalaciones y de evitar daños a terceros, se considera oportuno requerir a la propiedad para que de manera urgente e inmediata proceda a adoptar medidas de seguridad, salubridad y ornato en las instalaciones de la antigua fábrica Kodak, y sin ánimo de ser exhaustivo las siguientes:*

Proceder al cerramiento de la parcela, de forma que el acceso a la misma y a las instalaciones sea controlado, evitando que cualquier persona pueda entrar libremente.

En este sentido, disponer además de medios de vigilancias eficaces, personales y/o materiales.

Clausurar las edificaciones de forma que no se pueda acceder al interior de las mismas. Proceder a una limpieza general de las instalaciones, retirando los escombros existentes. En general revisar la seguridad estructural de las edificaciones y adoptar las medidas oportunas, y en particular la estructura del lucernario del vestíbulo de la sede social y el falso techo colgado de la misma.

Dada la posibilidad de existencia de elementos contaminantes en la nave de fabricación, se adoptaran las medidas de prevención que procedan.

En orden al ornato público, acondicionar y limpiar las fachadas del edificio de la Sede Social, a fin de que no se deteriore la imagen desde el exterior de este elemento arquitectónico.”

QUINTO.- Que queremos hacer constar que las referidas edificaciones tienen un alto valor arquitectónico, histórico y cultural, ya que se trata de un inmueble de tipo industrial y de oficinas de los años setenta, muy importante en el desarrollo histórico de la industria fotográfica en la región. Se trata de un conjunto de valores arquitectónicos reconocidos en la publicación *Arquitectura y Desarrollo Urbano de la Comunidad de Madrid*¹, texto de referencia para la catalogación de los elementos protegidos en la Comunidad, que se refiere al mismo, entre otros, en los siguientes términos:

Conjunto moderno en sus esquemas espaciales y estructurales, realizado con aparente esmero y cuidada calidad de materiales y acabados, busca una singular armonía con el paisaje en base a sus volúmenes equilibrados y a unas proporciones que aligeran las dimensiones reales de la construcción. (...)

Su imagen parece remitir sin ambigüedades a aquel correlato forma-función de los postulados racionalistas y al esquema jerárquico khaniano de los espacios servidores y los espacios servidos, del mismo modo que el expresivo juego de volúmenes es afín a las invocaciones romántico-historiográficas de L. Khan

Por ello, a instancias de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, el edificio se va a incluir en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en tramitación, concretamente el cuerpo representativo de la Sede Social de Kodak, con las condiciones correspondientes, en el documento que se someta a aprobación definitiva de la Comunidad de Madrid.

En acreditación de lo expuesto se acompañan como Documentos anexos nº 5 y 6 copia de sendos Informes de la Dirección General de Vivienda e Infraestructura de la Comunidad de Madrid, el primero de 17 de noviembre de 2016 por el que se propone incluir en el Catálogo el Edificio Kodak y el

¹ BERLINCHES ACÍN, A. y MOLEÓN GAVILANES, P. (coord.) (1991) *Arquitectura y desarrollo urbano. Comunidad de Madrid. Zona Centro. Tomo II*. Madrid: Dirección General de Arquitectura-Consejería de Política Territorial, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Páginas 618-619.

segundo de 15 de enero de 2018 que ratifica la protección mediante la inclusión en el Catálogo de Protección Municipal del cuerpo principal del Edificio Kodak por sus valores arquitectónicos.

SEXTO- Que, al día de la fecha, haciendo caso omiso a los requerimientos de la autoridad municipal, por parte de la sociedad mercantil propietaria no se ha llevado a cabo a ninguna medida que asegure la debida conservación y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones, así como otras que garanticen la seguridad, salubridad y ornato de las mismas, sufriendo una progresiva degradación cada día que pasa.

No hay que olvidar que sobre la parcela en que se halla el edificio planean proyectos urbanísticos que engloban la construcción de más de setecientas viviendas y oficinas y un deterioro tal de las instalaciones que provocara su declaración de ruina y la extinción del deber de conservación, favorecería los intereses de la constructora denunciada que pretende su demolición a fin de aprovecharse de los citados desarrollos urbanísticos.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente el Juzgado de Instrucción al que nos dirigimos por ser el del partido en que el delito se hubiere cometido, a tenor del artículo 14.2 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

II

Los hechos relatados en la presente denuncia pudieran ser constitutivos de un delito tipificado en el artículo 323 del Código Penal que establece que:

"1. Será castigado con la pena de prisión de seis meses a tres años o multa de doce a veinticuatro meses el que cause daños en bienes de valor histórico, artístico, científico, cultural o monumental, o en yacimientos arqueológicos, terrestres o subacuáticos. Con la misma pena se castigarán los actos de expolio en estos últimos.

2. Si se hubieran causado daños de especial gravedad o que hubieran afectado a bienes cuyo valor histórico, artístico, científico, cultural o

monumental fuera especialmente relevante, podrá imponerse la pena superior en grado a la señalada en el apartado anterior.

3. En todos estos casos, los Jueces o Tribunales podrán ordenar, a cargo del autor del daño, la adopción de medidas encaminadas a restaurar, en lo posible, el bien dañado."

III

Este delito, requiere que la acción destructiva, dañosa, perjudicial, afecte a los bienes, de las características descritas, lo que sucede en el presente caso al ser un edificio de alto valor arquitectónico que se ha aprobado incluir en el Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos, y la conducta, que se tipifica como delito, debe consistir en causar daños en esos bienes. Por causar daños debe entenderse cualquier deterioro o menoscabo, según línea mantenida por el Tribunal Supremo en sentencia de fecha 15 de noviembre de 2016.

En este caso la propiedad del edificio Kodak y sus instalaciones, la empresa **LEVITT, BOSCH Y AYMERICH S.A.**, está mostrando una resistencia reiterada, a efectuar inversión económica para conservar y mantener el Edificio Kodak, presuntamente con el fin de favorecer sus intereses económicos en los desarrollos urbanísticos previstos en esa parcela.

Así, no han adoptado ninguna medida para proceder al cerramiento de la parcela, de forma que el acceso a la misma y al edificio sea controlado, evitando que cualquier persona pueda entrar libremente y estableciendo medios de vigilancias eficaces.

Tampoco han procedido a una limpieza general de las instalaciones, tanto exterior o interior, retirando los escombros existentes, ni a revisar la seguridad estructural de las edificaciones y adoptar las medidas de prevención oportunas para su aseguramiento.

Todo ello ha dado lugar a su progresivo deterioro, a su estado actual, es decir, han llevado a cabo un comportamiento omisivo, no cumpliendo la obligación de mantenimiento y conservación que les incumbía, siendo una omisión punible según el artículo 11 del Código Penal al causar un daño, presuntamente con dolo, en un edificio de alto valor arquitectónico, dotado de protección singular mediante su inclusión en el Catálogo Municipal, como así se infiere de su actuar omisivo.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: tenga por presentado este escrito, por formulada la **DENUNCIA** concretada en el mismo y acuerde su trámite con arreglo a Derecho, ordenando la práctica de las diligencias conducentes al esclarecimiento de los hechos que se relatan y a la determinación de la responsabilidades penales y civiles dimanantes de los mismos, con citación del representante legal de la mercantil denunciada y solicitud de informes al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, Policía Local de Las Rozas y Guardia Civil y cuantas más procedan.

Es Justicia que pido en Majadahonda (Madrid) a 8 de mayo de 2018