



Decret núm. 2277/2024

Alcalde, Jordi Jordan i Farnós.

Identificació de l'expedient: 2024-IMA-M0601-000107

Assumpte: Ruïna imminent de l'immoble situat a la travessia de la Murada, núm. 4, al barri de Remolins.

DECRET DE L'ALCALDIA

1. RELACIÓ DE FETS

En data 08 de juliol de 2024, els serveis tècnics municipals han emès, un cop realitzada una inspecció ocular exterior, informe relatiu a l'estat físic de l'immoble situat a la travessia de la Murada, número 4 de Tortosa. L'informe tècnic literalment diu el següent:

" 1 - DADES GENERALS

Dades cadastrals: Adreça cadastral: Travessia Murada, 4. Any de construcció 1850. L'immoble no disposa de divisió horitzontal.

Table with 4 columns: Dades Identificatives Cadastre, Referència, Titular, Ús. Values include 1416109BF9211E0001JW, HEREUS DE JUAN GARLAZA HERRERA, HABITATGE.

Table with 5 columns: Dades Identificatives Registre de la Propietat Núm. 3, Finca Registral, Tom, Llibre, Folí, Inscripció. Values include URBANA, REFERÈNCIA CADASTRE: --

Adous Tortosa

Segons nota simple emesa pel Registre de la Propietat núm. 3 de Tortosa, no apareixen inscrits béns ni drets a l'adreça de travessia Murada, núm. 4 i amb ref. cadastral 1416109BF9211E0001JW. Tanmateix, a nom del senyor Juan Garlaza Herrera, apareix inscrita la finca registral 16/C situada al carrer Murada 18, que justament correspon a l'immoble veí i que segons consta en els arxius municipals té un altre número de finca registral.

2 - FONAMENTS DE DRET.

Legislació aplicable:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

3 - ANTECEDENTS.

El dia 20 de juny de 2024 es produeix un incendi a l'immoble situat a la travessia Murada núm. 1. Amb avís previ de la Policia Local, es realitza inspecció visual per part dels serveis tècnics municipals. Un cop observats els danys, es procedeix a delimitar amb urgència un perímetre de seguretat.

Els dies posteriors, la Policia municipal realitza un vol amb dron dels immobles de la zona immediata als fets, a petició dels serveis tècnics municipals, per observar el seu estat. Mitjançant les fotografies que s'han realitzat s'ha pogut observar una sèrie de patologies molt greus que afecten l'estabilitat de l'immoble que ens afecta, situat a la travessia Murada, núm. 4, constatant la perillositat existent en alguns dels elements constructius i estructurals de part de l'edifici que han quedat penjant a la planta coberta, i la sobrecàrrega de pes sobre el forjat inferior del sostre de la planta baixa.

En conseqüència, un cop observats els danys, es procedeix a delimitar amb urgència un nou perímetre de seguretat tallant en tota l'amplada la travessia Murada.

Sobre el referit immoble ja constaven antecedents de mal estat, amb el núm. d'expedient: 2022-IMA-M0601-000084. L'Ajuntament va realitzar una intervenció d'urgència consistent en tallar el carrer i dictar l'ordre d'execució corresponent.

4 - DADES URBANÍSTIQUES.

Planejament vigent: Verificació del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal POUM, aprovat definitivament per Resolució del Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 27 de juliol de 2006 i, publicat al DOGC 4992, de data 22 d'octubre de 2007.

D'acord amb les determinacions del POUM, les condicions urbanístiques del sòl on es troben situats els immobles són les següents:

Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat.
Qualificació urbanística: Zona de Casc Antic de Tortosa - Clau 1.
Subzona del barri de Remolins - Clau 1a.
ARM a carrer: 3P (PB + 2PPis).
Condicions d'ús: Ús dominant - habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Adreces
L'immoble no està integrat com a edifici independent en el Catàleg d'edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric, artístic i ambiental de la ciutat de Tortosa, que forma part integrant del POUM, ni tampoc es troba en procés d'integració en aquest patrimoni. Tanmateix, l'edifici està inclòs dintre del Conjunt Històric Artístic declarat mitjançant el Decret 559/1976 del Ministeri d'Educació i Ciència en data 26 de febrer de 1976 i publicat al BOE el 25 de març de 1976.

Adreces
El Catàleg d'edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric que forma part del POUM de la ciutat de Tortosa, incorpora el Centre Històric de Tortosa (CHT) dintre dels Conjunts urbans d'interès municipal, amb la seva pròpia normativa.

5 - DESCRIPCIÓ ESTAT ACTUAL DE L'IMMOBLE AFECTAT I L'ENTORN IMMEDIAT.

TIPOLOGIA

Es tracta d'un edifici situat entre mitgeres, de crugia molt estreta i planta rectangular, amb front de façana a un únic carrer. L'immoble es troba desenvolupat en planta baixa, tres plantes pis i traster en planta coberta, i antigament es destinava a habitatge.

L'edificació s'ubica en una parcel·la amb una superfície aproximada de 28m² de sòl i disposa d'una superfície construïda total de 104m² i un volum edificat aproximat de 290 m³.

CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES.

Les característiques constructives de l'edificació són les tradicionals i pròpies de l'època en què es va construir, amb una baixa qualitat constructiva i amb una antiguitat superior als 150 anys segons dades cadastrals.

S'aprecien uns tancaments de façana de fàbrica ceràmica revestida, i en planta coberta, únicament es pot observar el traster que queda dempeus, amb coberta plana i acabat ceràmic, situat a la zona del fons de l'immoble. Els tancaments practicables exteriors, pràcticament inexistents, són de fusta pintada. Estructuralment, aquest tipus edificació es caracteritza per disposar de murs de càrrega de fàbrica ceràmica, paredat o tàpia revestida amb arrebossat de morter de calç, i amb pilastres de fàbrica ceràmica. Les parets mitgeres laterals estan resoltes amb una estructura vertical de pilastres d'obra de fàbrica, sobre qui recolzen les bigues principals. L'estructura horitzontal és a base de forjats unidireccionals amb bigues i jàsseres de fusta i entrebigat d'encadellat ceràmic. En aquest cas concret, en les fotografies realitzades s'observa que el sentit de les bigues es disposa perpendicularment a la façana.

ESTAT ACTUAL IMMOBLE.

Actualment l'immoble es troba totalment desocupat, en desús, tapiat en planta baixa, i parcialment esfondrat interiorment. Únicament ha quedat dempeus el forjat del sostre de la planta baixa sobre el que han caigut part de la coberta i els forjats de les plantes pis superiors. El traster de la planta coberta, confrontant amb les mitgeres



dels edificis veïns situats a la part esquerra (travessia Murada núm. 6), i al fons (carrer Murada núm. 14), ha quedat penjat. Aquesta situació ha compromès l'estabilitat estructural de l'edificació, agreujant el risc de col·lapse.

ESTAT ACTUAL DE L'ENTORN IMMEDIAT.

Pel que respecta a les parcel·les laterals de l'immoble, tots dos costats estan ocupats per uns edificis amb una antiguitat superior als 100 anys. Al costat esquerre situada al núm. 6, existeix una edificació entre mitgeres desenvolupada en PB+2PPis+PCoberta, antigament destinada a ús d'habitatge, actualment en desús; al costat dret situada al núm. 2, hi ha una edificació, desenvolupada en PB+3PPis, que segons dades del Padró municipal està desocupada.

La morfologia de la trama urbana on s'emplaça l'edificació és d'una zona completament consolidada del nucli antic de la ciutat. Està formada per illes edificatòries molt denses i compactes, amb una xarxa viària de carrers molt estrets i destinats principalment a trànsit de vianants, fet que dificulta molt tot tipus de treballs que s'hagin d'executar.

6 - CONDICIONS DE SEGURETAT - DEFICIÈNCIES.

Mitjançant la inspecció ocular des de l'exterior realitzada pels serveis tècnics municipals en data 1 de juliol, i mitjançant les fotografies realitzades per la Policia Local des del dron, aportades el dia 3 de juliol, s'observen les deficiències i patologies següents:

- En l'immoble afectat es constata que el volum corresponent al traster de la planta coberta ha quedat penjat a nivell de la planta superior de l'edifici, havent-se produït l'esfondrament parcial del forjat de la coberta, que ha arrastrat la totalitat dels sostres de les plantes inferiors de l'immoble, caient la runa a sobre del forjat del sostre de la planta baixa. L'edifici es troba tapiat en planta baixa i no s'ha pogut accedir al seu interior degut a la situació de perill.

- Existeix un mal estat, envelliment i degradació generalitzada de la façana a carrer de l'immoble. S'observa molt mal estat de les llindes de les obertures, presència de vegetació i humitats generalitzades en la façana a nivell de totes les plantes i trencament en la cornisa de remat, així com desprendiments del revestiment de façana, amb risc de caiguda de material a la via pública.

- Tot i que la façana no s'ha esfondrat, ha quedat en una situació de molta esveltesa (PB+3PPis), fet que s'agreuja degut a que tota la runa interior es troba amuntegada sobre el sostre de la PB i s'observa que algunes de les bigues caigudes estan recolzant sobre la paret de façana, cosa que provoca empenta vers el carrer.

Amb caràcter general, l'estat global de l'immoble es pot qualificar de molt deficient i en estat ruïnós, degut a l'antiguitat, la baixa qualitat constructiva, la manca de conservació i manteniment, i al fet de deixar-lo en estat d'abandonament durant un llarg període de temps.

Les patologies descrites i la perillositat d'alguns dels elements constructius i estructurals del volum de coberta que ha quedat penjat a nivell superior de l'edifici, l'esfondrament total dels forjats de les plantes pis i la sobrecàrrega de pes que es produeix sobre el forjat inferior del sostre de la planta baixa, i l'empenta que s'està produint a la façana a carrer per la runa i les bigues caigudes recolzades sobre la mateixa, fa que un possible ensorrament descontrolat dels mateixos pot provocar el col·lapse de tot l'edifici, amb caiguda cap a la via pública i arrastrar parcialment les edificacions veïnes, ocasionant greus danys.

7 - EXISTÈNCIA DE PERILL IMMEDIAT - DECLARACIÓ DE RUÏNA IMMINENT.

Tal i com s'ha descrit, actualment existeix una situació d'extrema precarietat de l'estat físic dels elements constructius i estructurals de l'immoble situat a la travessia Murada núm. 4, amb referència cadastral 1416109BF9211E0001JW, no es reuneixen les condicions de seguretat i estabilitat suficients, i un possible ensorrament descontrolat d'aquests comportaria un perill imminent per la seguretat de les persones i els béns, i per l'estabilitat de les edificacions veïnes, causa que comporta la necessitat d'adopció de mesures urgents que no admeten demora.

Per aquest motiu, atès el greu perill existent, s'ha de procedir a la declaració de ruïna imminent de l'immoble situat a la travessia Murada, núm. 4, i a l'execució immediata dels treballs necessaris per la seva demolició. Per tant, li es d'aplicació els articles 95 i 96 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

8 - TREBALLS A EXECUTAR.

Ateses les deficiències existents, i amb la finalitat de garantir la seguretat de les persones i béns, així com l'estabilitat física dels immobles veïns i evitar danys a la via pública, s'ha de procedir a realitzar les següents actuacions de forma urgent i immediata:

Mesures provisionals i urgents a adoptar:

1. Delimitar de manera immediata un àmbit de protecció de la zona afectada per tal d'impedir el pas de les persones i vehicles, procedint a tallar parcialment la travessia Murada en tota la seva amplada, tal com queda indicat en el gràfic de l'annex 5. Aquest perímetre de seguretat provisional ja es va realitzar amb caràcter immediat posterior al coneixement de la situació, per part de Brigada Municipal, deixant tallat el tram de la zona afectada, tal com consta descrit en els antecedents.
2. En cas que durant el transcurs de l'execució de les obres de demolició, la direcció tècnica de l'obra determini situació de perill en algun dels immobles limítrofs pel fons (carrer Murada, 14) o pels laterals (carrer Murada, 20, i travessia Murada, 2 i 6), s'haurà de procedir al desallotjament dels seus ocupants.
3. Prèviament a les obres d'enderrocament es desconnectaran les xarxes elèctriques aèries que es troben situades en la façana de l'edifici afectat, així com totes aquelles xarxes de serveis que interfereixin amb els treballs de demolició (telefonía, enllumenat públic...).

Mesures definitives a adoptar:

Procedir a la demolició de l'immoble afectat amb la finalitat d'evitar danys a les persones i els bens i una possible afectació d'edificacions veïnes. Així mateix, durant el procés d'execució, caldrà adoptar les mesures de seguretat adients respecte les edificacions veïnes, a més de les pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres. Els treballs a executar són els següents:

1. Mesures de seguretat durant les obres d'enderrocament. Per tal d'impedir el pas de persones durant els treballs a executar, així com impedir l'accés a cap immoble desallotjat, es delimitarà un àmbit de protecció de la zona afectada durant l'execució de les obres, tal com s'indica en el gràfic de l'annex 5, procedint a tallar parcialment la travessia Murada en tota la seva amplada i tota la seva longitud fins a la mitgera amb l'edifici situat al núm. 3, de tal manera que els ocupants d'aquest immoble hauran de seguir les instruccions de l'encarregat de l'obra en el moment d'entrar i sortir del seu habitatge. En cas que sigui necessari establir un perímetre de seguretat diferent durant els treballs de demolició, es delimitarà l'àmbit de seguretat indicat pel coordinador de seguretat i salut.
2. Treballs propis d'enderrocament de la totalitat de l'immoble. Atès la precarietat dels seus elements constructius i estructurals i la ubicació i circumstàncies de la part de l'edificació que es manté dempeus, caldrà realitzar els treballs de demolició de manera manual, efectuant-se des de cistella amb camió grua, amb enderroc de la solera i el paviment, sense extracció de fonaments, i deixant el solar resultant completament net. Aquests treballs, s'hauran d'executar amb extremada cura, ja que cal tenir en consideració que el traster de la planta coberta, confrontant amb les mitgeres dels edificis veïns, ha quedat penjat i la sobrecàrrega de pes sobre el forjat inferior del sostre de la planta baixa, que segons s'observa en les fotografies també està en molt mal estat, i que un possible ensorrament descontrolat d'aquest elements, pot provocar el col·lapse de les restes de l'edifici i arrastrar parcialment edificacions veïnes, ocasionant greus danys, tant materials com físics als propis operaris durant l'execució dels treballs.
3. Procedir de forma manual, sempre que sigui possible, a la neteja i retirada de mobiliari i materials de rebuig existents en l'interior de l'immoble, així com de la totalitat de la runa generada durant els treballs de demolició. S'inclou la separació i càrrega sobre camió i/o contenidor per mitjans manuals i mecànics, així com el trasllat i la gestió dels residus a un abocador autoritzat, amb el cànon corresponent i també dels residus peril·losos, si s'escau. S'aportarà del corresponent certificat del gestor de runes.
4. Procedir a l'arranjament i la impermeabilització de les mitgeres vistes originades amb morter hidròfug color blanc o terròs, de la carta de colors del casc antic, a decidir per la direcció tècnica i facultativa.
5. Executar una solera de formigó en el solar resultant, amb pendents de desguàs cap a la porta d'accés al mateix.
6. Realitzar el tancament del solar, completament net, amb bloc de formigó acabat arrebossat i pintat amb pintures al silicat, amb el mateix color que la resta, segons DF. S'inclou porta d'accés al solar amb acabat pintat.

Cal tenir en consideració que les obres descrites, degut a la morfologia de la trama urbana, l'existència d'edificacions limítrofs i l'antiguitat i estat de conservació de la major part d'elles, a més de l'estat de deteriorament dels elements constructius i estructurals que han quedat dempeus del propi immoble a enderrocar, s'hauran de realitzar de manera manual i amb extremada cura, amb la finalitat d'evitar un possible ensorrament descontrolat. Durant el procés d'execució, s'hauran d'adoptar les mesures d'apuntament i de seguretat que la Direcció tècnica de l'obra de demolició consideri adients respecte les edificacions veïnes, si escau, a més de les pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres.



9 - VALORACIÓ PROVISIONAL DELS TREBALLS A REALITZAR.

Es realitza, per part de l'empresa Olegario Estrada, SL una valoració dels treballs a realitzar, als efectes de la liquidació provisional dels treballs d'urgència ordenats a executar de manera immediata, amb motiu de garantir la seguretat a les persones, les coses i l'estabilitat de les edificacions limitrofs.

Aquesta valoració es quantifica en un import de 23.497,46 € + IVA. A més dels treballs propis de l'enderrocament i els descrits en el pressupost, es consideren incloses les corresponents mesures de seguretat i salut a prendre durant el transcurs de l'obra.

PEM - Pressupost d'execució material	23.497,46 €
IVA 21 s/PG	4.934,47 €
PRESSUPOST DE CONTRACTA - OBRA D'ENDERROC	28.421,93 €

El pressupost d'execució per contracta de les obres de demolició dels dos immobles ascendeix a la quantitat de VINT-I-VUIT MIL QUATRE-CENTS VINT-I-UN EUROS AMB NORANTA-TRES CÈNTIMS.

El termini d'execució estimat per la realització de les obres d'enderrocament s'estableix en 3 setmanes.

Atesa la naturalesa dels treballs, durant el transcurs de l'obra aquesta valoració pot ser objecte d'ajustos i modificacions.

10 - CONCLUSIONS.

Advers Fons
10.1 - Atesos els antecedents descrits i la situació d'extrema precarietat i deteriorament de l'estat físic dels elements constructius i estructurals de l'immoble situat a la travessia Murada núm. 4, d'acord amb les deficiències descrites anteriorment i pel fet d'haver ocorregut l'esfondrament parcial dels forjats de les plantes superiors de la crugia de façana de l'edifici situat al núm. 12, fa que aquest no reuneixi les condicions de seguretat i estabilitat suficients, i el seu ensorrament descontrolat comportaria un perill imminent per la seguretat de les persones i els béns, i per l'estabilitat de les edificacions veïnes. Per aquest motiu, **l'immoble situat a la travessia Murada núm. 4, en el seu estat actual, es troba en situació de ruïna imminent.**

10.2 - Atès l'anterior, hi ha un perill immediat per a les persones i els béns, així com possibles afectacions a les edificacions limitrofs, per la qual cosa procedeix portar a terme la demolició de l'immoble i **adoptar amb caràcter urgent les mesures següents:**

A. Delimitar de manera immediata un àmbit de protecció de la zona afectada per tal d'impedir el pas de les persones i vehicles, procedint a tallar parcialment la travessia Murada en tota la seva amplada, tal com queda indicat en el gràfic de l'annex 5. Aquest perímetre de seguretat provisional ja es va realitzar amb caràcter immediat posterior al coneixement de la situació, per part de la brigada municipal, deixant tallat el tram de la zona afectada, tal com consta descrit en els antecedents.

B. En cas que durant el transcurs de l'execució de les obres de demolició, la direcció tècnica de l'obra determini situació de perill en algun dels immobles limitrofs pel fons (carrer Murada, 14) o pels laterals (carrer Murada, 20, i travessia Murada, 2 i 6), s'haurà de procedir al desallotjament dels seus ocupants.

C. Prèviament a les obres d'enderrocament es desconnectaran les xarxes elèctriques aèries que es troben situades en la façana de l'edifici afectat, així com totes aquelles xarxes de serveis que interfereixin amb els treballs de demolició (telefonía, enllumenat públic...).

D. Procedir a la demolició de l'immoble afectat amb la finalitat d'evitar danys a les persones i els béns i una possible afectació d'edificacions veïnes. Així mateix, durant el procés d'execució, caldrà adoptar les mesures de seguretat adients respecte les edificacions veïnes, a més de les pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres. Els treballs a executar són els següents:

I - **Mesures de seguretat durant les obres d'enderrocament.** Per tal d'impedir el pas de persones durant els treballs a executar, així com impedir l'accés a cap immoble desallotjat, es delimitarà un àmbit de protecció de la zona afectada durant l'execució de les obres, tal com s'indica en el gràfic de l'annex 5, procedint a tallar parcialment la travessia Murada en tota la seva amplada i tota la seva longitud fins a la mitgera amb l'edifici situat al núm. 3, de tal manera que els ocupants d'aquest immoble hauran de seguir les instruccions de l'encarregat de l'obra en el moment d'entrar i

sortir del seu habitatge. En cas que sigui necessari establir un perímetre de seguretat diferent durant els treballs de demolició, es delimitarà l'àmbit de seguretat indicat pel coordinador de seguretat i salut.

II - Treballs propis d'enderrocament de la totalitat de l'immoble. Atesa la precarietat dels seus elements constructius i estructurals i la ubicació i circumstàncies de la part de l'edificació que es manté dempeus, caldrà realitzar els treballs de demolició de manera manual, efectuant-se des de cistella amb camió grua, amb enderroc de solera i paviment, sense extracció de fonaments, i deixant els solar resultant completament net. Aquests treballs s'hauran d'executar amb extremada cura, ja que cal tenir en consideració que el traster de la planta coberta, confrontant amb les mitgeres dels edificis veïns, ha quedat penjat i la sobrecàrrega de pes sobre el forjat inferior del sostre de la planta baixa, que segons s'observa en les fotografies també està en molt mal estat, i que un possible ensorrament descontrolat d'aquest elements, pot provocar el col·lapse de les restes de l'edifici i arrastrar parcialment edificacions veïnes, ocasionant greus danys, tant materials com físics als propis operaris durant l'execució dels treballs.

III - Procedir de forma manual, sempre que sigui possible, a la neteja i retirada de mobiliari i materials de rebuig existents en l'interior de l'immoble, així com de la totalitat de la runa generada durant els treballs de demolició. S'inclou la separació i càrrega sobre camió i/o contenidor per mitjans manuals i mecànics, així com el trasllat i la gestió dels residus a un abocador autoritzat, amb el cànon corresponent i també dels residus peril·losos, si s'escau. S'aportarà del corresponent certificat del gestor de runes.

IV - Procedir a l'arranjament i la impermeabilització de les mitgeres vistes originades amb morter hidròfug color blanc o terròs, de la carta de colors del casc antic, a decidir per la direcció tècnica i facultativa.

V - Executar una solera de formigó en el solar resultant, amb pendents de desguàs cap a la porta d'accés al mateix.

VI - Realitzar el tancament del solar, completament net, amb bloc de formigó acabat arrebossat i pintat amb pintures al silicat, amb el mateix color que la resta, segons DF. S'inclou porta d'accés al solar amb acabat pintat.

Cal tenir en consideració que les obres descrites, degut a la morfologia de la trama urbana, l'existència d'edificacions limítrofs i l'antiguitat i estat de conservació de la major part d'elles, a més de l'estat de deteriorament dels elements constructius i estructurals que han quedat dempeus del propi immoble a enderrocar, s'hauran de realitzar de manera manual i amb extremada cura, amb la finalitat d'evitar un possible ensorrament descontrolat. Durant el procés d'execució s'hauran d'adoptar les mesures d'apuntament i de seguretat que la direcció tècnica de l'obra de demolició consideri adients respecte les edificacions veïnes, si escau, a més de les pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres.

10.3 - Es quantifica que el cost de les obres de demolició de l'immoble ascendeix a 23.497,46€ + IVA, considerant aquesta quantitat com una liquidació provisional, fins que es realitzin les obres i hi hagi una liquidació definitiva, preveient que puguin existir despeses extraordinàries. El termini d'execució estimat per la realització de les obres d'enderrocament s'estableix en 3 setmanes.

10.4 - Durant les obres d'enderrocament es portaran a terme les pertinents visites d'inspecció i control, així com també per poder prendre les decisions que corresponguin per si variessin les circumstàncies o n'apareguessin de noves que aconsellin una decisió diferent, i com a mínim, caldria girar visita un cop adoptades les mesures indicades.

10.5 - Atès que els treballs s'han d'executar de manera immediata, per evitar una situació de perill greu per la seguretat de les persones i béns i necessaris per l'estabilitat física dels immobles veïns, es donen les condicions per que sigui considerat el règim d'excepcionalitat de la tramitació d'emergència, previst a l'article 120 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic. D'acord amb aquest, s'adjudiquen a l'empresa Olegario Estrada, SL els treballs de demolició de l'immoble declarat en ruïna i descrit en el present informe, urgents i imprescindibles per treure el perill imminent i garantir la seguretat de les persones i els béns. L'empresa adjudicatària té la capacitat i solvència tècnica i econòmica que garanteix l'execució adequada de les obres adjudicades.

10.6 - Atès que aquest immoble està inclòs dintre del Conjunt Històric Artístic de Tortosa, el qual forma part del patrimoni cultural com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), s'ha de donar trasllat del present informe a la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de les Terres de l'Ebre.

10.7 - Notificar la declaració de ruïna al Registre de la Propietat per tal d'inscriure l'acte administratiu, procedint a la corresponent anotació preventiva de conformitat amb el Decret 1093/1997, de 4 de juliol. "

2. FONAMENTS DE DRET

2.1. L'article 9.1 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl, disposa que el dret de propietat del sòl comprèn, qualsevol que sigui la situació en que aquest es trobi, i sens perjudici del règim al que estigui sotmès per raó de la seva classificació, els deures de dedicar-lo a usos que siguin compatibles amb l'ordenació territorial i urbanística; conservar-lo en les condicions legals per a servir de suport a aquest ús i, en tot cas, en les de seguretat, salubritat, accessibilitat universal i ornat legalment exigible; així com realitzar obres addicionals per motius turístics o culturals, o per a la millora de la qualitat i sostenibilitat del mitjà urbà, fins a on arribi el deure legal de conservació.

2.2. L'article 198.5 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU) disposa que "si hi ha urgència i perill en la demora d'una declaració de ruïna legal d'un edifici, l'ajuntament o l'alcalde o alcaldessa, sota la seva responsabilitat, per motius de seguretat, ha de disposar el que calgui respecte a l'habitabilitat de l'immoble i el desallotjament de les persones ocupants, i també respecte a l'apuntament o l'enderrocament total o parcial de l'immoble".

2.3 L'article 95 del Decret 64/2014, de 13 de maig (RPLU), estableix que quan per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de persones o coses, sigui necessari executar actes de conservació, rehabilitació i protecció que no admetin demora, l'òrgan municipal competent pot ordenar la seva execució immediata en qualsevol moment, sense audiència prèvia de les persones interessades, inclòs l'ordre d'execució es pot donar de paraula.

2.4. L'article 96 del RPLU, estableix que "quan la causa de la situació de risc a què fa referència l'article 95 sigui l'estat físic d'un immoble, tan precari que amenaci ruïna imminent, s'han d'adoptar les mesures de protecció urgents que no admetin demora relatives al desallotjament de les persones en situació de risc, l'apuntament o l'enderrocament total o parcial de l'immoble afectat o d'altres mesures que es considerin adients".

Així mateix, preveu que aquestes mesures es poden adoptar:

2.4.1 - Abans d'iniciar el procediment per declarar l'estat ruïnós de l'immoble i ordenar el que pertoqui.

2.4.2 - Durant la tramitació del procediment corresponent o en la resolució que el finalitzi.

2.4.3 - Amb posterioritat a la resolució que posi fi al procediment corresponent.

2.5. D'acord amb l'article 96.3 del RPLU "l'òrgan municipal competent, sense audiència prèvia de les persones interessades, ha de resoldre el que correspongui sobre les mesures de protecció urgents que no admetin demora en un termini màxim de setanta-dues hores des de la recepció de l'informe tècnic que conclogui que un immoble amenaça ruïna imminent, amb perill per a la seguretat de les persones o les coses".

2.6. Aquestes circumstàncies d'urgència i necessitat extraordinàries per raó del perill cert constatat per la seguretat de persones i béns podran justificar l'aplicació de la tramitació excepcional d'emergència per la contractació dels treballs a realitzar de conformitat amb l'article 120 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en l'eventual contractació amb empresaris de les prestacions, subministraments i serveis que calguessin si l'actuació es realitzés amb caràcter subsidiari per l'Ajuntament, sense perjudici i en allò que no abastés amb el recurs a la categoria del contracte menor que per l'objecte pertoqués.

2.7. Les despeses i indemnitzacions que l'administració municipal competent satisfaci en la realització de l'actuació de forma subsidiària per a l'execució dels actes de conservació, rehabilitació i protecció urgents en els casos de ruïna imminent, seran a càrrec de la persona propietària de l'immoble o bé afectat, l'import de les quals es pot exigir per mitjà del constrenyiment sobre el seu patrimoni, com estableix l'article 97 RPLU.

D'acord amb les anteriors consideracions i de conformitat amb el contingut de l'informe tècnic transcrit,

RESOLC

Primer – Declarar que l'immoble situat a la travessia de la Murada, núm. 4 de Tortosa, propietat dels hereus de Juan Galarza Herrera (DNI 18708984W), es troba en situació de ruïna imminent.

Segon – Adoptar de forma urgent, i com a mesures cautelars i de seguretat, les següents:

1. Delimitar de manera immediata un àmbit de protecció de la zona afectada per tal d'impedir el pas de les persones i vehicles, procedint a tallar parcialment la travessia Murada en tota la seva amplada, tal com queda indicat en el gràfic de l'annex 5. Aquest perímetre de seguretat provisional ja es va realitzar amb caràcter immediat posterior al coneixement de la situació, per part de Brigada Municipal, deixant tallat el tram de la zona afectada, tal com consta descrit en els antecedents.

2. En cas que durant el transcurs de l'execució de les obres de demolició, la direcció tècnica de l'obra determini situació de perill en algun dels immobles limítrofs pel fons (carrer Murada, 14) o pels laterals (carrer Murada, 20, i travessia Murada, 2 i 6), s'haurà de procedir al desallotjament dels seus ocupants.

3. Prèviament a les obres d'enderrocament es desconnectaran les xarxes elèctriques aèries que es troben situades en la façana de l'edifici afectat, així com totes aquelles xarxes de serveis que interfereixin amb els treballs de demolició (telefonía, enllumenat públic...).

Tercer – Ordenar, al existir –de conformitat amb l'article 95 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística– raons d'urgència per actuar de manera immediata fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut i seguretat de les persones o coses, fent-se necessari executar envers l'immoble dits treballs que no admeten demora en la seva execució, l'execució immediata dels següents treballs consistents en:

1. Mesures de seguretat durant les obres d'enderrocament. Per tal d'impedir el pas de persones durant els treballs a executar, així com impedir l'accés a cap immoble desallotjat, es delimitarà un àmbit de protecció de la zona afectada durant l'execució de les obres, tal com s'indica en el gràfic de l'annex 5, procedint a tallar parcialment la travessia Murada en tota la seva amplada i tota la seva longitud fins a la mitgera amb l'edifici situat al núm. 3, de tal manera que els ocupants d'aquest immoble hauran de seguir les instruccions de l'encarregat de l'obra en el moment d'entrar i sortir del seu habitatge. En cas que sigui necessari establir un perímetre de seguretat diferent durant els treballs de demolició, es delimitarà l'àmbit de seguretat indicat pel coordinador de seguretat i salut.

2. Treballs propis d'enderrocament de la totalitat de l'immoble. Atès la precarietat dels seus elements constructius i estructurals i la ubicació i circumstàncies de la part de l'edificació que es manté dempeus, caldrà realitzar els treballs de demolició de manera manual, efectuant-se des de cistella amb camió grua, amb enderroc de la solera i el paviment, sense extracció de fonaments, i deixant el solar resultant completament net. Aquests treballs, s'hauran d'executar amb extremada cura, ja que cal tenir en consideració que el traster de la planta coberta, confrontant amb les mitgeres dels edificis veïns, ha quedat penjat i la sobrecàrrega de pes sobre el forjat inferior del sostre de la planta baixa, que segons s'observa en les fotografies també està en molt mal estat, i que un possible ensorrament descontrolat d'aquest elements, pot provocar el col·lapse de les restes de l'edifici i arrastrar parcialment edificacions veïnes, ocasionant greus danys, tant materials com físics als propis operaris durant l'execució dels treballs.

3. Procedir de forma manual, sempre que sigui possible, a la neteja i retirada de mobiliari i materials de rebuig existents en l'interior de l'immoble, així com de la totalitat de la runa generada durant els treballs de demolició. S'inclou la separació i càrrega sobre camió i/o contenidor per mitjans manuals i mecànics, així com el trasllat i la gestió dels residus a un abocador autoritzat, amb el cànon corresponent i també dels residus perillosos, si s'escau. S'aportarà del corresponent certificat del gestor de runes.

4. Procedir a l'arranjament i la impermeabilització de les mitgeres vistes originades amb morter hidròfug color blanc o terròs, de la carta de colors del casc antic, a decidir per la direcció tècnica i facultativa.

5. Executar una solera de formigó en el solar resultant, amb pendents de desguàs cap a la porta d'accés al mateix.

6. Realitzar el tancament del solar, completament net, amb bloc de formigó acabat arrebossat i pintat amb pintures al silicat, amb el mateix color que la resta, segons DF. S'inclou porta d'accés al solar amb acabat pintat.

Cal tenir en consideració que les obres descrites, degut a la morfologia de la trama urbana, l'existència d'edificacions limítrofs i l'antiguitat i estat de conservació de la major part d'elles, a més de l'estat de deteriorament dels elements constructius i estructurals que han quedat dempeus del propi immoble a enderrocar, s'hauran de realitzar de manera manual i amb extremada cura, amb la finalitat d'evitar un possible ensorrament descontrolat. Durant el procés d'execució, s'hauran d'adoptar les mesures d'apuntament i de seguretat que la Direcció tècnica de l'obra de demolició consideri adients respecte les edificacions veïnes, si escau, a més de les pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres.

Arts
Quart - Atès que els treballs a realitzar per l'Administració s'han d'executar de manera immediata, a causa d'una situació existent que suposa un perill greu imminent per la seguretat de les persones i béns i necessaris per l'estabilitat física dels immobles veïns, es donen les condicions per que sigui considerat el règim d'excepcionalitat de la tramitació d'emergència, previst a l'article 120 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. D'acord amb aquest, adjudicar a l'empresa Olegario Estrada, SL, amb NIF B43361187 i amb domicili al carrer Aragó, 20 dels Reguers - Tortosa (43527), els treballs de demolició de l'immoble declarat en ruïna i descrit a l'informe, per la quantitat estimativa de 28.421,93 euros, IVA inclòs, als efectes de la seva liquidació provisional. L'empresa adjudicatària disposa de la capacitat i solvència tècnica i econòmica que garanteix l'execució adequada de les obres adjudicades.

REM - Pressupost d'execució material	23.497,46 €
IVA 21 s/PG	4.934,47 €
PRESSUPOST DE CONTRACTA - OBRA D'ENDERROC	28.421,93 €

El termini d'execució estimat per a la realització de les obres d'enderrocament s'estableix en 3 setmanes.

Atesa la naturalesa dels treballs i preveient que puguin existir despeses extraordinàries durant el transcurs de l'obra, aquesta valoració pot ser objecte d'ajustos i modificacions.

Cinquè - Procedir a habilitar la corresponent partida pressupostària: IMA-15230-22799.

Sisè - Aprovar i disposar la despesa corresponent a la quantitat de 28.421,93 euros, IVA inclòs, considerant aquesta quantitat com una liquidació provisional.

Setè - Determinar que tal com estableix l'article 97 del RPLU, les despeses i indemnitzacions que l'Administració municipal satisfaci en la realització de l'actuació de forma subsidiària per a l'execució dels actes de conservació, rehabilitació i protecció urgents en els casos de ruïna imminent, seran a càrrec de les persones propietàries dels immobles o béns afectats, l'import de les quals es pot exigir per mitjà del constreyniment sobre el seu patrimoni.

Vuitè - Als efectes de l'anterior, aprovar la liquidació provisional de les obres realitzades per l'Ajuntament relacionades anteriorment per la quantitat de 28.421,93 euros, IVA inclòs.

Novè - Disposar que, un cop finalitzades les obres, es faci una valoració econòmica de caràcter definitiu en relació amb les actuacions dutes a terme com a resultat de la qual s'aprovarà la liquidació definitiva corresponent, i es procedirà, si s'escau, a retornar o a exigir a la propietat, la diferència amb la liquidació provisional.

Desè - Designar director facultatiu de l'obra en la persona de l'arquitecta municipal Dolors Forés Vilarroya, i director executiu i coordinador de seguretat i salut de les obres en la persona de l'arquitecte tècnic municipal Adolfo Comes Pons.

Onzè - Donat que aquest immoble es troba dins el Conjunt Històric i Artístic de Tortosa el qual forma part del patrimoni cultural com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), s'ha de donar trasllat d'aquesta Resolució a la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de les Terres de l'Ebre.

Dotzè - Notificar la present resolució als propietaris de l'immoble ubicat a la travessia de la Murada, núm. 4, atorgant-los-hi els recursos pertinents.

Tretzè - Notificar la present Resolució a l'empresa adjudicatària de les obres, Olegario Estrada, SL.

Catorzè - Comunicar la present resolució als serveis tècnics municipals, a la Policia Local amb el gràfic on es delimita l'àmbit de protecció de la zona afectada, i als departaments de Tresoreria, Intervenció, Gestió d'Ingressos i Contractació de l'Ajuntament de Tortosa, als efectes adients.

Quinzè - Notificar la declaració de ruïna al Registre de la Propietat per tal d'inscriure l'acte administratiu, procedint a la corresponent anotació preventiva de conformitat amb el Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

L'alcalde,

Jordi Jordan i Farnós



**AJUNTAMENT
DE TORTOSA**
Urbanisme

Davant meu,
El secretari accidental,

Manuel Garcia i Egea.

Tortosa (Terres de l'Ebre), 08 de juliol de 2024.