

Decret núm. 191/2024

Alcalde, Jordi Jordan i Farnós

Identificació de l'expedient: 2024-IMA-M0601-0000003

Assumpte: Declaració de ruïna imminent de 4 immobles situats al c/ Costa Capellans 13-15-17-19 de Tortosa.

1. ANTECEDENTS DE FET

1.1 En data 18 de gener del 2024, els serveis tècnics municipals han emès informe tècnic relatiu a l'estat físic dels 4 immobles situats al c/ Costa Capellans 13-15-17-19 de Tortosa, informe tècnic que literalment diu el següent:

Assumpte: Ruïna imminent de quatre immobles situats al carrer Costa Capellans núm. 13, 15, 17 i 19, del nucli antic de Tortosa.

Expedient: 2024-IMA-M0601-000003

Dolors Forés i Vilarroya, arquitecta municipal de l'ajuntament de Tortosa, havent realitzat una inspecció ocular exterior de l'immoble situat al carrer Costa Capellans núm. 13, incendiat en el dia d'ahir 17.01.2024, i els immobles adjacents que formen el grup edificat donant front per la part posterior de l'Àbsis de la catedral, del nucli antic de Tortosa, emeto el següent:

INFORME

1. DADES GENERALS

DADES CADASTRE - IDENTIFICATIVES DELS IMMOBLES:

Referència cadastre immoble situat al c/Costa Capellans 13:

1213715BF92110002QI
1213715BF92110001MU

Referència cadastre immoble situat al c/Costa Capellans 15:

1213714BF9211C0001FU

Referència cadastre immoble situat al c/Costa Capellans 17:

1213713BF9211C0004IP
1213713BF9211C00050A
1213713BF9211C0001TU
1213713BF9211C0002YI
1213713BF9211C0003U0

Referència cadastre immoble situat al c/Costa Capellans 19:

1213712BF9211C0006QS
1213712BF9211C0001LU
1213712BF9211C0002BI
1213712BF9211C0003ZO
1213712BF9211C0004XP
1213712BF9211C0005MA

Tots els immobles a enderrocar, actualment, són de titularitat municipal.

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

Per part dels bombers i de la Policia local, el matí d'ahir 17 de gener, es dona coneixement als Serveis tècnics de l'Ajuntament del incendi que s'està produint en un edifici situat a la part del darrera de la Plaça de l'Àbsis de la catedral, concretament en l'immoble situat al carrer Costa de Capellans número 13. Aquest mateix matí, per part dels serveis tècnics de l'Ajuntament, es realitza inspecció ocular exterior de l'immoble afectat per l'incendi, així com dels immobles limítrofs.

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.

Modificació puntual del POUM en l'àmbit del barri Castell, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 29 de juliol de 2010 i, publicada al DOGC 5836, de data 14 de març de 2011.

Els terrenys afectats estan inclosos en el Polígon d'Actuació PA-CAS 1924/4d, del qual a data d'avui es troba aprovat definitivament el projecte d'expropiació corresponent. Per tant:

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat

Els terrenys afectats estan inclosos 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 en el butlletí oficial de l'Estat el 25 de març de 1976.

Els immobles inclosos en l'àmbit, no estan integrats 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 troben en procés d'integració en aquest patrimoni.

Així mateix, els terrenys es troben inclosos en l'àmbit del Pla Especial del Conjunt Històric, Sector 1, que fou aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de les Terres de l'Ebre en data 25 de juny de 2014 i publicat al DOGC en data 21 d'octubre de 2014. Es distingeixen dos subàmbits, l'AT1 Nucli antic central, i l'AT2 Front Fluvial. L'àmbit territorial 1 (AT1) comprèn, entre altres, la totalitat del Barri del Castell. En aquest cas concret, els immobles inclosos en l'àmbit del polígon d'expropiació, únicament disposen de protecció a nivell documental.

5. DESCRIPCIÓ ESTAT ACTUAL DELS IMMOBLES AFECTATS I L'ENTORN IMMEDIAT

TIPOLOGIA

Es tracta de quatre edificacions entre mitgeres situades a l'extrem esquerre d'un grup d'un total de set immobles situats a la part posterior de l'Àbsis de la catedral i situat a peu de la muralla del Castell de la Suda. Antigament estaven destinades a ús unifamiliar i plurifamiliar. Les dues edificacions de l'extrem es troben desenvolupades en planta baixa i dues plantes pis, i les dos següents, amb més alçada sobresortint en una posició central, disposen de planta baixa i quatre plantes pis, trobant-se en un estat ruïnós.

Segons mesures preses de cada immoble sobre la base cartogràfica, la disposició sobre el terreny i profunditat de cada una de les plantes dels diferents edificis, els quatre immobles en conjunt, disposen d'una superfície construïda total a enderrocar de 1.171 m², i un volum aproximat de 3.280 m³. El sòl corresponent a les parcel·les de les edificacions descrites ocupa una superfície de 410 m², encara que la major part no ocupen la totalitat de la seva parcel·la.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Les característiques constructives dels immobles són les tradicionals i pròpies de l'època en que es van construir, amb una antiguitat superior als 100 anys, i amb una baixa qualitat constructiva.

S'aprecien uns tancaments de façana de maçoneria i fàbrica ceràmica revestida i, un remat dels edificis que combina la coberta inclinada de teula ceràmica amb la coberta plana a la catalana amb acabat ceràmic.

Estructuralment, aquests tipus d'edificacions, es caracteritzen per disposar de murs de càrrega de fàbrica ceràmica, paredat o tàpia, amb murs de mitgera amb pilastres de fàbrica ceràmica. Per tant, bé les mitgeres o les façanes solen ser les parets portants. L'estructura horitzontal, és a base de forjats unidireccionals amb bigues i jàsseres de fusta i entrebigat d'encadellat ceràmic.

ESTAT ACTUAL IMMOBLES

Actualment els immobles es troben desocupats i en desús. Els quatre immobles, situats a la banda esquerra del conjunt de cases situat a la Plaça de l'Àbsis, es troben en un estat ruïnós, amb falta de manteniment i abandonament total, i un avançat estat de degradació general. Tal com s'observa en les fotografies, hi ha algun sostre parcialment esfondrat, i així ja es va fer constar en el projecte d'expropiació per taxació conjunta del conjunt d'edificacions afectades:

"En relació als quatre immobles situats a la part esquerra del conjunt, el seu estat general es pot qualificar entre bastant i molt deficient. S'observa un mal estat generalitzat amb un avançat estat de degradació, amb les deficiències constructives més habituals en aquests tipus d'edificacions degudes a l'antiguitat, la manca de conservació i manteniment, i haver estat en abandonament durant un llarg període de temps. Hi trobem parets interiors caigudes, brutícia, humitats i esquerdes generalitzades, esfondraments parcials de sostres, etc. Hi ha alguna zona amb sostres parcialment apuntalats (finca-1 i finca-3) i, fins i tot, algun sostre totalment esfondrat (finca-1) o part de la corretja de l'escala general parcialment trencada i en estat de perillositat (finca-4), motiu pel qual les plantes segona i tercera de la finca-4 no s'han pogut inspeccionar; a la última planta es va poder accedir des de la última planta de l'immoble veí, a través d'una obertura existent en la paret, etc. Tots quatre immobles es troben desocupats; tres d'ells tenen les plantes baixes tapiades mentre que les plantes superiors de tots quatre, bé es troben sense fusteries o aquestes estan degradades i es troben total o parcialment obertes."

L'incendi ocorregut en el dia d'ahir en l'immoble situat més a l'extrem esquerre, tot i que els bombers degut a la dificultat d'accés i la perillositat de la situació no van poder accedir a l'interior de l'immoble ens van explicar que havien cremat biguetes i també el cap d'una biga estructural situada perpendicular a la façana principal, la qual recolza sobre una paret mitgera d'envà mitjançant un pati interior amb immoble veí, cosa que ha compromès l'estabilitat estructural de l'edifici i per tant, s'ha de procedir a l'enderrocament de manera urgent, i així ho han fet constar els bombers.

ESTAT ACTUAL DE L'ENTORN IMMEDIAT

Pel que respecta a les parcel·les laterals dels immobles, al costat dret existeix una edificació entre mitgeres desenvolupada en PB+2PPis, antigament destinada a ús d'habitatge unifamiliar.

La morfologia de la trama urbana on s'emplaça l'edificació, és d'una zona completament consolidada del casc antic de la ciutat. Està formada per illes edificatòries molt denses i compactes, amb una xarxa viària de carrers estrets, escalonats 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

Amb caràcter general **l'estat global dels immobles es pot qualificar de molt deficient** degut a l'antiguitat, la baixa qualitat constructiva, la manca de conservació i manteniment, i al fer de deixar-los en estat d'abandonament durant un llarg període de temps, al que cal afegir **els danys**

estructurals produïts per l'incendi ocorregut que ha agreujat el risc de col·lapse estructural de l'immoble situat al carrer Capellans núm. 13, i atès la precarietat de l'estat actual dels seus elements constructius i estructurals, per efecte dominó s'estendria als immobles veïns. Per tant, es considera completament necessari portar a terme l'enderrocament conjunt dels quatre immobles descrits.

7. EXISTÈNCIA DE PERILL IMMEDIAT - DECLARACIÓ DE RUINA IMMINENT

Tal i com s'ha descrit, actualment existeix una situació d'extrema precarietat de l'estat físic dels elements constructius i estructurals dels immobles situats al carrer Costa de Capellans número 13, 15, 17 i 19, 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 bens, causa que comporta la necessitat d'adopció de mesures urgents que no admeten demora.

Per aquest motiu, **atès el greu perill existent, i tenint en consideració l'estat actual de tots quatre immobles s'ha de procedir a la declaració de la ruïna imminent dels immobles situats al carrer Costa de Capellans número 13, 15, 17 i 19** i ordenar 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

Atès les deficiències existents, i amb la finalitat de garantir la seguretat de les persones i bens, 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 provisional de la zona afectada, procedint a tallar l'accés de vehicles i vianants a tota la zona de la Plaça de l'Àbsis, tal com s'indica en el gràfic de l'annex 4.

Aquest tancament provisional, ja es va realitzar per part de la policia local i de la brigada municipal ahir mateix un cop van marxar els bombers.
2. Mentrestant existeixi risc de col·lapse estructural i no s'iniciïn les obres d'enderrocament dels immobles declarats en ruïna imminent, caldrà realitzar controls visuals dels edificis i de la zona de seguretat delimitada.
3. Prèviament a les obres d'enderrocament es desconnectaran les xarxes elèctriques aèries que es troben a la façana, 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 conjunta dels quatre immobles afectats amb la finalitat d'evitar danys a les persones i els bens, i possibles afectacions a l'estabilitat física del conjunt patrimonial de l'entorn immediat

Així mateix, durant el procés d'execució, caldrà adoptar les mesures pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres. Els treballs a executar són els següents:

1. Tal com consta en l'informe de traspàs d'informació redactat pels bombers, atès que degut a la dificultat d'accés i la perillositat de la situació no van poder accedir a l'interior de l'immoble incendiat, caldria la presència de la policia local quan s'iniciïn els treballs d'enderrocament.
2. Com a mesura de seguretat i salut durant les obres d'enderrocament, per tal d'impedir el pas de persones alienes a les obres a executar, així com impedir l'accés a cap immoble desallotjat de la zona immediata, durant els treballs de demolició, caldrà delimitar un nou àmbit de protecció i seguretat, d'acord amb les prescripcions dictades pel coordinador de seguretat i salut.

3. Treballs propis d'enderrocament de la totalitat dels immobles. Atès la precarietat dels seus elements constructius i estructurals i la ubicació de l'edificació, caldrà realitzar els treballs de demolició de manera manual, efectuant-se des de cistella amb camió grua, i amb enderroc de solera i paviment, sense extracció de fonaments, deixant els solars resultants completament nets.

Caldrà protegir adequadament les escales, els murs i la part necessària de la Plaça durant els treballs d'enderrocament i extracció i transport de la runa.

Atès l'estat actual i ubicació dels immobles a enderrocar, situats a peu de muralla, durant l'execució de l'obra s'avaluarà l'estabilitat del talús que es genera al fons de les edificacions, conservant parts dels murs mitgers existents entre les edificacions que actuaran com a contrafort del talús posterior, mentre no es porti a terme una nova actuació en l'àmbit.

Aquests treballs, s'hauran d'executar amb extremada cura, ja que cal tenir en consideració que un possible ensorrament descontrolat dels sostres o de les parets portants, completament esquerdades, pot provocar caiguda de frotjats i arrastrar parcialment edificacions veïnes, ocasionant greus danys, tant materials com físics als propis operaris durant l'execució dels treballs.

4. Procedir, de forma manual en la mesura del possible, a la neteja i retirada de mobiliari i materials de rebuig existents en l'interior dels immobles, 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.
5. Executar una solera de formigó en els solars resultants, amb pendents de desguàs cap a l'exterior, al carrer Costa Capellans.
6. Adoptar mesures de protecció en relació al mur lateral esquerre i al mur del fons de les parcel·les, procedint a l'arranjament i la impermeabilització necessàries amb morter hidròfug color blanc o terròs, de la carta de colors del casc antic, a decidir per la Direcció tècnica i facultativa, conjuntament amb els serveis tècnics municipals.

Cal tenir en consideració que les obres descrites, degut a la morfologia de la trama urbana, l'antiguitat, l'estabilitat del conjunt patrimonial de l'entorn immediat i estat de deteriorament dels elements constructius i estructurals de tots quatre immobles a enderrocar, s'hauran de realitzar de manera manual i amb extremada cura, amb la finalitat d'evitar un possible ensorrament descontrolat.

9. VALORACIÓ PROVISIONAL DELS TREBALLS A REALITZAR

Es realitza, per part de l'empresa REGIMOVÍ 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 limítrofs.

Aquesta valoració es quantifica en un import de 129,237,00€ + 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.

P.E.M. - Pressupost d'Execució Material	129.237,00 €
I.V.A. 21 s/P.G.	27.139,77€
PRESSUPOST DE CONTRACTA	156.376,77 €

El pressupost d'execució per contracta ascendeix a la quantitat de CENT CINQUANTA-SIS MIL TRES-CENTS SETANTA-SIS EUROS AMB SETANTA-SET CÈNTIMS.

El termini d'execució estimat per l'execució de les obres d'enderrocament s'estableix en tres mesos.

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

10. CONCLUSIONS

10.1 La situació d'extrema precarietat i deteriorament de l'estat físic dels elements constructius i estructurals dels quatre immobles situats al carrer Costa de Capellans número 13, 15, 17 i 19, d'acord amb les deficiències i patologies descrites anteriorment, fa que aquests no reuneix les condicions de seguretat i estabilitat suficients, i el seu ensorrament descontrolat comportaria un perill imminent per la seguretat de les persones i els bens i per l'estabilitat física del conjunt patrimonial de l'entorn immediat. Per aquest motiu, i havent constatat un agreujament de les patologies existents, **els immobles en el seu estat actual es troben en situació de ruïna imminent.**

10.2 Atès l'anterior, hi ha un perill immediat per a les persones i els bens, per la qual cosa procedeix **portar a terme la demolició dels immobles, i adoptar amb caràcter urgent les mesures següents:**

A. Delimitar de manera immediata un àmbit de protecció provisional de la zona afectada, procedint a tallar l'accés de vehicles i vianants a tota la zona de la Plaça de l'Àbsis, tal com s'indica en el gràfic de l'annex 4.

Aquest tancament provisional, ja es va realitzar per part de la policia local i de la brigada municipal ahir mateix un cop van marxar els bombers.

B. Mentrestant existeixi risc de col·lapse estructural i no s'inicien les obres d'enderrocament dels immobles declarats en ruïna imminent, caldrà realitzar controls visuals dels edificis i de la zona de seguretat delimitada.

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

D. Tal com consta en l'informe de traspàs d'informació redactat pels bombers, atès que degut a la dificultat d'accés i la perillositat de la situació no van poder accedir a l'interior de l'immoble incendiàt, caldria la **presència de la policia local quan s'inicien els treballs d'enderrocament.**

E. Procedir a la demolició dels immobles afectats amb la finalitat d'evitar danys a les persones i els bens, i possibles afectacions a l'entorn. Així mateix, durant el procés d'execució, caldrà adoptar les mesures pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres i també per mantenir l'estabilitat física del conjunt patrimonial de l'entorn immediat. Els treballs a executar són els següents:

I- Com a mesura de seguretat i salut durant les obres d'enderrocament, per tal d'impedir el pas de persones alienes a les obres a executar, així com impedir l'accés a cap immoble desallotjat de la zona immediata, durant els treballs de demolició, caldrà delimitar un nou àmbit de protecció i seguretat, d'acord amb les prescripcions dictades pel coordinador de seguretat i salut.

II- Treballs propis d'enderrocament de la totalitat dels immobles. Atès la precarietat dels seus elements constructius i estructurals i la ubicació de l'edificació, caldrà realitzar els treballs de demolició de manera manual, efectuant-se des de cistella amb camió grua, i amb enderroc de solera i paviment, sense extracció de fonaments, deixant els solars resultants completament nets.

Caldrà protegir adequadament les escales, els murs i la part necessària de la Plaça durant els treballs d'enderrocament i extracció i transport de la runa.

Atès l'estat actual i ubicació dels immobles a enderrocar, situats a peu de muralla, durant l'execució de l'obra s'avaluarà l'estabilitat del talús que es genera al fons de les edificacions, conservant parts dels murs mitgers existents entre les edificacions que actuaran com a contrafort del talús posterior, mentre no es porti a terme una nova actuació en l'àmbit.

Aquests treballs, s'hauran d'executar amb extremada cura, ja que cal tenir en consideració que un possible ensorrament descontrolat dels sostres o de les parets

portants, completament esquerdades, pot provocar caiguda de fòtjats 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 en la mesura del possible, a la neteja i retirada de mobiliari i materials de rebuig existents en l'interior dels immobles, 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.

IV- Executar una solera de formigó en els solars resultants, amb pendents de desguàs cap a l'exterior, al carrer Costa Capellans.

V- Adoptar mesures de protecció en relació al mur lateral esquerre i al mur del fons de les parcel·les, procedint a l'arranjament i la impermeabilització necessàries amb morter hidròfug color blanc o terròs, de la carta de colors del casc antic, a decidir per la Direcció tècnica i facultativa, conjuntament amb els serveis tècnics municipals.

Cal tenir en consideració que les obres descrites, degut a la morfologia de la trama urbana, l'antiguitat, l'estabilitat del conjunt patrimonial de l'entorn immediat i estat de deteriorament dels elements constructius i estructurals de tots quatre immobles a enderrocar, s'hauran de realitzar de manera manual i amb extremada cura, amb la finalitat d'evitar un possible ensorrament descontrolat.

- 10.3 Es quantifica que el cost de les obres a executar ascendeix a 129,237,+ 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 tres mesos.
- 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 bens i necessaris per l'estabilitat física del conjunt patrimonial de l'entorn immediat, 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 REGIMOVÍ els treballs de demolició dels quatre immobles declarats en ruïna imminent i descrits en el present informe, urgents i imprescindibles per treure el perill imminent i garantir la seguretat de les persones i els bens.
- 10.6 Atès que aquesta parcel·la està inclosa 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:

- 1) Abans d'iniciar el procediment per declarar l'estat ruïnós de l'immoble i ordenar el que pertochi.
- 2) Durant la tramitació del procediment corresponent o en la resolució que el finalitzi.
- 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 conclouï 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 pertochés.

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.

De conformitat amb el contingut de l'informe tècnic transcrit,

RESOLC:

Primer. Declarar que els immobles situats al c/ Costa Capellans 13-15-17-19 de Tortosa, propietat municipal, es troben en situació de ruïna imminent.

Segon. Ordenar, a l'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 els immobles dits treballs que no admeten demora en la seva execució, l'execució immediata dels següents treballs consistents en:

1. Delimitar de manera immediata un àmbit de protecció provisional de la zona afectada, procedint a tallar l'accés de vehicles i vianants a tota la zona de la Plaça de l'Àbsis, tal com s'indica en el gràfic de l'annex 4.

Aquest tancament provisional, ja es va realitzar per part de la policia local i de la brigada municipal ahir mateix un cop van marxar els bombers.

2. Mentrestant existeixi risc de col·lapse estructural i no s'iniciïn les obres d'enderrocament dels immobles declarats en ruïna imminent, caldrà realitzar controls visuals dels edificis i de la zona de seguretat delimitada.

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

Tercer- Adoptar de forma urgent, i com a mesures cautelars i de seguretat, les següents:

Procedir a la demolició conjunta dels quatre immobles afectats amb la finalitat d'evitar danys a les persones i els bens, i possibles afectacions a l'estabilitat física del conjunt patrimonial de l'entorn immediat

Així mateix, durant el procés d'execució, caldrà adoptar les mesures pròpies de seguretat i salut necessàries per realitzar les obres. Els treballs a executar són els següents:

1. Tal com consta en l'informe de traspàs d'informació redactat pels bombers, atès que degut a la dificultat d'accés i la perillositat de la situació no van poder accedir a l'interior de l'immoble incendiats, caldrà la presència de la policia local quan s'iniciïn els treballs d'enderrocament.

2. Com a mesura de seguretat i salut durant les obres d'enderrocament, per tal d'impedir el pas de persones alienes a les obres a executar, així com impedir l'accés a cap immoble desallotjat de la zona immediata, durant els treballs de demolició, caldrà delimitar un nou àmbit de protecció i seguretat, d'acord amb les prescripcions dictades pel coordinador de seguretat i salut.

3. Treballs propis d'enderrocament de la totalitat dels immobles. Atès la precarietat dels seus elements constructius i estructurals i la ubicació de l'edificació, caldrà realitzar els treballs de demolició de manera manual, efectuant-se des de cistella amb camió grua, i amb enderroc de solera i paviment, sense extracció de fonaments, deixant els solars resultants completament nets.

Caldrà protegir adequadament les escales, els murs i la part necessària de la Plaça durant els treballs d'enderrocament i extracció i transport de la runa.

Atès l'estat actual i ubicació dels immobles a enderrocar, situats a peu de muralla, durant l'execució de l'obra s'avaluarà l'estabilitat del talús que es genera al fons de les edificacions, conservant parts dels murs mitgers existents entre les edificacions que actuaran com a contrafort del talús posterior, mentre no es porti a terme una nova actuació en l'àmbit.

Aquests treballs, s'hauran d'executar amb extremada cura, ja que cal tenir en consideració que un possible ensorrament descontrolat dels sostres o de les parets portants, completament esquerdades, pot provocar caiguda de frotjats i arrossegar parcialment edificacions veïnes, ocasionant greus danys, tant materials com físics als propis operaris durant l'execució dels treballs.

4. Procedir, de forma manual en la mesura del possible, a la neteja i retirada de mobiliari i materials de rebuig existents en l'interior dels immobles, 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.

5. Executar una solera de formigó en els solars resultants, amb pendents de desguàs cap a l'exterior, al carrer Costa Capellans.

6. Adoptar mesures de protecció en relació al mur lateral esquerre i al mur del fons de les parcel·les, procedint a l'arranjament i la impermeabilització necessàries amb morter hidròfug color blanc o terròs, de la carta de colors del casc antic, a decidir per la Direcció tècnica i facultativa, conjuntament amb els serveis tècnics municipals.

Cal tenir en consideració que les obres descrites, degut a la morfologia de la trama urbana, l'antiguitat, l'estabilitat del conjunt patrimonial de l'entorn immediat i estat de deteriorament dels elements constructius i estructurals de tots quatre immobles a enderrocar, s'hauran de realitzar de manera manual i amb extremada cura, amb la finalitat d'evitar un possible ensorrament descontrolat.

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 per la seguretat de les persones i bens, necessaris per l'estabilitat física de les edificacions de l'entorn i amb la finalitat d'evitar l'ensorrament descontrolat dels immobles, adjudicar per tramitació d'emergència i en règim excepcional a l'empresa REGIMOVÍ i, l'execució dels treballs relacionats en la present resolució, per la quantitat de 156,376,7 euros IVA inclòs.

<i>P.E.M. - Pressupost d'Execució Material</i>	<i>129,237,00 €</i>
<i>I.V.A. 21 s/P.G.</i>	<i>27,139,77 €</i>
PRESSUPOST DE CONTRACTA - OBRA D'ENDERROC	156,376,77€

Cinquè.- Procedir a habilitar la corresponent partida pressupostària.

Sisè.- Als efectes de l'anterior, aprovar la liquidació provisional de les obres realitzades per part de l'Ajuntament relacionades anteriorment per la quantitat de 156,376,77 euros, IVA inclòs.

Setè.- Designar Director Facultatiu de l'obra en la persona de l'arquitecta municipal Dolors Forés-Vilarroya, i Director de l'execució i Coordinador de Seguretat i Salut de les obres en la persona de l'arquitecte tècnic municipal Sr. Adolfo Comes i Pons.

Vuitè.- 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.

Novè.- Donat que aquest immoble es troba dins el Conjunt històric i artístic de Tortosa, comunicar la present resolució als Serveis Territorials de les Terres de l'Ebre del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Desè.- Notificar la present resolució a l'empresa adjudicatària de les obres, l'empresa REGIMOVÍ.

Onzè.- 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 al departament d'Intervenció i Tresoreria de l'Ajuntament, als efectes adients.

Dotzè.- Notificar la present resolució al registre de la propietat pel 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

Davant meu

El Secretari Accidental

Sr. Jordi Jordi i Farnós

Sr. Manuel Garcia i Egea

Tortosa (Terres de l'Ebre), 18 de gener del 2024