



El Vendrell
Ajuntament

INFORME TÈCNIC

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Departament:	Urbanisme
Núm. Expedient:	GURB2025001360
Assumpte/descripció:	Ordre d'Execució Subsidiària i necessitat de la contractació d'emergència de les actuacions necessàries per cessar la situació d'emergència
Adreça on s'han d'executar les actuacions:	C/ Quatre fonts, 7, pl. Baixa
Referència cadastral:	7243201CF7674C0012EU
Responsable propietari/ària:	LA TRAVIATA UNO, SL

La tècnica municipal de l'Ajuntament del Vendrell que subscriu, en compliment a l'establert a l'article 85 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística i de l'art.197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme emeto el següent:

FETS

Data de la inspecció: el 10 d'Octubre de 2025 a requeriment de la policia local, degut a l'avis sobre el trencament parcial d'un dels grans vidres de la façana principal, que forma part d'un tancament de grans dimensions i en contacte directe amb la via pública, es va realitzar una inspecció ocular dels tècnics municipals a la façana del local comercial situat a la planta baixa del bloc d'edificis del carrer Quatre Fonts número 7, xamfrà amb el carrer Riera de la Bisbal número 98-100, amb referència cadastral 7243201CF7674C0012EU.

En data 16 d'octubre de 2025 per decret d'alcaldia 2025LDEC003651 es va incoar expedient d'ordre d'execució GURB2025001205 per a ordenar la societat mercantil La Traviata Uno SL, en qualitat de propietària de l'immoble situat al carrer Quatre Fonts núm.7, esc.1 baixos1a, amb referència cadastral 7243201CF7674C0012EU, l'execució de les mesures assenyalades en l'informe tècnic amb l'objecte de garantir les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

El decret d'incoació es notifica a la societat LA TRAVIATA UNO SL amb número de sortida S2025032439 i a la COMUNITAT DE PROPIETARIS AVENIDA DE LA RIERA 98-100 amb número de sortida S2025032440.

Placa Vella, 1
CP 43700 El Vendrell

Tel. 977 16 64 00
Fax 977 66 11 79

A/e ajuntament@elvendrell.net
www.elvendrell.cat

DOCUMENT Documento en blanco	ÒRGAN Secretaria	REFERÈNCIA GCON2025000094
Codi Segur de Verificació: 821a0c67-05be-48e2-8c7f-387fd8611a43 Origen: Administració Identificador document original: 71954555 Data d'impressió: 05/11/2025 13:58:18 Pàgina 2 de 5		SIGNATURES 1.- Eulalia Rafecas Ribas (SIG) (Arquitecta tècnica), 05/11/2025 13:57



El Vendrell

Ajuntament

En data 29 d'octubre de 2025 a les 15:00 h es realitza per part de l'agent notificador de l'Ajuntament un intent de notificació a l'immoble afectat i un segon intent en data de 30 d'octubre de 2025 a les 11:00 h. Ambdós intents de notificació han resultat infructuosos, atès que el local roman està tancat.

En data 30 d'octubre de 2025 es publica al BOE número 261.

Vista la dificultat de localització de la societat propietària de l'immoble i atès a la situació d'obres d'urgència cal iniciar les actuacions prèvies per obrir un procediment d'execució subsidiària.

VALORACIÓ TÈCNICA:

Breu descripció de la incidència:

S'observa una possible fallida del sistema de fixació entre els vitralls de la façana del local.

Valoració inicial del risc per a la via pública:

Els bombers inspeccionen la façana i fan una valoració del risc que comporta. Revisen l'accés de l'edifici, se'ls hi comunica que el local està tancat i no es pot comprovar interiorment l'estat. Es considera que hi ha un alt risc de caiguda dels panells i un perill per als vianants.

La recomanació de bombers en veure el risc ha sigut la d'abalisar la zona de caiguda i projecció dels vidres indicant que "cal realitzar el tancament a una distància de protecció dues vegades l'alçada del vidre, per tant, la distància ja era la distància del carrer".

Actuacions d'urgència ordenades per l'Ajuntament:

Com a mesura de contingència immediata, es va procedir a una actuació provisional de seguretat, consistent en la col·locació de proteccions i senyalització de la zona, amb l'objecte d'evitar riscos immediats per als vianants.

Estat actual:

En data 30 de novembre de 2025, s'ha tornat a inspeccionar el local i s'ha comprovat que s'han col·locat unes cordes en tensió per tal d'assegurar els vidres per la possible caiguda i s'ha realitzat el tancament a una distància de 4 metres de la façana del local esmentat i deixat un pas per als vianants a l'eix del carrer. Aquesta passarel·la segons indicaven bombers no està exempta de risc d'afectació en cas de caiguda del vidre.



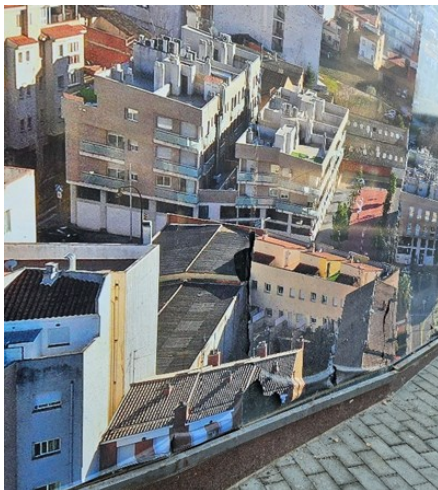
El Vendrell
Ajuntament



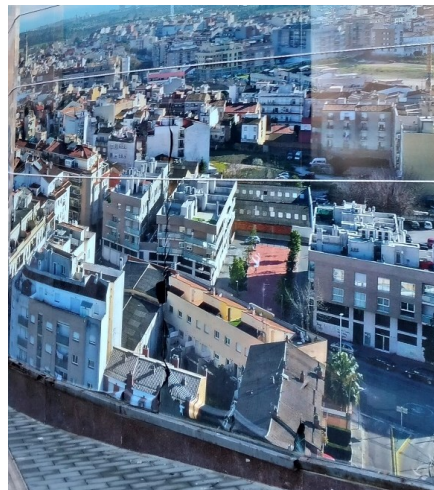
*Imatges inspecció tècnica de l'estat actual a data 30 d'octubre de 2025

S'han realitzat noves fotografies dels vidres i, tal com es pot comprovar a les imatges annexes, s'observa un increment notable de l'esbombament respecte a la imatge presa el dia 10/10/2025. Aquest augment de la deformació ha provocat que el vinil presenti una cessió vertical aproximadament del doble en relació amb la primera fotografia.

El risc continua sent molt alt, la subjecció dels vidres en els suports corroïts, junt amb l'evolució de la cessió del vinil i a la gran embargadora dels vidres, es confirma que el risc elevat de despreniment sobtat, aquesta situació provoca un greu perill per a la integritat física de les persones que circulen per al carrer.



*Imatge 10/10/2025



*Imatge 30/10/2025

Placa Vella, 1
CP 43700 El Vendrell

Tel. 977 16 64 00
Fax 977 66 11 79

A/e ajuntament@elvendrell.net
www.elvendrell.cat



El Vendrell

Ajuntament

Es realitzen les mesures pertinents de la zona on actuar d'emergència, aquesta tindrà 4,20 metres d'alçada, donada la gran embargadora dels panells de vidre i la distància lineal que fa front a la façana de l'edifici situat al carrer Quatre Fonts número 7 xamfrà amb el carrer Riera de la Bisbal número 98-100.

Atesa la naturalesa del risc i la possible afectació immediata a la seguretat de les persones, no és possible ajornar l'actuació correctora, ja que l'estat actual de la façana pot provocar la caiguda d'un o més panells de vidre cap a la via pública.

Per tant, es considera necessari actuar de manera immediata, sense esperar la resolució de l'expedient en curs d'ordre d'execució GURB2025001205, d'acord amb l'article 95 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de les persones o les coses, ni la tramitació ordinària d'un expedient d'execució subsidiària, a l'empara de l'article 120 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), que permet a l'Administració actuar en casos d'emergència per evitar danys a persones o béns.

ACTUACIONS A REALITZAR EN EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA

- Retirada controlada dels panells de vidres i dels elements de tancament del xamfrà de Quatre Fonts.
- Sanejament i pintura dels tancaments fixes.
- Tapiat provisional mitjançant tancament opac i resistent (maó o panells prefabricats), amb l'objectiu d'evitar l'accés i garantir la seguretat estructural de la façana.
- Remolinet de parament vertical exterior, inclou mitjans auxiliars necessaris.
- Accés a la parcel·la per part dels operaris.
- Garantia de seguretat durant la realització de les tasques.

PRESSUPOST I COSTOS ESTIMATS

Empresa	Tasca / Servei	Import (€) (IVA exclòs)
Projects & Systems Aluminios La Papiola, Sociedad Limitada. (B16461758)	Retirada controlada dels panells de vidres i dels elements de tancament. I sanejament i pintura dels tancaments	3.800,00 €
EXCAVACIONS I TRANSPORTS ROVIRA, S.A. (A43221381)	Tapiat provisional mitjançant tancament opac i resistent	3.628,50 €
EXCAVACIONS I TRANSPORTS ROVIRA, S.A. (A43221381)	Remolinet de parament vertical exterior, inclou mitjans auxiliars necessaris	1.906,50 €
EXCAVACIONS I TRANSPORTS ROVIRA, S.A. (A43221381)	Garantia de seguretat durant la realització de les tasques	450,00 €
TOTAL GENERAL		9.785,00 €

DOCUMENT Documento en blanco	ÒRGAN Secretaria	REFERÈNCIA GCON2025000094
Codi Segur de Verificació: 821a0c67-05be-48e2-8c7f-387fd8611a43 Origen: Administració Identificador document original: 71954555 Data d'impressió: 05/11/2025 13:58:18 Pàgina 5 de 5		SIGNATURES 1.- Eulalia Rafecas Ribas (SIG) (Arquitecta tècnica), 05/11/2025 13:57



El Vendrell
Ajuntament

El cost estimat provisional de l'actuació és 9.785 €, IVA exclòs i 11.839,85 € IVA al tipus impositiu del 21% inclòs, d'acord amb els pressupostos sol·licitats que consten a l'expedient. Aquest cost haurà de ser repercutit al propietari de la finca com a despesa derivada de l'execució subsidiària.

CONCLUSIONS

Tenint en compte allò exposat en aquest informe, per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones i la seguretat de les persones i els bens, s'informa FAVORABLEMENT a tramitar expedient d'execució subsidiària al local comercial del carrer Quatre Fonts número 7, xamfrà amb el carrer Riera de la Bisbal número 98-100, amb referència cadastral 7243201CF7674C0012EU, i la contractació d'emergència de les actuacions a realitzar en execució subsidiària a fi d'evitar la situació de greu perill per despreniment.