



ANUNCI

De conformitat amb el que disposa l'article 44 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de la Llei del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques sobre la notificació de les resolucions i actes administratius i la seva pràctica, es publica, en substitució de la notificació, que intentada aquesta, no s'ha pogut practicar l'acte següent als interessats amb identificació 41680590J, 39528781S i 39378492P:

"Na ALBA PÉREZ I SUBIRANA, Alcaldessa de l'Ajuntament de Navarcles, ha dictat en el dia 14/01/2025 la resolució número 2025DECR000017 que transcrita literalment diu:

ANTECEDENTS

En data 13 de gener de 2025 l'arquitecte municipal ha emès el següent informe arrel de la visita d'inspecció realitzada al immoble ubicat al c/Verger 22 per comprovar l'estat de l'edificació després de l'incendi que es produí el passat dia 11 de gener de 2025.

"INFORME TÈCNIC

Antecedents

- 1- En data 10 de gener de 2024 es va declarar incendi en l'immoble del carrer Verger 22 de Navarcles Van comparèixer a l'immoble: l'Alcaldessa, Vigilants Municipals, dotacions de bombers, Cos dels Mossos d'Esquadra
- 2- En data 11 de gener de 2024 a les 8.45 se'm comunica l'incident per part de la Regidora d'Urbanisme i li poso de manifest que estic a l'estranger amb dificultat de retorn immediat A través de l' Alcaldessa se'm facilita la documentació fotogràfica de l'estat de l'edifici per tal de fer valoració de si cal o no prendre mesures cautelars.
- 3- Examinada la documentació fotogràfica enviada s'emet correu electrònic que es transcriu literal :

"De: <*****@coac.net>

Data: 11 de gener del 2025, 14:32:33 CET

Per a: *****@navarcles.cat

A/c: *****@navarcles.cat

Tema: Mesures cautelars urgents a pendre en relació incendi Verge 22 Navarcles

Vist el reportatge fotogràfic que m'has enviat, en relació a l'incendi ocorregut ahir en l'immoble del carrer Verge 22, en els pisos superiors, davant la meua impossibilitat de desplaçar-me per trobar-me a l'estranger, atès l'estat precari de les instal·lacions elèctriques escau de manera inequívoca pendre mesures cautelars impedit l'accés i tapiant-lo per tal d'evitar riscosa les persones i les coses. Les mesures cautelars han d'abastar el bloc sencer. Per tant s'ha d'evitar l'accés a tot el bloc.

S'adjunta dues fotos, s'acredita que les instal·lacions d'escala i les d'alimentació dels habitatges de la llum estan cremades i que no es habitable ni reuneix condicions de seguretat per a persones, i de posar en funcionament novament presentaria risc greu d'incendi.



El contingut d aquest correu serà ratificat dilluns en informe signat per mi mateix.”



4-En data 13 de gener de 2025 es fa visita a l'immoble per tal de corroborar l'estat de l'edificació i l'afectació de l'incendi i constatar l'adopció de la mesura cautelar proposada el passat dia 11.01.2025.

5-Propietari dels habitatges afectats:

INSTITUT CATALA DEL SOL
Q0840001B
CL CORSEGA 273
08008 BARCELONA [BARCELONA]

Fets

1. L'incendi ha afectat:
 - a. de manera greu les instal·lacions elèctriques en la part comunitària de l'immoble de la planta segona.
 - b. la coberta immediata sobre les derivacions individuals, havent perdut aquesta l'estanqueïtat. La instal·lació elèctrica ha de quedar fora de servei fins l'arranjament de la mateixa.
2. No s'han pogut observar deficiències estructurals.
3. S'ha tingut accés a cada a l'habitatge 2-1, que a priori està ocupats, i s'ha comprovat que aquest habitatge **no compleix les mínimes mesures de seguretat, salubritat, higiene i habitabilitat**.
4. No s'ha tingut accés a l'habitatge 2-2 si bé se'n disposa de documentació fotogràfica acreditativa del mal estat. De les fotografies es desprèn que **no compleix les mínimes mesures de seguretat, salubritat, higiene i habitabilitat**.



Ajuntament de Navarcles

5. La part comunitària de l'immoble presenta deficiències pel que fa a salubritat, amb acumulació de deixalles, males olors i degut a la intervenció policial per a l'accés a l'immoble hi ha en la porta d'entrada un vidre trencat que presenta perill per a les persones.
6. S'ha fet petició d'entrega a l'Ajuntament de l'informe del cos de Bombers

Fonaments de dret

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

Conclusions

Vist de manera presencial l'estat de l'immoble i examinat el seu estat:

1. Em ratifico en l'escrit per mi realitzat i dirigit a l'Alcalde de Navarcles per correu electrònic en data 11/1/2025 i que s'ha transcrit en l'antecedent tercer.
2. S'ha constatat que els habitatges de la planta segona i tota la zona comunitària no compleixen els mínims exigibles en salubritat, seguretat, higiene i habitabilitat,
3. Les condicions de seguretat indicades en l'apartat anterior és per motiu de:
 - i. Existir risc en **seguretat a les persones derivat del mal estat de les instal·lacions elèctriques** tant en l'interior dels habitatges com pel que fa a l'estat de les instal·lacions comunitàries que han resultat afectades.
 - ii. Existir risc per a les persones per vidres trencats en la porta d'accés
4. Degut a les condicions indicades en l'apartat 2 i especialment l'apartat 3 és preceptiu mantenir el desallotjament dels habitatges del carrer Verger 22, fins que no es doni solució a les deficiències en matèria salubritat, seguretat, higiene i habitabilitat, restablint els serveis de manera segura.
5. Cal ratificar l'ordre emesa per l'Alcalde de forma verbal d'acord amb l'article 95 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, dictada sense admetre demora per raó d'urgència fonamenta en situacions de risc imminent a la seguretat de les persones o les coses.
6. Cal mantenir la prohibició d'ús de l'immoble, impedit-ne l'accés mantenint la porta recentment col·locada, fins l'arranjament total de les actuacions definides en el següent apartat.
7. Requerir al propietari dels habitatges procedeixi a:
 - 5.1-Efectuar de manera immediata obres i actuacions per assolir els mínims de salubritat i higiene, consistents en retirada de material insalubre i neteja de l'immoble, així com la reparació de la teulada afectada pel foc per garantir l'estanqueïtat de la zona comunitària i instal·lacions..
 - 5.2. Efectuar les obres de reparació de les instal·lacions elèctriques tant comunitàries com dels propis habitatges i aquelles indispensables per assolir els mínims d'habitabilitat en les habitatges.



Ajuntament de Navarcles

8. Termini d'execució de les actuacions i obres :

7 Dies per les actuacions compreses en l'apartat 7.1

15 Dies per les actuacions compreses en l'apartat 7.2

9. Les actuacions referides estan sotmeses a règim de comunicació, es realitzarà sota la direcció de tècnic competent, adoptant-se les mesures de seguretat en el treball corresponents. Les obres caldrà que siguin dirigides per tècnic habilitat, amb plena observança del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció (BOE núm. 256, de 25 d'octubre de 1997) i disposicions successives

10. En el cas de l'incompliment injustificat de les ordres i resolucions dictades per aquest Ajuntament, caldrà que s'imposin al propietari les multes coercitives de manera reiterada fins aconseguir el compliment de les ordres i resolucions.

(no s'adjunten les fotos incloses a l'informe)"

A la vista d'aquests fets i davant de la situació de risc imminent per a la salut i la seguretat de les persones, seguint les indicacions dels serveis tècnics municipals, es va acordar el mateix dia 11 de gener de 2025 l'adopció de la següent mesura cautelar a efectes de garantir la seguretat de les persones:

- Desallotjament immediat dels habitatges del carrer Verger 22 i la prohibició d'ús de l'immoble (mitjançant la instal·lació d'una porta) fins garantir les condicions de seguretat, salubritat i habitabilitat.

FONAMENTS DE DRET

1.L'article 15 del RDL 7/2015, Text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana estableix que les persones propietàries de tota classe de sòl tenen el deure de conservar-lo en les condicions legals adequades per a servir de suport a l'ús al qual es destini, i en tot cas en les condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i ornament públic. Aquest article té el caràcter de legislació bàsica segons la Disposició Final primera de la mateixa llei.

2.L'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya estableix els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació que recauen en els propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions.

3.Els articles 95 i 96 del decret 64/2014, que aprova el reglament de protecció de la legalitat urbanística preveu que davant de la situació de risc o perill imminent per a les persones, l'òrgan municipal ha d'adoptar les mesures de protecció urgents que no admetin demora, incloses les relatives al desallotjament de les persones, l'apuntament o l'enderroc de l'immoble i altres mesures que es considerin adients.

4. L'incompliment injustificat d'una ordre d'execució faculta l'administració per a l'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada i també per a la imposició de multes coercitives de 300 fins a 3000 euros, reiterables fins que s'hagi acomplert l'ordre.

5. La competència per a la resolució d'aquest expedient correspon a l'alcalde, en aplicació de l'art. 197.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei

Pàgina 4 de 6



d'Urbanisme de Catalunya en relació amb l'article 21.1.s de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de Règim Local.

Per tot això

RESOLC:

Primer.- Ratificar la mesura cautelar urgent adoptada en data 11 de gener de 2025 que no admetia demora en aplicació del que disposa l'article 95 del Decret 64/2014 consistent en el desallotjament immediat dels habitatges del carrer Verger 22 i la prohibició d'ús de l'immoble (mitjançant la instal·lació d'una porta), mesura que s'ha de mantenir fins l'arranjament total de les actuacions contingudes en la present ordre d'execució per tal de garantir la seguretat de les persones.

Segon.- Incoar expedient administratiu d'ordre d'execució a l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, en la seva condició de propietari de l'edifici i dels pisos afectats per l'incendi, concretant aquesta ordre en els aspectes següents:

1er.- Efectuar de manera immediata obres i actuacions per assolir els mínims de salubritat i higiene, consistents en **retirada de material insalubre i neteja de l'immoble, així com la reparació de la teulada** afectada pel foc per garantir l'estanqueïtat de la zona comunitària i instal·lacions.

Termini màxim per dur a terme l'actuació: 7 dies hàbils.

2on.- Efectuar les obres de **reparació de les instal·lacions elèctriques** tant comunitàries com dels propis habitatges i aquelles indispensables per assolir els mínims d'habitabilitat en les habitatges.

Termini màxim per dur a terme l'actuació: 15 dies hàbils

Les actuacions a l'edifici es realitzaran sota la direcció de tècnic competent, adoptant-se les mesures de seguretat en el treball corresponents. Les obres caldrà que siguin dirigides per tècnic habilitat, amb plena observança del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció (BOE núm. 256, de 25 d'octubre de 1997) i disposicions successives.

Els primers deu dies dels terminis expressats tenen simultàniament la condició de període d'audiència. Si es formulessin al·legacions en aquests primers deu dies, s'entendrà suspès el termini d'execució fins que s'hagin resolt expressament.

Tercer. Fer exprés advertiment a la persona obligada al compliment de l'ordre que l'incompliment comportaria l'execució subsidiària a càrrec seu, sense perjudici de la imposició de multes coercitives per import de 300 a 3000 euros.

Quart.- Notificar la present resolució a la propietat, als ocupants dels immobles que l'Ajuntament tingui coneixement i als serveis socials municipals per al seu coneixement i efectes.



Recursos contra l'acte notificat

La present resolució serà ferma (excepte el punt primer) en via administrativa fins que hagi transcorregut el termini concedit per efectuar-hi al·legacions en cas que no s'hagin presentat o, en el cas que s'hagin presentat fins al dia següent a la recepció de la notificació del Decret d'aquesta Alcaldia per mitjà del qual es resolguin les al·legacions.

Cosa que li comunico als efectes oportuns i li adverteixo que contra aquesta resolució, una vegada sigui ferma i definitiva en via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.”

L'Alcalde
Alba Pérez i Subirana

Navarcles, 19 de febrer de 2025