



RESOLUCIÓ

FINALITZACIÓ I ARXIVAMENT DE L'EXPEDIENT 127/2022/002 PER CANVI DE TITULARITAT DE LA FINCA [REDACTED]

En data 2 de setembre de 2021, amb registre general d'entrada número 27.079, es rep denúncia mitjançant la qual es posa de manifest la presència d'elements amb fibrociment a l'interior de la finca ubicada al carrer [REDACTED].

En data 25 de gener de 2022 l'arquitecte municipal emet informe tècnic amb les següents consideracions:

“En data 17/01/2022 es realitza la inspecció sol·licitada des del carrer a la finca situada a carrer [REDACTED].

Segons la inspecció realitzada es pot observar el següent:

.- Que a la finca del carrer [REDACTED] existeix una construcció auxiliar adossada al límit amb la finca del carrer [REDACTED] presenta coberta de plaques ondulades que semblen de fibrociment.

.- Que també s'han observat troços d'aquestes plaques al terra al costat de la construcció auxiliar.

.- Que no s'ha pogut accedir a la finca ja que en el moment de realitzar la inspecció no hi havia ningú que en pogués permetre l'accés.”

I emet les següents conclusions:

“1.- Primer de tot s'ha de determinar si les plaques descrites al present informe es tracten de fibrociment o no. En el cas que no es tractessin de fibrociment caldrà justificar-ho mitjançant l'aportació d'informe tècnic signat per tècnic competent indicant la naturalesa del material amb el que estan fetes les plaques indicades.

*2.- En el cas que les plaques es tractessin de fibrociment caldrà portar a terme la seva retirada complint amb tot el requerit al reial **Reial decret 396/2006, de 31 de març** i aportant certificat acreditatiu de que l'empresa que ho porti a terme està inscrita al registre d'empreses amb risc d'amiant (RERA), o en el defecte de la retirada indicada, caldrà la realització d'un estudi per part de tècnic competent en la matèria en el que es valori la situació i es determini la conveniència de no manipular aquests elements.”*

Per aquest motiu en data 1 de febrer de 2022, mitjançant resolució número 491 de la regidora delegada de Planificació Urbanística, Activitats i Obres Públiques, s'incoa expedient d'ordre d'execució al senyor Juan Sayos Navarro i a la senyora Teresa Sayos Navarro per la possible presència d'elements amb fibrociment que podrien estar en mal estat a l'interior de la finca de la seva propietat ubicada al carrer [REDACTED]

En data 27 d'abril de 2022, mitjançant el registre d'entrada número 15.526, la senyora Teresa Sayos Navarro aporta informe tècnic signat per un arquitecte.

En data 16 de maig de 2022 l'arquitecte municipal emet informe tècnic amb les següents consideracions:

“En data 27/04/2022 s'aporta informe tècnic per part de la Sra. Teresa Sayos Navarro i el Sr. Juan Sayos Navarro redactat i signat per l'Arquitecte Sr. Xavier Mimó Viader, en el que es determina la naturalesa de les plaques ondulades existents a la finca i es fan indicacions sobre el seu estat de conservació.

Revisada la documentació inclosa al present expedient.

El tècnic que sotasigna informa el següent:

*.- No existeix cap normativa que obligui a retirar elements d'amiant sempre i quan no es manipulin, l'única legislació existent referent a aquest tema és el **Reial decret 396/2006, de 31 de març**, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant i com a tal és una llei d'àmbit laboral.*

Cal tenir present que Davant la presència de materials amb amiant, MCA, i coneguda la seva perillositat, pot sorgir la necessitat de treure'l. La primera consideració que cal tenir present és que el material que conté amiant, en bon estat, no sotmès a manipulacions indegudes o a l'acció de vibracions, fregaments, moviments d'aire, presència d'humitats, xocs o la seva manipulació, presenta un risc mínim d'emissió de fibres a l'ambient, per la qual cosa pot quedar-se instal·lat fins a la seva eliminació o la fi de la seva vida útil.

Al contrari, el material amb risc de despreniment de fibres a l'ambient, pel seu estat de conservació, o perquè és sotmès a diverses accions: fregaments, corrents d'aire, xocs, etc., s'haurà de tractar per evitar l'emissió de fibres.

Atès que, en resum, el que es dedueix de la normativa existent i la situació del present expedient és que:

.- Es recomana la retirada dels elements de fibrociment sempre que s'hagi acabat la seva vida útil.

.- La vida útil dels elements amb fibrociment, sempre que no es vegin signes de degradació previs, segons diversos estudis es podria acotar en uns 20-25 anys.

.- En el cas que ens ocupa segons dades cadastrals l'antiguitat de l'edificació és de 1969.

.- La prohibició d'utilització de materials amb amiant data de l'any 2002

.- L'antiguitat de les plaques ondulades de fibrociment que ens ocupen és de com a mínim 20 anys.

.- Tant l'informe tècnic aportat com els informes tècnics emesos pel tècnic municipal es basen exclusivament en una inspecció ocular.

Caldrà doncs, en el cas que ens ocupa, l'ampliació de l'informe tècnic aportat amb la realització de l'extracció de mostres, pel seu posterior assaig en laboratori acreditat per tal de determinar l'estat de degradació del fibrociment. L'informe, llavors, haurà de dictaminar la conveniència o no de manipular aquests elements basant-se en el resultat dels assaigs realitzats.

En el cas que per qualsevol circumstància la propietat no realitzi l'ampliació de l'informe

*tècnic indicada caldrà portar a terme la retirada de les plaques ondulades de fibrociment existent a la finca situada a Carrer [REDACTED], complint amb tot el requerit al **Reial decret 396/2006, de 31 de març** .”*

En data 9 de novembre de 2022, mitjançant correu electrònic rebut per l'Oficina d'Atenció Ciutadana d'aquest Ajuntament, la senyora Teresa Sayos Navarro comunica que tant ella com el senyor Juan Sayos Navarro ja no són titulars de la finca situada al carrer [REDACTED], objecte del present expedient 127/2022/002.

Realitzades consultes al Cadastre es verifica que actualment la finca situada al carrer [REDACTED] consta a nom d'altres propietaris, motiu pel qual procedeix arxivar el present expedient d'ordre d'execució 127/2022/002 a nom del senyor Juan Sayos Navarro i de la senyora Teresa Sayos Navarro, amb l'advertiment que s'incoarà un nou expedient als actuals propietaris.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 197.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC) les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts a la referida Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. Estan inclosos en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

Les persones propietàries o l'administració han de sufragar el cost derivat dels deures referits anteriorment, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas i tenint en compte l'escreix sobre el límit dels deures de les persones propietàries quan es tracti d'obtenir millores d'interès general.

Vist l'informe emès en data 17 de novembre de 2023 per al tècnic superior en dret del Servei d'Urbanisme.

En ús de les atribucions que em confereix la legislació vigent,

RESOLC

Primer. **AVOCAR** singularment i només per aquest acte, la competència delegada en la senyora regidora d'Activitats i Llicències per resolució d'alcaldia núm. 3215 de data 17 de juny de 2023, d'aprovació de la determinació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament, el nomenament de tinent i tinentes d'alcalde, composició de la Junta de Govern Local i delegació de determinades atribucions de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern Local i determinats regidors i regidores, de conformitat amb el que estableix l'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, per existència de causa d'abstenció de les recollides a l'article 23.2 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Segon. **FINALIZAR** l'expedient d'ordre d'execució 127/2022/002 incoat al senyor Juan Sayos Navarro i a la senyora Teresa Sayos Navarro com a propietaris de la finca ubicada al carrer [REDACTED] al haver-se constatat que aquests ja no son propietaris de la finca en

qüestió.

Tercer. **ARXIVAR** l'expedient 127/2022/002.

Quart. **NOTIFICAR** aquesta resolució al senyor Juan Sayos Navarro i a la senyora Teresa Sayos Navarro.

L'Alcalde

Carlos Cordon Núñez