



DECRET

Exp. 2024/000292

Atès que en data 2 de febrer de 2022 el Vigilant de Medi ambient va emetre l'Acta d'inspecció núm. 003, en referència a les construccions existents al **Polígon 2 Parcel·la 140 Les Comes, finques cadastrals 08146A002001400000OP (sòl no edificat) i 08146A002001400001PA (sòl edificat i construccions)**, les quals formen part de la finca registral núm. 6962, segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell (Exp. 2022/005320).

Atès que mitjançant Decret núm. 2022DECR001805, de data 27 de setembre de 2022, es va incoar procediment de restauració de la legalitat urbanística i de l'ordre jurídic infringit, d'acord amb el que disposa l'art. 199 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 1/2010 (en endavant TRLU) i en concordança l'art. 112 del Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, (en endavant RPLU), al sr. CCR, sra. MCE, sr. CLS i sra. ECE, en qualitat de propietaris, d'acord amb les dades que consten al Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, de la comissió d'una infracció urbanística MOLT GREU, consistent en 3 construccions sense títol habilitant, a sòl no urbanitzable, al Polígon 2 Parcel·la 140 Les Comes, amb referències cadastrals de 08146A002001400000OP i 08146A002001400001PA. Aquest Decret va ser notificat a les persones interessades en dates 13 i 14 d'octubre de 2022, atorgant-los un termini d'audiència de quinze dies perquè poguessin formular, en el seu cas, les corresponents al·legacions, i presentar la documentació que consideressin adient en defensa dels seus drets i interessos.

Atès que en data 17 d'octubre de 2022, amb registre d'entrada E2022021497, el sr. CLS va sol·licitar còpia de l'expedient, amb ampliació del tràmit d'audiència de quinze dies, fins a la completa remissió de la documentació sol·licitada, i en data 24 d'octubre de 2022, amb registre d'entrada E2022021978, va sol·licitar una ampliació per la meitat del termini d'audiència atorgat. En data 24 d'octubre de 2022, amb registre de sortida S2022011853, es va comunicar a l'interessat que l'instructor del procediment concedia l'ampliació de termini sol·licitada.

Atès que en data 14 de novembre de 2022, amb registre d'entrada E2022023942, els sr. CCR, sr. CLS, MLP i AGR van presentar al·legacions davant del Decret núm. 2022DECR001805 de data 27 de setembre de 2022.

Atès que en data 25 de gener de 2023, mitjançant Decret núm. 2023DECR000152, es van resoldre les al·legacions presentades, excloent als inicialment declarats com a propietaris del present procediment, i declarant subrogats als propietaris, que són els sr. MLP i la sra. VGR, i els de l'herència jacent del sr. FGR, que són sr. CGT, sr. JAGT, sr. AGR i el sr. AGR. Així mateix, es va resoldre el procediment incoat requerint a la propietat perquè, en el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquest acte, executés voluntàriament la mesura de restauració següent: enderrocament per arribar els terrenys al seu estat inicial. Aquest Decret va ser notificat a les persones interessades en dates 26 de gener de 2023, 2, 3 i 8 de febrer de 2023.

Atès que en data 8 de març de 2023, amb registre d'entrada E2023005453, el sr. MLP i el sr. AGR, van presentar recurs de reposició contra el Decret núm. 2023DECR000152 de data 25 de gener de 2023, el qual es va resoldre mitjançant Decret núm. 2023DECR000764 de data 5 d'abril de 2023, estimant-lo parcialment i ratificant els acords adoptats mitjançant el Decret núm. 2023DECR000152, de data 25 de gener de 2023, d'acord amb l'informe

tècnic jurídic de data 19 de desembre de 2022. Consta a l'expedient administratiu que aquest Decret va ser notificat a les persones interessades.

Atès que segons l'informe tècnic jurídic de data 5 de març de 2024 no consta el compliment de l'ordre municipal, ja que d'acord amb l'Acta d'inspecció del Vigilant de Medi Ambient núm. 001 de data 11 de gener de 2024, no s'aprecien canvis significatius respecte a l'acta d'inspecció emesa en data 2 de febrer de 2022, i tampoc s'aprecia que s'hagi iniciat cap enderroc ni desmuntatge de les edificacions. Tampoc consta la interposició de recurs contenciós administratiu contra el Decret núm. 2023DECR000764 de dat 5 d'abril de 2023.

Atès que en data 8 d'abril de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DECR000855, es va resoldre executar subsidiàriament les actuacions ordenades mitjançant Decret núm. 2023DECR000152, de data 25 de gener de 2023, al sr. MLP i a la sra. VGR, i als de l'herència jacent del sr. FGR, que són sr. CGT, sr. JAGT, sr. AGR i el sr. AGR, com a propietaris de la finca situada al Polígon 2 Parcel·la 140 Les Comes d'aquest municipi, referències cadastrals 08146A002001400000OP i 08146A002001400001PA, consistents en l'enderrocament de les construccions identificades amb els números 1, 2 i 3, i que suposen una superfície construïda aproximada de 327,50 m², per reposar els terrenys al seu estat inicial, atorgant-los un termini de deu dies hàbils per manifestar de forma expressa que permetien l'entrada a la finca de la seva propietat de la maquinària, materials, i similars per dur a terme a les actuacions requerides, amb l'avertiment que, altrament, es sol·licitarà l'entrada a la finca de la seva propietat a l'òrgan judicial corresponent. Així mateix es comunicava als interessats que l'import estimat de les actuacions a executar de forma subsidiària ascendia a 53.724,00 € (IVA inclòs), i que un cop finalitzada l'execució subsidiària, l'arquitectura tècnica municipal faria una valoració econòmica de les actuacions dutes a terme, a resultes de la qual s'aprovaria la liquidació definitiva corresponent. Aquest Decret va se notificat a les persones interessades en data 12 d'abril de 2024 (Exp. 2024/000292).

Atès que en data 24 de maig de 2024, mitjançant registre d'entrada E2024012522, la sra. VGR comunica que a efectes de notificació a ella i al sr. MLP, l'adreça és l'apartat de correus 165 d'Olesa de Montserrat.

Atès que en data 7 de juny de 2024, amb registre d'entrada E2024013849, el sr. AGR, presenta escriptura de renúncia a l'herència del sr. FGR, a nom sr. CGT, sr. JAGT, sr. AGR i el sr. AGR.

Atès que l'empresa encarregada d'efectuar les obres de l'execució subsidiària va dur a terme visita a la finca de referència, i en data 30 de juliol de 2024, amb registre d'entrada E2024018937, va presentar el pressupost corresponent que ascendeix a 39.658,00€ (IVA exclòs), resultant a pagar 47.986,18€ (IVA inclòs).

Atès que en data 14 de novembre de 2022 els titulars registrals de la finca (CLS, ECE, CCR y MCE), y el Sr. AGR (com a Marmessor Universal de l'herència jacent de D. FGR) van presentar al·legacions al Decret 2022DECR001805 de data 27 de setembre de 2022, d'incoació d'expedient de restauració, amb aportació d'un contracte de compravenda privat, en que acreditaven que en data 2 d'octubre de 1989 el sr. ACG va vendre la totalitat de la finca (no es detalla cap construcció) al sr. FGR.

Així mateix, també van aportar el contracte de compravenda privat, de data 20 de maig de 2011, entre el sr. FGR i el sr. MLP i la sra. VGR, en que els segons compren, per meitats indivises, la dependència o departament situat a la planta semisoterrani de l'edifici format per planta semisoterrani i planta baixa situat a la finca.



Atesa la documentació aportada es va decidir acceptar les al·legacions i excloure de l'expedient als referits interessats i subrogar en l'expedient als senyors:

- MLP i VGR, com a compradors de la dependència de la planta semisoterrani de la construcció de semisoterrani i planta baixa l'any 2011, al Sr. FGR.
- AGR, sr. CGT, sr. JAGT i sr. AGR, com a hereus del Sr. FGR.

Atès que els títols de propietat són els contractes de compravenda privada dels anys 1989 i 2011, els quals no consten al Registre de la Propietat (el que no és legalment obligatori) ni tampoc en notificar-los al Cadastre (el que si que ho és), ens haurem de guiar per les condicions dels dits contractes. En concret, el segon contracte, de 2011, estableix que les parts compradora i venedora assumiran totes les despeses comunes per meitats, referint-se:

- a les obres comunes dels edificis (clàusula Quarta)
- a la regularització cadastral i registral (clàusula Sisena)
- i a la elevació a públic del contracte (clàusula Sisena bis, n'hi ha dues)
- a les despeses i impostos de declaració d'obra nova, divisió en regim de propietat horitzontal i inscripció al Registre (clàusula Setena).

Com sigui que l'enderroc de les obres il·legals i il·legalitzables i la restitució de la legalitat urbanística són una obligació de la totalitat de la finca, atès que no hi ha cap divisió de la mateixa, i per tant una despesa comuna, correspon imputar el 50% del cost a cadascuna de les parts:

- Imputar el 50% del cost de l'execució subsidiària a l'herència jacent del senyor FGR, vista la renúncia a l'herència obrant a l'expedient, escriptura notarial de data 5 de juny de 2024, amb protocol 1062, del Notari Leopoldo Garcia Oquendo.
- Imputar el 50% del cost de l'execució subsidiària als Srs. MLP i VGR, per meitats indivises.

Per tot això, en exercici de les meves competències que m'han sigut conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 1016 de data 22 d'abril de 2024 i la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i del ROM

RESOLC:

PRIMER. Modificar l'acord Tercer del Decret 2024DECR000855, de data 08 d'abril de 2024, en el sentit següent:

On deia:

*“Comunicar als interessats que l'import estimat de les actuacions a executar de forma subsidiària, d'acord amb el pressupost indicat i que consta a l'expedient, ascendeix a **53.724,00 €** (IVA inclòs).”*

Ha de dir:

*“Comunicar als interessats que l'import estimat de les actuacions a executar de forma subsidiària, d'acord amb el pressupost indicat i que consta a l'expedient, ascendeix a **47.986,18€** (IVA inclòs).”*

Aquesta modificació de l'import es justifica en la presentació del pressupost de les obres a realitzar per part de l'empresa PICOLESA, la qual consta a l'expedient, per un import total de 47.986,18€ (IVA inclòs) un cop realitzada la visita a la finca de referència per tal de

confeccionar el pressupost d'execució de les obres, i va poder valorar les feines a realitzar.

SEGON. Imputar el cost de l'execució subsidiària, estimat en la quantitat de 47.986,18€ (quaranta-set mil nou-cents vuitanta-sis euros, amb divuit cèntims) de la següent manera:

- 50% del cost de l'execució subsidiària, és a dir, la quantitat de 23.993,09€ (vint-i-tres mil nou cents noranta tres euros amb nou cèntims d'euro), a l'herència jacent del senyor FGR.
- 50% del cost de l'execució subsidiària és a dir, la quantitat de 23.993,09€ (vint-i-tres mil nou cents noranta tres euros amb nou cèntims d'euro), als Srs. MLP i VGR, per meitats indivises.

TERCER. Atorgar als interessats un termini d'audiència de DEU (10) DIES HÀBILS, per presentar les al·legacions que estimin oportunes, atenent al fet que es tracta d'una modificació substancial de la despesa prevista, i en defensa dels seus interessos.

QUART. Ratificar el contingut de la resta d'acords del decret 2024DECR000855, de data 8 d'abril de 2024.

CINQUÈ. Notificar aquest acte als interessats en l'expedient, juntament amb l'informe tècnic jurídic de data 26 de novembre de 2024, i comunicar al Departament de Tresoreria.

Així ho resol i signa el Regidor delegat, Marc Serradó Mestres, davant meu, el secretari accidental, José Luis García Medina, que en dono fe i així ho certifico, als efectes de fe pública.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT