



Núm. de Decret i Data:
2025DEC000036 10/01/2025

DECRET

Exp. 2024/007065

Atès que en data 6 d'agost de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC002128, es va incoar un procediment d'ordre d'execució, d'acord amb el que estableix l'art. 197 del TRLUC i en concordança amb l'art. 77 del RLU, a la COMUNITAT DE PROPIETARIS AV. FRANCESC MACIÀ 81, com a responsables de l'immoble situat a l'Av. Francesc Macià, núm. 81 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7897503DG0979N, per esquerdes longitudinals a la façana exterior, amb risc de despreniments a la via pública. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 8 d'agost de 2024, atorgant-li un termini d'audiència de deu dies, perquè pogués consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerés procedents.

Atès que en data 8 d'agost de 2024, amb registre d'entrada E2024018994, la persona interessada va presentar comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica per la instal·lació de xarxes de protecció, la qual va ser informada favorablement en data 15 de novembre de 2024 (Exp. 2024/007263). En data 19 de desembre de 2024, amb registre d'entrada E2024028683, es va presentar certificat tècnic de la instal·lació de les xarxes de protecció instal·lades.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 8 de gener de 2024, que informa favorablement la resolució de l'ordre d'execució incoada i ordena les obres de reparació i actuacions necessàries, per evitar el risc de despreniments d'elements de façana a la via pública.

Vist l'informe jurídic favorable de data 8 de gener de 2024, que informa favorablement la resolució de l'ordre d'execució d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 8 de gener de 2024.

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. Ordenar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS AV. FRANCESC MACIÀ 81 com a responsables de l'immoble situat a l'Av. Francesc Macià, núm. 81 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7897503DG0979N, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació. l'execució de les obres de reparació i actuacions necessàries següents:

1. Sanejament dels elements despresos que poden suposar un perill.
2. L'arranjament dels elements de façana de la finca malmesos.
3. El compromís de manteniment de l'immoble.

El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és de: 2 mesos.

El cost estimat de les obres necessàries a realitzar en l'immoble és de 32.000 euros, valor que haurà de determinar-se amb exactitud una vegada es pugui analitzar l'abast real de la intervenció a realitzar.



L'adopció d'aquesta ordre d'execució es justifica en el risc causat per la manca de manteniment de la finca, el que suposa un risc de perill de desprendiment d'elements de façana a la via pública

SEGON. El termini estimat per a l'execució de les obres de reparació i actuacions és de DOS (2) MESOS a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, per realitzar les accions de manteniment necessàries per donar estabilitat i seguretat a la façana de l'edifici. Les accions seran supervisades i assumides per un tècnic competent col·legiat (arquitecte, arquitecte tècnic o enginyer).

TERCER. Que, una vegada realitzades les actuacions pertinents, s'hauran de justificar mitjançant reportatge fotogràfic i/o escrit per part de la propietat, sense perjudici de la realització d'una acció inspectora.

En cas de instal·lació de **xarxes de protecció**, aquestes hauran de ser **certificades** per tècnic competent. Aquest certificat tindrà una validesa **màxima de 6 mesos**, que caldrà renovar en cas de no realitzar-se les obres de reparació necessàries.

QUART. En cas d'incompliment injustificat de l'ordre d'execució, es procedirà a:

1. L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.
2. La imposició de multes coercitives, d'acord amb l'establert per l'article 225.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació i per una quantia de 300 a 3.000 €. Qualsevol perjudici que la persistent manca de diligència de la propietat en el compliment de les seves obligacions legals respecte al manteniment de la finca provoqui a aquest Ajuntament, podrà ser reclamada també en el si del procediment que s'incoï a l'efecte. Les ordres d'execució dictades no eximeixen la persona propietària de l'immoble afectat de les responsabilitats penals, civils o administratives que es puguin deduir per l'incompliment eventual del deure legal de conservació i rehabilitació del sòl i les obres.

CINQUÈ. Aprovar la liquidació de la taxa corresponent a la tramitació de l'expedient d'ordre d'execució a a l'Av. Francesc Macià, núm. 81 d'aquest municipi, a la COMUNITAT PROPIETARIS AV. FRANCESC MACIÀ 81, amb CIF H59477505, amb núm. càrrec 3539209 i valor 13383, per un import de 470,00 €.

SISÈ. Notificar aquest acte a la interessada, i comunicar a l'Organisme de Recaptació i Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona i a la Tresoreria municipal.

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