



Núm. de Decret i Data:  
2024DECR002688 18/10/2024

DECRET

Exp. 2024/007387

Atès que en data 8 de març de 2024 es va requerir a les comunitats de propietaris afectades per la utilització de pedra artificial en els acabats dels balcons, que havien de presentar un certificat de solidesa dels elements de façana signat per un tècnic competent, i que en cas de trobar elements amb perill de despeniment, s'havien d'instal·lar xarxes de protecció.

Atès que en data 7 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024007417, la COMUNITAT PROPIETARIS C. BARCELONA 67, va presentar un escrit on s'indicava que s'havia fet la revisió de la façana i que s'havien trobat deficiències, i que una vegada aquestes haguessin estat reparades, ens lliurarien el certificat de solidesa corresponent.

Atès que en data 15 d'abril de 2024, amb registre de sortida S2024005032, es va requerir a la persona interessada perquè en el termini màxim de deu dies, presentés la comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica per a la instal·lació de les xarxes de protecció, mentre no es fessin les obres de reparació corresponents, per evitar la caiguda d'elements a la via pública, i per a l'execució de les obres de reparació corresponents. Una vegada finalitzades les actuacions, calia que aportessin el certificat del tècnic competent, on s'especificués que havia desaparegut el risc de despeniment d'elements de façana a la via pública. Aquest requeriment va ser notificat a la persona interessada en data 15 d'abril de 2024.

Atès que en data 30 de maig de 2024, amb registre d'entrada E2024013075, la persona interessada comunica que han canviat d'administrador de finques, que estan fent la inspecció ocular dels balcons i esperant el certificat tècnic per trametre-ho a l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 3 d'octubre de 2024, que informa favorablement la incoació d'una ordre d'execució, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, en concret, per perill de despeniments d'elements de façana a via pública.

Vist l'informe jurídic de data 9 d'octubre de 2024, que informa favorablement la incoació d'una ordre d'execució d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 3 d'octubre 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.** 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 C. BARCELONA 67, com a responsable, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, en concret, per perill de despeniments d'elements de façana a via pública.

**SEGON.** Requerir a la persona interessada perquè dugui a terme les obres de reparació i actuacions necessàries següents:



- Caldrà realitzar la substitució de les peces deteriorades i que presenten perill de despeniment (2 MESOS).
- Mentre no es realitzen les accions de manteniment, es prendran les mesures de protecció provisionals que siguin necessàries (xarxes, marquesines, etc) per tal d'impedir la possible caiguda de material a la via pública (10 DIES).

Aquestes mesures provisionals hauran de ser certificades per un tècnic competent.

**TERCER.** El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és de DOS (2) MESOS per a la primera de les accions, i de DEU (10) DIES, per a la segona d'elles, a comptar del dia següent a la notificació de la present resolució,.

**QUART.** L'incompliment injustificat de les ordres d'execució al fet que fa referència l'apartat 3 de l'article 197 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, habilita a l'Administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

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.** D'acord amb el que disposa l'article 2.1.c de l'Ordenança fiscal núm. 16, de 14 de juny de 2017, generar la taxa per tramitació d'expedients d'ordre d'execució.

**SISÈ.** Atorgar a la persona interessada un termini d'audiència de DEU (10) DIES perquè pugui consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que consideri procedents.

**SETÈ.** Notificar aquest acte a la persona interessada.

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**