



Núm. de Decret i Data:
2025DEC000113 20/01/2025

DECRET

Exp. 2024/007387

Atès que en data 18 d'octubre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC002688, 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 C. , com a responsable, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, en concret, per perill de desprendiments d'elements de façana a via pública. El Decret esmentat va ser notificat a la persona interessada en data 31 d'octubre de 2024, atorgant-li un termini d'audiència de deu dies hàbils, perquè pogués consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerés procedents.

Atès que en data 21 de novembre de 2024, amb registre d'entrada E2024026411, la persona interessada va presentar certificat tècnic de les xarxes de protecció col·locades, emès en data 11 de novembre de 2024, segons el qual ja no existeix risc de desprendiments d'elements de façana a la via pública.

Vist l'informe del Servei de Planejament i Urbanisme de data 8 de gener de 2025, que informa favorablement la resolució d'aquest procediment, ordenant l'execució de les accions de manteniment necessàries per donar estabilitat i seguretat a la façana de l'edifici, i considerant que s'han adoptat totes les mesures provisionals requerides en el Decret d'incoació.

Vist l'informe jurídic de data 9 de gener de 2025, que informa favorablement la resolució d'aquest procediment, d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 8 d'octubre de 2025.

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 PROPIETARIS C. , com a responsables de l'edifici situat al carrer d'aquest municipi, amb referència cadastral 7894002DG0979S, 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 25.500,00 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 des de l'endemà de la notificació de la present resolució, per dur a terme 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'aporti un justificant d'haver fet les actuacions 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 en l'immoble situat al C. d'aquest municipi, amb referència cadastral 7894002DG0979S, a la COMUNITAT DE PROPIETARIS C. BARCELONA 67, amb CIF H62300769, per un import de 470,00 €, amb número de càrrec 3541725 i valor 21010.

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