



Núm. de Decret i Data:
2024DEC001417 27/05/2024

DECRET

Exp. 2024/001367

Atès que en data 1 de març de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DREC000504, 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 sra. C.D.P., amb DNI XX.XXX.152-H, com a propietària de l'immoble situat al d'aquest municipi, referència cadastral 7700807DF0070S0001HY, finca 1610 del Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, per manca del deure de conservació d'aquest immoble de la seva propietat.

Atès que en el Decret núm. 2024DREC000504, de data 1 de març de 2024, es va requerir a la propietat que es considera imprescindible portar a terme amb **caràcter d'urgència**, les mesures preventives necessàries per tal de garantir la seguretat dels usuaris de l'edifici i mentre no es sol·licitin els corresponents títols administratius habilitant per la realització de les diferents accions correctives, entre les quals es considera necessari portar a terme mesures de prevenció urgents següents:

- El desallotjament de l'edifici.
- Inspecció tècnica de tot l'edifici i afectació estructural.
- En **termini màxim de 10 dies**, la propietat haurà de presentar mitjançant instància, els següents documents realitzats i signats per un tècnic competent:
 - 1) Certificat de l'estabilitat estructural de l'immoble.
 - 2) Certificat de no afectació a edificis llindars.
 - 3) Informe tècnic de valoració de patologies i quines son les mesures urgents a prendre per evitar el risc a les persones i les coses i per evitar més afectacions a l'estructura.
 - 4) Les mesures urgents s'hauran de portar a terme en el termini màxim de 24 hores després de la signatura de l'informe tècnic del punt 3.

I es requeria a la propietat per tal que dugui a terme les actuacions necessàries següents:

Atès que el Decret esmentat va ser notificat a la persona interessada en data 14 de març de 2024, atorgant-li un termini d'audiència 10 dies, perquè pogués consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerés procedents.

Atès que segons informe del Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 8 d'abril de 2024, al registre municipal no hi ha constància de cap al·legació a aquesta ordre d'execució.

Atès que en data 15 de maig de 2024 es comprova que en el registre municipal, no consta cap registre acreditant cap tipus d'intervenció i/o al·legació referent als requeriments fets a la incoació de l'ordre d'execució de l'immoble situat al carrer Coscoll núm. 21 d'aquest municipi.

Atès que actualment no es té coneixement de cap canvi a l'estat d'okupació de l'edifici, i que en la inspecció tècnica realitzada en data 13 de febrer de 2024, la tècnica municipal va informar del risc existent als usuaris de l'habitatge (okupes) que ens van atendre en aquell moment, essent sota la seva responsabilitat el continuar habitant aquell edifici.

Atès que segons l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 15 de maig de 2024, no s'ha fet cap intervenció apreciable, ni consta cap document o al·legació que acrediti el compliment dels requeriments fets al Decret d'incoació núm. 2024DEC000504, de data 1 de març de 2024, i existint encara un risc per les persones,



informa favorablement resoldre el procediment d'ordre d'execució i ordenar a la propietat d'aquest immoble que realitzi, amb caràcter d'urgència, les mesures preventives necessàries per tal de garantir la seguretat dels usuaris de l'edifici.

Vist l'informe jurídic de data 17 de maig de 2024, que informa favorablement resoldre el procediment d'ordre d'execució i ordenar a la propietat d'aquest immoble que realitzi, amb caràcter d'urgència, les mesures preventives necessàries per tal de garantir la seguretat dels usuaris de l'edifici, d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 15 de maig de 2024, tenint en compte que, en relació a la ocupació il·legal manifestada per la propietat existeix reiterada jurisprudència que obliga als propietaris a complir amb les obligacions de conservació sobre els habitatges tot i que no tinguin la possessió dels immobles, i que les ordres d'execució han d'adreçar-se a les persones físiques o jurídiques propietàries, sense que un problema de caràcter civil com és la possessió efectiva enervi les facultats de l'administració municipal d'intervenció.

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 sra. C.D.P., com a propietària de l'immoble situat al carrer , d'aquest municipi, amb referència cadastral 7700807DF0070S0001HY, finca 1610 del Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, per manca del deure de conservació d'aquest immoble, que executi amb **caràcter d'urgència**, les mesures preventives necessàries per tal de garantir la seguretat dels usuaris de l'edifici i mentre no es sol·licitin els corresponents títols administratius habilitant per la realització de les diferents accions correctives, entre les quals es considera necessari portar a terme mesures de prevenció urgents següents:

- El desallotjament de l'edifici.
- Inspecció tècnica de tot l'edifici i afectació estructural.
- En termini màxim de 10 dies, la propietat haurà de presentar mitjançant instància, els següents documents realitzat i signat per un tècnic competent:
 - 1) Certificat de l'estabilitat estructural de l'immoble.
 - 2) Certificat de no afectació a edificis llindars.
 - 3) Informe tècnic de valoració de patologies i quines son les mesures urgents a prendre per evitar el risc a les persones i les coses i per evitar més afectacions a l'estructura.
 - 4) Les mesures urgents s'hauran de portar a terme en el termini màxim de 24 hores després de la signatura de l'informe tècnic del punt 3.

L'adopció d'aquesta ordre d'execució es justifica en el risc pel deure de manca de conservació dels habitatges.

SEGON. El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és de VINT-I-QUATRE (24) HORES, per una banda, i de DEU (10) DIES, per l'altre, a comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució.

El cost estimat de les actuacions requerides a la propietat del carrer d'aquest municipi, es quantifica aproximadament en DOTZE MIL (12.000,00) EUROS, per les feines de desallotjament i reubicació durant la intervenció de les persones usuàries de



la finca, treballs d'inspecció tècnica, mesures de prevenció i estabilització urgent de la finca, valor que haurà de determinar-se amb exactitud en el moment d'execució de les obres i es pugui accedir a l'immoble.

TERCER. No escau adoptar mesures cautelars en el present procediment.

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 **carrer** d'aquest municipi, amb referència cadastral 7700807DF0070S0001HY, a la sra. C.D.P., amb DNI XX.XXX.152-H, per un import de 470,00 €, amb número de càrrec 3288810 i valor 240294.

El tràmit per a la notificació de les liquidacions i la indicació dels terminis voluntaris per al seu pagament els serà notificat a través de l'organisme de gestió tributària de la Diputació de Barcelona.

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