

**Núm. de Decret i Data:**
2023DEC002634 15/11/2023**DECRET****Exp. 2022/008472**

Atès que en data 31 de gener de 2023, mitjançant Decret núm. 2023DEC000207, 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 societat CORAL HOMES SL, amb CIF B88178694, com a propietària d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, en relació a la situació de risc per a la salut de les persones que suposa la manca de conservació de l'immoble situat al **carrer Barcelona, [REDACTED], baixos 3a** d'aquest municipi, referència cadastral [REDACTED]. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 9 de febrer de 2023, atorgant-li un termini d'audiència de deu dies perquè pogués formular, en el seu cas, les corresponents al·legacions, i presentar la documentació que considerés adient en defensa dels seus drets i interessos.

Atès que segons certificat de Secretaria de data 28 de març de 2023, en data 23 de febrer de 2023, amb registre d'entrada E2023004362, la persona interessada va presentar al·legacions contra el Decret núm. 2023DEC000207, de data 31 de gener de 2023.

Atès que en data 11 de juliol de 2023, mitjançant Decret núm. 2023DEC001590, es van desestimar les al·legacions presentades per la persona interessada i se li va ordenar, com a propietària d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, l'execució de les obres de reparació i actuacions necessàries en relació a la situació de risc per a la salut de les persones que suposa la manca de conservació de l'immoble situat al carrer Barcelona, [REDACTED] d'aquest municipi, amb referència cadastral [REDACTED]. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 12 de juliol de 2023.

Atès que s'ha comprovat que, transcorregut amb escreix el termini atorgat per aquesta Administració per al compliment de l'ordre d'execució, no consta acreditat el compliment d'aquesta ordre municipal, i s'ha comprovat que aquest immoble es troba anunciat per a la seva venda (portal Servihabitat).

Atès que en data 5 d'octubre de 2023, amb registre de sortida S2023011835, es va trametre a la persona interessada audiència prèvia a la clausura d'habitatge, atorgant-li un termini d'audiència de deu dies per presentar al·legacions i/o documentació en defensa dels seus interessos, previ a l'adopció de la mesura de clausura d'immobles si es comprova la manca de seguretat per a l'ús com a residència de persones, establerta en l'art. 111 de la vigent Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.

Atès que en data 23 d'octubre de 2023, amb registre d'entrada E2023023727, la persona interessada va presentar al·legacions a l'adopció de la mesura de clausura d'immobles, consistents en l'ampliació de trenta dies del termini atorgat per al compliment de l'ordre d'execució.

Vist l'informe jurídic de data 30 d'octubre de 2023, que informa desfavorablement l'ampliació del termini per al compliment de l'ordre d'execució, atès que s'ha constatat la situació de risc per a la salut de les persones que suposa la manca de conservació de l'immoble de referència, i informa favorablement la clausura d'aquest immoble i la imposició de la primera multa coercitiva per incompliment injustificat de l'ordre d'execució dictada mitjançant Decret núm. 2023DEC001590, de data 11 de juliol de 2023.



Vist l'informe proposta del Cap del Departament de Planejament i Urbanisme de data 3 de novembre de 2023.

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. 2362 de data 20 d'octubre de 2023 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. Desestimar íntegrament les al·legacions presentades en data 23 d'octubre de 2023, amb registre d'entrada E2023023727, per EMAIS SERVICIOS INTEGRALES SL, en representació de la propietària, CORAL HOMES SL, en les quals sol·licitava una ampliació de termini de 30 dies per realitzar les obres ordenades en el Decret núm. 2023DECR001590, de data 11 de juliol de 2023.

SEGON. Clausurar l'habitatge situat al carrer Barcelona, [REDACTED] municipi, propietat de la societat CORAL HOMES SL, amb CIF B88178694, amb referència cadastral [REDACTED], mitjançant la col·locació de **precinte** en la porta de l'habitatge per part de la Policia Local, per manca de seguretat per a l'ús de residència de persones, una vegada s'ha resolt l'expedient d'ordre execució municipal 2022/008472, i no s'han dut a terme les obres de reparació i actuacions requerides,

La clausura de l'habitatge tindrà efectes fins a la realització de les obres ordenades en l'expedient d'ordre d'execució, prèvia comprovació de les mateixes pels tècnics municipals. En aquell moment, es cancel·larà la inscripció registral practicada en el Registre de la Propietat, en concret la resolució administrativa que acordava resoldre l'ordre d'execució dictada per l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.

TERCER. Reiterar l'ordre d'execució dictada mitjançant Decret núm. 2023DECR001590 de data 11 de juliol de 2023, consistent en l'execució de les obres de reparació i actuacions necessàries següents, en els terminis indicats:

- QUARANTA-VUIT (48) HORES**, per adoptar les mesures urgents, consistents en sol·licitar la intervenció d'un tècnic competent que:
 - Realitzi una inspecció ocular per estudiar quines obres caldrà executar per complir els requisits mínims per a habitatges anteriors a 1984, del Decret 141/2012, d'habitabilitat.
 - Certifiqui l'estabilitat estructural de l'immoble i en cas contrari, determini quines són les mesures urgents a prendre, les quals s'hauran de portar a terme en el termini de 48h.
 - Redacti un informe, amb les conclusions de la seva inspecció, i que es trameti a l'Ajuntament.
- UN (1) MES**, presentar el projecte per realitzar les obres de reforma necessàries per al compliment de les condicions d'habitabilitat de l'habitatge, sol·licitant el títol habilitant corresponent, i complint l'establert a l'Ordenança Municipal Reguladora dels Actes d'Edificació i Ús del Sòl, d'aquest Municipi.



3. **Finalitzades les actuacions**, s'haurà d'aportar certificat final d'obra de les obres realitzades i d'estabilitat estructural, tramitar la cèdula d'habitabilitat, adjuntant reportatge fotogràfic i declaració responsable per part de la propietat, sense perjudici de la realització d'una acció inspectora.

QUART. Imposar una primera multa coercitiva per quantia de TRES-CENTS (300,00€), a CORAL HOMES SL, amb CIF B88178694, com a propietària de l'immoble situat al carrer Barcelona, [REDACTED] d'aquest municipi, referència cadastral [REDACTED], d'acord amb les dades consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, per l'incompliment injustificat de l'ordre d'execució dictada mitjançant Decret núm. 2023DECR001590, de data 11 de juliol de 2023.

Advertir que es podran imposar altres multes, fins a la constatació del compliment de l'ordre d'execució esmentada.

CINQUÈ. Aprovar la liquidació en concepte de primera multa coercitiva a CORAL HOMES SL, amb CIF B88178694, per un import de TRES-CENTS (300,00€), de la manera següent:

Numero d'expedient	2022/008472
Interessats	CORAL HOMES SL
NIF/CIF	B88178694
Concepte d'ingrés	41.39100 "Multes per infraccions urbanístiques"
Detall liquidació	300,00 euros

SISÈ. Aprovar el reconeixement de dret (RD) al concepte pressupostari 41.39100 "Multes per infraccions urbanístiques", per un import de TRES-CENTS (300,00 €), a nom de CORAL HOMES SL.

SETÈ. La present liquidació s'haurà de satisfer en període voluntari, dins els terminis següents:

- Les notificacions de l'1 al 15, fins el dia 20 del mes següent o si aquest no fos hàbil, l'immediat hàbil següent.
- Les notificacions del 16 l'últim dia de mes, fins el dia 5 del segon mes posterior o, si aquest no fos hàbil, l'immediat hàbil següent.

Una vegada passat aquest període sense que s'hagi satisfet, s'iniciarà el procediment de constrenyiment amb l'exigència dels corresponents recàrrecs.

VUITÈ. La forma d'ingrés es realitzarà mitjançant transferència bancària a les entitats bancàries col·laboradores següents:

Entitat	Compte corrent (IBAN)
Banc de Sabadell	ES49 0081 0041 9700 0126 7035
Banco Bi bao Vizcaya Argentaria, SA	ES96 0182 6035 4002 0008 1322
Banco Santander, SA	ES75 0049 5080 8826 1001 3044
Caixa Bank, SA – "La Caixa"	ES87 2100 3143 8725 0001 1337
Cajamar	ES49 3058 0552 8227 3200 0011

És imprescindible identificar el Número d'expedient i les dades de l'interessat en la transferència.



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

CINQUÈ. Notificar aquest acte a la persona interessada, juntament amb l'informe jurídic de data 30 d'octubre de 2023, i comunicar als Departaments d'Intervenció i Tresoreria, i a la Policia Local als efectes del seu compliment.

Així ho resol i signa el Regidor delegat, Marc Serradó Mestres, davant meu, el secretari, Vicenç Tur Martí, que en dono fe i així ho certifico, als efectes de fe pública.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT