



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/8899/2024 LDOE
Codi document: AUR18I052R

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 30-08-2024
Número DEC/6735/2024

Assumpte: Incoar expedient d'ordre d'execució en relació amb la façana posterior de l'edifici del carrer de la Riera, núm. 15

DECRET

En data 12 d'agost de 2024, la tècnica municipal de salut pública ha emès el següent informe:

“Antecedents

Es reben diverses queixes de presència d'aus urbanes provinents de l'edifici situat al carrer de la Riera número 15, ocasionat diferents problemàtiques de salubritat al veïnat de l'entorn.

Base legal

1. D'acord amb la Llei 18/2009, de 22 d'octubre, de salut pública.
2. Qualsevol altra normativa vigent que li sigui d'aplicació.

Conclusions

1. Havent vist les diverses fotografies fetes per l'inspector urbanístic municipal en les dues visites d'inspecció portades a terme en el mes de febrer i el mes de juny de 2024, es constata la presència de diverses obertures, com finestres amb vidres trencats, a la façana posterior de l'edifici situat al carrer de la Riera número 15, permetent l'entrada de diferents aus urbanes al seu interior. De fet, en algunes fotografies s'hi observa com alguna au, concretament tudons, accedeixen a l'interior per aquestes obertures.
2. Veient els signes clars d'abandonament d'aquesta finca i les obertures que presenta, podria ser un punt utilitzat per les aus com a dormidor. És per això que considero que aquesta situació pot suposar un risc per a la salut pública del veïnat i la salubritat de l'entorn.
3. És per això que caldrà aplicar les mesures que siguin necessàries per:
 - protegir totes les obertures existents a l'edifici, tant a la façana anterior com posterior, per tal d'evitar l'entrada de coloms, tudons o qualsevol altra au urbana, assegurant així, que no queda cap obertura per on les aus puguin accedir a l'interior de l'edifici.
 - protegir les diferents estructures i superfícies de l'edifici (com baranes de balcons, ampits de finestres...) per evitar-hi el posicionament de les aus urbanes.



4. Es recomana posar-se en contacte amb aquest ajuntament per tal de rebre assessorament tècnic en les mesures més adequades i efectives a aplicar per tal de donar resposta al requeriment i valorar si és necessari portar a terme alguna mesura més de control de la població d'aus urbanes en aquest punt, per part d'aquest ajuntament."

En data 13 d'agost de 2024, l'inspector urbanístic municipal ha emès el següent informe:

1. *El 27 de juny de 2024, des d'un edifici veí, puc observar i prendre fotografies de la façana posterior de l'edifici del carrer de la Riera, núm. 15. Comprovo que presenta un estat d'abandonament més que evident, amb la façana plena d'heura i amb els vidres de les finestres trencades i amb presència de coloms que s'introdueixen a l'interior.*
2. *El 12 d'agost de 2024, la tècnica de salut pública emet el corresponent informe tècnic, que entre d'altres indica que caldrà aplicar les mesures que siguin necessàries per:*

"protegir totes les obertures existents a l'edifici, tant a la façana anterior com posterior, per tal d'evitar l'entrada de coloms, tudons o qualsevol altra au urbana, assegurant així, que no queda cap obertura per on les aus puguin accedir a l'interior de l'edifici.

protegir les diferents estructures i superfícies de l'edifici (com baranes de balcons, ampits de finestres...) per evitar-hi el posicionament de les aus urbanes."

"Es recomana posar-se en contacte amb aquest ajuntament per tal de rebre assessorament tècnic en les mesures més adequades i efectives a aplicar per tal de donar resposta al requeriment i valorar si és necessari portar a terme alguna mesura més de control de la població d'aus urbanes en aquest punt, per part d'aquest ajuntament"

3. *Es dona la circumstància que a l'edifici del carrer de la Riera, núm. 15 disposava de la llicència d'obres atorgada a AUVENTVIC, SL, per a la rehabilitació dels del 2018, de la qual se'n va declarar la caducitat el passat 19 de març de 2024, per no haver executat les obres (Exp. AJT/6508/2018 LOMA).*
4. *Consta com a propietària de l'edifici, la societat AUVENTVIC, SL.*

S'adjunten les fotografies preses en la inspecció.

Vist el contingut dels informes tècnics anteriorment transcrits.

Atès que l'art. 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), imposa a les persones propietàries de terrenys, construccions



i instal·lacions, el deure de mantenir-los en correctes condicions d'ús, conservació i rehabilitació, havent de sufragar el cost derivat d'aquests deures, i atribuint als ajuntaments la competència per ordenar l'execució de les obres necessàries per conservar aquestes condicions.

Atès el que disposen els articles 77, 78 i 83 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

Vist el que estableix l'article 29.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Vistos els preceptes indicats i d'altres de pertinent i concordant aplicació.

D'acord amb el que disposa l'art. 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, així com l'art. 197.3 del TRLU.

I vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Incoar expedient d'ordre d'execució en relació amb la façana posterior de l'edifici del carrer de la Riera, núm. 15, d'aquesta ciutat, i concedir un termini de DEU DIES d'audiència a la societat AUVENTVIC SL, en qualitat de propietària de l'edifici, a comptar des del dia següent al de la notificació del corresponent decret, per examinar l'expedient a l'Àrea de Territori i Sostenibilitat d'aquest Ajuntament, per formular les al·legacions i per presentar els documents i justificacions que estimi procedents.

SEGON. Ordenar a la societat AUVENTVIC SL, en qualitat de propietària de l'edifici situat al carrer de la Riera, núm. 15, d'aquesta ciutat, que en el termini d'UN MES, a comptar des del dia següent al de la data de notificació del decret, executi les següents actuacions:

- Aplicar les mesures que siguin necessàries per protegir totes les obertures existents a l'edifici, tant a la façana anterior com posterior, per tal d'evitar l'entrada de coloms, tudons o qualsevol altra au urbana, assegurant així que no queda cap obertura per on les aus puguin accedir a l'interior de l'edifici.
- Protegir les diferents estructures i superfícies de l'edifici (com baranes de balcons, ampits de finestres...) per evitar-hi el posicionament de les aus urbanes.



Es recomana posar-se en contacte amb aquest ajuntament per tal de rebre assessorament tècnic en les mesures més adequades i efectives a aplicar per tal de donar resposta al requeriment i valorar si és necessari portar a terme alguna mesura més de control de la població d'aus urbanes en aquest punt, per part d'aquest Ajuntament.

TERCER. A la vegada, es fa l'advertiment que en cas d'incompliment, un cop esgotat el termini atorgat, aquest Ajuntament podrà:

- a) Procedir en execució subsidiària a càrrec de la propietat per fer efectiu el compliment del contingut del present decret, de conformitat amb el que estableix l'article 197.4.a) del TRLU i d'acord amb els arts. 100 i 102 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; l'import de les despeses, els danys i els perjudicis s'exigirà per via de constrenyiment i es procedirà a la seva liquidació provisional abans d'executar materialment els actes que han estat ordenats, a reserva de la liquidació definitiva.
- b) Imposar multes coercitives per una quantia de 300 a 3.000 euros, que es podrà reiterar fins que es compleixi amb el contingut del decret, de conformitat amb l'article 225 del TRLU.

Tot això, sense perjudici de la possible incoació del corresponent procediment sancionador per comissió d'una infracció urbanística de conformitat amb el TRLU o la possible inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar.

QUART. Notificar aquest decret a la societat interessada.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.

Firmat electrònicament per:
L'alcalde, p.s. la 1a tinenta d'alcaldia
Bet Piella Pons
30-08-2024 00:09

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
30-08-2024 10:24