



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/15401/2022 LDOE
Codi document: AUR18I06WK

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 04-12-2024
Número DEC/9484/2024

Assumpte: Desestimar recurs de reposició

DECRET

ANTECEDENTS

Mitjançant decret de la regidora delegada de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de data 10 de novembre de 2022, es va incoar expedient d'ordre d'execució en relació amb l'immoble situat al carrer de Llobregat, núm. 16, d'aquesta ciutat (referència cadastral [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i es va concedir un termini d'audiència de 10 dies per formular al·legacions i presentar els documents i justificacions que consideressin pertinents, així mateix es va ordenar al senyor [REDACTED], al senyor [REDACTED] i a la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L., en qualitat de propietaris de l'edifici situat al carrer de [REDACTED] de Vic, que en el termini de DOS MESOS, havien de dur a terme les següents actuacions:

- Executar les obres de reparació de la façana i de la paret mitgera de la part posterior de l'edifici del carrer del [REDACTED] que evitin el seu deteriorament.

L'esmentat decret es va notificar als senyors [REDACTED], al senyor [REDACTED] i a la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L.

El dia 22 de desembre de 2022, la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L. va presentar al·legacions que van ser desestimades.

Per decrets de la regidora delegada de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de data 13 de febrer de 2023 i de data 16 de gener de 2024, es va reiterar el requeriment efectuat per decret de 10 de novembre de 2022.

Per decret de la regidora delegada de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de data 6 d'agost de 2024, es va acordar imposar una multa coercitiva als senyors [REDACTED] i [REDACTED] i a la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, SL, per un import de tres-cents euros (300,00 euros) a cada un d'ells, per l'incompliment de l'ordre d'execució adoptada per Decret de la regidora delegada de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de data 10 de novembre de 2022.

L'esmentat Decret es va notificar a la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L., el dia 19 d'agost de 2024.



El dia 11 d'octubre de 2024, la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L., interposa Recurs de Reposició contra el decret de la regidora delegada de l'Àrea de Territori i sostenibilitat de data 6 d'agost de 2024, número 6342/2024 identificat amb el codi de document AUR18104UM.

Fonaments de Dret

L'esmentat recurs interposat per la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L. s'ha interposat fora de termini, de conformitat amb el que disposa l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

El recurs es fonamenta en el fet que correspon a la comunitat de propietaris l'execució de les actuacions requerides per quant la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L., ostenta només un coeficient de participació del 40% de l'immoble i no pot realitzar actuacions en elements comuns sense el consentiment de la resta de copropietaris. I també en el fet que, BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L. no disposa de la possessió de l'entitat de la qual és propietària manifestant que no pot entrar i executar obra o treball de cap tipus.

L'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix el deure d'us, CONSERVACIÓ i REHABILITACIÓ de les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions, establerts per aquesta llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial.

L'article 77 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que correspon a l'administració municipal la competència per dictar ordres d'execució per fer complir el deure legal de conservació i rehabilitació del sòl i les obres, i per enderrocar o reparar els immobles que estiguin en estat ruïnós.

L'article 78 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que les ordres d'execució obliguen les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectades.

L'article 93 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que les ordres d'execució són executives des que es dicten i que efectuada l'advertència prèvia i transcorregut el termini d'execució voluntària, l'òrgan competent en pot ordenar l'execució forçosa, respectant el principi de proporcionalitat, pels mitjans d'execució subsidiària o multa coercitiva.

Els arts. 197.4 i 225.2.a del TRLUC, estableixen que en cas d'incompliment injustificat de l'ordre d'execució es podran imposar multes coercitives per una quantia de 300 a 3.000



euros, per lapses de temps que siguin suficients per complir el que ha estat ordenat, i que es podran reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació.

L'article 553-44 de la Llei 5/2006, de 10 de maig del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu als drets reals, modificada per la Llei 5/2015, de 13 de maig, i modificada novament pel Decret Llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del codi civil de Catalunya per la incorporació de la regulació d'instal·lacions per la millora de l'eficiència energètica, estableix l'obligació dels propietaris d'assumir les obres de conservació i reparació necessàries en els elements comuns.

L'article 551 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, regulen les situacions de comunitat orinària i estableixen l'existència de situació de comunitat quan dos o més persones comparteixen de forma conjunta i concurrent la titularitat de la propietat sobre un mateix bé. I estableix que en les situacions de comunitat es presumeix la comunitat ordinària indivisa si no es prova el contrari.

L'article 552-7 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, estableix que els actes d'administració extraordinària que siguin imposats per Llei, els pot emprendre qualsevol cotitular, fins i tot amb l'oposició del altres, amb dret a rescabament i als interessos legals meritats des del moment en què els reclama.

Per tot això, i atès que l'art. 9.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, estableix que en cap cas podran ser objecte de delegació les competències relatives a la resolució de recursos en els òrgans administratius que hagin dictat els actes objecte de recurs.

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. DESESTIMAR el recurs de reposició interposat per la societat BTS SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L., contra el Decret de la Regidora Delegada de l'Àrea de Territori número 6342/2024, de data 6 d'agost de 2024, per haver-se interposat fora del termini d'UN MÉS des de la data de la notificació del Decret que es recórrer.

SEGON. DESESTIMAR el recurs de reposició interposat contra el Decret de la Regidora Delegada de l'Àrea de Territori de data número 6342/2024, de data 6 d'agost de 2024 per la societat BTS SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L., per considerar que BTS SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L. propietària del 40% de l'immoble situat al carrer de Llobregat, núm. 26 de Vic, ostenta legitimitació i competència suficients per a realitzar les actuacions requerides en la façana i paret mitgera, per l'execució de les quals no resulta



necessari l'accés a l'interior d l'habitatge de la seva propietat, el qual segons manifesta està ocupada il·legalment.

TERCER. Notificar el present decret a la societat BTL SPAIN RESIDENTIAL ACQUISITIONS, S.L. i donar-ne trasllat a l'àrea econòmica.

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
Albert Castells Vilalta
04-12-2024 10:39

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
04-12-2024 12:16