



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/3406/2025 LDOE
Codi document: AUR19I04NM

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 20-08-2025
Número DEC/6842/2025

Assumpte: Ordenar, novament, l'execució d'actuacions en l'edifici situat a la rambla del [REDACTED]

DECRET

Antecedents

Mitjançant decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 27 de febrer de 2025, es va ordenar a la societat SAREB, les senyores [REDACTED] i [REDACTED], i els senyors [REDACTED] i [REDACTED], en qualitat de propietaris de l'edifici situat a la rambla del [REDACTED] que, havia de dur a terme les següents actuacions:

- Designar un tècnic competent perquè revisi la teulada, els sostres i els elements constructius afectats, i redacti una memòria tècnica amb la proposta de les actuacions necessàries per a la seva reparació i consolidació amb l'objectiu d'assegurar l'estabilitat i estanqueïtat de l'edifici i evitar-ne el seu deteriorament.
- Netejar les zones amb brutícia ocasionada per excrements de coloms i restes d'aus.
- Retirar els dipòsits de fibrociment que contenen amiant, d'acord amb la legislació de de seguretat i salut.
- Tapiar, tapar o protegir amb teles metàl·liques o xarxes resistents, les obertures i forats amb la finalitat d'impedir l'accés de coloms a l'interior de l'edificació.

En data 19 d'agost de 2025, l'inspector urbanístic municipal ha emès el següent informe:

Antecedents

1. *El 24 de febrer de 2025 informo que l'edifici situat a la rambla del [REDACTED] es troba en mal estat de conservació i ha tingut un esfondrament parcial de la teulada.*
2. *El 27 de febrer de 2025, la regidora delegada d'Urbanisme dicta un decret en què ordena a la societat SAREB, les senyores [REDACTED] i [REDACTED], i els senyors [REDACTED] i [REDACTED], en qualitat de propietaris de l'edifici situat a la RAMBLA DEL [REDACTED], que porti a terme les actuacions següents:*
 - *Designar un tècnic competent perquè revisi la teulada, els sostres i els elements constructius afectats, i redacti una memòria tècnica amb la proposta de les actuacions necessàries per a la seva reparació i consolidació amb l'objectiu d'assegurar l'estabilitat i estanqueïtat de l'edifici i evitar-ne el seu deteriorament.*
 - *Netejar les zones amb brutícia ocasionada per excrements de coloms i restes d'aus.*



- Retirar els dipòsits de fibrociment que contenen amiant, d'acord amb la legislació de de seguretat i salut.
 - Tapiar, tapar o protegir amb teles metàl·liques o xarxes resistents, les obertures i forats amb la finalitat d'impedir l'accés de coloms a l'interior de l'edificació.
3. El 12 de març de 2025, el Sr. [REDACTED] presenta una instància on exposa que els propietaris dels dos locals de la planta baixa són la [REDACTED] J [REDACTED] i l [REDACTED], els quals representen el 10% de la propietat, mentre que la part majoritària de la propietat, el 90%, correspon a l'entitat SAREB, amb qui els és molt difícil contactar. Indica que no estan disposats a assumir el 100% del cost d'aquesta intervenció.
 4. Per tant, demanen una pròrroga del termini per poder parlar amb el SAREB i posar-se d'acord amb la intervenció.
 5. El 21 de març de 2025, el mateix Sr. [REDACTED] presenta una nova instància on exposa que ja han pogut contactar amb una persona de l'empresa Ferrovial, que és la responsable del manteniment dels immobles del SAREB, i que els hi consta que també ha sol·licitat pròrroga i que disposa d'un informe tècnic i un pressupost per reparar la teulada.
 6. L'11 d'abril de 2025, el Sr. Ángel Manuel Gallardo López, en representació de SERVEO SERVICIOS, SA, empresa encarregada de les actuacions de manteniment dels immobles propietat de SAREB, SA, presenta el projecte d'obres de reparació i sol·licita una pròrroga d'1 mes per portar a terme els treballs.
 7. El 16 d'abril de 2025 informo que l'actuació descrita en el projecte tindrà consideració de provisional a l'espera que es sol·liciti la llicència d'obres de rehabilitació íntegra de l'edifici.
 8. El 23 d'abril de 2025, la regidora delegada d'Urbanisme autoritza a la societat SAREB, les senyores [REDACTED] i [REDACTED], i els senyors [REDACTED] i [REDACTED], en qualitat de propietaris de l'edifici situat a la rambla del [REDACTED], les actuacions de desenrunament i de construcció d'una nova coberta provisional, i es fixa un termini d'1 mes per iniciar les obres, entre d'altres condicions.
 9. El 22 de maig de 2025 es notifica l'últim dels propietaris.



10. En data d'avui, transcorregut amb escreix el termini d'1 mes, no es té constància de si s'han executat les obres.

Pronunciament tècnic

Informo que s'ha de requerir a la propietat, perquè, en el termini d'1 mes, presenti informe o certificat del tècnic director de les obres on expliqui les actuacions executades i certifiqui la seva finalització.

Fonaments de Dret

Vist el contingut de l'informe tècnic.

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.

Vist 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.

Vist que de conformitat amb els arts. 197.4 i 225.2.a del TRLUC, 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.

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. Ordenar, novament, a la societat SAREB, les senyores [REDACTED] i [REDACTED], i els senyors [REDACTED] i [REDACTED], en qualitat de propietaris de l'edifici situat a la rambla del [REDACTED], d'aquesta ciutat, que en el termini d'UN MES, a comptar des del dia següent al de la data de notificació del corresponent decret, presenti un informe o certificat del tècnic director de les obres on expliqui les actuacions executades i certifiqui la seva finalització.

SEGON. 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.

TERCER. Notificar aquest decret a la societat SAREB, les senyores [REDACTED] i [REDACTED], i els senyors [REDACTED] i [REDACTED].

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

Firmat electrònicament per:
L'alcalde, p.d. la 1a tinenta d'alcaldia
Bet Piella Pons
20-08-2025 10:34

Firmat electrònicament per:
La secretària; p.s. el vicesecretari
Joan Costa Rosell
20-08-2025 11:25