



Servei de Territori
Protecció de la legalitat urbanística

DECRET DE LA REGIDORA DELEGADA DE TERRITORI SOSTENIBLE

Identificació de l'expedient

Expedient núm. 2/2022 Disciplina Urbanística sobre l'esbrossada, neteja, desratització i desinsectació de la finca ubicada al carrer Lleida, núm. 6, d'aquest municipi.

Fets

1. L'arquitecta tècnica municipal, en data 27 d'octubre de 2020, va emetre el següent informe:

«FETS:

Realitzada inspecció, en data 1 de setembre de 2020 observo que:

- Es tracta d'un edifici de planta baixa de superfície construïda de 65m2 amb coberta plana que careix d'impermeabilització. La façana principal i posterior estan tapiades, i no té cap accés practicable per poder fer la neteja i desinfecció del pati interior, des d'on estan ocasionant problemes d'insectes i rates. Recomano instal·lar una porta per poder fer el manteniment necessari de la finca.
- L'estat de degradació de l'edifici és molt avançat i comporta un risc pels habitatges contigus i pels seus usuaris. L'interior de la planta baixa de la finca contigua, Lleida número 8-12, pateix humitats a la paret mitgera. Cal fer les reparacions oportunes a la finca per tal d'evitar una major degradació d'ella mateixa i afectació a les finques veïnes, garantint la seguretat de les persones i els bens.
- Al pati interior de parcel·la hi ha concentracions de brutícia i vegetació que cal netejar i tractar-les per evitar l'aparició d'insectes, rates i/o rèptils.

Adjunto annex fotogràfic de sis cares.

CONCLUSIÓ:

Per tot l'exposat s'informa que cal **REQUERIR** a la propietat de la finca que:

- Per focus de problemes de salut pública, que de manera immediata en un màxim de 48 hores realitzin la neteja, la desinfecció i la desratització del pati, en compliment de l'article 121 i 143 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, que estableix el següent:

"Article 121. Condicions de solidesa

1. Tota construcció haurà de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa que l'estètica requereixi, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra.

2. Això no obstant, l'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les condicions de solidesa indicades i ordenar totes les mesures que estimi convenientes perquè siguin efectives, sense que, malgrat això, representi obligació ni responsabilitat per a ell de cap gènere.

3. Els propietaris estan obligats a conservar els edificis i les construccions en perfecte estat de solidesa, a fi que no puguin causar dany a persones o béns."

Plaça de la Vila, 12 • 09830 Sant Adrià de Besòs • Tel. 93 381 20 04 • Fax 93 381 70 56 • CIF P-0819300-E • www.sant-adria.net

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=3Gb%2FbtSuQfKogHidIQzjQ	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto García - 01/07/2022 14:07:04	 3Gb/btSuQfKogHidIQzjQ

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Sancho Ballester Josep Joan - 04/07/2022 11:49:54	 dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w



"Article 143. Sancions i execució forçosa

1. En l'exercici de la funció de policia urbana, l'Alcaldia respectiva podrà sancionar amb multa, en la quantia màxima autoritzada per la llei, la infracció del que disposa aquesta secció, i requerir als propietaris afectats perquè, en el termini que s'assenyali a aquest efecte, estableixin o reparin les instal·lacions dels espais lliures, quan existís pertorbació o perill de pertorbació greu de la tranquil·litat, seguretat, salubritat o moralitat ciutadana, a fi de restablir-les o conservar-les.

2. En cas d'incompliment del que hagi ordenat l'Alcaldia, la corporació municipal respectiva podrà acordar l'execució forçosa de les obres necessàries, a compte i risc dels interessats, i exigir per anticipat i, si és el cas per la via de constrenyiment, l'import de les obres."

- En un termini no superior a dos mesos, sol·licitin la llicència d'obres corresponent per a dur a terme les obres o reparacions oportunes a la finca per tal d'evitar una major degradació d'ella mateixa i afectació a les finques veïnes, garantint la seguretat de les persones i els bens.

Recomano instal·lar una porta a la façana principal i al pati de parcel·la per poder fer el manteniment necessari de la finca.»

2. La tècnica de Salut Pública, en data 15 d'octubre de 2020, va emetre el següent informe relatiu a l'estat de salubritat de la finca referenciada:

«Fets

Amb data 26 d'agost de 2020 i número de Registre general d'entrada 2020/7642 es va presentar la següent sol·licitud d'inspecció d'un habitatge abandonat i amb situació d'insalubritat ubicat al Carrer Lleida, 6 de Sant Adrià de Besòs.

Sol·licitant: Esteban Soteras Colomé

Domicili de notificació: C. Lleida, 8-12, 2n 2a, Sant Adrià de Besòs

Informe

Que realitzada la inspecció el 17 de setembre des de la finca veïna s'observa una construcció en planta baixa els primers metres del carrer, tancat sense obertures per poder accedir-hi, i amb un pati posterior.

Que el pati posterior presenta unes condicions propícies per l'aparició i augment de plagues: nivell d'herbes elevat així com residus i deixalles variades (s'adjunten fotos). Des del punt d'inspecció, no es pot observar amb detall si hi ha restes de plagues al pati. Els veïns consultats comenten que a les nits els entren paneroles des del pati.

La propietat, amb referència cadastral 5564509DF3856D0001SO, un cop consultat a gestió tributària de l'ajuntament, és a nom d'una persona difunta des del 1999.

Per això,

En considerar-se un focus de proliferació de plagues, cal realitzar de forma immediata l'esbrossada, neteja, desratització i desinsectació del solar.»

3. D'acord amb el padró de l'Impost sobre Béns Immobles, la finca situada al carrer Lleida, núm. 6 (referència cadastral 5564509DF3856D0001SO), és propietat de Eulàlia Martínez Giménez amb DNI [REDACTED]

Eulàlia Martínez Giménez va morir en data 30 de maig de 1999. Així consta en el certificat de defunció expedit pel Registre Civil d'Arenys de Mar. No obstant, al certificat de defunció consta el nom d'Olaya Martínez Giménez.

Plaça de la Vila, 12 • 09830 Sant Adrià de Besòs • Tel. 93 381 20 04 • Fax 93 381 70 56 • CIF P-0819300-E • www.sant-adria.net

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=3Gb%2FbtSuQfKogHidIQzjQ	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto García - 01/07/2022 14:07:04	 3Gb/btSuQfKogHidIQzjQ

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Sancho Ballester Josep Joan - 04/07/2022 11:49:54	 dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w



L'Organisme de Recaptació i Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona ha manifestat que no es va atorgar testament, que Olaya i Eulàlia és el mateix nom però en diferent idioma i que en el procediment de successió que varen fer no es va aconseguir trobar a cap presumpte hereu.

El Servei de Territori d'aquest ajuntament va posar en coneixement de la Subdirecció general d'Herències la situació per tal d'iniciar actuacions preliminars per localitzar possibles familiars de la difunta, fins al quart grau de consanguinitat, o per verificar els possibles drets successoris que pugui tenir la Generalitat de Catalunya en aquesta herència.

4. En data 17 de febrer de 2021, arran la incoació de l'expedient 47/2020 de disciplina Urbanística sobre l'ordre d'execució de neteja de la finca emplaçada al carrer Lleida, núm. 6, el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 05 de Barcelona va autoritzar judicialment l'accés a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs per tal d'efectuar l'execució subsidiària.

En data 12 de març de 2021 es va realitzar l'esbrossada, neteja, desratització i desinsectació del pati de la finca referida mitjançant execució subsidiària.

5. En data 25 de gener de 2022, la Sra. Olga Moreno Signes interposa una queixa a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, exposant el següent:

«Me dirijo a ustedes para comunicarle que tengo ratas en casa a causa del solar que hay abandonado justo al lado. Vivo en calle Lleida, núm. 8, el bloque al que me refiero está entre el núm. 4 y 8. El solar está plagado de ratas, ya que tengo puestas trampas en el balcón y cada día atrapo de 2 a 3 ratas. Incluso me han llegado a romper la mosquitera que tengo en la ventana. (...) Pido por favor que se limpie ese solar e incluso si se pudiera poner cemento y que no crezca hierba para no tener este problema en un futuro, ya que hace años hubo este mismo problema».

6. En data 28 de gener de 2022, vist que el problema relatiu a la manca de conversació i neteja del solar persisteix al llarg del temps, el departament de Territori es va posar en contacte amb la responsable d'Herències de la Subdirecció General d'Herències de la Generalitat de Catalunya, que va comunicar el següent:

«Us fem avinent que l'expedient administratiu abintestat que la nostra unitat tramita de la causant Eulàlia Martínez Giménez (o Olaya Martínez Giménez) es troba encara en fase de cerca de familiars, fins al quart grau de consanguinitat, i verificació dels possibles drets successoris que pugui tenir la Generalitat de Catalunya en aquesta herència. S'ha de tenir en compte que aquests processos d'investigació són llargs i poden durar diversos anys, i aquest expedient és relativament recent ja que es va iniciar l'any 2020. D'acord amb la normativa catalana en matèria de successions, la Generalitat de Catalunya hereta en últim lloc a manca de parents pel què fins que no es descarti l'existència de familiars o d'hereus que tinguin millors drets successoris no es pot iniciar el procediment per declarar la Generalitat de Catalunya hereva abintestat d'una persona difunta.»

Per tant, actualment, no hi ha hereus intestats de la persona propietària difunta i la situació de manca de neteja, desratització i desinsectació del solar ubicat al carrer Lleida, núm. 6, d'aquest municipi, és la mateixa que l'any 2020, causant un perjudici i un focus de proliferació de plagues, especialment de rates, als veïns confrontants, per això cal realitzar de forma immediata l'esbrossada, neteja, desratització i desinsectació del solar, alhora que també caldria encimentar el solar per tal que no hi creixi gespa i es tornin a produir els perjudicis descrits, ja que aquests persisteixen des del 2014 (expedient de disciplina urbanística 26/2014).

7. La tècnica d'Administració general del Servei de Territori ha emès el corresponent informe en data 29 de juny de 2022.

Plaça de la Vila, 12 • 09830 Sant Adrià de Besòs • Tel. 93 381 20 04 • Fax 93 381 70 56 • CIF P-0819300-E • www.sant-adria.net

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=3Gb%2FbtSuQfKogHidIQzjQ	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto García - 01/07/2022 14:07:04	 3Gb/btSuQfKogHidIQzjQ

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Sancho Ballester Josep Joan - 04/07/2022 11:49:54	 dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w



Fonaments jurídics

1. D'acord amb l'article 199.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, totes les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en aquesta Llei, en el planejament urbanístic o en les ordenances urbanístiques municipals, subjectes a sanció de conformitat amb el que estableixen aquesta Llei i el reglament que la desplegui, han de donar lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

2. D'acord amb l'article 197.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

3. D'acord amb l'article 197.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els ajuntaments han d'ordenar d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1. Les ordres d'execució s'han d'ajustar a la normativa de règim local, amb observança sempre del principi de proporcionalitat administrativa i amb l'audiència prèvia de les persones interessades.

4. D'acord amb l'article 112.2 del Decret 64/2014, de data 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, a la resolució d'iniciació, s'ha de nomenar la persona instructora del procediment i, si escau, la persona secretària. La persona instructora ha d'incorporar al procediment les actuacions prèvies practicades i impulsar-lo d'ofici en tots els tràmits.

Les causes d'abstenció i el procediment de recusació de la persona instructora estan regulats als articles 23 i 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

5. D'acord amb l'article 3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, tenen capacitat d'obrar davant les administracions públiques, quan la Llei així ho declari expressament, els grups d'afectats, les unions i entitats sense personalitat jurídica i els patrimonis independents o autònoms.

L'herència jacent no té personalitat jurídica, però ostenta capacitat processal per a ser part en els procediments. En trobar-se jacent l'herència, el patrimoni constituït pels béns, drets i obligacions del difunt, es troba sense titular fins que no es produeixi l'acceptació d'aquesta, per la qual cosa l'administració de la massa hereditària fins que no es produeixi aquest fet, haurà de ser realitzada pels "hereus jacents", sense que els actes de conservació o administració provisional impliquin l'acceptació d'aquesta.

6. D'acord amb l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, en tot cas, els actes administratius han de ser objecte de publicació i aquesta té els efectes de notificació quan l'acte tingui per destinatari una pluralitat indeterminada de persones o quan l'Administració consideri que la notificació efectuada a un sol interessat és insuficient per garantir la notificació a tots.

En aquest cas, l'acte té per destinatari els hereus jacents de la senyora Eulàlia Martínez Giménez amb DNI [REDACTED], per tant, es consideren una pluralitat indeterminada de persones.

Plaça de la Vila, 12 • 09830 Sant Adrià de Besòs • Tel. 93 381 20 04 • Fax 93 381 70 56 • CIF P-0819300-E • www.sant-adria.net

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=3Gb%2FbtSuQfKogHidIQzjQ	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto García - 01/07/2022 14:07:04	 3Gb/btSuQfKogHidIQzjQ

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Sancho Ballester Josep Joan - 04/07/2022 11:49:54	 dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w



Fent ús de les atribucions que m'han estat conferides per Decret de delegació de l'Alcaldia de data 3 de març de 2022,

RESOLC:

1. Incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística.
2. Atorgar als hereus jacents de la senyora Eulàlia Martínez Giménez amb DNI [REDACTED], un tràmit d'audiència de 15 dies, previ a l'ordre d'execució d'esbrossada, neteja, desratització i desinsectació de la finca ubicada al carrer Lleida, núm. 6, d'aquest municipi
3. Nomenar a la tècnica d'Administració general del Servei de Territori, Carolina Santiago Hernández, persona instructora del procediment.
4. Advertir als hereus jacents de la senyora Eulàlia Martínez Giménez amb DNI [REDACTED] que, mentre no efectuïn les accions necessàries, seran responsables dels danys i perjudicis que es puguin produir en persones o coses.
5. Publicar al Butlletí Oficial de l'Estat i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona aquest acte.

Sant Adrià de Besòs, signat i datat digitalment.

La regidora delegada de Territori Sostenible

En dono fe,
El secretari accidental

Ruth Soto García

Plaça de la Vila, 12 • 09830 Sant Adrià de Besòs • Tel. 93 381 20 04 • Fax 93 381 70 56 • CIF P-0819300-E • www.sant-adria.net

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=3Gb%2FbtSuQfKogHidIQzjQ	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto García - 01/07/2022 14:07:04	 3Gb/btSuQfKogHidIQzjQ

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Sancho Ballester Josep Joan - 04/07/2022 11:49:54	 dyFZNp0RRKKJknYXwXLi2w