



ANUNCI

X2025001684

INCOACIO ORDRE EXECUCIO I MESURES URGENTS PER SEGURETAT a l'immoble de C/ de Sant Antoni, núm. 10

En data 29/10/2025 per part del regidor delegat s'ha dictat el decret 2025DECR001163 que es transcriu íntegrament a continuació:

“JOSE CARA ESCUDERO Regidor Delegat de l'Ajuntament de Castellví de Rosanes, en l'ús de les atribucions assenyalades en l'article 53.1, del 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
Examinada la documentació i vist l'informe tècnic de data 30-09-2025, emès per l'arquitecta tècnica municipal, que posa de manifest l'existència de danys estructurals a l'immoble esmentat, consistents en deteriorament generalitzat de la coberta, esquerdes importants a la paret mitgera i risc potencial per a la seguretat de persones i béns, així com l'estat d'abandonament i manca d'habitabilitat, es considera necessari actuar amb caràcter urgent, especialment tenint en compte que l'estat actual pot afectar greument als veïns de les finques números 8 i 12 del mateix carrer.

“Conclusions

D'acord amb els extrems indicats procedeix a incoar expedient d'ordre d'execució d'obres per la rehabilitació de l'habitatge per motius de seguretat de l'habitatge situat en el c. Sant Antoni 10, atès que concorre la necessitat de realitzar obres i treballs necessaris per adaptar l'immoble a les determinacions establertes en la normativa en relació amb el deure de conservar-lo en les degudes condicions d'ús, conservació i objectivament d'habitabilitat

Nota: Atès que existeix perill de danys a persones i bens es proposa l'adopció de les següents mesures:

1. Adopció de mesures cautelars

- *Sota la direcció d'un tècnic competent cal revisar tota l'estructura de l'edifici, prendre les mesures adients per donar seguretat a l'edifici, de manera provisional fins que no es realitzin les obres definitives.*
- *Retirar totes el sacs de cultiu amb la terra per tal minimitzar el deteriorament de l'immoble, i la resta de material de l'antiga plantació de cànnabis*

2. Mesures a prendre

- *Realitzar un estudi per part d'un tècnic competent que valori l'estat de l'edifici, i que es determini les actuacions que s'han de realitzar per donar seguretat a les finques veïnes i la propietària i inquilina del numero 12 pugui tornar a casa seva.*
- *Execució de els obres que indiqui l'estudi, sota la direcció d'obra d'un tècnic competent.*

3. Terminis

- *Per adoptar les mesures cautelars es de 72 hores.*
- *El termini per presentar el projecte tècnic serà de 2 mesos.*
- *El termini per executar les obres segons els projecte serà 1 mes*
- *El termini per finalitzar les obres serà com a màxim l'establert en el projecte i un mes més per possibles desviacions.”*

L'immoble en qüestió es troba en situació d'herència jacent, segons nota simple del Registre de la Propietat (Referència cadastral 82948807/DF0889S/001/DL - Finca 426 i les comunicacions rebudes dels presumptes hereus, que han manifestat no haver acceptat la dita herència, situació que no impedeix la consideració de l'herència jacent com a subjecte amb capacitat per ésser part en el present procediment i per rebre notificacions, d'acord amb els principis del dret civil i administratiu.



AJUNTAMENT DE
CASTELLVÍ DE ROSANES

D'acord amb el que disposen el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya), el Reglament de disciplina urbanística de Catalunya (Decret 64/2014, de 13 de maig), i altra normativa concordant, es considera convenient iniciar el present expedient d'ordre d'execució d'obres a l'habitatge situat al carrer Sant Antoni, número 10, del terme municipal de Castellví de Rosanes, davant la situació de degradació i abandonament persistent, així com el risc evident per a persones i béns derivat de l'estat de l'edificació.

D'acord amb els fets i fonaments de dret exposats

HE RESOLT:

PRIMER.- Davant la situació descrita i d'acord amb els informes tècnics, es considera indispensable INCOAR el corresponent expedient d'ordre d'execució d'obres, amb adopció immediata de mesures provisionals per raons de seguretat, així com l'execució de les obres de rehabilitació i/o restauració, per adequar l'immoble del carrer Sant Antoni 10 (Referència cadastral 82948807/DF0889S/001/DL - Finca 426) a les condicions d'ús, conservació, salubritat, seguretat i habitabilitat exigides per la normativa urbanística i sectorial vigent

SEGON.- Per tal de garantir degudament els drets de participació i defensa dels interessats, NOTIFICAR la present resolució tant a la massa hereditària de Consuelo Pageo Soriano, com als hereus pressupostats o cridats, als possibles arrendataris, habitants, ocupants o usuaris de fet existents, així com als titulars de drets reals inscrits al Registre de la Propietat sobre la finca, en compliment del que estableix la normativa de procediment, fent constar igualment la publicació d'aquest acord al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al Butlletí o diari oficial corresponent i comunicant-ho, a més a la Generalitat de Catalunya si necessari. S'ofereix als interessats un termini de quinze 15 dies naturals, prorrogable per la meitat, a comptar des de la notificació per presentar al·legacions, documents, justificacions o proposar proves en defensa dels seus drets, així com examinar l'expedient. En cas de no ser possible la notificació personal, els terminis es computaran des de la publicació adient.

TERCER.- Requerir que, sota la responsabilitat de la propietat, es duguin a terme de manera immediata totes aquelles mesures urgents i de seguretat detallades a l'informe tècnic municipal del 30/09/2025 davant la concurrència de perill per a persones i béns:

- Apuntament immediat de la paret mitgera i de la biga principal de la coberta afectada.
- Revisió estructural de l'edifici, retirada d'elements impropis o perillosos (incloent sacs de cultiu restants d'antigues activitats il·legals).
- Estudi complet de l'estat general per part de tècnic competent, amb presentació de projecte tècnic en el termini de dos mesos.
- Execució de les obres indicades pel projecte en el termini d'un mes des de la llicència o autorització, amb possibilitat de pròrroga raonada màxima d'un mes més. S'adverteix expressament que la manca d'execució faculta l'Ajuntament a executar subsidiàriament les obres a càrrec dels subjectes obligats, imposar multes coercitives i incloure, si s'escau, l'immoble al registre municipal de solars sense edificar.

S'adverteix que **la inexecució injustificada de les mesures facultarà l'Ajuntament per a executar-les subsidiàriament a càrrec del subjecte obligat**, així com per imposar les multes coercitives i per incloure, si escau, l'immoble en el registre municipal de solars sense edificar.

AJUNTAMENT DE CASTELLVÍ DE ROSANES

C/ Sant Antoni, 1 – 08769 CASTELLVÍ DE ROSANES - Tel. 93.775.19.42 - Fax 93.774.06.84

Correu electrònic: info@castellviderosanes.cat - Web: www.castellviderosanes.cat



AJUNTAMENT DE
CASTELLVÍ DE ROSANES

QUART.- DISPOSAR l'adopció d'una anotació preventiva de la incoació de l'expedient i l'ordre d'execució en el Registre de la Propietat número 3 de Martorell, en compliment de la normativa específica, per tal de garantir la publicitat i l'efectivitat del procediment, la informació a tercers i la subsistència dels efectes dels actes administratius sobre els drets reals vinculats a la finca.

CINQUÈ.- DISPOSAR QUE Si, durant qualsevol fase del procediment, es detecta l'existència d'infracció urbanística greu, frau o vici de nul·litat de ple dret en la llicència, ordre d'execució o títol habilitant vinculats a la finca, l'Ajuntament podrà acordar la suspensió cautelar immediata dels efectes i la paralització d'obres o usos afectats, amb notificació formal als interessats i amb oportunitat per a presentar al·legacions dins el termini atorgat, la mesura mantenint-se fins a la resolució definitiva, amb advertiment de les responsabilitats i possibles sancions accessòries que puguin derivar-se del cas."

Es fa públic per a coneixement general i en compliment del que s'indica a l'apartat Segon: .../... NOTIFICAR la present resolució tant a la massa hereditària de CONSUELO PAGEO SORIANO, com als hereus pressuposats o cridats, als possibles arrendataris, habitants, ocupants o usuaris de fet existents, així com als titulars de drets reals inscrits al Registre de la Propietat sobre la finca, en compliment del que estableix la normativa de procediment, fent constar igualment la publicació d'aquest acord al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al Butlletí o diari oficial corresponent i comunicant-ho, a més a la Generalitat de Catalunya si necessari. S'ofereix als interessats un termini de **15 dies naturals**, prorrogable per la meitat, a comptar des de la notificació per presentar al·legacions, documents, justificacions o proposar proves en defensa dels seus drets, així com examinar l'expedient. En cas de no ser possible la notificació personal, els terminis es computaran des de la publicació adient.

L'ALCALDE-PRESIDENT,

Sergi Busquets Lara

(datat i signat electrònicament)

AJUNTAMENT DE CASTELLVÍ DE ROSANES

C/ Sant Antoni, 1 – 08769 CASTELLVÍ DE ROSANES - Tel. 93.775.19.42 - Fax 93.774.06.84

Correu electrònic: info@castellviderosanes.cat - Web: www.castellviderosanes.cat