



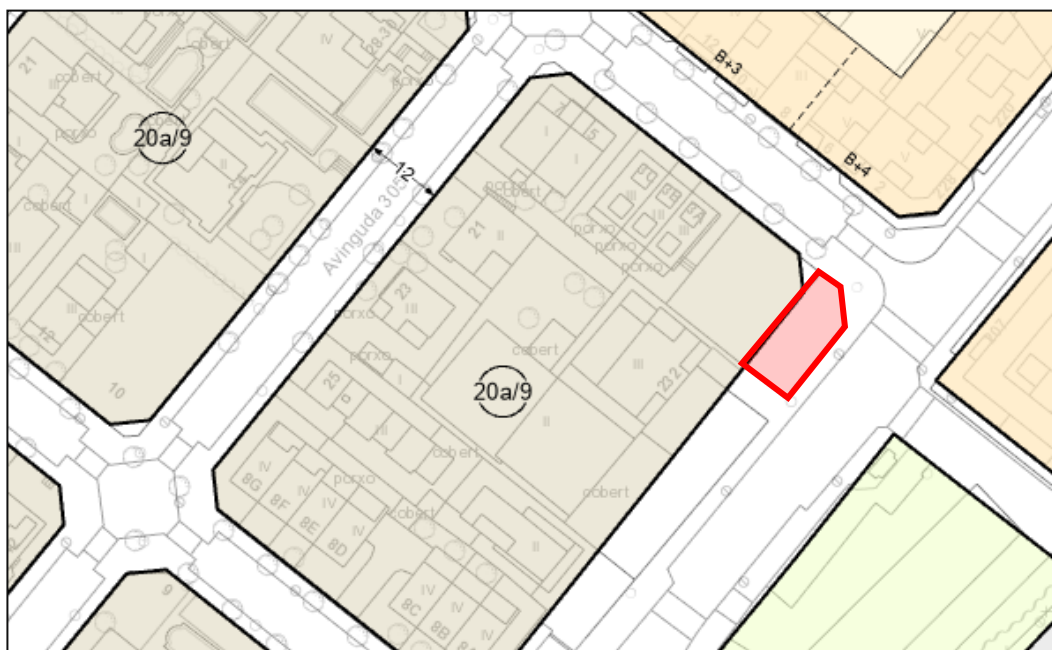
En relació a l'estat de la tanca de delimitació ubicada a la parcel·la situada a l'AV 301, número 1 d'aquest municipi, les qui subscriuen,

INFORMEN:

Situació urbanística de la finca

La parcel·la en qüestió es troba ubicada urbanísticament en una zona qualificada urbanísticament com a 5, sistema viari bàsic, destinada a l'eixamplament del vial de l'avinguda de la Constitució.

A continuació s'adjunta un plànol extret del Planejament General Metropolità on s'assenyala la parcel·la



Plànol 1. Plànol del Planejament General Metropolità

Antecedents

El solar objecte de la denuncia va ser adquirit per PROYCOMAR SA, segons escriptura de compravenda l'any 1992, amb el coneixement de que es tractava d'un solar afectat per l'eixamplament de vial segons el Pla General Metropolità.

El solar no es trobava tancat i formava part de l'espai d'ús públic, en aquest espai, s'ubicava una marquesina del transport públic, segons informe redactat per la tècnica municipal



MONTSERRAT CORONAS l'any 2005 i tal i com es pot observar al Mapa Topogràfic Metropolità 1:500 analògic històric amb any de vol 1983, que s'adjunta a continuació.



Plànol 2. Plànol Topogràfic Metropolità 1:500 analògic històric (any de vol 1983).

S'ha pogut comprovar que als arxius municipals hi consta l'expedient d'obra major amb número 47/1992, per dur a terme la construcció de tres habitatges unifamiliars adossats a l'AV 301, número 3.

També existeix una llicència d'obres menors, amb número 83/1992 on "a precari" s'autoritza el tancament del solar a PROYCOMAR SA, per a acopi de material de construcció, sense dret a indemnització, en cas d'expropiació i amb la condició que s'enderroquessin les tanques un cop acabades les obres de la finca situada a l'avinguda 301, número 3, segons informe tècnic amb data 27.02.1992.

A més, s'ha pogut comprovar als arxius municipals l'expedient de primera ocupació amb número 174/1992, on hi consta un informe tècnic en el que s'acorda no retornar els dipòsits fins la retirada de la tanca del solar objecte de la denúncia.

També hi consta l'expedient de denúncies amb número 256/1992, en el qual es requereix la neteja del solar. Hi consta que el propietari va procedir a la seva neteja.

També s'ha trobat una llicència d'obra menor amb número 445/1996, per tal d'instal·lar un rètol ubicat en paral·lel a l'AV CONSTITUCIÓ, dins el solar sense afectació o adossat a la tanca provisional. Hi consta un informe tècnic conforme el rètol no s'ha instal·lat en el lloc autoritzat.

Hi consta l'expedient 544/1998, per la legalització d'un segon rètol on hi ha un informe tècnic on no s'autoritza la legalització del mateix, donat que el solar es troba afectat i a l'espera de la retirada de la tanca del mateix. Per tant, s'acorda d'acord al decret de data 02.10.1998 denegar la legalització i tornar a requerir a la propietat perquè procedeixi a ubicar el rètol ja instal·lat (exp. 445/1996) en la ubicació autoritzada.

A l'expedient de denúncies número 2956/2003, es requereix la retirada del segon rètol publicitari (llicència denegada d'acord l'expedient 544/1998) i es reitera la correcta ubicació el rètol ja instal·lat.

En data 24/04/2023, s'incoa l'expedient 2023/6239 d'ordre d'execució d'obres de conservació i rehabilitació perquè es procedeixi a l'enderroc de la tanca de delimitació.

En data 14/03/2025, la Brigada Municipal va col·locar tanques metàl·liques per tal d'impedir l'accés a l'interior del terreny i evitar així possibles riscos i acumulació de brutícia.

Comprovació

En data 12 de febrer de 2025 es realitza una nova inspecció in situ per verificar l'estat de la tanca de delimitació existent.

Durant la visita es constata que el mur presenta un estat deficient, amb diverses esquerdes i fissures evidents que afecten la seva integritat estructural, comprometent la seva estabilitat. Aquestes deficiències poden suposar un risc greu per a la seguretat dels usuaris de la via pública, ja que, en cas de no ser reparades immediatament, podrien provocar desprendiments o inclús, l'ensorrament del mur.

A més a més, s'observa que la tanca ha patit un procés de degradació progressiu des de l'última visita tècnica realitzada per la incoació de l'expedient 2023/6239, la qual cosa confirma l'agreujament de la seva situació.

Aquest deteriorament continuat, juntament amb les fissures i esquerdes presents, fa evident que el mur ja no compleix amb les condicions mínimes de seguretat i funcionalitat requerides per a una tanca de delimitació.

S'adjunten a continuació les fotografies preses durant la inspecció, on es poden observar clarament les esquerdes, fissures i altres danys que afecten l'estructura del mur.



Fotografia 1. Vista de l'estat del mur



Fotografies 2 i 3. Vista de l'estat del mur



Fotografia 4. Vista de l'estat del solar



Fotografia 5. Vista de la brutícia acumulada

Fonamentació normativa

És d'aplicació l'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme que diu,

“1. 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. (...)”.

Pel que fa a l’estat de ruïna del mur, és d’aplicació l’article 96 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s’aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que estableix:

“96.1 Quan la causa de la situació de risc a què fa referència l’article 95 sigui l’estat físic d’un immoble, tan precari que amenaci ruïna imminent, l’òrgan municipal competent ha d’adoptar les mesures de protecció urgents que no admetin demora relatives al desallotjament de les persones en situació de risc, l’apuntalament o l’enderrocament total o parcial de l’immoble afectat o d’altres mesures que es considerin adients. Aquestes mesures es poden adoptar:

a) Abans d’iniciar el procediment per declarar l’estat ruïnós de l’immoble i ordenar el que pertogui.

b) Durant la tramitació del procediment corresponent o en la resolució que el finalitzi.

c) Amb posterioritat a la resolució que posi fi al procediment corresponent.

96.2 Quan, d’un escrit de denúncia o d’una sol·licitud de declaració d’estat ruïnós d’un immoble, es dedueixi que amenaça ruïna imminent, amb perill per a la seguretat de les persones o les coses, l’òrgan municipal competent ha de disposar la inspecció urgent de l’immoble per part dels serveis tècnics corresponents, que han d’informar sobre l’estat físic de l’immoble, la seguretat de les persones o les coses afectades, i sobre les mesures de protecció urgents que no admetin demora.

96.3 L’òrgan municipal competent, sense audiència prèvia de les persones interessades, ha de resoldre el que correspongui sobre les mesures de protecció urgents que no admetin demora en un termini màxim de setanta-dues hores des de la recepció de l’informe tècnic que conclouï que un immoble amenaça ruïna imminent, amb perill per a la seguretat de les persones o les coses. En el cas que les mesures esmentades afectin un immoble integrant del patrimoni cultural com a bé cultural d’interès nacional, s’han de comunicar les circumstàncies del cas al departament competent en matèria de patrimoni cultural perquè en un termini màxim de quaranta-vuit hores informi sobre les condicions d’execució de les mesures que calgui adoptar.

96.4 Si, després que hagin estat executades les mesures de protecció a què fa referència l’apartat 3, els serveis tècnics municipals manifesten la possibilitat de retorn de les persones desallotjades, l’òrgan municipal competent pot deixar sense efecte l’ordre de desallotjament dictada.”

Conclusions

És pels motius exposats que des del punt de vista tècnic i urbanístic com a mesura urgent, inajornable i immediata, per tal de garantir la seguretat dels usuaris de la via pública i l’estat adequat de la zona, s’hauria de procedir a:

- L'enderroc del mur
- Desbrossament, neteja i anivellament de la zona afectada

Cosa que us comuniquem per al vostre coneixement i als efectes oportuns.

L'arquitecta tècnica,

L'arquitecta tècnica,
CUI d'Obres i Activitats