



INFORME DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL
Referència de fiscalització: 2025/2001

Assumpte: Contractació d'emergència per l'enderroc de l'edificació existent al carrer Bisbe Urquinaona núm. 15 de Castelldefels.

La finca, amb referència cadastral 4409505DF1740G0001H, es troba qualificada amb la clau 7a "Equipaments comunitaris i dotacions" d'acord amb el Planejament General Metropolità, aprovat definitivament amb data 14/07/1976. El Pla Especial d'ordenació del sistema d'equipaments esportius privats del Club de Tennis Castelldefels, aprovat definitivament en data 17/04/2002, és el planejament derivat que li és d'aplicació.

La parcel·la ubicada al carrer Bisbe Urquinaona núm. 15 de Castelldefels, té una superfície de 4.884m² i es troba construïda amb diverses edificacions aïllades datades de 1936, segons dades cadastrals. Els usos són variats; existeix una zona d'aparcament, una zona esportiva, diversos magatzems i també habitatges.

Es tracta d'una edificació annexa a la masia Can Roca de Baix, protegida com a BCIN, tal i com figura en la fitxa núm. 6 "Can Roca de Baix i Torre" del Catàleg i Pla Especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic.

L'edificació es troba actualment sense ús. La coberta és inclinada, de teules ceràmiques, i l'estructura es conforma a base de parets de càrrega i sostres de biguetes de fusta amb entrebigat ceràmic.

D'acord amb el planejament vigent, es tracta d'una edificació existent, prèvia a l'aprovació del mateix, que podrà ser conservada i es podran executar obres d'higiene, conservació i ornat, segons l'art.3.3.10 de la Normativa del Pla Especial. Per tant, segons l'art.108 DL1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'edificació es troba en una situació assimilable al règim de fora d'ordenació.

En data 29/07/2025 la cap UI Projectes d'Obres i Edificis municipals emet informe en què conclou que vista la situació de col·lapse de parts de la coberta i del forjat intermig que conformen l'estructura de l'edifici i la inviabilitat de la seva reconstrucció atesa la seva situació assimilable de fora d'ordenació, i tenint en compte que un possible ensorrament de l'edifici podria afectar a les persones i els béns es determina tècnicament que la mesura de protecció urgent a adoptar, davant l'amenaça de RUÏNA IMMINENT de l'edifici i la impossibilitat de la seva reconstrucció, és l'ENDERROC total de l'immoble, mantenint la mitgera que té l'edificació adjacent així com la façana sudest, que servirà de tancament de la parcel·la.

En data 30/07/2025 l'arquitecta territorial del Departament de Cultura informa favorablement sobre les condicions d'execució de les mesures proposades a l'informe de la tècnica municipal.

En data 30/07/2025 mitjançant Decret d'Alcaldia núm.2025/7197 es declara l'estat de ruïna de l'immoble i ordena l'execució abans de l'1 d'agost a les 10:54 de les mesures de protecció urgents següents que no admeten demora:

1. Procedir a L'ENDERROC de l'edificació de manera IMMINENT per tal d'evitar el perill que suposa per a la seguretat de les persones i els béns.
2. Mantenir el PERÍMETRE d'actuació lliure de circulació de vehicles i vianants fins a la finalització de l'enderroc.
3. RETIRAR els residus i restes de l'enderroc.

Així mateix aprova la contractació d'emergència a l'empresa Delta Punt 3000 SA per a l'execució de les mesures de protecció urgents que no admeten demora especificades al punt anterior segons pressupost que consta a l'expedient per import de 27.300 euros, IVA exclòs.



Conclusió:

Vista la proposta precedent qui subscriu es dona per assabentada.

I, es comprova a la comptabilitat municipal, l'operació comptable de l'aprovació de la despesa d'acord amb el que disposa aquesta proposta.