



RESOLUCIÓ

Vist l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals de data 23-3-2021 sobre l'estat de ruïna de l'immoble:

Referència cadastral:	XXXXXXXXXXXX
Localització:	XX
Ús:	Habitatge entre mitgeres

A on es va constatar el següent:

"Habitatge entre mitgeres construït mitjançant parets de càrrega i bigues de fusta. L'habitatge es troba adossat per un sola mitgera i disposa de tres façanes, la façana sud a plaça Curtidors, la façana est a carrer Mestre Blanch i façana oest a carrer Catalunya. L'edifici es desenvolupa en planta baixa i dos plantes pis que a l'actualitat disposa de totes les plantes apuntalades a requeriment de l'ajuntament de Castelló d'Empúries. Que durant les tasques d'apuntalament es va procedir a enderrocar la barana de balustrades de formigó de la terrassa superior atès el seu mal estat i a fi d'evitar possibles danys per desprendiments a via pública. Aquestes feines van ser executades per la propietat fa uns tres anys.

Atès que durant aquest període de temps no s'ha realitzat cap tipus d'intervenció a la finca i s'han agreujat els danys i deterioraments en l'immoble i que es manifesten a les façanes en forma d'esquerdes i desprendiments de la capa d'arrebossat, amb un evident empitjorament, així com en els ràfecs de coberta i canals de pluvials en mal estat i perill de desprendiment de cascots a via pública i la manca de manteniment del sistema d'estintolament realitzat mitjançant apuntalament de tots els forjats com a mesura preventiva per evitar el col·lapse dels mateixos.

Presenta condicions totalment insalubres a l'interior, a les terrasses i balcons, les fusteries de tancaments exteriors estant malmeses i obertes a l'exterior pel que s'accentuen encara més les condicions d'insalubritat."

Per resolució d'alcaldia de data 26 d'abril de 2021, es va incoar l'expedient per a la declaració de ruïna ordinària de l'immoble descrit que va ser notificat en data 26 de maig de 2021.

En data 08 de setembre de 2021, l'interessat presenta un informe d'un tècnic competent, arquitecte amb núm. col·legiat del COAC 22289-5.

En l'esmentat informe es conclou que l'edificació no està en situació de ruïna tècnica i que és possible la seva consolidació estructural i constructiva, mitjançant el projecte tècnic corresponent, en una actuació habitual per aquesta tipologia i antiguitat.

Signatura 1 de 1
SALVI GUELL I BOHIGAS
18/03/2022
Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d5b8c1d23c3d4e339f3fc8d28377b02d001
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2022/162 - Data Resolució: 18/03/2022





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI I GESTIO DE L'ESPÀI URBÀ
URBANISME
Ordres Execució
Exp. 2021/1328-3
AFV/msa

Per resolució d'alcaldia de data 29 de setembre de 2021, es va atorgar a l'interessat un termini de deu dies, per tal que un tècnic competent presentés certificat sobre si els apuntaments existents son suficients per a evitar danys a tercers així com un termini de 30 dies per a presentar un projecte tècnic per la consolidació estructural i constructiva de l'edificació.

En data 25/10/2021, registre d'entrada número 13624 el Sr. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX actuant en nom i representació del Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, presenta escrit demanant una ampliació de termini per a l'execució del certificat i presentació del projecte tècnic, on es constata que no existeix que no hi ha ruïna tècnica essent possible la consolidació estructural i constructiva mitjançant el projecte tècnic corresponent, així com també es recomana la col·locació d'una xapa de formigó connectada, vinculada al seu perímetre per millorar l'estabilitat general de l'edificació

Vist que en la data d'aquesta resolució les obres no s'han iniciat, ni s'ha presentat el corresponent projecte de rehabilitació, però que cal actuar de manera urgent per mantenir la seguretat i salubritat de la finca en qüestió.

De conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 197 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, **RESOLC:**

PRIMER. Incoar expedient per a l'execució subsidiària de l'ordre d'execució imposada sobre l'immoble descrit, al Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com a propietari per a la realització de les següents obres:

La part que correspon a la zona de coberta plana, és a on cal realitzar una substitució estructural dels forjats, un cosit d'esquerdes i una reparació total de la coberta, o qualsevol solució tècnica que pugui reforçar aquesta part de l'edifici, com la proposada pel tècnic del propietari, d'una xapa de formigó connectada. Al total de la finca cal reparar la façana repicant tot el morter de calç i cosint les esquerdes existents i un posterior tractament d'acabat de façana, i substitució de fusteria exterior.

Aquestes actuacions son les mínimes que s'han de dur terme per tal de garantir la seguretat per les persones.

El cost dels treballs a realitzar per a l'execució serà a càrrec del propietari, s'estima de manera aproximada, atès que no es fixarà definitivament fins a l'acabament dels treballs, en 50.000 €, com a preu d'execució material i només inclou els treballs bàsics per evitar la manca de seguretat de l'edifici. Tampoc s'inclou la redacció de les obres, ni la direcció de les obres.

SEGON. S'atorga a l'interessat fins al dia 1 d'abril de 2022, per a l'inici dels treballs, en cas de no realitzar-los, es procedirà a l'execució subsidiària de les actuacions per part de l'Ajuntament

Signatura 1 de 1
SALVI GUELL I BOHIGAS
18/03/2022 Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	d5b8c1d23c3d4e339f3fc8d28377b02d001	Data document: 18/03/2022
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2022/162 - Data Resolució: 18/03/2022	





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI I GESTIO DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
Ordres Execució
Exp. 2021/1328-3
AFV/msa

En cas de ser necessari es sol·licitarà la corresponent autorització judicial d'entrada a domicili, i serà prèviament notificat a l'interessat la data d'entrada i realització subsidiària de les obres.

TERCER.- COMUNICAR el present acord a l'interessat atorgant un termini de 10 dies per presentar al·legacions.

Ho mano i signo digitalment a la comtal vila de Castelló d'Empúries.

Signatura 1 de 1
SALVI GUELL I BOHIGAS
18/03/2022 Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d5b8c1d23c3d4e339f3fc8d28377b02d001

Data document: 18/03/2022

Uri de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres Núm. Resolució: 2022/162 - Data Resolució: 18/03/2022

