

RESOLUCIÓ

RECLAMACIÓ QUOTES EXTRAORDINÀRIES COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL PÀRQUING DE LA FINCA SITUADA AL PASSATGE DE L'AJUNTAMENT, 2 (573/2023/021)

L'Ajuntament és titular de les places d'aparcament números 302, 324, 325 i 326 de l'edifici situat al passatge de l'Ajuntament número 2 de Cerdanyola del Vallès. Coeficient de participació per plaça de 1,53846%.

En data 30 de novembre de 2023 amb el registre general d'entrades número 2023/48034, el senyor Luis Anton Garijo, en representació de la Comunitat de Propietaris del pàrquing del passatge Ajuntament, 2, sol·licita el pagament dels rebuts pendents de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i presenta la documentació següents:

- Còpia Acta reunió ordinària celebrada en data 12 d'abril de 2023.
- Còpia Acta reunió ordinària celebrada en data 20 de juliol de 2023.
- Còpia Acta reunió extraordinària celebrada en data 10 d'octubre de 2023
- Factura empresa Instalaciones y Reformas Francisco Pérez, SL (B61624359) pels treballs realitzats per esmenar els desperfectes indicats en el Certificat de la Inspecció de l'edifici.
- Justificant pagament dels treballs realitzats per l'empresa Instalaciones y Reformas Francisco Pérez, SL (B61624359) per import de 9.571,93 € (IVA inclòs)
- Còpia del Certificat d'Aptitud Apte Provisional emès per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de data 16 de desembre de 2020.
- Factures del senyor Antonio Palomo Molina, en concepte de Redacció de la ITE de la comunitat de propietaris del passatge Ajuntament, 2 per un import total de 1.645,60 € (IVA inclòs).

De conformitat amb la Llei 5/2015, de 13 de maig, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

Respecte a la quota extraordinària per les obres de reparacions derivades de l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici, l'informe jurídic emès per la cap de servei de Patrimoni de data 4 de desembre de 2023 informa el següent:

“L'article 553-44. sobre el manteniment d'elements comuns, estableix que: ”La comunitat ha de conservar els elements comuns de l'immoble i mantenir en funcionament correcte els serveis i les instal·lacions. Els propietaris han d'assumir les obres de conservació i reparació necessàries.”

L'article 553-45. sobre despeses comuns, estableix que: “ els propietaris han de sufragar les despeses comunes en proporció a llur quota de participació, d'acord amb les especialitats que fixen el títol de constitució i els estatuts.

Respecte a les quotes de participació, l'article 553-49 diu: "S'ha d'assignar la quota particular de participació, independent de la quota general en el conjunt de la propietat horitzontal, a cadascun dels elements privatis que integren la sub-comunitat.

En la documentació aportada per la Comunitat, es reflecteixen les quotes particulars de participació dels elements privatis de la sub-comunitat, sent el coeficient de participació de cadascuna de les places d'aparcament 1 el 1,53846 %, aplicats al càlcul de la derrama per les obres de reparació derivades de l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici situades a la finca del passatge Ajuntament, 2.

Dit això, la tècnica que subscriu entén que, establerta la obligatorietat de contribuir a les despeses comuns, procedeix abonar les quotes extraordinàries i les ordinàries que es relacionen per la participació de les places d'aparcament de la finca del passatge Ajuntament, 2, de titularitat municipal, en les despeses comuns i en les obres de la reparació derivades de l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici de l'immoble situat al passatge de l'Ajuntament, 2.

L'òrgan competent per a l'aprovació de la despesa correspon a l'alcalde, en virtut d'allò que estableix l'article 21.1.f) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, en tant que la competència no ha estat delegada en no haver estat aprovades prèviament l'autorització i disposició de la despesa per l'òrgan municipal competent."

En ús de les atribucions que em confereix la legislació vigent,

RESOLC

Primer. **ABONAR** les quotes ordinàries i extraordinàries, que es relacionen corresponents a la participació de les places d'aparcament números 302, 324, 325 i 326 situades a l'edifici del passatge Ajuntament, 2, en les despeses comuns i en les obres de reparació derivades de l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici de l'immoble situat al passatge de l'Ajuntament, 2, en funció del coeficient assignat com element de la sub-comunitat del passatge Ajuntament, 2.

ANY 2023	PLAÇA 302	PLAÇA 324	PLAÇA 325	PLAÇA 326	TOTAL
1R SEMESTRE 2023 (01-01-2023)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
OBRES GENERALS FEBRER 2023 (15-02-2023)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
DERRAMA ITE MARÇ 2023	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	320,00 €
OBRES GENERALS MAIG 2023 (15-05-2023)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
2N SEMESTRE 2023 (01-09-2023) (*)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	215,00 €	215,00 €	215,00 €	215,00 €	860,00 €
(*) La comunitat acorda no fer el pagament d'aquest semestre ja que hi ha saldo a favor.					
ANY 2022	PLAÇA 302	PLAÇA 324	PLAÇA 325	PLAÇA 326	TOTAL
1R SEMESTRE 2022 (01-01-2022)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
OBRES GENERALS FEBRER 2022 (15-02-2023)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
2N SEMESTRE 2022					

(01-07-2023)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
OBRES GENERALS NOVEMBRE 2022 (15-11-2022)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
DERRAMA ITE DESEMBRE 2022 (15-12-2022)	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	320,00 €
	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	1.040,00 €
ANY 2021	PLAÇA 302	PLAÇA 324	PLAÇA 325	PLAÇA 326	TOTAL
OBRES GENERALS MAIG 2021 (15-05-2021)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
OBRES GENERALS AGOST 2021 (15-08-2021)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
OBRES GENERALS NOVEMBRE 2021 (15-11-2021)	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	180,00 €
	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	540,00 €

Segon. **APROVAR** el document d'autorització, disposició i reconeixement i liquidació d'obligació següent:

Núm. d'apunt previ	Import
920230016187	2.440,00€

Tercer. **NOTIFICAR** aquesta resolució a la Comunitat de Propietaris del pàrquing del passatge Ajuntament, 2.

L'Alcalde

Carlos Cordon Núñez