



Núm. de Decret i Data:
2024DEC002312 16/09/2024

DECRET

Exp. 2024/007522

Atès que en dates 5 i 6 de setembre de 2024, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va dur a terme visites d'inspecció a l'immoble situat a la Plaça de les Fonts, núm. 3 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7700403DF0070S0001PY, en les quals es comprova que s'estan executant obres sense el títol administratiu habilitant corresponent, el qual requereix l'elaboració d'un projecte tècnic atès que es tracta d'una intervenció total en un immoble inclòs dins del Catàleg de Patrimoni arquitectònic d'Olesa de Montserrat.

Vist l'informe tècnic emès pel Cap del Departament de Planejament i Urbanisme en data 6 de setembre de 2024, que informa favorablement la incoació d'un expedient de restauració de legalitat urbanística i de l'ordre jurídic infringit.

Vist l'informe jurídic de data 12 de setembre de 2024, que informa favorablement la incoació d'un expedient de restauració de legalitat urbanística i de l'ordre jurídic infringit, d'acord amb l'informe tècnic del Cap del Departament d'Urbanisme de data 6 de setembre de 2024.

Per tot això, en exercici de les meves competències que m'han sigut conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 1016 de data 22 d'abril de 2024 i la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, el 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 i del ROM

RESOLC:

PRIMER. Incoar procediment de restauració de la legalitat urbanística i de l'ordre jurídic infringit, d'acord amb el que disposa l'art. 199 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 1/2010 (en endavant TRLU) i en concordança l'art. 112 del Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, (en endavant RPLU) a la societat CAL MILA SLU en qualitat de propietari de l'edifici, de conformitat amb les dades que consten al Registre de la Propietat 2 de Martorell, i a la societat LONGEVITGRUP S.L., en qualitat de promotora de les obres, per la comissió d'una infracció urbanística considerada com *MOLT GREU*, consistent en l'execució d'obres que afecten a elements especialment protegits, en concret extracció de paviments antics, en l'edifici situat a la Plaça de les Fonts, número 3, d'Olesa de Montserrat.

Tanmateix, s'ha constatat la comissió d'una infracció urbanística considerada com *LLEU* consistent en l'execució d'obres de rehabilitació integral i canvi d'ús sense títol habilitant, en el referit edifici.

SEGON. Nomenar el sr. Héctor Montañana Calvillo instructor del procediment.

TERCER. Considerar, de conformitat amb el que disposa l'article 116 RPLU, i atès l'informe tècnic contingut en l'expedient, que hi ha una part de les obres que són legalitzables (les qualificades com a lleus), pel que correspon instar l'interessat a sol·licitar la legalització en el termini de DOS (2) MESOS, a comptar de la notificació del decret d'incoació, per tal que:



- Presentin el projecte de legalització de les obres de rehabilitació integral i canvi d'ús de l'immoble situat a la plaça de les Fonts 3 del municipi d'Olesa de Montserrat. Tanmateix considerar, de conformitat amb el que disposa l'art. 116 RPLU, en relació a l'extracció de paviments antics constatada durant les dues visites d'inspecció i l'afectació del paviment de planta baixa es considera il·legalitzable (les qualificades com a molt greus), atès que en la fitxa 068.EA inidica Categoria BPU, Nivell prot. Nivell 2. Parcial, entre els elements protegits a l'interior, es troben l'escala i les estructures i elements antics, com paviments.

QUART. Adoptar, de conformitat amb l'art. 117.1.a) la mesura provisional de **suspendre les obres en curs d'execució**, de conformitat amb l'informe tècnic de data 6 de setembre d'enguany.

CINQUÈ. Advertir, respecte les obres que es consideren legalitzables, de conformitat amb l'art 120 del RPLU, que en la resolució del present procediment es podran adoptar les següents mesures per restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat: - Hi haurà sobreseïment de l'expedient en cas que els interessats hagin presentat en el termini de dos mesos el projecte de legalització de les obres de rehabilitació integral i canvi d'ús de l'immoble situat a la plaça de les Fonts 3 del municipi d'Olesa de Montserrat Advertir, respecte les obres que es consideren il·legalitzables, de conformitat amb l'art 120 del RPLU, en la resolució del procediment, es podran adoptar les següents mesures per restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat:

- Atorgar als interessats el termini d'UN (1) MES per la reposició al seu estat original dels paviments extrets i/o malmesos i presentar un pla de recuperació i posta en valor del elements patrimonials recollits al document de Revisió del Catàleg i Pla especial urbanístic de protecció de patrimoni històric, arquitectònic i ambiental, d'Olesa de Montserrat.

SISÈ. Advertir als interessats què, de conformitat a l'art. 199 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que la potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu, per la qual cosa escau incoar un procediment sancionador pels fets objecte del present procediment.

De conformitat amb l'informe tècnic de data 6 de setembre d'enguany, la sanció, atès que es tracta d'una infracció molt greu, pot anar entre els 150.000€ i 1.500.000€.

SETÈ. Atorgar als interessats un termini d'audiència de QUINZE (15) DIES, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'acord d'incoació, perquè puguin formular, en el seu cas, les corresponents al·legacions, i presentar la documentació que considerin adient en defensa dels seus drets i interessos.

VUITÈ. Remetre comunicació de la incoació del procediment al Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell perquè es realitzin les anotacions pertinents als efectes oportuns.

NOVÈ. D'acord amb el que disposa l'art. 2 de l'Ordenança Fiscal núm. 16, de 14 de juny de 2017, s'haurà de generar la taxa per tramitació d'expedients de protecció de la legalitat urbanística i expedients d'ordre d'execució.

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2024/007522
Codi Segur de Verificació: 6db42ddd-f662-4bab-8270-d2cce5d7380e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081477_2024_3028344 Data d'impressió: 17/04/2025 19:39:55 Pàgina 3 de 3		
SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 16/09/2024 14:14 2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 16/09/2024 14:26 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2024DECR002312 16/09/2024		



DESE. Notificar aquest acte a les persones interessades, juntament amb els informes tècnic de data 6 de setembre de 2024 i jurídic de data 12 de setembre de 2024, i comunicar a l'instructor del procediment.

Així ho resol i signa el Regidor delegat, Marc Serradó Mestres, davant meu, el secretari accidental, José Luis García Medina, que en dono fe i així ho certifico, als efectes de fe pública.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?dionia=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.