

DECRET

Exp. 2024/008711

Atès que en data 15 de juliol de 2024, aquest Ajuntament va tenir coneixement de l'execució d'obres il·legals a l'habitatge situat al carrer Anselm Clavé, núm. 73 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7997414DG0979N0001WR.

Atès que en data 25 de juliol de 2024, l'Inspector de Carrer i entorn va emetre acta d'inspecció núm. 2024_19_OB, on constava que en l'immoble esmentat s'estava construint una estructura metàl·lica amb set peus, d'una alçada aproximada de 4,5 metres, i que s'havia informat a la sra. AMS, com a propietària de l'immoble, que s'havien d'aturar les obres fins a obtenir un títol habilitant.

Atès que en data 29 de juliol de 2024, el Servei de Planejament i Urbanisme va dur a terme nova visita d'inspecció en l'immoble de carrer Anselm Clavé núm. 73 i l'edifici lllindar del carrer Jacint Verdaguer núm. 2-4, i es va comprovar que les obres continuaven en execució, i es va indicar novament a la propietat que havien de paraitzar les obres immediatament i procedir a la legalització d'aquestes.

Atès que en data 6 d'agost de 2024, l'inspector de Carrer i entorn va emetre l'acta d'inspecció núm. 2024_20_OB, on va fer constar que les obres de construcció de l'estructura metàl·lica esmentada s'havien finalitzat, i que incorporaven un material artificial per cobrir l'últim tram de la tanca i traient visibilitat a la finca veïna, i que la tanca superava en més de 2 metres la cota més alta entre els dos veïns.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme emès en data 23 de gener de 2025, que informa favorablement la incoació d'un procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic infringit en l'immoble situat al carrer Anselm Clavé, núm. 73 d'aquest municipi, atès que l'estructura metàl·lica construïda és il·legalitzable, perquè actualment no compleix el planejament urbanístic vigent respecte a l'alçada màxima de les tanques entre veïns. En cas de que les obres s'adeqüessin a la normativa vigent, aquests podrien ser legalitzables.

Vist l'informe jurídic de data 23 de gener de 2025, que informa favorablement la incoació d'un procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic infringit en l'immoble situat al carrer Anselm Clavé, núm. 73 d'aquest municipi, d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme emès en data 23 de gener de 2025.

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 expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic infringit, d'acord amb el que disposa l'art. 199 del TRLU 1/2010 i en concordança l'art. 112 del Decret 64/2014, a la sra. BSS, en ésser considerada presumpta responsable, d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, de la



comissió d'una infracció urbanística LLEU, en l'immoble situat al carrer Anselm Clavé, núm. 73 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7997414DG0979N0001WR, consistent en obres executades, sense títol habilitant, les quals en principi, són il·legalitzables, en concret d'aixecament d'una tanca metàl·lica fixa ancorada al mur mitger entre les dues edificacions llandars, carrer Anselm Clavé núm. 73 i C. Mossèn Jacint Verdaguer núms. 2-4, que supera en més de 2 metres la cota més alta entre els dos veïns.

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

TERCER. Considerar il·legalitzables les obres efectuades, atès que segons l'informe tècnic contingut en l'expedient, actualment no compleixen l'establert en el planejament urbanístic vigent respecte l'alçada màxima de les tanques entre veïns, segons els arts. 132, 146 i 171 del vigent POUM d'Olesa de Montserrat. En cas que les obres s'adeqüessin a la normativa vigent, aquestes podrien ser legalitzables.

L'art. 215.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), estableix que és una infracció lleu la vulneració, fins a un 10%, en sòl urbà o urbanitzable delimitat, dels paràmetres imperatius a què fa referència l'article 213.c.

L'art. 215.h del TRLU, estableix que són infraccions lleus els actes d'edificació o ús del sòl conformes a la legislació i el planejament urbanístic que es duguin a terme sense el títol administratiu habilitant pertinent, sense efectuar la comunicació prèvia en substitució de la llicència urbanística requerida o sense ajustar-se al seu contingut.

D'acord amb l'art. 227 del TRLU en relació a la prescripció de la present infracció urbanística, de conformitat amb l'informe tècnic obrant a l'expedient, no ha prescrit.

QUART. Advertir a la persona interessada que, atès que les construccions son manifestament il·legalitzables, de conformitat amb l'art 120.1.a del RPLU i d'acord amb l'informe tècnic contingut en l'expedient, es podran adoptar les següents mesures per restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat:

A. Enderroc i retirada de la totalitat de la tanca tornant a l'estat inicial.

B. Adequació de la tanca actual donant compliment als articles esmentats en el punt TERCER, entre d'altres, referent a l'alçada i materials d'aquesta i ajustant-se al cas més favorable entre els següents:

- Considerant l'edificabilitat de l'immoble, segons planejament vigent, aplicarem l'art. 132 del POUM, i es podrà aixecar fins a 1,80 metres per sobre de l'alçada reguladora, en aquest cas PB (3,50 m) si són transparents, reixes o similars. Si són opacs, l'alçada d'aquests elements no podrà sobrepassar 1,10 metres en el pla de façana.
- No superior a 1,80 metres respecte del terreny transformat més alt de les dues parcel·les o del vial a les quals serveix de separació. Poden construir-se amb material massís fins a una altura màxima de 0,80 metres, i amb material lleuger o vegetal fins a un màxim de 1,80 metres.

Si s'opta per aquesta opció B, de conformitat amb l'article 116.1.c) del RPLU, es requereix a la persona interessada perquè, en el termini de DOS (2) MESOS a comptar des de l'endemà de la notificació de l'acord d'incoació, sol·liciti el títol administratiu habilitant o efectui la comunicació exigida sens perjudici que, si s'escau, pugui ajustar l'acte esmentat al contingut del títol administratiu atorgat o la comunicació prèvia efectuada.

CINQUÈ. Atorgar a la persona interessada un termini d'audiència de QUINZE (15) DIES, a



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

comptar des de l'endemà de la notificació de l'acord d'incoació, pugui formular, en el seu cas, les corresponents al·legacions, i presentar la documentació que consideri adient en defensa dels seus drets i interessos.

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

SETÈ. D'acord amb el que disposa l'article 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.

VUITÈ. Notificar aquest acte a la persona interessada i 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