

DECRET

Exp. 2024/009861

Atès que en data 18 de novembre de 2024, l'Inspector de Via Pública va emetre l'acta d'inspecció núm. 2024_34_OB, en relació a construccions i usos al carrer Bages, núm. 25 d'aquest municipi, finca anomenada "El Cel d'Olesa", on es fa constar l'existència dels nou volums o construccions, corresponent a les finques cadastrals 08146A009000540000OE, 001306800DF00B0001KT i 001306900DF00B0001RT.

Vist l'informe tècnic del Cap del Departament de Planejament i Urbanisme i de l'Arquitecte de data 14 de gener de 2025, que informa favorablement la incoació d'un procediment de restauració de la legalitat urbanística i de l'ordre jurídic infringit respecte a l'immoble situat al carrer Bages, núm. 25 d'aquest municipi, finca anomenada "El Cel d'Olesa", atès que s'ha constatat usos del sòl i d'edificació contraris a l'ordenament jurídic urbanístic en terrenys que el planejament urbanístic classifica com a sòl no urbanitzable, i qualificat de zona N2a Agrícola de valor.

Vist l'informe jurídic de data 13 de febrer de 2025, que informa favorablement la incoació d'un procediment de restauració de la legalitat urbanística i de l'ordre jurídic infringit, d'acord amb l'informe tècnic del Cap del Departament de Planejament i Urbanisme i de l'Arquitecte de data 14 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 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), al sr. IGV, a la sra. ABDR, al sr. CGV i a la sra. MCO, en qualitat de propietaris, d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, de la comissió d'una infracció urbanística *GREU*, consistent en 16 construccions sense títol habilitant situades al Polígon 11 Parcel·la 54 LES PLANES d'aquest municipi, referències cadastrals 08146A009000540000OE, 001306800DF00B0001KT i 001306900DF00B0001RT, finques registrals 1126 i 1835, per la qual cosa es constata usos del sòl i d'edificació contraris a l'ordenament jurídic urbanístic en terrenys que el planejament urbanístic classifica com a sòl no urbanitzable, i qualificat de zona N2a Agrícola de valor.

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

TERCER. Considerar, atès l'informe tècnic contingut en l'expedient, que les infraccions corresponents a les obres no autoritzades de les construccions núms. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13 i 14, així com les dels paviments, enjardinaments i elements d'urbanització interior núm. 15, han prescrit. Pel que fa al seu ús, que ha de considerar-se infracció



continuada, aquest no ha prescrit, pel que queden en situació de fora d'ordenació.

- les infraccions corresponents a les obres no autoritzades de les construccions núm. 6, 8 i 10, així com les dels paviments, enjardinaments i elements d'urbanització interior núm. 16, no han prescrit.
- les infraccions corresponents als usos disconformes de totes les construccions, paviments, enjardinaments i elements d'urbanització interior existents, que han de considerar-se infracció continuada, no han prescrit.

L'article 214 a) TRLU 1/2010, considera com a infracció urbanística greu, els actes tipificats per l'article 213.a que es duguin a terme en sòl no urbanitzable altre que el que el planejament urbanístic classifica o ha de classificar com a sòl no urbanitzable en virtut del que disposa l'article 32.a, o en sòl urbanitzable no delimitat, o en terrenys que el planejament urbanístic reserva per a sistemes urbanístics locals altres que els d'espais lliures, viari o d'equipaments comunitaris esportius públics.

QUART. Advertir, atès que les construccions són manifestament il·legalitzables, que de conformitat amb l'art. 120 del RPLU, es podran adoptar les següents mesures per restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat:

- Per a la **Construcció 1**, edifici residencial original, superfície estimada 234 m², ús residencial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- Per a la **Construcció 2**, ampliacions perimetrals de l'edifici residencial original, superfície estimada 166 m², ús residencial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- Per a la **Construcció 3**, capella, superfície estimada 150 m², ús religiós/comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- Per a la **Construcció 4**, menjador i sala d'actes i reunions, superfície estimada 80 m², ús restauració/comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- Per a la **Construcció 5**, quadres/magatzem, superfície estimada 238 m², ús magatzem, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- Per a la **Construcció 6**, serveis higiènics, superfície estimada 8 m², ús residencial, la mesura de Restauració de la Realitat Física Alterada i l'Ordre jurídic Vulnerat serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- Per a la **Construcció 7**, piscina ornamental, superfície estimada 13 m², ús residencial/comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- Per a la **Construcció 8**, porxo/aparcament, superfície estimada 22 m², ús residencial/comercial, la mesura de Restauració de la Realitat Física Alterada i l'Ordre jurídic Vulnerat serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- Per a la **Construcció 9**, piscina ornamental, superfície estimada 3 m², ús residencial/comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.



- Per a la **Construcció 10**, porxo/bar piscina, superfície estimada 20 m², ús comercial, la mesura de Restauració de la Realitat Física Alterada i l'Ordre jurídic Vulnerat serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- Per a la **Construcció 11**, bassa/piscina, superfície estimada 33 m², ús residencial/comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- **Per a la Construcció 12**, cobert accés, superfície estimada 24 m², ús comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- **Per a la Construcció 13**, magatzems accés, superfície estimada 31 m², ús comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- **Per a la Construcció 14**, cobert magatzem, superfície estimada 32 m², ús comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- **Per a la Construcció 15**, paviments i enjardinament d'urbanització interior (de carrer a volum original), superfície estimada 400 m², ús residencial/comercial, que ha estat implantada il·legalment, resta subjecta al règim de fora d'ordenació.
- **Per a la Construcció 16**, paviments i enjardinament d'urbanització interior (de volum original a zona piscines i a capella), superfície estimada 1.115 m², ús residencial/comercial, la mesura de Restauració de la Realitat Física Alterada i l'Ordre jurídic Vulnerat serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- **Per als usos residencials, comercials, de restauració, religiós, i de magatzem, no autoritzats, la mesura de Restauració de la Realitat Física Alterada i l'Ordre jurídic Vulnerat serà el cessament.**

CINQUÈ. 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.

SISÈ. 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.

SETÈ. 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.

VUITÈ. Notificar aquest acte a les persones interessades, juntament amb l'informe tècnic de data 14 de gener de 2025, 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