



Núm. de Decret i Data:
2025DEC001003 09/04/2025

DECRET

Exp. 2025/001145

Atès que en data 18 de novembre de 2024, amb registre d'entrada E2024026052, el tècnic Josep Asensio González, en representació de la COMUNITAT PROPIETARIS C. RAMBLA CATALUNYA 19, va aportar documentació referent a l'estat actual de les obres realitzades i la previsió d'execució de les obres necessàries contemplades a la ITE desfavorable amb codi AAAJ0439, redactada per el mateix tècnic en data 12 de juliol de 2019, sobre la finca situada al carrer Rambla Catalunya, núm. 19 d'aquest municipi. En la documentació presentada s'aporta un escrit signat per el mateix tècnic on s'indica que no s'ha realitzat cap actuació per resoldre les deficiències detectades i que la única intervenció prevista a l'any 2025 se centra a la rehabilitació de la façana posterior.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 11 de març de 2025, que informa favorablement la incoació d'un procediment d'ordre d'execució atès que en la ITE desfavorable amb codi AAAJ0439, es van detectar patologies tipificades com a greus, les quals podrien suposar un risc per a les persones i les coses, pel risc d'electrocució i per la possible caiguda d'elements de la façana posterior.

Vist l'informe jurídic de data 12 de març de 2025, que informa favorablement la incoació d'un procediment d'ordre d'execució, d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 11 de març 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 un procediment d'ordre d'execució, d'acord amb el que estableix l'art. 197 del TRLUC i en concordança amb l'art. 77 del RLU, a la COMUNITAT PROPIETARIS C. RAMBLA CATALUNYA 19, com a responsables de la manca de conservació de l'immoble situat al carrer Rambla Catalunya, núm. 19 d'aquest municipi, per manca de manteniment en adequat estat de conservació, en concret en el risc de persones i coses, per perill d'electrocució i per la possible caiguda d'elements de la façana posterior.

SEGON. Requerir a la Comunitat de Propietaris per tal que dugui a terme les mesures següents:

- Adequació del quadre elèctric de la zona de l'ascensor (DEU DIES).
- Sanejament d'elements de façana que presentin perill de despeniment (UN MES).
- Mentre no es realitzen les accions de manteniment, es prendran les mesures de protecció provisionals que siguin necessàries (xarxes, marquesines, etc) per tal d'impedir la possible caiguda de material a l'interior de finca o a la via pública (DEU DIES). Aquestes mesures provisionals hauran de ser certificades per un tècnic competent.
- Aportació de la ITE del edifici en el termini màxim d'un mes (UN MES).

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2025/001145
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document original Data d'impressió: 28/04/2025 12:05:25 Pàgina 2 de 2	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 09/04/2025 12:08 2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 09/04/2025 13:10 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DECR001003 09/04/2025	



TERCER. El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és de DEU (10) DIES HÀBILS, per les mesures provisionals i per l'adequació del quadre elèctric de la zona de l'ascensor, i d'UN (1) MES pel sanejament dels elements de façana, a comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució. Una vegada dutes a terme les accions requerides, caldrà aportar amb posterioritat la ITE, en el termini d'UN (1) MES.

Quart. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució al fet que fa referència l'apartat 3 de l'article 197 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, habilita a l'Administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

1. L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.
2. La imposició de multes coercitives, d'acord amb l'establert per l'article 225.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació i per una quantia de 300 a 3.000€. Qualsevol perjudici que la persistent manca de diligència de la propietat en el compliment de les seves obligacions legals respecte al manteniment de la finca provoqui a aquest Ajuntament, podrà ser reclamada també en el si del procediment que s'incoï a l'efecte. Les ordres d'execució dictades no eximeixen la persona propietària de l'immoble afectat de les responsabilitats penals, civils o administratives que es puguin deduir per l'incompliment eventual del deure legal de conservació i rehabilitació del sòl i les obres.

Cinquè. D'acord amb el que disposa l'article 2.1.c de l'Ordenança fiscal núm. 16, de 14 de juny de 2017, generar la taxa per tramitació d'expedients d'ordre d'execució.

SISÈ. Atorgar a la persona interessada un termini d'audiència de DEU (10) DIES, perquè pugui consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que consideri procedents.

SETÈ. Notificar aquest acte a la persona interessada.

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