



Núm. de Decret i Data:
2025DEC001037 11/04/2025

DECRET

Exp. 2024/001833

Atès que en data 1 d'agost de 2024, es va posar en coneixement del Servei de Planejament i Urbanisme municipal l'execució de les obres d'instal·lació d'una màquina de climatització a la façana de l'edifici situat al carrer Benet Margarit, núm. 18, 3r2a d'aquest municipi, amb referència cadastral 8196604DG0989N0036XA. En data 18 de març de 2025, el Servei de Planejament i Urbanisme va dur a terme inspecció en l'immoble esmentat.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 21 de març 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 esmentat, atès que les obres executades incompleixen el que s'estableix en els arts. 117 i 118 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat, per als paràmetres comuns sobre elements tècnics de les instal·lacions i per a les instal·lacions complementàries.

Vist l'informe jurídic de data 25 de març 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 esmentat, d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 21 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 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 senyora M.R.P. i al senyor D.H.L., en ésser considerats presumptes responsables, d'acord amb les dades que consten al Registre de la Propietat de Martorell número 2, de la comissió d'un infracció urbanística LLEU, en l'immoble situat al carrer Benet Margarit, núm. 18, 3r2a d'aquest municipi, consistent en obres executades, sense títol habilitant, les quals en principi, són il·legalitzables. En concret, es tracta de la instal·lació de la unitat exterior d'una màquina de climatització a la façana posterior, interior de pati de l'immoble.

SEGON. Nomenar el sr. Hèctor Montañana Calvillo instructor del procediment. Contra aquesta persona, la part interessada podrà al·legar els motius d'abstenció previstos a l'article 23 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Regim Jurídic del Sector Públic o promoure recusació d'acord amb l'article 24 de la mateixa llei.

TERCER. Considerar il·legalitzables les obres efectuades, atès l'informe tècnic contingut a l'expedient, doncs actualment NO donen compliment a l'establert al planejament d'aplicació, respecte els paràmetres d'edificació, segons els art. 117, 118 i 170 del vigent POUM d'Olesa de Montserrat. En cas que les obres s'adeqüessin a la normativa vigent, aquests podrien ser legalitzables.



L'article 215 c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, 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.

Tanmateix, l'article 215 h) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, són infraccions lleus els actes d'edificació o ús del sòl conformes a la legislació i el planejament urbanístic que es duiguin 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.

Tanmateix, es fa constar què, de conformitat amb l'article 227 del TRLU, en relació a la prescripció de la present infracció urbanística, que de conformitat amb l'informe tècnic obrant a l'expedient, no ha prescrit.

QUART. Advertir, atès que les construccions son manifestament il·legalitzables, de conformitat amb l'art 120.1.a) del RPLU, que es podran adoptar les següents mesures per restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat:

- **L'enderrocament de les obres executades i retirada de la maquina i retornat els elements comuns a l'estat inicial.**

De conformitat amb l'informe tècnic obrant a l'expedient, en el cas que s'adeqüin a la normativa vigent podrien ser legalitzables.

Per la qual cosa la propietat pot triar entre les següents opcions:

OPCIÓ A. Obres il·legalitzables

Atès l'article 120.1, entre altres d'escaients, es poden ordenar les mesures per restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat següents:

- a) L'enderrocament de les obres executades i retirada de la maquina i retornat els elements comuns a l'estat inicial.

OPCIÓ B. Obres legalitzables

Instal·lació de la climatització donant compliment als arts. 117, 118 i 170 del POUM, entre d'altres.

Si s'opta per aquesta segona opció, de conformitat amb l'article 116.1.c) del RPLU, es requereix a la persona interessada perquè, en el termini de dos mesos a comptar de la notificació, 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 l'interessat un termini d'audiència de QUINZE (15) DIES, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'acord d'incoació, perquè 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.

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2024/001833
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document original: Data d'impressió: 05/05/2025 10:08:52 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 11/04/2025 10:44 2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 11/04/2025 12:01 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DECR001037 11/04/2025	



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 als interessats, juntament amb l'informe tècnic de data 7 de març de 2025 i l'informe jurídic de data 9 d'abril de 2025.

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?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.