



Núm. de Decret i Data:
2025DEC001983 14/07/2025

DECRET D'ALCALDIA

Exp. 2025/001144

Atès que en data 11 de novembre de 2024, amb registre d'entrada E2024026043, el tècnic Josep Asensio González, en representació de la COMUNITAT PROPIETARIS C. SANT JOSEP OBRER 28, 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 AAAI5068, redactada pel mateix tècnic en data 8 d'abril de 2019, sobre la finca situada al carrer Sant Josep Obrer, núm. 28 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 ni hi ha previsió de resoldre-les a curt termini per part de la propietat.

Atès que en data 9 d'abril de 2025, mitjançant Decret núm. 2025DEC001004, es va 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. SANT JOSEP OBRER 28, com a responsables de l'immoble situat al carrer Sant Josep Obrer, núm. 28 d'aquest municipi, per manca de manteniment en l'adequat estat de conservació, en concret, per risc de persones i coses per la possible caiguda d'elements de façana a la via pública, requerint-los que dugessin a terme el repicat i reposició del revocat a la zona d'escala que presenta perill de despenjament; la substitució del vidre trencat de la zona comunitària; la fixació i substitució de les teules que presentin perill de despenjament; que mentre no es realitzessin les accions de manteniment, es prendrien les mesures de protecció provisionals que fossin necessàries (xarxes, marquesines, etc), per impedir la possible caiguda de material a l'interior de finca o a la via pública, mesures que haurien de ser certificades per un tècnic competent; i aportació de la ITE del edifici. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 11 d'abril de 2025, atorgant-los un termini d'audiència de deu dies perquè poguessin consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que consideressin procedents.

Atès que segons informe del Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana de data 26 de maig de 2025, al registre d'entrades d'aquest Ajuntament no consta cap al·legació Decret núm. 2025DEC001004 de data 9 d'abril de 2025.

Vist l'informe tècnic de data 26 de juny de 2025, que informa favorablement la resolució de l'ordre d'execució incoada mitjançant Decret núm. 2025DEC001004 de data 9 d'abril de 2025.

Vist l'informe jurídic de data 30 de juny de 2025, que informa favorablement la resolució de l'ordre d'execució incoada mitjançant Decret núm. 2025DEC001004 de data 9 d'abril de 2025, d'acord amb l'informe tècnic de data 26 de juny de 2025.

Per tot l'anteriorment exposat i en us de les atribucions que m'atorga 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. Ordenar a la COMUNITAT PROPIETARIS C. SANT JOSEP OBRER 28, com a responsables de l'edifici situat al carrer Sant Josep Obrer, núm. 28 d'aquest municipi, per



manca de manteniment en l'adequat estat de conservació, en concret, per risc de persones i coses per la possible caiguda d'elements de façana a la via pública, l'execució de les obres i actuacions necessàries següents, essent de caràcter immediat algunes d'elles:

- **Repicat i reposició del revocat a la zona d'escala que presenta perill de despeniment (10 dies).**
- **Substitució del vidre trencat de la zona comunitària (10 dies).**
- **Fixació i substitució de les teules que presentin perill de despeniment (10 dies).**
- **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 (10 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 (1 mes).**

El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és la indicada per a cadascuna d'elles.

El cost estimat de les obres necessàries a realitzar en l'immoble és de 5.400 euros, valor que haurà de determinar-se amb exactitud una vegada es pugui analitzar l'abast real de la intervenció a realitzar.

L'adopció d'aquesta ordre d'execució es justifica en el risc causat per la manca de manteniment de la finca, el que suposa un risc de perill de despeniment d'elements de façana a la via pública

SEGON. El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres indicades amb caràcter immediat és de DEU (10) DIES HÀBILS, i d'UN (1) MES per les actuacions necessàries, a comptar de l'endemà de la rebuda de la notificació de la present resolució administrativa.

TERCER. Que, una vegada realitzades les actuacions pertinents, s'aporti un justificant d'haver fet les actuacions mitjançant reportatge fotogràfic i/o escrit per part de la propietat, sense perjudici de la realització d'una acció inspectora.

En cas de instal·lació de xarxes de protecció, aquestes hauran de ser certificades per tècnic competent. Aquest certificat tindrà una validesa màxima de 6 mesos, que caldrà renovar en cas de no realitzar-se les obres de reparació necessàries.

QUART. En cas d'incompliment injustificat de l'ordre d'execució, es procedirà a:

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.

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2025/001144
Codi Segur de Verificació: 0b664175-4c43-4298-8ca4-b68147695488 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081477_2025_3403460 Data d'impressió: 22/07/2025 14:22:50 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 14/07/2025 10:07 2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 14/07/2025 10:41 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DECR001983 14/07/2025	



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. Aprovar la liquidació de la taxa corresponent a la tramitació de l'expedient d'ordre d'execució en l'immoble situat al carrer Sant Josep Obrer, núm. 28 d'aquest municipi, a la COMUNITAT PROPIETARIS C. SANT JOSEP OBRER 28, amb CIF H59598151, per un import de 491,79 €, amb número de càrrec 3727610 i valor 360020.

El tràmit per a la notificació de les liquidacions i la indicació dels terminis voluntaris per al seu pagament els serà notificat a través de l'organisme de gestió tributària de la Diputació de Barcelona.

SISÈ. Notificar aquest acte a la interessada i a l'Organisme de Recaptació i Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, i comunicar al Departament de Tresoreria.

Així ho resol i signa l'Alcalde, Marc Serradó Mestres, davant meu, el secretari, Bernat Moreno Torroglosa, 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.