



Núm. de Decret i Data:
2025DEC000977 08/04/2025

DECRET

Exp. 2024/009471

Atès que en data 16 de febrer de 2024 es va rebre avís de la Policia Local d'Olesa de Montserrat, sobre la caiguda d'elements de façana a la via pública provinents de l'immoble situat a la d'aquest municipi, i es va sol·licitar al Servei de Planejament i Urbanisme perquè dugués a terme inspecció de l'edifici.

Atès que en data 8 de març de 2024 es va requerir a totes les edificacions de característiques similars a la de l'immoble situat a la perquè en el termini màxim d'un mes aportessin la documentació següent: certificat de solidesa dels elements de façana signat per un tècnic competent; i en cas de presentar elements amb perill de despenjament, instal·lació de xarxes de protecció certificades per un tècnic competent (Exp. 2024/001963).

Atès que en data 4 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024007303, la Comunitat de Propietaris va presentar acta de reunió i pressupost de revisió de la façana per part d'un tècnic competent, i va comunicar que ja estaven duent a terme els tràmits requerits en data 8 de març de 2024 (Exp. 2024/003984)

Atès que en data 25 d'abril de 2024, amb registre de sortida S2024005576, es va requerir a la Comunitat de Propietaris certificat de solidesa dels elements de façana signat per un tècnic competent, o en el cas que aquest trobés deficiències en la façana, presentar la comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica: per a la instal·lació de les xarxes de protecció, mentre no es fessin les obres de reparació corresponents, per evitar caiguda d'elements a la via pública; i per a l'execució de les obres de reparació corresponents.

Atès que en data 29 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024009342, la Comunitat de Propietaris va presentar informe tècnic de revisió de la façana, el qual conclouia que s'havien trobat deficiències que requerien adoptar mesures cautelars, per evitar caiguda d'elements a la via pública, i executar obres de reparació necessàries per solucionar les deficiències detectades.

Atès que en data 29 d'abril de 2024, amb registre de sortida S2024005688, es va requerir a la Comunitat de Propietaris perquè en el termini màxim de deu dies presentessin la comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica, corresponent a: la instal·lació de les xarxes de protecció, mentre no es fessin les obres de reparació corresponents, per evitar caiguda d'elements a la via pública; per a l'execució de les obres de reparació corresponents. Així mateix, finalitzada l'actuació corresponent, caldria aportar certificat del tècnic competent, on s'especifiqués que havia desaparegut el risc de despenjament d'elements de façana a la via pública.

Atès que en data 9 d'agost de 2024, amb registre d'entrada E2024019020, la Comunitat de Propietaris va comunicar que ja havien instal·lat les xarxes de protecció, i que restaven a l'espera de rebre el certificat del tècnic competent per aportar-lo a l'expedient 2024/003984.

Atès que en data 9 d'agost de 2024, amb registre de sortida S2024010591, es va requerir a la Comunitat de Propietaris , la documentació necessària per



completar l'expedient 2024/003984, la qual va ser aportada parcialment en data 12 d'agost de 2024 amb registre d'entrada E2024019057.

Atès que en data 20 d'agost de 2024, amb registre de sortida S2024010737, es va requerir a la persona la documentació necessària per completar l'expedient 2024/003984.

Atès que en data 4 de desembre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC003198, 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 DE PROPIETARIS, com a responsable de l'immoble situat a la Pl. Parc de l'Estatut, núms. 3-4 d'aquest municipi, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, en concret, per perill de desprendiments d'elements de façana a via pública. Es requeria a la persona interessada perquè dugués a terme les obres de reparació i actuacions necessàries següents:

- Reparar o substituir els elements de façana que presentin perill de desprendiment. (2 mesos).
- Aportar certificat tècnic de les xarxes de protecció instal·lades, realitzat per un tècnic competent (10 dies). Aquest certificat caldrà renovar-lo, mentre no es realitzin les obres de reparació, cada 6 mesos.
- Aportar la ITE del edifici en el termini màxim d'un mes (1 mes).

Atès que el Decret esmentat es va notificar a la persona interessada en data 9 de desembre de 2024, atorgant-li un termini d'audiència de deu dies perquè pogués consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerés procedents.

Atès que en data 13 de desembre de 2024, amb registre d'entrada E2024028201, la persona interessada va comunicar a l'Ajuntament que el tècnic competent no volia emetre el certificat de solidesa de les xarxes de protecció instal·lades a la façana, atès que considerava que no estaven protegits tots els elements de façana susceptibles de desprendiment a la via pública.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 21 de març de 2025, que informa favorablement resoldre el procediment d'ordre d'execució incoat mitjançant Decret núm. 2024DEC003198 de data 4 de desembre de 2024.

Vist l'informe jurídic de data 24 de març de 2025, que informa favorablement la resolució del procediment d'ordre d'execució incoat 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. Ordenar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS, com a responsable de l'immoble situat a la, d'aquest municipi, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, en concret, per perill de desprendiments d'elements de façana a via pública, a efectuar les obres i actuacions necessàries següents:



- 1. Sanejament dels elements despresos que poden suposar un perill.
- 2. L'arranjament dels elements de façana de la finca malmesos.
- 3. El compromís de manteniment de l'immoble.

El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és de DOS (2) MESOS.

Atès que no s'han dut a terme la totalitat de les mesures provisionals dictades en el Decret 2024DECR003198, amb caràcter immediat:

- Caldrà realitzar la substitució de les peces deteriorades i que presenten perill de despeniment (DOS MESOS).
- 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 la via pública (DEU DIES HÀBILS). 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).

El cost estimat de les obres necessàries a realitzar en l'immoble és de 30.900,00 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 es de, com a màxim DOS (2) MESOS, per a totes les actuacions indicades, 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. 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 a la d'aquest municipi, amb referència cadastral 7398301DG0979N, a la COMUNITAT DE PROPIETARIS amb CIF H63642250, per un import de 491,79 €, amb número de càrrec 3623650 i valor 180986.

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2024/009471
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document original: Data d'impressió: 28/04/2025 10:31:31 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 08/04/2025 09:41 2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 08/04/2025 13:07 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DECR000977 08/04/2025	



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 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.