



Núm. de Decret i Data:
2025DEC001960 11/07/2025

DECRET D'ALCALDIA

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.

Atès que en data 21 de febrer de 2025, mitjançant Decret núm. 2025DEC000453, es va 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. , a la sra. , al sr.

i a la sra. , 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 d'aquest municipi, amb 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.

Atès que el Decret esmentat va ser notificat a les persones interessades en data 27 de febrer de 2025, i que en data 5 de març de 2025, amb registre d'entrada E205005141, E205005143, E205005144 i E205005145, van comunicar que no se'ls havia adjuntat a la notificació l'informe tècnic de data 14 de gener de 2025, i que no podien presentar les al·legacions sense disposar de l'expedient complert. Així mateix, van sol·licitar una ampliació de set dies del termini màxim per presentar al·legacions.

Atès que en data 11 de març de 2025, amb registres de sortida E2025003127, E2025003128, E2025003129 i E2025003130, es va trametre a les persones interessades ofici adjuntant l'informe tècnic de data 14 de gener de 2025, i se'ls va comunicar que podien accedir al contingut del seu expedient mitjançant la Carpeta ciutadana de la Seu electrònica de la web de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat. Així mateix, se'ls va comunicar que el còmput del termini per a la presentació de les al·legacions, s'iniciaria a l'endemà de la rebuda d'aquesta ofici. L'ofici esmentat va ser notificat a les persones interessades en dates 11, 13 i 14 de març de 2025, atorgant-los un termini d'audiència de quinze dies, perquè poguessin formular, en el seu cas, les corresponents al·legacions, i presentar la documentació que consideressin adient en defensa dels seus drets i interessos.

Atès que el sr. , en data 25 de març de 2023 amb registre d'entrada E2025006871, i el sr. en data 25 de març de 2023 amb registre d'entrada E2025006877, van sol·licitar ampliació del termini màxim atorgat per presentar al·legacions davant del Decret núm. 2025DEC000453 de data 21 de febrer de 2025.

Atès que en data 31 de març de 2025, mitjançant Decret núm. 2025DEC000893, es va atorgar una ampliació de set dies del termini d'audiència concedit al sr.



i al sr. , mitjançant Decret núm. 2025DEC000453 de data 21 de febrer de 2025, perquè poguessin formular, en el seu cas, les corresponents al·legacions, i presentar la documentació que consideressin adient en defensa dels seus drets i interessos. Aquest Decret va ser notificat a les persones interessades en data 1 d'abril de 2025.

Atès que en data 31 de març de 2025, amb registre d'entrada E2025007520, el sr. , i que en data 1 d'abril de 2025 amb registre d'entrada E2025007524 el sr. , van presentar al·legacions davant del Decret núm. 2025DEC000453 de data 21 de febrer de 2025.

Vist l'informe tècnic jurídic de data 10 de juliol de 2025 que informa favorablement estimar parcialment les al·legacions presentades davant del Decret núm. 2025DEC000453 de data 21 de febrer de 2025, i resoldre el procediment incoat mitjançant el Decret esmentat.

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. Estimar parcialment l'al·legació **Primera**, en relació al punt b) respecte a les construccions números 8 i 10, en el següent sentit:

- En relació a la construcció nº8, s'estima l'al·legació en tant que s'esmena aquesta errada, i es fa constar que la construcció nº8 va ser executada originalment l'any 2004, i va ser modificat l'any 2021, pel que va perdre la consolidació per l'antiguitat. La resta de determinacions no varien.
- En relació a la construcció nº10, s'estima l'al·legació en tant que s'esmena aquesta errada, i es fa constar que la construcció nº10 va ser executada originalment l'any 2019, i va ser modificada l'any 2023, pel que hauria perdut qualsevol pretensió de consolidació per l'antiguitat. La resta de determinacions no varien.

SEGON. Estimar parcialment l'al·legació **Segona**, en relació a la necessitat que "el planejament declari expressament la incompatibilitat i subjecti a cessament els usos preexistents", en el següent sentit:

- S'estima l'al·legació, i en aplicació de l'article 218.9 NNUU POUM, amb el cessament de l'activitat il·legal i il·legalitzable en sòl no urbanitzable correspon ordenar l'enderroc de totes les construccions.

TERCER. Estimar parcialment l'al·legació **Segona**, en relació a la construcció nº 3 (ermita) en el següent sentit:

- S'estima l'al·legació, i en aplicació de l'article 218.9 NNUU POUM, amb el cessament de l'activitat il·legal i il·legalitzable en sòl no urbanitzable, correspon ordenar l'enderroc de totes les construccions.

QUART. Estimar parcialment l'al·legació **Segona**, en relació a les construccions destinades a magatzems en el següent sentit:



- **S'estima l'al·legació, i en aplicació de l'article 218.9 NNUU POUM, amb el cessament de l'activitat il·legal i il·legalitzable en sòl no urbanitzable, correspon ordenar l'enderroc de totes les construccions.**

CINQUÈ. Desestimar íntegrament la resta d'al·legacions presentades en data 31 de març de 2025, amb registre d'entrada E2025007520, pel senyor CGV, i en data 1 d'abril 2025, amb registre d'entrada E2025007524, pel senyor IGV, davant del Decret núm. 2025DECR000453 de data 21 de febrer de 2025, de conformitat amb l'informe tècnic jurídic de data 10 de juliol de 2025.

SISÈ. Resoldre el procediment incoat mitjançant el decret núm. 2025DECR000453 de data 21 de febrer de 2025, al sr. _____, a la sra. _____, al sr. _____ i a la sra. _____, en qualitat de propietaris, de la comissió d'una infracció urbanística GREU, consistent en 16 construccions sense títol habilitant situades al Polígon 9 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.

SETÈ. En relació a la infracció considerada com GREU, consistent en l'execució d'obres d'edificació i d'usos urbanístics sense títol habilitant, les quals són manifestament il·legalitzables, s'ordena la mesura de restauració prevista en l'article 120.1.a RPLU:

- **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, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.**
- **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, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.**
- **Per a la Construcció 5, quadres/magatzem, superfície estimada 238 m², ús magatzem, que ha estat implantada il·legalment, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.**
- **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, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.**
- **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, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- 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, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- Per a la Construcció 12, cobert accés, superfície estimada 24 m², ús comercial, que ha estat implantada il·legalment, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- Per a la Construcció 13, magatzems accés, superfície estimada 31 m², ús comercial, que ha estat implantada il·legalment, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- Per a la Construcció 14, cobert magatzem, superfície estimada 32 m², ús comercial, que ha estat implantada il·legalment, serà l'enderroc i la restauració a l'estat natural anterior.
- 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.

Disposa d'UN (1) MES per executar voluntàriament les mesures ordenades, amb l'avertiment que, si no ho fa, es pot ordenar l'execució forçosa. Termini que comença a comptar a l'endemà de la rebuda de la notificació del present acte administratiu.

VUITÈ. Advertir a l'interessat què, si no ho fa, l'Ajuntament d'Olesa es troba habilitat legalment per ordenar l'execució forçosa, pels mitjans d'execució subsidiària i/o multes coercitives, que es podran imposar d'acord amb l'article 128 del Decret 64/2014, per quanties de 300 a 3.000 euros pels lapses de temps que siguin suficients per complir l'ordre dictada, tot això amb independència de la imposició, en el seu cas, de les sancions que siguin d'aplicació.

NOVÈ. Aprovar la liquidació de la taxa corresponent a la tramitació de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística, en l'immoble situat al Polígon d'aquest municipi, referències cadastrals 08146A009000540000OE, 001306800DF00B0001KT i 001306900DF00B0001RT, finques registrals 1126 i 1835, a:

- Sr. _____, amb DNI ***1135**, per un import de 122,94 €, amb número de càrrec 3727610 i valor 362556.
- Sr. _____, amb DNI ***1135**, per un import de 122,94 €, amb número de càrrec 3727610 i valor 362535.



- Sra. , amb DNI ***3500**, per un import de 122,94 €, amb número de càrrec 3727610 i valor 362563.
- Sra. , amb DNI ***4094**, per un import de 122,94 €, amb número de càrrec 3727610 i valor 362569.

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.

DESE. Notificar aquest acte als interessats, juntament amb l'informe tècnic jurídic de data 10 de juliol de 2025, i a l'Organisme de Recaptació i Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, i comunicar a la Tresoreria municipal i a l'instructor del procediment.

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