



Núm. de Decret i Data:
2025DEC001965 11/07/2025

DECRET D'ALCALDIA

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. , 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 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.

Atès que en data 9 d'abril de 2025, mitjançant Decret núm. 2025DEC001003, 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 , com a responsables de la manca de conservació de l'immoble situat al carrer 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, requerint-los que adequessin el quadre elèctric de la zona de l'ascensor; que sanegessin els elements de façana que presentessin perill de despreniment; 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 que s'aportés 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. 2025DEC001003 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. 2025DEC001003 de data 9 d'abril de 2025.

Vist l'informe jurídic de data 1 de juliol de 2025, que informa favorablement la resolució de l'ordre d'execució incoada mitjançant Decret núm. 2025DEC001003 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. , com a responsables de l'edifici situat a la d'aquesta municipi, per manca de manteniment en l'adequat estat de conservació de conservació, en concret,



per risc de persones i coses per perill d'electrocució i per la possible caiguda d'elements de la façana posterior, l'execució de les obres i actuacions necessàries següents, essent de caràcter immediat algunes d'elles:

- **Adequació del quadre elèctric de la zona de l'ascensor (10 dies).**
- **Sanejament d'elements de façana que presentin perill de desprendiment (1 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 (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 17.000 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 desprendiment 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.

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.

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2025/001145
Codi Segur de Verificació: 4abda5a2-896b-4917-94e9-a1188bda4852 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081477_2025_3400688 Data d'impressió: 22/07/2025 12:38:33 Pàgina 3 de 3		
SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 11/07/2025 09:22 2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 11/07/2025 09:58 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DECR001965 11/07/2025		



CINQUÈ. Aprovar la liquidació de la taxa corresponent a la tramitació de l'expedient d'ordre d'execució en l'immoble situat al carrer _____ d'aquest municipi, a la COMUNITAT PROPIETARIS _____, amb CIF H59494732, per un import de 491,79 €, amb número de càrrec 3727610 i valor 359978.

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