



AJUNTAMENT DOLESA 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.olesadumontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Núm. de Decret i Data:
2024DECR002069 31/07/2024

DECRET

Exp. 2024/001455

Atès que en data 7 de març de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DREC000562, 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 amb CIF H63377014, com a responsable per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, de l'edifici situat a la amb referència cadastral 7894014DG0979S, requerint-los perquè en el termini de dos mesos substituïssin les peces deteriorades que presentessin perill de despeniment, i perquè en el termini de deu dies hàbils i mentre no es fessin les obres de reparació, es preguessin les mesures de protecció necessàries (xarxes, marquesines, etc) per evitar la caiguda d'elements a la via pública.

El Decret esmentat va ser notificat a la persona interessada en data 8 de març de 2024, atorgant-los un termini de 10 dies hàbils per consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerés procedents.

Atès que en data 25 de març de 2024, amb registre d'entrada E2024006387, i en data 8 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024007484, la persona interessada va comunicar que s'havia dut a terme la inspecció de la façana per part d'un tècnic competent, que s'havien detectat deficiències i que s'instal·larien les mesures de protecció necessàries per evitar la caiguda d'elements de la façana a la via pública, mentre no es duguessin les obres de reparació.

Atès que en data 14 de juny de 2024 el Servei de Planejament i Urbanisme va dur a terme inspecció ocular en la finca esmentada, i en data 19 de juny de 2024 va emetre informe concloent que s'havien instal·lat xarxes de protecció però que no constava la presentació del títol administratiu habilitant corresponent ni la certificació del tècnic competent de les xarxes instal·lades.

Vist l'informe jurídic de data 20 de juny de 2024 que informa favorablement la resolució del procediment d'ordre d'execució, d'acord amb l'informe tècnic de data 19 de juny de 2024.

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 amb CIF H63377014, com a responsable per manca de manteniment en l'adequat estat de conservació de l'edifici situat a la Pl. Parc de l'Estatut 5-6, amb referència cadastral 7894014DG0979S, l'execució de les obres i actuacions següents:



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

El cost estimat de les obres necessàries a realitzar en l'immoble és de 68.000 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 conservació dels habitatges.

SEGON. El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és de:

- En el termini màxim de DEU (10) DIES, i mentre no es realitzen les accions de manteniment, s'han de prendre les mesures de protecció provisionals que siguin necessàries (xarxes, marquesines, etc.) per tal d'impedir la possible caiguda de material a la via pública. Aquestes mesures provisionals hauran de ser **certificades** a aquest ajuntament, **per un tècnic competent** en el termini indicat.
- En el termini màxim de DOS (2) MESOS, realitzar les accions de manteniment necessàries per donar estabilitat i seguretat a la façana de l'edifici. Les accions seran supervisades i assumides per un tècnic competent col·legiat (arquitecte, arquitecte tècnic o enginyer).

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. No escau adoptar mesures cautelars en el present procediment.

CINQUÈ. 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.

SISÈ. Aprovar la liquidació de la taxa corresponent a la tramitació de l'expedient d'ordre d'execució en l'immoble situat al Pl. Parc de l'Estatut, núm. 5-6 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7894014DG0979S, a la COMUNITAT DE PROPIETARIS amb CIF H63377014, per un import de 470,00 €, amb número de càrrec 3368573 i valor 371550.

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.

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

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