



Núm. de Decret i Data:
2024DECR002608 11/10/2024

DECRET

Exp. 2024/005017

Atès que en data 8 de març de 2024 es va requerir a les comunitats de propietaris afectades per la utilització de pedra artificial en els acabats dels balcons, que havien de presentar un certificat de solidesa dels elements de façana signat per un tècnic competent, i que en cas de trobar elements amb perill de despreniment, s'havien d'instal·lar xarxes de protecció.

Atès que en data de 4 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024007303, la COMUNITAT PROPIETARIS va presentar acta de reunió de la comunitat de propietaris on s'havia decidit la contractació d'un tècnic competent per dur a terme la revisió de la façana, i van comunicar que ja estaven duent a terme els tràmits que els havíem requerit.

Atès que en data 24 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024008960, la persona interessada va presentar informe tècnic de revisió de la façana, el qual conclou 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 25 d'abril de 2024, amb registre de sortida S2024005575, es va requerir a la persona interessada perquè en el termini màxim de deu dies presentés el certificat de solidesa dels elements de façana signat per un tècnic competent, i per 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, o per a l'execució de les obres de reparació. Una vegada finalitzades les actuacions corresponents, calia aportar certificat del tècnic competent, on s'especificués que havia desaparegut el risc de despreniment d'elements de façana a la via pública. Aquest requeriment va ser rebut per la persona interessada en data 25 d'abril de 2024.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 11 d'octubre de 2024, que informa favorablement la incoació d'una ordre d'execució, atès que segons acta d'inspecció en data 10 d'octubre de 2024 es va produir una caiguda d'elements de façana a la via pública.

Vist l'informe jurídic de data 11 d'octubre de 2024 que informa favorablement la incoació d'una ordre d'execució, d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 11 d'octubre 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. 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 responsable, 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.

SEGON. Requerir a la persona interessada perquè dugui a terme les obres de reparació i actuacions necessàries següents:

- Caldrà realitzar la substitució de les peces deteriorades i que presenten perill de desprendiment (2 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 (10 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 (1 mes).

TERCER. El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és de DOS (2) MESOS per a la primera de les accions, de DEU (10) DIES HÀBILS, per a la segona d'elles, i d'UN (1) MES per a la tercera d'elles, a comptar del dia següent a la notificació de la present resolució.

QUART. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució al fet que fa referència l'apartat 3 de l'article 197 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, habilita a l'Administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

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. D'acord amb el que disposa l'article 2.1.c de l'Ordenança fiscal núm. 16, de 14 de juny de 2017, generar la taxa per tramitació d'expedients d'ordre d'execució.

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2024/005017
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document original: Data d'impressió: 17/10/2024 13:25:13 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 11/10/2024 14:04 2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 11/10/2024 14:04 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2024DECR002608 11/10/2024	



SISÈ. Atorgar a la persona interessada un termini d'audiència de DEU (10) DIES, per tal que puguin consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerin procedents.

SETÈ. Notificar aquest acte a la persona interessada.

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?dionia=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.