

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració

Identificador document:

Data d'impressió: 04/05/2026 10:23:17

Pàgina 1 de 7

## SIGNATURES

1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 13/02/2026 13:15  
2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 13/02/2026 14:24  
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000340 13/02/2026



Núm. de Decret i Data:  
2026DECR000340 13/02/2026

## DECRET D'ALCALDIA

### Exp. 2025/006606

En data 17 de juliol de 2025, mitjançant registre de sortida S2025009929, el Departament de Salut Pública, va fer un requeriment a la Comunitat de Propietaris del [REDACTED], per tal que en el termini 10 dies hàbils a comptar des de la recepció de l'escrit es prenessin les mesures adients per evitar riscos per a la salut de les persones a la vostra propietat, tot recordant-vos l'obligació dels propietaris de mantenir les seves propietats en condicions d'higiene i salubritat.

Les mesures havien de consistir en:

- Revisió i, si escau, substitució dels baixants comunitaris per una empresa especialitzada en retirada d'amiant.
- Evitar les fuites d'aigua pels baixants per evitar l'aparició de fongs.

Les mesures adoptades s'hauran d'acreditar mitjançant factures o qualsevol altre document acreditatiu de les mesures realitzades. En cas de no substituir els baixants, cal presentar una acreditació signada per un professional especialitzat conforme els baixants no suposen un risc per a la salut de les persones.

S'advertia què, en el cas de no realitzar les mesures requerides en el termini d'execució voluntària atorgat a l'efecte, aquest Ajuntament podrà adoptar totes les mesures precises per tal de donar-ne efectivitat:

- Incoar un expedient d'ordre d'execució, que pot incloure la imposició, en el seu cas, de multes coercitives segons l'establert a l'article 93.3 del Decret 64/2014, de 14 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, per un import comprès entre 300 i 3.000 euros
- L'execució subsidiària a càrrec de l'interessat i, 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.

Aquest requeriment fou notificat a la Comunitat de Propietaris referida en data 18 de juliol de 2025, segons consta a l'expedient administratiu.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració

Identificador document:

Data d'impressió: 04/05/2026 10:23:17

Pàgina 2 de 7

## SIGNATURES

- 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 13/02/2026 13:15
- 2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 13/02/2026 14:24
- 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000340 13/02/2026



En data 25 de juliol de 2025, el senyor [REDACTED], en representació de la referida Comunitat de Propietaris, mitjançant Registre d'Entrada E2025017915, va presentar un escrit en el qual feia constar que estaven contactant amb una empresa especialitzada per a realització d'expedient, que en les dates de vacances és més lent, igualment havien comprovat que no hi havia filtracions que afectin actualment que ens faci preocupar-nos, quan tinguem l'informe es presentarà.

En data 26 de setembre de 2025, el senyor [REDACTED], en representació de la referida comunitat de propietaris, mitjançant registre d'entrada E2025021649, va presentar un escrit en el qual feia constar un informe tècnic signat per l'arquitecte senyor salvador d'Horta Barbé i Missé, sobre l'estat d'una part de la instal·lació de sanejament de l'edifici ubicat al [REDACTED] d'aquesta població.

Que els propietaris dels locals 6 i 7, afectats, van sol·licitar ser interessats en l'expedient que s'incoï, mitjançant escrit de data 30 de desembre de 2025, amb registre d'entrada E2025029383.

En data 12 de gener de 2026, l'arquitecta tècnica municipal va realitzar una inspecció de l'estat dels tubs de sanejament situats als locals 6 i 7 de l'immoble situat al [REDACTED] [REDACTED], en el qual estima que l'estat de conservació des tubs es deficient.

Va considerar que els tubs de fibrociment poden contenir fibres d'amiant, han assolit el final de la vida útil i presenten un risc per a la salut de les persones, ja que la degradació del material pot afavorir el despreniment de les fibres d'amiant a l'aire respirable.

En data 15 de gener de 2026, l'arquitecta tècnica municipal va realitzar informe en el qual fa constar què, un cop realitzada la la visita de inspecció i consultats els expedients relacionats amb la finca, es considera que s'ha esgotat la vida útil dels elements inspeccionats de fibrociment. Aquests presenten les següents deficiències:

- Decoloracions dels elements
- Trencament d'algun element
- Falta d'estanqueïtat a les zones de juntes.

Aquestes deficiències suposen un perill per a les persones per la possible emissió de partícules perjudicials per a la salut. Així mateix, tampoc es dona compliment en matèries de salubritat i estanqueïtat de l'edifici per l'abocament d'aigües residuals per fuites i

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració

Identificador document:

Data d'impressió: 04/05/2026 10:23:17

Pàgina 3 de 7

## SIGNATURES

1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 13/02/2026 13:15

2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 13/02/2026 14:24

3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000340 13/02/2026



trencaments.

Que els propietaris tenen el deure de conservació de les construccions, així com de sufragar el cost derivat d'aquests deures. L'ajuntament ha d'ordenar l'execució de les obres necessàries per garantir l'esmentada conservació.

l informe favorablement la incoació d'un expedient d'Ordre d'Execució. en el qual es requereix a la Comunitat de Propietaris el següent:

En el termini màxim d'un mes:

- Informe tècnic realitzat per un tècnic acreditat de l'existència d'amiant a tota la xarxa de sanejament de l'edifici així com l'avaluació i el diagnòstic de la degradació dels tubs i la consegüent substitució del fibrociment de la xarxa de sanejament, si és el cas. El tècnic acreditat ha d'estar certificat segons algun dels mètodes de referència com la norma UNE 171370-2 Amiant part 2: Localització i diagnòstic d'amiant, la norma francesa NF X 46-020, el mètode anglès HSG264 o un altre mètode d'inspecció equiparable als anteriors, o bé tenir una trajectòria contrastada en l'avaluació i el diagnòstic d'amiant en edificis. Tal com regula el RD396/2006, els treballs amb MCA els ha de fer una empresa especialitzada inscrita en el RERA i han d'estar detallats en un pla de treballs que ha d'aprovar l'autoritat laboral abans de l'inici, i els residus els ha de gestionar un gestor autoritzat i s'han de dipositar en un abocador de residus perillosos. En cas que el material es retiri o s'hi facin actuacions, les obres també requereixen la corresponent sol·licitud comunicació d'obres amb responsabilitat tècnica preceptiva, a la qual s'ha d'adjuntar una còpia del pla de treballs amb amiant amb l'acta d'aprovació de l'autoritat laboral competent.

En el termini màxim de 10 dies:

- Mentre no es realitzin les actuacions descrites al punt anterior, es requereix a la propietat cessar l'ús de les instal·lacions que aboquen aigües als tubs descrits en aquest informe per tal d'assegurar que afavoreixen la emissió de partícules perjudicials per a la salut als locals 6 i 7 de l'immoble situat al [REDACTED]. Així mateix, es realitzarà el confinament preventiu de la zona propera als tubs de fibrociment seguint les directrius que estableixi un tècnic acreditat en matèria de presència de fibrociment per assegurar la protecció vers emissió de partícules per elements degradats de fibrociment.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració

Identificador document:

Data d'impressió: 04/05/2026 10:23:17

Pàgina 4 de 7

## SIGNATURES

- 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 13/02/2026 13:15
- 2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 13/02/2026 14:24
- 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000340 13/02/2026



- Es realitzarà una inspecció tècnica de la biga metàl·lica situada al local 6 per assegurar l'abast del seu deteriorament i, en cas necessari, es presentarà una proposta d'actuació per assegurar la seva estabilitat. En cas de presentar un estat deficient de seguretat, es procedirà en el mateix termini a l'execució de mesures preventives i la presentació d'un cronograma que especifiqui en un termini raonable de subsanament de la deficiència.

En data 27 de gener de 2026, el tècnic sotasignat realitza el següent informe. Jurídicament, un cop analitzada la petició dels propietaris dels locals 6 i 7, de conformitat amb el que disposa l'article 4 de la Llei 39/2015 (LPACAP), escau atendre la mateixa, atès que són interessats i estan directament afectats per la resolució que recaigui en el present procediment administratiu.

En compliment de l'establert en l'article 85 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual es regula l'evacuació d'informes en els supòsits d'ordres d'execució d'obres de conservació, rehabilitació o millora, s'emeta el següent

Que la present ordre d'execució es justifica en la manca de conservació en l'edifici, en concret en el risc de persones i coses, per la possible caiguda d'elements de façana sobre els ocupants de la via pública.

Vist l'informe tècnic de data 09 de gener de 2026

Vist l'informe jurídic de data 27 de gener de 2026

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.-** Incoar un procediment d'ordre d'execució, d'acord amb el que estableix l'article 197 del TRLUC i en concordança amb l'article 77 del RLU, a la Comunitat de Propietaris del [REDACTED] com a responsable de la manca de conservació de l'edifici situat al [REDACTED], per manca de conservació del referit edifici,

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració  
Identificador document:  
Data d'impressió: 04/05/2026 10:23:17  
Pàgina 5 de 7

## SIGNATURES

1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 13/02/2026 13:15  
2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 13/02/2026 14:24  
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000340 13/02/2026

en concret en el risc de persones i coses, atès que es considera que s'ha esgotat la vida útil dels elements inspeccionats de fibrociment.

Aquests presenten les següents deficiències:

- Decoloracions dels elements.
- Trencament d'algún element.
- Falta d'estanqueïtat a les zones de juntes.

Aquestes deficiències suposen un perill per a les persones per la possible emissió de partícules perjudicials per a la salut.

Així mateix, tampoc es dona compliment en matèries de salubritat i estanqueïtat de l'edifici per l'abocament d'aigües residuals per fuites i trencaments.

**SEGON.-** Requerir a la Comunitat de Propietaris del [REDACTED], per tal que dugui a terme les mesures següents en el termini màxim de **10 dies hàbils**, a comptar del dia següent de la rebuda de la present resolució:

1. Cessar l'ús de les instal·lacions que aboquen aigües als tubs descrits en aquest informe per tal d'assegurar que afavoreixen la emissió de partícules perjudicials per a la salut als locals 6 i 7 de l'immoble situat al [REDACTED].

Així mateix, es realitzarà el confinament preventiu de la zona propera als tubs de fibrociment seguint les directrius que estableixi un tècnic acreditat en matèria de presència de fibrociment per assegurar la protecció vers emissió de partícules per elements degradats de fibrociment.

2. Es realitzarà una inspecció tècnica de la biga metàl·lica situada al local 6 per assegurar l'abast del seu deteriorament i, en cas necessari, es presentarà una proposta d'actuació per assegurar la seva estabilitat.

En cas de presentar un estat deficient de seguretat, es procedirà en el mateix termini a l'execució de mesures preventives i la presentació d'un cronograma que especifiqui en un termini raonable d'esmena de la deficiència

Requerir a la Comunitat de Propietaris del [REDACTED], per tal que dugui a terme les mesures següents en el termini màxim **d'un mes**, a comptar del dia següent de



Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració  
Identificador document: [REDACTED]  
Data d'impressió: 04/05/2026 10:23:17  
Pàgina 6 de 7

## SIGNATURES

1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 13/02/2026 13:15  
2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 13/02/2026 14:24  
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000340 13/02/2026

la rebuda de la present notificació:

Informe tècnic realitzat per un tècnic acreditat de l'existència d'amiant a tota la xarxa de sanejament de l'edifici així com l'avaluació i el diagnòstic de la degradació dels tubs i la consegüent substitució del fibrociment de la xarxa de sanejament, si és el cas.

El tècnic acreditat ha d'estar certificat segons algun dels mètodes de referència com la norma UNE 171370-2 Amiant part 2: Localització i diagnòstic d'amiant, la norma francesa NF X 46-020, el mètode anglès HSG264 o un altre mètode d'inspecció equiparable als anteriors, o bé tenir una trajectòria contrastada en l'avaluació i el diagnòstic d'amiant en edificis.

Tal com regula el RD396/2006, els treballs amb MCA els ha de fer una empresa especialitzada inscrita en el RERA i han d'estar detallats en un pla de treballs que ha d'aprovar l'autoritat laboral abans de l'inici, i els residus els ha de gestionar un gestor autoritzat i s'han de dipositar en un abocador de residus perillosos.

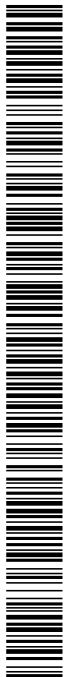
En cas que el material es retiri o s'hi facin actuacions, les obres també requereixen la corresponent sol·licitud comunicació d'obres amb responsabilitat tècnica preceptiva, a la qual s'ha d'adjuntar una còpia del pla de treballs amb amiant amb l'acta d'aprovació de l'autoritat laboral competent.

**TERCER.-** Tenir com a part interessada del present expedient d'ordre d'execució, als efectes legals oportuns, als següents senyors:

- Senyor JJA, com a propietari del local 6 del [REDACTED].
- Senyor EGG, com a propietari del local 7 del [REDACTED].

**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



Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració

Identificador document:

Data d'impressió: 04/05/2026 10:23:17

Pàgina 7 de 7

## SIGNATURES

- 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 13/02/2026 13:15
- 2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 13/02/2026 14:24
- 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000340 13/02/2026



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.

**SISÈ.-** Atorgar a la Comunitat de Propietaris, i als interessats, el termini de DEU DIES d'audiència per tal que puguin consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerin procedents.

**SETÈ.-** Notificar aquest acte a la Comunitat de Propietaris del [REDACTED], així com a les persones interessades, juntament amb l'informe tècnic, de data 15 de gener de 2026, i l'informe jurídic, de data 27 de gener de 2026.

**VUITÈ.-** Advertir a la Comunitat de Propietaris i als interessats què, per tractar-se d'actes de tràmit, no procedeix la interposició de recursos.

Així ho resol i signa l'Alcalde, amb el vistiplau de Secretaria, que en dona fe i ho certifica als efectes de fe pública.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**