



Núm. de Decret i Data:
2026DECR000638 20/03/2026

DECRET D'ALCALDIA

Exp. 2026/000636

En data 15 de gener de 2026, l'arquitecta tècnica municipal va realitzar visita de comprovació sobre l'estat de conservació de la coberta situada a l'interior d'illa per part de la tècnica municipal aixecant la corresponent acta de comprovació.

A la inspecció visual s'observa:

- Una coberta a dues aigües formada per plaques de fibrociment . S'observa que s'han produït reparacions puntuals mitjançant substitució d'alguna placa o amb pintura bituminosa al llarg dels anys.

S'estima que l'estat de conservació de les plaques es deficient. Les plaques presenten una degradació uniforme que es pot valorar per sobre del 10 % de la superfície. Els elements que manifesten un deteriorament uniforme per sobre del 10% de la superfície s'han de considerar en mal estat, tal com especifica la Norma UNE 171370-2 Amiant part 2: Localització i diagnòstic d'amiant, de gener de 2021.

Així, es considera que les plaques 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 desprendiment de les fibres d'amiant a l'aire respirable.

Descripció dels elements de fibrociment

Coberta composta de plaques de fibrociment.

Realitzada consulta al registre municipal no s'obté cap resultat de sol·licitud de llicència per aquesta coberta.

L'amiant està considerat cancerigen des de l'any 1976 per l'Agència Internacional de la Recerca sobre el Càncer (IARC). Així mateix , els materials que contenen amiant i que han arribat al final de lla vida útil estan prohibits des de l'any 2002, per l'Ordre de 7 de desembre de 2001, per la qual es modifica l'annex I del Reial decret 1406/1989, de 10 de



novembre , pel qual s'imposen limitacions a la comercialització i a l'ús d'unes certes substàncies i preparats perillosos.

La vida útil del material s'assoleix qual l'element ha perdut les propietats i funcionalitats per a les quals va ser creat o en el moment en què pugui perjudicar la salut per la probabilitat d'alliberar fibres d'amiant a l'ambient, sigui per degradació o per altres factors que hi puguin influir, com ara trencaments, cops o vibracions.

La mateixa tècnica va realitzar un informe, arran la seva visita, en data 25 de febrer de 2026, del qual es transcriu el següent:

“PRIMER. Realitzada la visita de inspecció, es considera que s'ha esgotat la vida útil dels elements inspeccionats de fibrociment. Aquests presenten les següents deficiències:

- *Ennegriment de les superfícies*
- *Presència de floritures.*
- *Trencament puntual de plaques.*

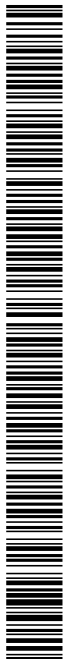
Aquestes deficiències suposen un perill per a les persones per la possible emissió de partícules perjudicials per a la salut.

SEGON. Que segons l'establert a l'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, (TRLUC), 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”.

I informa favorablement la incoació d'un expedient d'Ordre d'Execució, requerint al propietari de l'edificació què, en el termini màxim d'un mes, realitzi les següents mesures:

- Informe tècnic realitzat per un tècnic acreditat de l'existència d'amiant de la coberta així com l'avaluació i el diagnòstic de la degradació de les plaques i la consegüent substitució de les plaques, si és es demostra la presència d'amiant. 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.

- Substitució dels elements de fibrociment.

Les obres requereixen la corresponent sol·licitud de comunicació d'obres amb responsabilitat tècnica, 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.

Atès que es tracta d'una finca situada al Nucli Antic, la justificació del compliment de la Ordenança del Nucli Antic d'Olesa de Montserrat en matèria de façanes.

En data 9 de març de 2026, 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.

Vist informe jurídic de data 09 de març 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 Anselm Clavé número 56, com a responsable de la manca de conservació de l'edifici situat al carrer Anselm Clavé, número 56, per manca de conservació del referit edifici, en



concret per coberta de fibrociment situada a l'interior d'illa.

Es considera que s'ha esgotat la vida útil dels elements inspeccionats de fibrociment.

Aquests presenten les següents deficiències:

- Ennegriment de les superfícies
- Presència de floritures.
- Trencament puntual de plaques.

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

SEGON.- Requerir a la Comunitat de Propietaris Anselm Clavé número 56, per tal que dugui a terme les mesures següents en el termini màxim d'un mes, a comptar del dia següent de la rebuda de la present resolució:

Informe tècnic realitzat per un tècnic acreditat de l'existència d'amiant de l'envà pluvial així com l'avaluació i el diagnòstic de la degradació de les plaques i la consegüent substitució de les plaques, si és es demostra la presència d'amiant. 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.

- Substitució dels elements de fibrociment

Les obres requereixen la corresponent sol·licitud de comunicació d'obres amb responsabilitat tècnica, 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.- 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.

QUART.- 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.

CINQUÈ.- Atorgar a la interessada, el termini de DEU DIES d'audiència per tal que puguin consultar l'expedient, formular alegacions i presentar els documents que considerin procedents.

SISÈ.- Notificar aquest acte a la interessada, juntament amb l'informe tècnic, de data 25 de febrer de 2026, i l'informe jurídic, de data 8 de març de 2026.

SETÈ.- Advertir a la Comunitat de Propietaris 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.



Codi Segur de Verificació:
25846d6c-63c0-4104-a9d4-3884d968d066
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3654612
Data d'impressió: 19/06/2026 09:56:42
Pàgina 6 de 6

SIGNATURES
1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 20/03/2026 10:24
2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 20/03/2026 11:13
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000638 20/03/2026



DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

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