



Núm. de Decret i Data:  
2024DECR002134 06/08/2024

## DECRET

### Exp. 2024/006738

Atès que mitjançant Decret núm. 2023DECR000937, de data 27 d'abril de 2023, es va declarar en estat de ruïna tècnica i econòmica total l'edificació corresponent a l'immoble del **carrer Creu Real, núm. 9** d'aquest municipi, amb referència cadastral 7802715DF0070S0001DY, i es va incoar un procediment ordre d'execució, segons el que estableix l'art. 197 del TRLUC i en concordança amb l'art. 77 del RLU, i d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 19 d'abril de 2023, a la Sra. F.M.R. i al Sr. G.R.R. com a titulars de la finca registral 17388, a la Sra. M.C.G.M. com a titular de la finca registral 17389, i al Sr. J.C.M. com a titular de la finca registral 17390, d'acord amb el que consta al registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell.

Atès que el Decret núm. 2023DECR000937 va ser notificat a les persones interessades en dates 2 de maig de 2023, 11 de maig de 2023 i 22 de maig de 2023.

Atès que segons certificat de Secretaria de data 4 de juliol de 2023, no s'han presentat al·legacions davant del Decret núm. 2023DECR000937.

Atès que en data 17 de juliol de 2023, amb registre d'entrada E2023017072, el Sr. J.C.M. va sol·licitar llicència d'obres majors per a l'enderroc d'una edificació entre mitgeres al carrer Creu Real, núm. 9 d'aquest municipi (Exp. 2023/006097), i que en data 14 de setembre de 2023, amb registre de sortida S2023010919 es requereix documentació, la qual no es aportada, i per tant no és completa per concedir la llicència.

Atès que mitjançant Decret núm. 2023DECR002148 de data 26/09/2023, es va ordenar a la Sra. F.M.R. i al Sr. G.R.R. com a titulars de la finca registral 17388, a la Sra. M.C.G.M. com a titular de la finca registral 17389, i al Sr. J.C.M. com a titular de la finca registral 17390, d'acord amb el que consta al registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell i com a responsables de l'estat que presenta l'immoble situat al carrer Creu Real, núm. 9 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7802715DF0070S0001DY, l'execució d'unes obres de reparació.

Atès que a la inspecció ocular realitzada pel Cap del Departament d'Urbanisme en data 6 de juny de 2024 es comprova que no s'han pres mesures ni s'ha realitzat cap treball dels ordenats mitjançant Decret núm. 2023DECR002148.

Comprovades notes simples de les finques registrals d'Olesa de Montserrat 17388, 17389, i 17390, del registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquestes finques són propietat de AINA NUORI S.L. en virtut de compravenda efectuada davant el Notari d'Olesa de Montserrat Leopoldo Garcia Oquendo en data 23 de febrer de 2024.

Que segons disposa l'article 78 del Reglament 64/2014, de 13 de maig, de protecció de la legalitat urbanística, les ordres d'execució obliguen les persones físiques o jurídiques



propietàries del sòl i les obres afectats.

La transmissió de finques no modifica la situació de la persona titular respecte dels deures de la persona propietària establerts a la legislació urbanística o exigibles pels seus actes d'execució. En conseqüència, en relació amb les ordres d'execució que calgui adoptar o hagin estat adoptades, la nova persona propietària resta subrogada en l'obligació de la persona propietària anterior. En el cas que l'ordre d'execució s'hagi adreçat a la persona propietària anterior, correspon complir-la a la persona que sigui propietària en el moment d'executar-la, que ha de disposar del període d'execució voluntària corresponent.

Vist l'informe tècnic-jurídic favorable a iniciar l'execució subsidiària a l'ordre d'execució iniciada mitjançant Decret núm. 2023DECR000937, de data 27 d'abril de 2023 a la societat AINA NURI SL, en virtut de la subrogació legalment establerta.

Caldrà atorgar un període d'execució voluntària a dita societat, i tanmateix notificar als antics propietaris, com a responsables de l'ordre d'execució ordenada per aquesta administració.

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** .- Executar subsidiàriament les actuacions ordenades mitjançant Decret núm. 2023DECR002148 de data 26/09/2023, que ordenava a la propietat [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] com a titulars de la finca registral 17388, a la Sra. M.C.G.M. com a titular de la finca registral 17389, i al Sr. [REDACTED]. com a titular de la finca registral 17390, d'acord amb el que consta al registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, com a responsables de l'estat que presenta l'immoble situat al carrer Creu Real, núm. 9 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7802715DF0070S0001DY, l'execució de les obres de reparació i actuacions necessàries següents:

**a) De manera immediata**, protegir i salvaguardar l'estructura i mitgeres de les finques veïnes i conduir l'aigua de pluja per tal d'evitar humitats als veïns, amb lliurament a l'Ajuntament d'acreditació de les actuacions, mitjançant certificat de tècnic qualificat descrivint els treballs realitzats i fotografies dels mateixos.

**b) En un termini màxim D'UN MES:**

1. L'enderroc de l'immoble i retirada de tota la runa que hi ha al seu interior, prèvia presentació de l'oportú projecte i full de assumeix tècnic, signats per un tècnic competent i visat pel Col·legi Professional.
2. Desbrossada i neteja general de la parcel·la.
3. Tractament d'impermeabilització definitiu de les mitgeres.

Codi Segur de Verificació: [REDACTED]  
Origen: Administració  
Identificador document original: [REDACTED]  
Data d'impressió: 26/08/2024 16:27:38  
Pàgina 3 de 3

**SIGNATURES**  
1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Planejament i Urbanisme/ Regidor de Llicències/ Regidor d'Habitatge/ Regidor de Salut Pública), 06/08/2024 14:09  
2.- Meritxell Marro Llobet (TCAT) (Secretari Accidental), 06/08/2024 14:12  
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2024DECR002134 06/08/2024



Ajuntament  
d'Olesa de Montserrat

**SEGON.-** Atorgar a la societat AINA NOURI, S.L., nova propietària de les finques registrals 17388, 17389, i 17390 un termini d'execució voluntària d'un mes per efectuar les actuacions ordenades, amb l'avertiment què, en cas d'incompliment, l'Ajuntament acte seguit, li requerirà per tal què, en un termini de 10 dies hàbils, manifesti de forma expressa el seu acord a permetre l'entrada a la finca de la seva propietat de la maquinària, materials, i similars per tal de procedir per via d'execució subsidiària a les actuacions requerides, en compliment del Decret núm. 2023DECR002148 de data 26/09/2023, amb l'avertiment que, altrament, es sol·licitarà l'entrada a la finca de la seva propietat a l'òrgan judicial corresponent.

**TERCER.-** Comunicar als interessats que l'import estimat de les actuacions a executar de forma subsidiària, d'acord amb el pressupost indicat i que consta a l'expedient, ascendeix a 106.280,00 € (IVA exclòs).

**QUART.-** Disposar què, un cop finalitzada l'execució subsidiària, l'arquitecta tècnica municipal realitzarà una valoració econòmica de les actuacions dutes a terme, a resultes de la qual aquesta Alcaldia aprovarà la liquidació definitiva corresponent i requerirà als propietaris per a què en el termini màxim de vint dies comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació ingressin l'import fixat, amb l'avertiment que, cas de no fer-ho, li serà exigida la dita quantitat per via administrativa de constrenyiment.

**CINQUÈ.-** Notificar la present resolució, juntament amb l'informe tècnic jurídic de data 2 d'agost d'enguany, a la societat AINA NOURI S.L., en qualitat de propietària de les finques registrals 17388, 17389 i 17390 d'Olesa de Montserrat amb la informació dels recursos que procedeixin per a la defensa dels seus drets, així com als Serveis Econòmics de l'Ajuntament.

Tanmateix, notificar a dita societat el Decret núm. 2023DECR002148 de data 26/09/2023, que resolva l'ordre d'execució incoada, pel seu coneixement.

Tanmateix, s'ha de notificar als antics propietaris de les finques, és a dir, als senyors [REDACTED] ·, [REDACTED] ·, [REDACTED] ·, [REDACTED] ·.

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**