



Núm. de Decret i Data:
2024DECR003198 04/12/2024

DECRET

Exp. 2024/009471

Atès que en data 16 de febrer de 2024 es va rebre avís de la Policia Local d'Olesa de Montserrat, sobre la caiguda d'elements de façana a la via pública provinents de l'immoble situat a la Pl. Parc de l'Estatut, núms. 5-6 d'aquest municipi, i es va sol·licitar al Servei de Planejament i Urbanisme perquè dugués a terme inspecció de l'edifici.

Atès que en data 8 de març de 2024 es va requerir a totes les edificacions de característiques similars a la de l'immoble situat a la Pl. Parc de l'Estatut, núms. 5-6, perquè en el termini màxim d'un mes aportessin la documentació següent: certificat de solidesa dels elements de façana signat per un tècnic competent; i en cas de presentar elements amb perill de desprendiment, instal·lació de xarxes de protecció certificades per un tècnic competent (Exp. 2024/001963).

Atès que en data 4 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024007303, la Comunitat de Propietaris Pl. Estatut 3-4, va presentar acta de reunió i pressupost de revisió de la façana per part d'un tècnic competent, i va comunicar que ja estaven duent a terme els tràmits requerits en data 8 de març de 2024 (Exp. 2024/003984)

Atès que en data 25 d'abril de 2024, amb registre de sortida S2024005576, es va requerir a la Comunitat de Propietaris Pl. Estatut 3-4, certificat de solidesa dels elements de façana signat per un tècnic competent, o en el cas que aquest trobés deficiències en la façana, 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; i per a l'execució de les obres de reparació corresponents.

Atès que en data 29 d'abril de 2024, amb registre d'entrada E2024009342, la Comunitat de Propietaris Pl. Estatut 3-4 va presentar informe tècnic de revisió de la façana, el qual conclouia 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 29 d'abril de 2024, amb registre de sortida S2024005688, es va requerir a la Comunitat de Propietaris Pl. Estatut 3-4, perquè en el termini màxim de deu dies presentessin la comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica, corresponent 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; per a l'execució de les obres de reparació corresponents. Així mateix, finalitzada l'actuació corresponent, caldria aportar certificat del tècnic competent, on s'especificués que havia desaparegut el risc de desprendiment d'elements de façana a la via pública.

Atès que en data 9 d'agost de 2024, amb registre d'entrada E2024019020, la Comunitat de Propietaris Pl. Estatut 3-4 va comunicar que ja havien instal·lat les xarxes de protecció, i que restaven a l'espera de rebre el certificat del tècnic competent per aportar-lo a l'expedient 2024/003984.

Atès que en data 9 d'agost de 2024, amb registre de sortida S2024010591, es va requerir a la Comunitat de Propietaris Pl. Estatut 3-4, la documentació necessària per completar l'expedient 2024/003984, la qual va ser aportada parcialment en data 12 d'agost de 2024 amb registre d'entrada E2024019057.



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

Atès que en data 20 d'agost de 2024, amb registre de sortida S2024010737, es va requerir a la persona la documentació necessària per completar l'expedient 2024/003984.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 7 de novembre de 2024, que informa favorablement incoar un expedient d'ordre d'execució a la Comunitat de Propietaris PI. Estatut 3-4, atès que no han presentat certificat tècnic de les mesures de protecció instal·lades ni han dut a terme les obres de reparació necessàries.

Vist l'informe jurídic de data 8 de novembre 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 7 de novembre 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 DE PROPIETARIS PL. ESTATUT 3-4, com a responsable de l'immoble situat a la PI. Parc de l'Estatut, núms. 3-4 d'aquest municipi, 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 Comunitat de Propietaris PI. Estatut 3-4, per tal que dugui a terme les obres de reparació i actuacions necessàries següents:

- Reparar o substituir els elements de façana que presentin perill de desprendiment. (2 mesos).
- Aportar certificat tècnic de les xarxes de protecció instal·lades, realitzat per un tècnic competent (10 dies). Aquest certificat caldrà renovar-lo, mentre no es realitzin les obres de reparació, cada 6 mesos.
- Aportar 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, a comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució, per a la segona d'elles, i d'UN (1) MES per a la tercera d'elles.

QUART. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució al fet que fa referència l'art. 197.3 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'art. 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.

Codi Segur de Verificació: df4d262e-8537-42ed-9e4e-8050be314660
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_3121704
Data d'impressió: 15/01/2025 12:44:45
Pàgina 3 de 3

SIGNATURES
1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 04/12/2024 10:20
2.- Meritxell Marro Llobet (TCAT) (Secretària accidental), 04/12/2024 13:49
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2024DECR003198 04/12/2024



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'art. 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 PI. Estatut 3-4 un termini d'audiència 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 Comunitat de Propietaris PI. Estatut 3-4.

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