

**Núm. de Decret i Data:**  
**2025DEC000110 20/01/2025****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 despenjament, 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 PL. PARC DE L'ESTATUT 1-2 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 despenjament d'elements de façana a la via pública. Aquest requeriment va ser rebut per la persona interessada en data 25 d'abril de 2024.

Atès que en data 11 d'octubre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC002608, es va 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 PL. PARC DE L'ESTATUT 1-2, com a responsable, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, en concret, per perill de despenjaments d'elements de façana a via pública. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 16 d'octubre de 2024, atorgant-li un termini d'audiència de deu dies perquè pogués consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents que considerés procedents.

Atès que en data 25 d'octubre de 2024 amb registre d'entrada E2024024317, la persona interessada va presentar l'informe tècnic de data 24 d'octubre de 2024, el qual conclou que l'edifici no es troba en adequades condicions de solidesa i seguretat mínimes i que existeix perill de despenjaments a la via pública, per el que es comunica que l'actuació a realitzar seria l'actuació immediata i amb la major brevetat possible, realitzar les mesures preventives (xarxes de protecció) per garantir la seguretat a la via pública.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 10 de gener de 2025, que informa favorablement la resolució d'aquest procediment, ordenant les obres de reparació i actuacions necessàries per evitar la caiguda d'elements de façana a la via pública.



Vist l'informe jurídic de data 13 de gener de 2025, que informa favorablement la resolució d'aquest procediment d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 10 de gener de 2025.

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.** Ordenar a la COMUNITAT PROPIETARIS PL. PARC DE L'ESTATUT 1-2, com a responsables de l'edifici situat a la Pl. Parc de l'Estatut, núm. 1-2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7894016DG0979S, per manca de manteniment de l'edifici en l'adequat estat de conservació, l'execució de les actuacions i obres següents:

##### a) Mesures provisionals amb caràcter immediat:

- Caldrà realitzar la substitució de les peces deteriorades i que presenten perill de despenjament (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).

##### b) Obres de reparació i actuacions necessàries:

1. Sanejament dels elements despresos que poden suposar un perill.
2. L'arranjament dels elements de façana de la finca malmesos.
3. El compromís de manteniment de l'immoble.

El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres necessàries és de: 2 mesos.

El cost estimat de les obres necessàries a realitzar en l'immoble és de 30.900,00 euros, valor que haurà de determinar-se amb exactitud una vegada es pugui analitzar l'abast real de la intervenció a realitzar.

L'adopció d'aquesta ordre d'execució es justifica en el risc causat per la manca de manteniment de la finca, el que suposa un risc de perill de despenjament d'elements de façana a la via pública

**SEGON.** El termini estimat per a l'execució de les obres de reparació i actuacions necessàries és de DOS (2) MESOS, per a les mesures de protecció provisionals que siguin necessàries és de DEU (10) DIES HÀBILS, i per a l'aportació de la ITE de l'edifici és d'UN (1) MES, a comptar des de l'endemà de la rebuda de la notificació de la present resolució.

Les accions seran supervisades i assumides per un tècnic competent col·legiat (arquitecte, arquitecte tècnic o enginyer).



Ajuntament  
d'Olesa de Montserrat

**TERCER.** Que, una vegada realitzades les actuacions pertinents, s'porti un justificant d'haver fet les actuacions mitjançant reportatge fotogràfic i/o escrit per part de la propietat, sense perjudici de la realització d'una acció inspectora.

En cas de instal·lació de xarxes de protecció, aquestes hauran de ser certificades per tècnic competent. Aquest certificat tindrà una validesa màxima de 6 mesos, que caldrà renovar en cas de no realitzar-se les obres de reparació necessàries.

**QUART.** En cas d'incompliment injustificat de l'ordre d'execució, es procedirà a:

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.** Aprovar la liquidació de la taxa corresponent a la tramitació de l'expedient d'ordre d'execució en l'immoble situat a la Pl. Parc de l'Estatut, núm. 1-2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7894016DG0979S, a la COMUNITAT DE PROPIETARIS PL. PARC DE L'ESTATUT 1-2, amb CIF H63859375, per un import de 470,00 €, amb número de càrrec 3541725 i valor 21962.

**SISÈ.** Notificar aquest acte a la persona interessada, i comunicar a l'Organisme de Recaptació i Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona i al Departament de Tresoreria.

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**