



Núm. de Decret i Data:
2025DEC000455 21/02/2025

DECRET

Exp. 2024/008968

Atès que, arran d'una petició veïnal, en data 31 de gener de 2023 el Servei de Planejament i Urbanisme va du a terme inspecció de l'immoble situat al carrer Miquel Coll i Alentorn, núm. 9 d'aquest municipi, per comprovar l'estat de conservació dels tancaments de vidre i de les baranes dels balcons d'aquest edifici, ja que s'ha produït la caiguda d'elements de façana a la via pública i al pati interior d'aquest edifici.

Atès que en data 23 de maig de 2023, mitjançant Decret núm. 2023DEC001188, 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 DE PROPIETARIS C. MIQUEL COLL I ALENTORN 9, amb CIF H62618236, com a responsables de l'edifici situat al carrer Miquel Coll i Alentorn, núm. 9 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7102703DF0070S, per manca de conservació dels tancaments de vidre i de les baranes dels balcons d'aquest edifici, en concret per la caiguda d'elements de façana a la via pública i al pati interior (Exp. 2023/001489).

Atès que el Decret esmentat va ser notificat a la persona interessada en data 11 de juliol de 2023, 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 segons certificat de la Secretaria municipal de data 25 d'agost de 2023, no es van presentar al·legacions davant del Decret núm. 2023DEC001188 de data 23 de maig de 2024.

Atès que en data 14 de setembre de 2023, mitjançant Decret núm. 2024DEC002006, es va resoldre el procediment d'ordre d'execució i es va ordenar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS C. MIQUEL COLL I ALENTORN 9, amb CIF H62618236, com a responsables de l'edifici situat al carrer Miquel Coll i Alentorn, núm. 9 d'aquest municipi, per manca de conservació dels tancaments de vidre i de les baranes dels balcons d'aquest edifici, en concret per la caiguda d'elements de façana a la via pública i al pati interior, que es duguessin a terme les actuacions necessàries següents, en el termini de SETANTA-DUES (72) HORES:

- Per supervisar, reforçar i reparar els segellats i suports de tots els vidres que formen part del tancament dels balcons, tant de la façana exterior com interior.
- Per acreditar que la supervisió l'hagi dut a terme per un tècnic competent, el qual haurà de presentar un certificat signat donant el vist i plau a les feines realitzades i garantint l'estabilitat i seguretat de les baranes de l'edifici.

Aquest Decret no va ser notificat a la persona interessada dins del termini màxim establert per l'art. 88 del Decret 64/2014, de 13 de maig, de protecció de la legalitat urbanística, per una errada material en l'adreça electrònica de notificació.

Atès que en data 11 d'octubre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC002610, es va declarar la caducitat del procediment d'ordre d'execució incoat mitjançant Decret núm.

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2024/008968
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document original: Data d'impressió: 21/03/2025 11:02:23 Pàgina 2 de 4	2	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 21/02/2025 10:17 2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 21/02/2025 10:25 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DEC000455 21/02/2025



núm. 2023DEC001188 de data 23 de maig de 2023, atès que havia transcorregut el termini màxim de sis mesos per dictar i notificar la resolució expressa que posés fi al procediment incoat, d'acord amb l'art. 88 del Decret 64/2014, de 13 de maig, de protecció de la legalitat urbanística.

Així mateix, es va comunicar a la persona interessada què, cas que es comprovés que no s'havien realitzat les actuacions ordenades mitjançant Decret núm. 2023DEC001188 de data 23 de maig de 2023, aquest Ajuntament incoaria un nou procediment d'ordre d'execució, amb l'objectiu de finalitzar amb la situació de manca de conservació dels tancaments de vidre i de les baranes dels balcons d'aquest edifici, en concret per la caiguda d'elements de façana a la via pública i al pati interior.

El Decret esmentat va ser notificat a la persona interessada en data 16 d'octubre de 2024.

Atès que en data 10 de desembre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC003249, es va incoar de nou 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 C. MIQUEL COLL I ALENTORN 9, amb CIF H62618236, com a responsables de l'immoble situat al carrer Miquel Coll i Alentorn, núm. 9 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7102703DF0070S, per manca de conservació dels tancaments de vidre i de les baranes dels balcons d'aquest immoble, en concret per la caiguda d'elements de façana a la via pública i al pati interior. El Decret esmentat va ser notificat a la persona interessada en data 10 de gener de 2025, 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 segons informe del Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 31 de gener de 2025, en el registre d'entrades de l'Ajuntament no consta cap al·legació presentada contra el Decret núm. 2024DEC003249 de data 10 de desembre de 2024.

Vist l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 11 de febrer de 2025, que informa favorablement resoldre el procediment d'ordre d'execució incoat mitjançant el Decret núm. 2024DEC003249 de data 10 de desembre de 2024, atès que no s'han dut a terme les actuacions requerides pel decret esmentat.

Vist l'informe jurídic de data 12 de febrer de 2025, que informa favorablement la resolució de l'ordre d'ordre d'execució incoat mitjançant el Decret núm. 2024DEC003249 de data 10 de desembre de 2024, d'acord amb l'informe tècnic del Servei de Planejament i Urbanisme de data 11 de febrer 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 DE PROPIETARIS C. MIQUEL COLL I ALENTORN 9, com a responsables de l'immoble situat al carrer Miquel Coll i Alentorn, núm. 9 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7102703DF0070S, per manca de conservació dels tancaments de vidre i de les baranes dels balcons d'aquest edifici, en concret per la caiguda d'elements de façana a la via pública i al pati interior, l'execució de les obres i actuacions necessàries següents:

1. **Supervisar, reforçar i reparar els segellats i suports de tots els vidres que formen part del tancament dels balcons, tant de la façana exterior que poden suposar un perill.**
2. **El compromís de manteniment de l'immoble.**

El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres és d'UN (1) MES.

Cal adoptar, atès que no s'han dut a terme en consideració les mesures provisionals dictades al decret 2024DECR003249, pel que a partir d'ara caldrà adoptar les següents mesures provisionals amb caràcter immediat:

- En el termini màxim de DEU (10) DIES HÀBILS, supervisar, reforçar i reparar els segellats i suports de tots els vidres que formen part del tancament dels balcons, tant de la façana exterior com interior.
- En el termini màxim de DEU (10) DIES HÀBILS, acreditar que la supervisió ha sigut realitzada per un tècnic competent (arquitecte, arquitecte tècnic o enginyer), el qual haurà de presentar un certificat signat donant el vist i plau a les feines realitzades i garantint l'estabilitat i seguretat de les baranes de l'edifici.

El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres de caràcter immediat és de DEU (10) DIES HÀBILS.

El cost estimat de les obres necessàries a realitzar en l'immoble és de 7.500 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 desprendiment d'elements de façana a la via pública

SEGON. El termini estimat per a l'execució de les actuacions i obres indicades amb caràcter immediat és de DEU (10) DIES HÀBILS, i d'UN (1) MES per totes les actuacions necessàries, a comptar de l'endemà de la rebuda de la notificació de la present resolució administrativa.

TERCER. Que, una vegada realitzades les actuacions pertinents, s'aporti 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 SIS (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. Notificar aquest acte a la persona interessada.

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

AJUNTAMENT D'OLESA 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.