



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

### **DECRET DE L'ALCALDIA 2024/433**

En data 23 de maig ha estat emès informe per part de la tècnica de Medi Ambient respecte a l'estat en que es troba la parcel·la, de la seva propietat, situada al carrer Villar de Grau ,13 d'aquesta vila.

Vist l'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC) que disposa:  
"Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució

1. Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. Les persones propietàries o l'administració han de sufragar el cost derivat dels deures a què es refereix l'apartat 1, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas i tenint en compte l'escreix sobre el límit dels deures de les persones propietàries quan es tracti d'obtenir millores d'interès general.

3. Els ajuntaments han d'ordenar d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1. Les ordres d'execució s'han d'ajustar a la normativa de règim local, amb observança sempre del principi de proporcionalitat administrativa i amb l'audiència prèvia de les persones interessades.

4. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució a què fa referència l'apartat 3 habilita l'administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

- a) L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.
- b) La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix l'article 225.2, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació. "

Vist l'article 215.d del TRLUC que recull:

"Són infraccions urbanístiques lleus: L'incompliment del deure de conservació dels terrenys, les urbanitzacions, les edificacions, els rètols i les instal·lacions en general en condicions de salubritat i decòrum públic".

Vist el que disposa l'article 77 del RPLU, segons el qual correspon a l'administració municipal la competència per dictar ordres d'execució per fer complir el deure legal de conservació i rehabilitació del sòl i les obres, i per enderrocar o reparar els immobles que estiguin en estat ruïnós.

Vist que són òrgans competents per incoar i resoldre el procediment corresponent els que es determinin de conformitat amb la legislació sobre règim local.



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

Vist l'article 93 del RPLU en relació a l'executivitat i execució forçosa de les ordres d'execució:

*“93.1 Les ordres d'execució són executives des que es dicten. Efectuat l'advertiment previ i transcorregut el termini d'execució voluntària, l'òrgan competent pot ordenar l'execució forçosa, respectant el principi de proporcionalitat, pels mitjans d'execució subsidiària o multa coercitiva. L'òrgan competent pot canviar el mitjà d'execució forçosa quan les multes coercitives determinades prèviament no resultin efectives.*

*93.2 L'execució subsidiària és a càrrec de la persona obligada. Abans d'executar materialment els actes que han estat ordenats, es pot liquidar provisionalment l'import de les despeses, els danys i els perjudicis que s'hagin de suportar previsiblement, amb vista a la seva liquidació definitiva. Quan la persona obligada no satisfaci voluntàriament les quantitats líquides a què està obligada, s'han d'exigir mitjançant la constrenyiment sobre el patrimoni.*

*93.3 Les multes coercitives es poden imposar per una quantia de 300 a 3.000 euros, per lapses de temps que siguin suficients per complir allò que ha estat ordenat.”*

Vist l'article 94 del RPLU en relació a la responsabilitat per incomplir el deure legal de conservació i rehabilitació:

*“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'eventual incompliment del deure legal de conservació i rehabilitació del sòl i les obres.”*

Vist que la resolució en la qual s'ordeni l'execució de les obres necessàries es notificarà al propietari i interessats amb indicació dels recursos pertinents.

Vist que dictada l'ordre d'execució, aquesta es remetrà al Registre de la Propietat a fi que es faci constar, mitjançant nota marginal, l'afecció real de l'immoble al compliment de l'obligació del deure de conservació.

Atès allò que disposen els articles 197.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/201, de 3 d'agost i 29.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol segons els quals “Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicables en matèria de règim del sòl i per la legislació sectorial. Estan inclosos en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

Vist l'article 54 de l'Ordenança de civisme, aprovada pel Ple Municipal en data 28 de maig de 2012, i publicada al BOPB en data 15 d'octubre de 2012, que imposa als propietaris de solars o parcel·les l'obligació de mantenir-les lliures de rebutjos i residus i en les degudes condicions d'higiene, salubritat o ornament públic, la qual cosa implica el seu desbrossament i la retirada de restes vegetals que puguin representar un perill per a les finques veïnes o pels vianants en general.



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

Fent ús de les competències que em venen atribuïdes per l'article 21.1.s de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en la seva nova redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, i l'article 53.1.u del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local a Catalunya,

**HE RESOLT:**

**PRIMER:** Incoar un expedient d'ordre d'execució per la manca de manteniment que presenten els elements vegetals de la tanca de la finca situada al C/Villar de Grau,13 propietat del Sr. ACG.

**SEGON:** Donar-los un termini d'audiència prèvia de 10 dies, a fi que puguin formular les al·legacions que considerin convenients.

**TERCER:** Advertir a la part interessada que, transcorregut el termini de 10 dies sense haver presentat al·legacions, l'ordre d'execució esdevindrà ferma, atorgant-li un termini de quinze dies, per tal de donar resposta al requeriment, consistent en :l' acondicionament i sanejament dels elements vegetals per evitar l'ocupació de la vorera.

**QUART.-** Advertir als interessats que, en cas d'incompliment injustificat de l'ordre d'execució i sense perjudici d'incoar el corresponent procediment sancionador, es podrà procedir a la imposició de multes coercitives, en virtut del que disposa l'article 225.2 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 101 del Decret 179/1995, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per una quantia de 300 a 3.000 euros, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació per períodes de temps que es considerin adients per complir l'ordenat, advertint que la quantia de la **PRIMERA MULTA COERCITIVA ASCENDIRÀ A L'IMPORT DE TRES-CENTS EUROS (300.-€)**; o bé es podrà ordenar l'execució subsidiària que correspongui, essent a càrrec de l'interessat totes les despeses que això comporti

**CINQUÈ.-** Advertir als interessats que, pel cas que no es doni compliment al requerit i s'acordi procedir a l'execució subsidiària per part d'aquest Ajuntament de les actuacions requerides, si no es permetés l'entrada a la corporació local a la finca en qüestió i aquesta fos precisa, es sol·licitarà al Jutjat Contenciós Administratiu corresponent, una **ORDRE AUTORITZACIÓ JUDICIAL** d'entrada a la finca del C/Villar de Grau,13 de Sant Pol de Mar

**SISÈ.-** Notificar aquesta ordre d'execució als propietaris de la finca, pel seu coneixement i efectes oportuns.

Sant Pol de Mar, a data de signatura.

L'alcaldeessa.

Montserrat Garrido Romera

Davant meu,

El Secretari .

Miquel Sigalat Navarro