



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

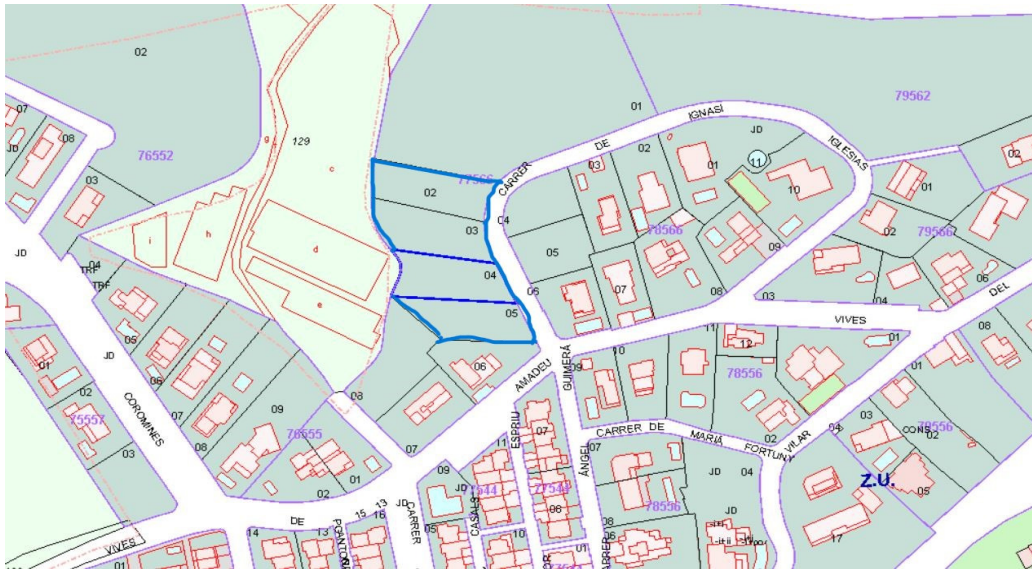
## **DECRET DE L'ALCALDIA 2024/521**

Vist l'informe emès en data 20 de juny, pels serveis tècnics de Medi Ambient , que textualment diu el següent:

**“”INFORME TÈCNIC**

*S'ha procedit a realitzar inspecció ocular a les parcel·les situades al C/Ignasi Iglesias 12-14-16-18 observant-se la manca de manteniment que presenten.*

*Davant aquesta situació i al tractar-se de parcel·les en sòl urbà , es pot afirmar que no presenten les degudes condicions de seguretat i salubritat, és per això que caldrà notificar a la propietat que procedeixi als treballs d'acondicionament i sanejament dels elements vegetals. La parcel·la es troba plena de vegetació crescuda, i arbres amb branques seques i amb les copes contigües el que comporta un augment del risc d'incendi.*



**Le parcel·les tenen les referències cadastrals**

**7756605 DG6075 N0001AO**

**7756604 DG6075N0001WO**

**7756603 DG6075N0001HO**

**7756602 DG6075N0001UO**



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

#### *Fonaments de dret*

*1. Segons el Decret 305/206, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, l'article 29, Deure d'ús, de conservació i de rehabilitació, punt 29.2, apartat a), diu:*

*29.2 Els propietaris o propietàries de terrenys, construccions, instal·lacions i altres béns immobles estan obligats a complir els deures de conservació i de rehabilitació establerts per la Llei d'urbanisme i aquest Reglament, per la legislació sectorial aplicable i per les ordenances locals. Estan inclosos en aquests deures, amb l'abast que determina la Llei d'urbanisme: a) El manteniment o la reposició de les condicions.*

*2. Segons el Text Refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, Article 197.1, Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució, diu:*

*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 règim 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.*

*3. Segons l'article 54 de l'Ordenança de civisme, aprovada pel Ple Municipal en data 28 de maig de 2012, 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 i 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.*

*4. Segons l'article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals administratives, financeres i del sector públic, modifica la Llei 5/2003 de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals, de manera que s'ha de mantenir el terreny de totes les parcel·les i zones verdes situades en terrenys forestals o en la franja de cinc-cents metres que els envolta en les mateixes condicions que s'estableixin per a les franges de protecció, amb una distància mínima entre peus de 6 metres i sense continuïtat horitzontal de l'estrat arbori.*



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

## **Fotografies**



## **Conclusió**

*Cal adoptar les següents mesures de reposició següents:*

- 1. Estassada/desbrossada de la vegetació herbàcia, retirada de les restes vegetals.*
- 2. Tala de pins per evitar la continuïtat de les capçades.””*



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

## **Legislació aplicable**

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 Vist el que disposen els articles 83 a 94 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística ( en endavant RPLU).*

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.

Vist l'article 78 del RPLU que disposa:

*“78.1 Les ordres d'execució obliguen les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectades.*



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

78.2 D'acord amb la legislació en matèria de sòl, 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 queda subrogada en l'obligació de la persona propietària anterior. En cas que l'ordre d'execució s'hagi dirigit 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'article 90 del RPLU que regula el contingut de les ordres d'execució:

“90.1 Les ordres d'execució han de detallar amb claredat i precisió els actes que les persones obligades han d'executar i establir el termini per executar-los voluntàriament en proporció a la seva entitat i complexitat.

90.2 Les resolucions que dictin les ordres esmentades han d'advertir que el seu incompliment habilita l'administració per a:

- a) Executar forçosament l'ordre incompleta pels mitjans establerts legalment.
- b) Si escau, incloure l'immoble al registre municipal de solars sense edificar.

90.3 Quan els actes ordenats requereixin un projecte tècnic d'obres per a la seva execució, la resolució que els ordeni el pot adjuntar a la mateixa resolució. Si no ho feu, la persona obligada ha de sol·licitar i obtenir la llicència urbanística corresponent prèviament a l'execució dels actes ordenats. En tot cas, l'elaboració del projecte tècnic d'obres és a càrrec de la persona obligada.”

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:



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

“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 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.

D'acord l'article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals administratives, financeres i del sector públic, modifica la Llei 5/2003 de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals, de manera que s'ha de mantenir el terreny de totes les parcel·les i zones verdes situades en terrenys forestals o en la franja de cinc-cents metres que els envolta en les mateixes condicions que s'estableixin per a les franges de protecció, amb una distància mínima entre peus de 6 metres i sense continuïtat horitzontal de l'estrat arbori.

**HE RESOLT:**

**PRIMER:** Incoar procediment d'ordre d'execució, per la manca de manteniment que presenten les parcel·les 12-14-16-18 del C/Ignasi Iglesias propietat de JDS amb DNI: 34\*\*\*\*19C i adreça per notificacions C/Antonio Ricardos, 1 5º 1ª 08027 Barcelona

1. Estassada/desbrossada de la vegetació herbàcia, retirada de les restes vegetals.
2. Tala de pins per evitar la continuïtat de les capçades.

**SEGON:** Donar-los un termini d'audiència prèvia de 10 dies, a fi que puguin formular les al·legacions que considerin convenientes amb l'avertiment de que si un cop transcorregut el termini no ha comparegut, haurà decaigut del seu dret i es continuarà amb la tramitació del procediment d'ordre d'execució.

**TERCER:** Advertir als interessats 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.

**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



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

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 les finques del C/Ignasi Iglesias 12-14-16-18.

**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,

La Secretària accidental.  
M.Isabel Avizanda Alvarez