

DECRET 2024/564

Exp. 2022/309

RESOLUCIÓ D'EXECUCIÓ FORÇOSA I IMPOSICIÓ DE LA 1A MULTA COERCITIVA

Antecedents

1. En data 14/03/2022 l'arquitecte municipal redacta informe sobre l'estat de part de la façana de l'habitatge situat al carrer Abat Deàs, 54. En aquest informe es conclou amb unes mesures de reposició concretes.

2. En data 15/04/2022, la Policia Local aixeca acta notificant als serveis tècnics municipals de l'estat de la façana d'obres.

3. El 28/04/2022 amb RS 2022/1398 es notifica a l'interessat el Decret d'Alcaldia número 2022/263 de data 27/04/2022, ordenant, amb caràcter d'urgència, que es realitzin les actuacions fixades en l'informe tècnic de data 14/03/2022.

4. En data 04/05/2022, el Sr. AAC, es posa en contacte amb l'Ajuntament, via telefònica per comentar la notificació. Ens comunica que es posarà en contacte amb un tècnic per tal d'executar les mesures notificades.

5. En data 13/05/2022 s'envia correu electrònic a l'interessat comunicant-li que encara no s'han pres les mesures de reposició i li demanen que ens passi dos dies per tal de poder entrar a la finca i executar les mesures de reposició de forma subsidiària. El mateix dia ens comenta que estan en contacte amb un aparellador i que els propers dies quedarà fet. Es demanen uns dies de termini.

6. En data 19/05/2022 es realitza inspecció, per part dels serveis tècnics municipals. Es comprova que encara no s'ha executat cap tipus d'intervenció per tal d'eliminar el perill a la via pública.

7. En data 20/05/2022, es notifica a la propietat el Decret d'Alcaldia número 2022/326 ordenant l'execució immediata, així com l'autorització per poder entrar a la finca per executar les mesures de reposició, ja que no s'ha fet cap tipus d'actuació. La data es fixa el dimecres dia 25/05/2022 a les 9h del matí.

El mateix dia l'interessat amb RE 2022/3301 sol·licita ampliar el termini concedit. Mitjançant Decret número 2022/333 de 23/05/2022 es desestima la petició i es ratifica l'ordre d'execució anterior.

8. En data 24/05/2022, la propietat ens comunica que s'ha col·locat la xarxa de protecció, sota l'assessorament d'un tècnic competent. Es realitza inspecció, juntament amb la propietat, i s'observa que la xarxa està col·locada en tota la zona afectada.

9. Mitjançant Decret número 2023/103 de data 21/02/2023 se li comunica que s'ha executat el primer punt del Decret número 2022/263 signat el 27/04/2022, i que s'ha de seguir amb la tramitació del mateix, concretament els punts 2 i 3.

En el mateix decret s'advertia a la propietat que el seu incompliment podria donar lloc a l'execució subsidiària de les actuacions per part de l'Ajuntament a càrrec de la propietat o a la imposició de multes coercitives, que es podien reiterar fins a l'acompliment del que s'ordenava.

10. En data 23/03/2023, i amb RE 2023/2095, l'interessat presenta sol·licitud d'obres de "Retirada de dipòsits i paret". Una vegada revisada la documentació, es notifica a l'interessat, en data 09/05/2023 les deficiències següents:

- a) La documentació presentada no està signada pel tècnic competent, així com tampoc l'assumeix. Cal la presentació de la documentació signada.
- b) Tal com indica l'annex III del RD 396/2006, de 31 de març de 2006, per la retirada així com el trasllat de residus d'amiant, es tindrà en compte que el/la transportista:
 1. Ha de ser autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.
 2. Ha d'estar inscrit al RERA.
 3. Ha de disposar del corresponent pla genèric d'amiant aprovat per l'autoritat laboral.
 4. Ha d'atendre a l'especificat en la reglamentació per al transport per carretera de mercaderies perilloses ADR.Cal presentar la documentació pertinent de l'empresa que realitzarà les feines de la retirada dels dipòsits de fibrociment.
- c) Una vegada finalitzada l'obra, caldrà presentar la fitxa d'acceptació i el full de seguiment (model itinerant) dels residus que ha d'acompanyar els transports.

A dia d'avui no s'han presentat cap documentació al respecte.

11. En data 23/05/2024, es realitza inspecció a la finca per comprovar si s'han executat les feines de reparació de l'esquerda i si s'ha retirat la xarxa de protecció. Es comprova que la situació és la mateixa des de la última inspecció i no s'ha realitzat cap tipus d'actuació.

12. En data 8/07/2024 s'ha emès informe favorable a la imposició de la primera multa coercitiva per part dels serveis jurídics de l'Ajuntament.

Fonaments de dret

Atès el que disposa l'informe jurídic emès per la TAG, el qual es transcriu a continuació:

“Les ordres d'execució constitueixen mandats imperatius, de caràcter no sancionador, que els municipis poden dirigir als propietaris, i que els permet intervenir així en l'esfera de la seva activitat privada, per imposar-los la realització d'una activitat material. En les ordres d'execució no hi ha acte administratiu previ, sinó directament passivitat del propietari respecte del compliment dels deures que la llei li imposa.

L'Administració municipal actua en exercici de la potestat d'intervenció establerta per l'article 84.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (“LRBRL”) i desenvolupada per la legislació urbanística, segons el qual les

corporacions locals poden intervenir l'activitat dels ciutadans a través de les ordres individuals constitutives de mandat per a l'execució d'un acte o la seva prohibició.

Segons el Text Refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, article 197, Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució (en endavant, "TRLUC"):

"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.

5. L'incompliment de l'ordre d'execució a què fa referència l'apartat 3 habilita l'administració, així mateix, a incloure la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar, als efectes del que estableixen l'article 179 i els articles concordants."

En el mateix sentit es pronuncia el Decret 305/206, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, "RLUC"), l'article 29, Deure d'ús, de conservació i de rehabilitació, punt 29.2, apartat a):

"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."

Segons l'article 15 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, els propietaris tenen el deure, sobre les seves instal·lacions, construccions i edificacions, de conservar-los en les condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i decòrum públic exigibles així com realitzar els treballs de millora i rehabilitació fins on arribi el deure legal de conservació. Aquest deure constituirà el límit de les obres que hagin d'executar-se a càrrec dels propietaris.

Per tant, si el particular incompleix l'ordre donada per l'Administració, entra en joc la seva potestat d'execució forçosa del contingut de l'ordre dictada, amb els mitjans que s'estableixen a l'article 99 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant, "LPACAP"), o bé amb la imposició de multes coercitives, independents de les de caràcter sancionador i, per tant, alienes al principi *non bis in idem i no afectades a la dotació econòmica del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge*; o bé amb l'execució subsidiària, per part de l'Administració, del contingut de l'ordre, per compte i a costa del propietari.

En el cas que l'Administració opti per la multa coercitiva, a més de donar un nou termini per efectuar les actuacions ordenades, cal atènyer-se al que disposen l'article 225.2 del TRLUC, per expressa remissió del seu article 197.4.b i, també, al que disposa l'article 93.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant, "RPLUC"). Segons aquests preceptes, **es poden imposar multes coercitives per una quantia de 300 a 3.000 €, per lapses de temps que siguin suficients per donar compliment al que s'ha ordenat, com a conseqüència de l'incompliment d'ordres d'execució urbanística**, entre altres motius.

Aquestes multes coercitives, tal com de manera expressament estableix l'article 128 del RPLUC, no tenen caràcter sancionador i són totalment compatibles amb la imposició de sancions per la comissió d'infraccions urbanístiques, amb la limitació, d'acord amb el principi de proporcionalitat, que cap de les multes considerada individualment no pot ser superior a la sanció que correspongui imposar com a conseqüència de la infracció comesa, encara que la suma de totes les multes coercitives sí que pot excedir aquest límit. La seva recaptació, en cas de manca de pagament voluntari, s'ha d'efectuar mitjançant constrenyiment sobre el patrimoni, d'acord amb el procediment de recaptació en via executiva legalment previst.

Actualment, amb l'entrada en vigor del RPLUC i la derogació de l'article 277 del RLUC, **el legislador no imposa cap criteri que no sigui el de proporcionalitat per a la imposició de les multes coercitives**, de la qual cosa entenem que **han restat derogats els criteris que anteriorment determinava el RLUC, que a continuació es detallen:**

- ***Fins a 1.000 €*** quan es tracta del primer incompliment de l'ordre, graduant la seva quantia exacta en funció del cost estimat de les obres que s'ordena executar.
- ***De 1.001 a 2.000 €*** quan es tracta del segon incompliment i d'acord amb idèntics criteris de graduació.
- ***De 2.001 a 3.000 €***, aplicant els mateixos criteris, quan es tracta del segon o successius incompliments.

Això ens porta a considerar recomanable establir, com a criteri intern a seguir, una escala de quantia de multes coercitives per aquest concepte d'acord amb el pressupost de les obres que s'ordenin i del nombre de multes coercitives imposades pels mateixos fets, a aplicar amb caràcter general i de manera igualitària.

L'alcalde/essa és l'òrgan municipal competent per acordar la imposició de multes coercitives segons disposa l'article 222.1.a) i 222.3 del TRLUC.

CONCLUSIÓ

En el present cas, estem davant l'incompliment de l'ordre d'execució que es va ordenar inicialment mitjançant el Decret de l'Alcaldia número 2022/263 de data 27 d'abril de 2022, i altres posteriors com podem veure als antecedents del present informe.

L'últim informe tècnic de data 23 de maig de 2024 acredita l'incompliment de l'ordre d'execució, concretament, dels punts 2 i 3 del Decret de l'Alcaldia número 2022/263 de data 27 d'abril de 2022”.

Per tot lo exposat, vistos els Antecedents i el Fonaments de drets exposats, en ús de les facultats conferides per la legislació urbanística i de règim local.

RESOLC:

PRIMER.- IMPOSAR al Sr. AAC una primera multa coercitiva per import de CINC CENTS EUROS (500 €), per l'incompliment injustificat, per la seva part, de la Resolució d'Alcaldia núm. 2022/263 de data 27/04/2022.

SEGON.- REQUERIR al Sr. AAC per què, en el termini màxim de **15 dies**, ingressi l'import de la multa imposada en el paràgraf anterior, amb l'avertiment que, en cas de que no ho faci, li serà exigida aquesta quantitat per via administrativa de constrenyiment.

TERCER.- REQUERIR NOVAMENT al Sr. AAC que, en el termini màxim de **15 dies** procedeixi a efectuar les actuacions següents previstes en el Decret número 2022/263 de 27/04/2022, que no han estat executades, i es transcriuen a continuació:

“2.- Requerir-los una inspecció, per part de tècnic competent, del sostre que sustenta els dipòsits d'aigua, per a comprovar si les bigues son les causants de l'esquerda. Si s'escau caldrà fer cates i comprovar els caps de les bigues metàl·liques per comprovar el seu estat d'oxidació.

3.- Un cop el tècnic prengui les decisions oportunes per subsanar els danys i executar les obres, caldrà la redacció del projecte per a executar les obres i la posterior sol·licitud de llicència d'obres. En aquesta documentació s'hi haurà d'incorporar el que contempla l'apartat de característiques de la fitxa del catàleg”

QUART.- ADVERTIR a la part interessada que l'incompliment d'aquesta ordre suposarà la imposició d'una segona multa coercitiva per import de MIL EUROS (1.000 euros). Això independentment de l'inici de l'oportú expedient sancionador.



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

CINQUÈ.- NOTIFICAR la present resolució a la part interessada pel seu coneixement i compliment.

Sant Pol de Mar, data signatura.

L'alcaldeessa
Montserrat Garrido Romera

Davant meu
La secretària accidental,
Maribel Avizanda Àlvarez