

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient 2024/2152 relatiu a la resolució definitiva de l'ordre d'execució de neteja de la parcel·la situada al Guifré el Pilós, 7 de Sant Pol de Mar.

Antecedents

- I.

Vist que ha caducat l'anterior expedient 2023/1823.
- II.

En data 17 d'octubre de 2024 ha estat emès informe per part de la Tècnica de Medi Ambient respecte a l'estat en que es troba la parcel·la situada al carrer Guifré el Pilós, 7 d'aquesta vila.

Segons l'informe, s'observa una manca de manteniment dels elements vegetals de la tanca de la parcel·la, els quals envaeixen l'espai públic. No es compleixen els requisits de mantenir unes bones condicions de seguretat i salubritat. La parcel·la es troba plena de vegetació crescuda que envaeix la vorera.
- III.

El pressupost de l'execució material dels treballs es quantifiquen, provisionalment, en la quantitat de 800 €.
- IV.

En data 2 de novembre de 2024, l'alcaldeessa d'aquest Ajuntament ha dictat el Decret núm. 2024/876 incoant un expedient d'ordre d'execució per mantenir les condicions normals de seguretat i salubritat de la parcel·la situada al Guifré el Pilós, 7 de Sant Pol de Mar.
- V.

En data 27 de març de 2025, la Tècnica de Medi Ambient ha emès informe indicant que s'ha realitzat inspecció a la finca i s'observa que continua la manca de manteniment de la parcel·la. Es proposa continuar amb la tramitació de l'expedient.
- VI.

No consta que la part interessada hagi presentat al·legacions, ni que hagi realitzat cap tipus d'actuació.

Fonaments de dret

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.

Signatura 2 de 2	Alcaldeessa
Montserrat Garrido Romera	27/03/2025
Signatura 1 de 2	Secretari-Interventor
Miquel Sigalat	27/03/2025



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

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

Signatura 2 de 2	Montserrat Garrido Romera	27/03/2025	Alcaldeessa
Signatura 1 de 2	Miquel Sigalat	27/03/2025	Secretari-Interventor

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	dab4f28e2a114bd4aa096e2561cd537d001	
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/159 - Data Resolució: 27/03/2025	

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, 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.

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 rebuïjos 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.

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 2024/876 de data 2 de novembre de 2024, per la manca de manteniment que presenten els elements vegetals de la parcel·la situada al C/ Guifré el Pilós,7 propietat de HIJOS DE SOTERO HERNÁNDEZ, S.L.

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.

Signatura 2 de 2	Montserrat Garrido Romera	27/03/2025	Alcaldeessa
Signatura 1 de 2	Miquel Sigalat	27/03/2025	Secretari-Interventor

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	dab4f28e2a114bd4aa096e2561cd537d001	
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/159 - Data Resolució: 27/03/2025	

RESOLC:

PRIMER.- ORDENAR DEFINITIVAMENT a HIJOS DE SOTERO HERNÁNDEZ, S.L. que, en el termini màxim de **15 dies** procedeixi a efectuar les actuacions següents previstes en el Decret número 2024/876 de data 2 de novembre de 2024, que no han estat executades, i es transcriuen a continuació:

“Estassada/desbrossada de la vegetació herbàcia, retirada de les restes vegetals de la tanca de la parcel·la, les quals envaeixen l’espai públic”.

SEGON.- ADVERTIR a la part interessada que l’incompliment d’aquesta ordre d’execució definitiva habilitarà la potestat d’execució forçosa de l’Administració, i suposarà l’inici d’un expedient d’execució subsidiària, per part de l’Administració, del contingut de l’ordre, per compte i a costa del propietari (de manera que el propietari s’haurà de fer càrrec de les despeses que es derivin de l’execució), o bé, la imposició de multes coercitives, sens perjudici de l’obertura de l’oportú expedient sancionador.

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

Sant Pol de Mar, data signatura.

L'alcalde
Montserrat Garrido Romera

En dono fe
El Secretari
Miquel Sigalat Navarro

Signatura 2 de 2	Montserrat Garrido Romera	27/03/2025	Alcalde
Signatura 1 de 2	Miquel Sigalat	27/03/2025	Secretari-Interventor

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	dab4f28e2a114bd4aa096e2561cd537d001	
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/159 - Data Resolució: 27/03/2025	