



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

DECRET DE L'ALCALDIA 2025/60

Vist l'informe emès en data 5 de febrer pels Serveis Tècnics que textualment diu el següent:

“En data 30 de gener es realitza inspecció a les parcel·la situada al C/Mediterrani 36 observant-se la manca de manteniment que presenten.

*La parcel·la té la referència cadastral
9265809 DG6096N 0001 DA*

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 que envaeix la vorera.

Els propietaris de finques tenen la obligació de mantenir-les en òptimes condicions

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 rebuïts 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.

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.*
- 3. Poda de branques seques*

*El titular de la finca és MTRA i l'adreça per notificacions és C/RECTOR UBACH,57 4º 3ª 08021
BARCELONA”*



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

FONAMENTS DE DRET

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.



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

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.

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 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.

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 presenta la parcel·la del C/Mediterrani, 36 propietat de MTRA amb DNI 14****8B i adreça C/Rector Ubach, 57 4^o 3^a 08021 Barcelona

SEGON: Donar-los un termini d'audiència prèvia de 10 dies, a fi que puguin formular les al·legacions que considerin convenientes amb l'advertiment 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 consistent en :

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

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



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

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.

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