



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

DECRET DE L'ALCALDIA

Identificació de l'expedient

Expedient 2024/849 relatiu a l'ordre d'execució de neteja de la parcel·la situada al C/ Rajoleria, 3 de Sant Pol de Mar.

Antecedents

I. En data 12/04/2024, la Tècnica de Medi Ambient ha emès informe indicant que:

“Es realitza inspecció a la parcel·la situada al carrer RAJOLERIA, 3 d'aquesta vila. 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.

(...)

Conclusió

Cal adoptar les següents mesures de reposició següents:

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

El titular de la finca és SAREB - SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURAC i l'adreça per a notificacions és Costa Brava, 12 Km 28034 MADRID.”

II. En data 15/04/2024, l'alcaldeessa d'aquest Ajuntament ha dictat el Decret núm. 2024/288 incoant un expedient d'ordre d'execució per la manca de manteniment que presenten els elements vegetals de la parcel·la situada al C/ Rajoleria, 3 de Sant Pol de Mar, propietat del SAREB.

III. En data 03/07/2024 amb RE 2024/5233, la part interessada ha presentat al·legacions indicant que la SAREB no té la possessió legal i física del actiu i que no pot realitzar les actuacions sol·licitades. Sol·licita la paralització de l'expedient.

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

Signatura 2 de 2	25/02/2025	Alcaldeessa
Montserrat Garrido Romera		
Signatura 1 de 2	25/02/2025	Secretari-Interventor
Miquel Sigalat		

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

<https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/98 - Data Resolució: 25/02/2025





**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

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'escriu 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):

Signatura 2 de 2	Montserrat Garrido Romera	25/02/2025	Alcaldeessa
Signatura 1 de 2	Miquel Sigalat	25/02/2025	Secretari-Interventor

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/98 - Data Resolució: 25/02/2025	



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

“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, 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 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.

En el present cas, estem davant l’incompliment de l’ordre d’execució que es va ordenar inicialment mitjançant el Decret de l’Aldia número 2024/288 de data 15/04/2024, per la manca de manteniment que presenten els elements vegetals de la parcel·la situada al C/ Rajoleria,3 propietat de la SAREB.

Per tot lo exposat, vistos els antecedents i el fonaments de dret exposats, en ús de les facultats conferides per la legislació urbanística i de règim local.

Signatura 2 de 2
Montserrat Garrido Romera
25/02/2025
Alcaldeessa

Signatura 1 de 2
Miquel Sigalat
25/02/2025
Secretari-Interventor



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

RESOLC:

PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions presentades per la SAREB, atès que no s'ha acreditat documentalment que no té la possessió del actiu.

SEGON.- ORDENAR DEFINITIVAMENT a la SAREB que, en el termini màxim de **15 dies** procedeixi a efectuar les actuacions següents previstes en el Decret número 2024/288 de 15/04/2024, que no han estat executades, i es transcriuen a continuació:

“1. Estassada/desbrossada de la vegetació herbàcia, retirada de les restes vegetals.

2. Tala d'arbres per evitar la continuïtat de les capçades.”

TERCER.- 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 d'una primera multa coercitiva per import de CINC CENTS EUROS (500,00 €), sens perjudici de l'obertura de l'oportú expedient sancionador.

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

Sant Pol de Mar, a la data de signatura

L'alcaldeessa,
Montserrat Garrido Romera

Davant meu,
El secretari-interventor
Miquel Sigalat Navarro

Signatura 2 de 2	Montserrat Garrido Romera	25/02/2025	Alcaldeessa
Signatura 1 de 2	Miquel Sigalat	25/02/2025	Secretari-Interventor

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	[REDACTED]	
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/98 - Data Resolució: 25/02/2025	