



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

Exp. 2025/1011

DECRET DE L'ALCALDIA

Antecedents

En data 3 de juny de 2025 ha estat emès informe per part de l'arquitecte tècnica municipal, en el qual s'indiquen els següents fets:

"1. En data 28/03/2025 es realitza inspecció al carrer Manzanillo, davant els números 48 i 50, ja que s'ha rebut queixa verbal d'un dels veïns, comunicant que tenen el desaigua de la coberta taponada, degut a les obres de la xarxa de baixa tensió executada enfront dels seus habitatges.

2. Es comprova que les dues sortides de les aigües pluvials estan tapats per l'asfalt de reposició.

3. També s'observa que al inici de la rasa realitzada, davant la finca situada al carrer Manzanillo, 52, hi ha un forat."

Com a conseqüència dels fets exposats, l'informe indica les **mesures de reposició que cal realitzar per part del propietari** de la finca i que son les següents:

"1. Cal que es retirin el material que taponi les dues sortides de les aigües pluvials i deixar l'asfalt perimetral en bones condicions.

2. Pel que fa al forat de la rasa, cal que es reompli d'asfalt en calent i deixar-lo ben enrasat amb la resta del paviment."

El titular de la finca és 501 SITU ARQUITECTURA BCN, SL i l'adreça per a notificacions és CARRER TOBELLÀ, 19, CP 08395 de SANT POL DE MAR.

Fonaments de dret

Segons l'article 197.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost:

"197.1 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 aplicables en matèria de règim del sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges."

Signatura 2 de 2	Secretari-Interventor
Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	11/06/2025

Signatura 1 de 2	Alcalde
Montserrat Garrido Romera	11/06/2025

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	4f53a2c654b94525b3a5cf234f6f7228001	
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/335 - Data Resolució: 11/06/2025	



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

Segons el Decret 305/2006, 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."

Segons el PGOM, del 12 de febrer de 1992, l'article 140 Mitgeres, punt 2, diu:

"Els baixants d'aigües pluvials no estaran adossats a l'exterior de les façanes, sinó encastats en la seva totalitat, essent prohibit abocar les aigües pel damunt de les voreres."

Per tant, les aigües recollides de la coberta/terrat, caldrà que surti per sota la vorera.

L'Ajuntament té competència per vetllar per la conservació dels terrenys i les construccions i se li atribueixen facultats de policia urbanística, que inclouen facultats d'inspecció i control, i també d'intervenció.

Així, quan aquesta conservació no la portin a terme de manera voluntària els propietaris, deure que l'ordenament jurídic els imposa des de que adquireixen la propietat, l'ens local està facultat per dirigir-los ordres d'execució que continguin mandats imperatius de realització d'ordres concretes.

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 multes de caràcter sancionador; o bé amb l'execució subsidiària, per part de l'Administració, del contingut de l'ordre, per compte i a costa del propietari.

Per tot l'exposat, atès que segons l'informe tècnic emès el dia 3 de juny de 2025 no es compleixen les condicions de conservació/rehabilitació exigides per l'art. 197.1 i 29.2 abans mencionats, així com la necessitat d'ordenar d'ofici l'execució de les mesures de reposició indicades a l'informe, de conformitat amb l'art. 77 i següents del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (en endavant, "RPLU"), aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig, i amb l'art. 98 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals (ROAS), aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, i en ús de les facultats que m'atorguen,

Signatura 2 de 2	Secretari-Interventor
Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	11/06/2025
Signatura 1 de 2	Alcalde
Montserrat Garrido Romera	11/06/2025

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

Codi Segur de Validació 4f53a2c654b94525b3a5cf234f6f7228001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/jdiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/335 - Data Resolució: 11/06/2025





Ajuntament de
Sant Pol de Mar

HE RESOLT:

PRIMER.- INCOAR un expedient d'ORDRE D'EXECUCIÓ.

SEGON.- REQUERIR a la mercantil 501 SITU ARQUITECTURA BCN, S.L., com a titular de la finca, perquè realitzi en el **termini de 15 dies hàbils** les mesures de reposició indicades a l'informe de l'arquitecte tècnica municipal i que es detallen a continuació:

- "1. Cal que es retirin el material que taponi les dues sortides de les aigües pluvials i deixar l'asfalt perimetral en bones condicions.*
- 2. Pel que fa al forat de la rasa, cal que es reompli d'asfalt en calent i deixar-lo ben enrasat amb la resta del paviment."*

Aquest termini es comptarà a partir del moment en què aquesta resolució, que té caràcter de mera proposta, tingui caràcter definitiu en via administrativa, és a dir, quan hagi transcorregut el termini concedit per efectuar-hi al·legacions (en cas que no s'hagin presentat) o, en el cas que s'hagin presentat, a partir del dia següent a la recepció de la notificació del Decret d'aquesta Alcaldia per mitjà del qual es resolguin les al·legacions.

TERCER.- ADVERTIR a la part interessada que, en cas d'incompliment injustificat d'aquesta ordre d'execució, una vegada transcorregut el termini concedit per executar-la, l'Ajuntament pot imposar tantes multes coercitives com siguin necessàries per fer efectiu el compliment del que s'ha ordenat, així com, si s'escau, executar subsidiàriament les obres/actuacions a càrrec del propietari, si després de la imposició de la primera multa coercitiva persisteix en la seva passivitat. Tot això independentment de l'incoació de l'oportú expedient sancionador.

QUART.- ATORGAR a la part interessada un termini de **10 dies hàbils d'audiència** a l'expedient, a efectes que, en relació amb aquest, hi pugui formular al·legacions, i/o presentar tants documents o justificacions com estimi pertinents en defensa dels seus drets i interessos.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquesta resolució a la mercantil 501 SITU ARQUITECTURA BCN, S.L., en qualitat de propietària de la finca, perquè en tingui coneixement i als efectes legals oportuns.

A Sant Pol de mar, a data de la signatura

L'alcalde

Montserrat Garrido Romera

Davant meu,

La secretària-interventora

M^a de las Mercedes Gobartt Vázquez

Signatura 2 de 2	Secretari-Interventor
Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	11/06/2025
Signatura 1 de 2	Alcalde
Montserrat Garrido Romera	11/06/2025

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	4f53a2c654b94525b3a5cf234f6f7228001	
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/335 - Data Resolució: 11/06/2025	