



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient 2025/1115 relatiu a la resolució definitiva de l'ordre d'execució de neteja de la parcel·la situada al C/ de la Rajoleria, 2 de Sant Pol de Mar.

Antecedents

1. Vist l'informe emès per la Tècnica de medi ambient en data 03/06/2025, indicant que cal adoptar les següents mesures de reposició següents:

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

El titular de la finca és PEREZ PARDO INVERSIONES, S.L. i l'adreça per a notificacions és PASSEIG GRACIA FARIA,77 08019 BARCELONA.

2. En data 04/06/2025, l'alcaldeessa d'aquest Ajuntament ha dictat el Decret núm. 2025/323 incoant un expedient d'ordre d'execució per la manca de manteniment que presenten els elements vegetals de la parcel·la situada al C/ de la Rajoleria, 2.

3. Vista l'acta policial de data 05/06/2025, advertint que la vegetació ocupa la vorera i el carril dret de circulació en sentit pujada, amb els perills que això comporta.

4. Vist l'informe emès per la Tècnica de medi ambient en data 15/07/2025, indicant que:

- En data 15 de juliol es realitza una nova inspecció que constata que no s'han dut a terme els treballs de desbrossa dels elements vegetals, s'ha desbrossat una petita part però no s'acompleix amb l'Ordre d'execució.

Cal continuar amb la tramitació de l'expedient.

5. A data del present no consta que la part interessada hagi presentat al·legacions.

Signatura 2 de 2	Secretari-Interventor
Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	16/07/2025
Signatura 1 de 2	Alcalde
Albert Zanca Brossa	16/07/2025

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

Codi Segur de Validació d5492b929b5149b1af86190280d95e5b001

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

Metadades Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/428 - Data Resolució: 16/07/2025





Ajuntament de
Sant Pol de Mar

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.

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.

Signatura 2 de 2	Secretari-Interventor
Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	16/07/2025
Signatura 1 de 2	Alcalde
Albert Zanca Brossa	16/07/2025

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

Codi Segur de Validació d5492b929b5149b1af86190280d95e5b001

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

Metadades Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/428 - Data Resolució: 16/07/2025





Ajuntament de
Sant Pol de Mar

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, 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.

Signatura 2 de 2	Secretari-Interventor
Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	16/07/2025
Signatura 1 de 2	Alcalde
Albert Zanca Brossa	16/07/2025

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

Codi Segur de Validació d5492b929b5149b1af86190280d95e5b001

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

Metadades Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/428 - Data Resolució: 16/07/2025





Ajuntament de
Sant Pol de Mar

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'Alcaldia número 2025/323 de data 04/06/2025, per la manca de manteniment que presenten els elements vegetals de la parcel·la situada al C/ de la Rajoleria, 2 de Sant Pol de Mar, propietat de la mercantil PEREZ PARDO INVERSIONES, 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.

RESOLC:

PRIMER.- ORDENAR DEFINITIVAMENT a la mercantil PEREZ PARDO INVERSIONES, S.L., representada per IVANOV GEORGII que, en el termini màxim de **15 dies** procedeixi a efectuar les actuacions següents previstes en el Decret número 2025/323 de 04/06/2025, que no han estat executades, i es transcriuen a continuació:

- "Estassada/desbrossada de la vegetació herbàcia, retirada de les restes vegetals.

SEGON.- 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 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.

TERCER.- 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.

Signatura 2 de 2	Secretari-Interventor
Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	16/07/2025
Signatura 1 de 2	Alcalde
Albert Zanca Brossa	16/07/2025

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	d5492b929b5149b1af86190280d95e5b001	
Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/428 - Data Resolució: 16/07/2025	



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

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

Sant Pol de Mar, a la data de signatura

L'alcalde,
Albert Zanca Brossa

Davant meu,
La secretària-interventora
M^a de las Mercedes Gobartt Vázquez"

Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2	
Albert Zanca Brossa		Maria de las Mercedes Gobartt Vázquez	
16/07/2025		16/07/2025	
Alcalde		Secretari-Interventor	
Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació		d5492b929b5149b1af86190280d95e5b001	
Url de validació		https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades		Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/428 - Data Resolució: 16/07/2025	
			