



Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

Decret de l'Alcaldia

Expedient núm.: 582/2017

Assumpte: Condicionament de solars Masies de Sant Miquel

1. ANTECEDENTS

1.1. Aquesta Alcaldia ha tingut coneixement les finques indicades al document annex es troben plenes de males herbes i altres residus.

1.2. En data 28 d'abril de 2017, el cap de manteniment municipal va realitzar una inspecció de les finques indicades. En aquest informe es posen de manifest les deficiències següents: les parcel·les es troben descuidades i plenes de males herbes.

Per esmenar-les, es proposen les mesures següents: Condicionar les finques per deixar-les lliures de males herbes i altres residus, (si és el cas).

1.3. En data 28 d'abril de 2017, la Secretària Interventora emet un informe sobre el procediment a seguir per ordenar al propietari dels terrenys l'execució de les mesures que resultin adients per tal de garantir la seguretat, la salubritat i l'ornament públics i el compliment dels deures d'ús, conservació i rehabilitació.

2. FONAMENTS DE DRET

2.1. Els articles 9 del 15.1.b) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana; 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, LU); i 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), estableixen l'obligació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament, així com de complir altres deures d'ús, conservació i rehabilitació que puguin estar establerts en la legislació sectorial o en les ordenances locals.

2.2. Per al compliment d'aquestes obligacions, l'article 197.3 de l'LU estableix la possibilitat que els ajuntaments imposin, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, ordres per a l'execució de les obres i actuacions necessàries. Aquestes 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.

Els articles 85.1 i 87 del RPLU estableixen que les ordres d'execució s'han de dictar prèvia audiència de la persona interessada i amb l'informe dels serveis tècnics i jurídics de l'ens que les promogui; que l'ordre d'execució ha de ser clara, formalitzada per escrit, motivada i amb explícita referència a la norma o normes que la justifiquin; i que ha de detallar amb la màxima precisió possible les obres i actuacions que cal executar i el termini per al seu compliment, tenint en compte la seva entitat i complexitat.



Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

2.3. La competència per dictar l'ordre d'execució individual correspon a l'Alcaldia, d'acord amb l'article 77 del RPLU.

2.4. D'acord amb els articles 197.4 i 225.2 de l'LU, 93 de l'RPLU, 101 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, i 98 i 99 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, aquestes ordres són susceptibles d'execució forçosa, en cas d'incompliment injustificat, pels mitjans següents:

a) Execució subsidiària a càrrec de la persona obligada. En aquest cas, cal tenir en compte que el cost de redacció del projecte tècnic que, si escau, s'hagi de redactar, és a càrrec de la persona; i també, que s'ha de seguir el procediment de recaptació en via executiva per al cobrament de les despeses, els danys i els perjudicis produïts (Reial decret 939/2005, de 29 de juliol, que aprova el Reglament general de recaptació).

b) Alternativament, la imposició de multes coercitives, per una quantia de 300 a 3.000 euros, segons l'article 93.3 de l'RPLU, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació.

La competència per acordar l'execució forçosa i la imposició de multes coercitives correspon a l'Alcaldia.

2.5. Així mateix, d'acord amb l'art. 197.5 de l'LU, l'incompliment de l'ordre d'execució habilita l'Ajuntament per incloure la finca en el Registre municipal de solars sense edificar, amb els efectes que estableix l'art. 179 de la mateixa norma.

La imposició de les multes coercitives és independent de les sancions que, si s'escau, sigui procedent aplicar d'acord amb els articles 214 i 215 de l'LU.

Per això, RESOLC:

Primer. Iniciar l'expedient per exigir als propietaris dels terrenys indicats a l'annex, el compliment de l'obligació de mantenir els terrenys, les construccions i les instal·lacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament, així com de complir altres deures d'ús, conservació i rehabilitació que puguin estar establerts en la legislació sectorial o en les ordenances locals, d'acord els fonaments de dret d'aquesta Resolució.

Segon. Concedir als propietaris abans indicats com a interessats i responsables del compliment de l'obligació esmentada, un termini de 10 dies, a comptar de l'endemà de la notificació d'aquesta Resolució, perquè puguin examinar l'expedient i al·leguin el que creguin convenient a la defensa dels seus drets i interessos.

Tercer. Transcorregut el termini esmentat en el punt anterior sense que s'hagin presentat al·legacions, o es desestimin les al·legacions presentades, els propietaris dels terrenys han de procedir a l'execució de les actuacions següents: condicionar les finques per deixar-les lliure de males herbes i altres residus, (si és el cas).

Quart. Per a l'execució d'aquestes actuacions s'atorga als propietaris dels terrenys, un termini de 15 dies a comptar de l'endemà de la finalització del tràmit d'audiència o de l'endemà de la



Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

notificació de la desestimació de les al·legacions presentades, segons el cas, que s'estima suficient pel seu compliment.

Cinquè. Advertir als propietaris que, en cas d'incompliment, es procedirà a l'execució subsidiària de l'ordre per part de l'Ajuntament, a la costa i amb càrrec a l'obligat, o bé a la imposició de multes coercitives, reiterades en el temps, fins que es compleixi l'ordre d'execució que es dicta en aquesta Resolució.

L'Alcalde

Amadeu Benach i Miquel

Davant meu
El Secretari interventor

José Félix Velasco Martínez



Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

ANNEX:

Relació finca – propietari

Referencia cadastral	Ubicació finca	NIF Titular	Raó social titular
9499314CF7699N0001TU	TOMOBÍ, 32	.....597	P. Y C. S. B. P.
9400601CF7790S0001RT	SANT MIQUEL, 27	.....649L	Sr. J. B. B.
9400616CF7790S0001BT	SANT MIQUEL, 25 C	.....765R	Sra. M. B. T.
9400615CF7790S0001AT	SANT MIQUEL, 25 B	.....765R	Sra. M. B. T.
9499301CF7699N0001UU	TOMOBÍ, 2	.....914B	Sr. J. G. G.
9499423CF7790S0001JT	TOMOBÍ, 27	.....952Z	Sr. R. M. A.
9400602CF7790S0001DT	TOMOBÍ, 25	.....363Q	Sr. J. G. S.