



**Ajuntament de Banyeres del Penedès**  
(Tarragona)

## Decret d'Alcaldia

Expedient núm.: 610/2017

**Assumpte:** Condicionament de solars en mal estat

### DECRET DE L'ALCALDIA SOBRE ORDRE D'EXECUCIÓ DE MESURES ADIENTS PER CONDICIONAR FINQUES PRIVADES PER RAONS DE SEGURETAT, SALUBRITAT I ORNAMENT PÚBLICS

#### 1. ANTECEDENTS

1.1. Aquesta Alcaldia ha tingut coneixement que diverses finques ubicades als nuclis urbans del terme municipal, estan totalment descuidades i plenes de males herbes.

1.2. En data 12 de maig de 2017, el cap de manteniment municipal va realitzar una inspecció de les finques indicades a continuació i propietat dels següents titulars:

Referencia cadastral	Ubicació	NIF	Titular
7704405CF7770S0001WB	ACACIES-PRIORAT, 39	.....154P	Sr. J. M. T.
7704407CF7770S0001BB	ACACIES-PRIORAT, 35	.....599N	Sra. M. A. G.
7704413CF7770S0001QB	VIOLETES-PRIORAT, 42	.....363C	Sr. M. H. L.
7804605CF7770S0001WB	VIOLETES-PRIORAT, 22	.....129L	Sr. F. B. D.
7804606CF7770S0001AB	VIOLETES-PRIORAT, 28	.....129L	Sr. F. B. D.
7804805CF7770S0001PB	VIOLETES-PRIORAT, 15	.....100H	Sr. M. R. P. M.
7903501CF7770S0001KB	BEGONYES-PRIORAT, 5	.....399Q	Sr. J. L. F.
7903502CF7770S0001RB	VIOLETES-PRIORAT, 13	.....423Q	Sr. G. G. S.
7903903CF7770S0001YB	MARGARIDES-PRIORAT, 3	.....905R	Sr. J. M. C.
8304605CF7780S0001OQ	ORQUIDEAS-PRIORAT, 44	.....204C	Sr. A. J. C.
8304607CF7780S0001RQ	ORQUIDEAS-PRIORAT, 48	.....204C	Sr. A. J. C.
8304608CF7780S0001DQ	ORQUIDEAS-PRIORAT, 50	.....204C	Sr. A. J. C.
8502901CF7780S0001TQ	CAMÈLIES-PRIORAT, 25	.....254E	Sr. M. H. J.
8503212CF7780S0001IQ	CAMÈLIES-PRIORAT, 30	.....412H	Sr. R. S. E.
8504504CF7780S0001EQ	OLIVERES-PRIORAT, 6	.....785C	Sr. J. G. R.
8505311CF7780N0001DH	SALZE-PRIORAT, 45	.....313G	Sr. A. R. C.
8506115CF7780N0001MH	SALZE-PRIORAT, 33	.....257M	Sr. A. C. V
8701909CF7780S0001PQ	GERANIS-PRORAT, 56	.....000I	D. T.
8705808CF7780S0001JQ	MARQUESA DE GRINY, 19	.....346W	Sr. D. P. G
8705811CF7780N0001JH	MARQUESA DE GRINY, 17	.....346W	Sr. D. P. G
9905339CF7790N0001IB	CAPTUS-CASA ROJA, 18		Sra. A. M. T. M.
9905334CF7790N0001OB	CAPTUS-CASA ROJA, 26	.....137Y	Sr. J. S. C.



**Ajuntament de Banyeres del Penedès**  
(Tarragona)

Referència cadastral	Ubicació	NIF	Titular
9905333CF7790N0001MB	CAPTUS-CASA ROJA, 28	.....833P	Sr. F. S. C.
9905348CF8700N0001HL	CAPTUS-CASA ROJA, 72	.....518N	Sr. D. G. R.
1207901CF8710G0001OY	LA GRANJA, 1	.....6348	A. N. T
0806502CF8700N0001TL	BARCELONA, 48	.....6974	A. 2.
1411801CF8711A0001JG	C. MESTRE GÜELL, 1	.....9389	C. V.
1007102CF8710N0001WM	PENEDÈS, 18-24	.....4155	D. S.
1006404CF8710N0001RM	PENEDÈS, 38	.....4465	E. 10
1006405CF8710N0001DM	PENEDÈS, 40	.....4465	E. 10
1006406CF8710N0001XM	PENEDÈS, 42	.....4465	E. 10
0808711CF8700N0001IL	BARCELONA, 1	.....7832	G. S.
1104301CF8710S0001QI	CATALUNYA, 82	.....7832	G. S.
1106407CF8710E0001MA	MEDITERRANI, 1	.....7832	G. S.
43020A011000070000OX	POLÍGON 11 PARCEL.LA 7	.....7832	G. S.
43020A011000140000OS	POLÍGON 11 PARCEL.LA 14	.....7832	G. S.
1406902CF8710E0001BA	MIQUEL MARTI I POL, 19	.....3542	H. L.
1406903CF8710E0001YA	MIQUEL MARTI I POL, 23	.....3542	H. L.
1506303CF8710F0001BB	MIQUEL MARTI I POL, 24	.....3542	H. L.
1506304CF8710F0001YB	MIQUEL MARTI I POL, 16	.....3542	H. L.
1508336CF8710H0001HG	PRINCEP D'ASTURIES, 27	.....3542	H. L.
1406904CF8710E0001GA	JOSEP MARIA CAPARROS, 1	.....001B	I.C. S.
1506302CF8710F0001AB	JOSEP MARIA CAPARROS, 5	.....001B	I.C. S.
1406901CF8710E0001AA	MIQUEL MARTI I POL, 1	.....4163	J. F. C.
1108605CF8710G0001MY	TARRAGONA, 3	.....9241	S. G. C.
1108606CF8710G0001OY	TARRAGONA, 1	.....9241	S. G. C.
1207115CF8710E0001UA	TARRAGONA, 15	.....9241	S. G. C.
1207116CF8710E0001HA	TARRAGONA, 13	.....9241	S. G. C.
1207119CF8710G0001BY	TARRAGONA, 7	.....9241	S. G. C.
1207120CF8710G0001WY	TARRAGONA, 5	.....9241	S. G. C.
1411803CF8711A0001SG	JOSEP CAÑAS, 1	.....316C	Sr. J. M. V. R.
1411807CF8711A0001WG	DEL PAPIOL, 15	.....316C	Sr. J. M. V. R.
1411808CF8711A0001AG	DEL PAPIOL, 17	.....316C	Sr. J. M. V. R.
1411809CF8711A0001BG	DEL PAPIOL, 19	.....316C	Sr. J. M. V. R.
1411810CF8711A0001WG	DEL PAPIOL, 21	.....316C	Sr. J. M. V. R.
1306405CF8710E0001SA	SARAGOSSA, 23	.....769A	Sr. J. M. S. C.
1306406CF8710E0001ZA	SARAGOSSA, 25	.....769A	Sr. J. M. S. C.
1407633CF8710G0001RY	DE L'ARBOÇ, 15	.....769A	Sr. J. M. S. C.
1506308CF8710F0001LB	MIQUEL MARTI I POL, 2	.....769A	Sr. J. M. S. C.
1207913CF8710G0001ZY	SARAGOSSA, 4 D	.....025M	Sr. J. J. A.
1510808CF8710H0001ZG	ÀNGEL GUIMERÀ, 32	.....704W	Sr. O. F. F.
1506305CF8710F0001GB	MIQUEL MARTI I POL, 14	.....024J	Sr. P. S. P
1506306CF8710F0001QB	MIQUEL MARTI I POL, 12	.....024J	Sr. P. S. P.
1506307CF8710F0001PB	MIQUEL MARTI I POL, 10	.....355X	Sra. E. F. T.
1510804CF8711B0001IQ	ÀNGEL GUIMERÀ, 36	.....762X	Sra. E. V. J.



**Ajuntament de Banyeres del Penedès**  
(Tarragona)

Referència cadastral	Ubicació	NIF	Titular
1106409CF8710E0001KA	MEDITERRANI, 7	....908G	Sra. M. R. V.
1411804CF8711A0001ZG	DEL PAPIOL, 9	....630M	Sra. M. V. R.
1411805CF8711A0001UG	DEL PAPIOL, 11	....630M	Sra. M. V. R.
1411806CF8711A0001HG	DEL PAPIOL, 13	....630M	Sra. M. V. R.
1308405CF8710G0001XY	PRAT DE LA RIBA,4		Sra. R. M. C.

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 24 de maig de 2017, el Secretari Interventor emet un informe sobre el procediment a seguir per ordenar als propietaris 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. L'article 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; 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, TRLU); i l'article 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 del TRLU 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 i 87 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant, RPLU), estableix 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.

2.3. La competència per dictar l'ordre d'execució individual correspon a l'Alcaldia, d'acord amb l'article 77 del RPLU. No obstant això, existeix delegació d'aquesta competència en la Junta de Govern Local, d'acord amb les delegacions efectuades al cartipàs municipal.

2.4. D'acord amb els articles 197.4 i 225.2 del TRLU, 93 de l'RPLU, 101 del Decret 179/1995, de



**Ajuntament de Banyeres del Penedès**  
(Tarragona)

13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (en endavant, ROAS), i 102 i 103 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, 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, d'acord amb l'article 99 del ROAS. No obstant això, existeix delegació d'aquesta competència en la Junta de Govern Local, d'acord amb les delegacions efectuades al cartipàs municipal.

2.5. Així mateix, d'acord amb l'art. 197.5 del TRLU, l'incompliment de l'ordre d'execució habilita l'Ajuntament per incloure la finca en el Registre municipal de solars sense edificar, si és el cas, 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 del TRLU.

2.6 L'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, regula la figura de l'avocació, com a mecanisme que suposa una recuperació de la competència per un assumpte particular quan existeixin circumstàncies que així ho aconsellin. Es justifica aquesta necessitat d'avocar la competència en aquest expedient per raons de salubritat i seguretat que reclamen una urgència en la resolució de l'expedient.

Per tot això,

#### **RESOLC:**

**PRIMER.-** Avocar la competència delegada per aquesta Alcaldia a favor de la Junta de Govern Local en relació a aquest expedient, de conformitat amb l'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, per raons de salubritat i seguretat que reclamen urgència en la seva resolució.

**SEGON.-** Iniciar l'expedient per exigir als propietaris dels terrenys indicats anteriorment 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'aquest acord.

**TERCER.-** 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



**Ajuntament de Banyeres del Penedès**  
(Tarragona)

notificació d'aquest acord, perquè puguin examinar l'expedient i al·leguin el que creguin convenient a la defensa dels seus drets i interessos.

**QUART.-** Transcorregut el termini esmentat en el punt anterior sense que s'hagin presentat al·legacions, o es desestimïn les al·legacions presentades, els propietaris dels terrenys disposen d'un termini de 7 dies, a comptar de l'endemà de la finalització del tràmit d'audiència o de l'endemà de la notificació de la desestimació de les al·legacions presentades, per procedir a executar les actuacions següents: condicionar les finques per deixar-les lliure de males herbes i altres residus (si és el cas). Aquest termini s'estima suficient per al seu compliment.

**CINQUÈ.-** Advertir als propietaris que, en cas d'incompliment d'aquesta ordre d'execució en el termini indicat, es procedirà a l'execució subsidiària de l'ordre per part de l'Ajuntament, a 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.

**SISÈ.-** Donar compte d'aquesta resolució a propera Junta de Govern Local i al Ple de la Corporació.

Amadeu Benach i Miquel

Alcalde

En dono fe

Banyeres del Penedès,  
document signat electrònicament al marge