



Ajuntament de Baix Pallars

## DECRET 22/2014

Davant meu, la Secretaria, l'Alcalde ha dictat, en el dia d'avui, el següent:

### Identificació de l'expedient:

Ordre d'execució.

### Antecedents:

Vist l'informe dels serveis tècnics municipals, de data 21 de novembre de 2012, en virtut del qual es considera necessari l'adopció d'una serie de mesures que garanteixin la seguretat, la salubritat i l'ornament public en relació amb l'edifici situat a **[REDACTED]**, del nucli de **[REDACTED]**, conegut com **[REDACTED]** i **[REDACTED]**, consistents en la neteja del solar i estabilització del mur de tancament per tal d'evitar danys a via pública o vianants.

Vist que el propietari de la finca és l'empresa Disseny i Construcció Rusiñol, SL.

Atès que s'ha concedit al propietari afectat el preceptiu tràmit d'audiència i no s'han formulat alegacions.

### Fonaments de Dret:

Atès el que preveu l'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

*Article 197. Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució*

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 ajuntament 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 l'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.



Ajuntament de Baix Pallars

---

Atès que l'article 253 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme disposa:

*Article 253. Procediment i contingut de les ordres d'execució.*

*253.1- Els ajuntaments poden ordenar a les persones propietàries l'execució de les obres necessàries per donar compliment als deures previstos en els articles 189.1 de la Llei d'urbanisme i 29.2 d'aquest Reglament.*

*253.2- Les ordres d'execució a que fa referència l'article 189.3 de la Llei d'urbanisme 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. L'ordre d'execució ha de ser clara, formalitzada per escrit, motivada i amb explícita referència a la norma o normes que la justifiquen. Així mateix, ha de detallar amb la màxima precisió possibles les obres i actuacions que cal executar i el termini per al seu compliment, tenint en compte la seva entitat i complexitat.*

*253.3 No és exigible l'obtenció de prèvia llicència urbanística per executar les obres o actuacions que constitueixen l'objecte d'una ordre d'execució, llevat que, de conformitat amb la normativa aplicable, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic. En aquest cas, l'ordre d'execució ha d'assenyalar el termini de presentació d'aquest projecte i de la resta de documentació exigible i l'autorització de l'execució de les obres resta subjecta al règim de comunicació prèvia previst en la normativa de règim local.*

*253.4 No obstant el què estableix l'apartat 2 d'aquest article, les actuacions que per raons d'urgència o necessitat no admetin demora s'han d'executar de manera immediata i sota la direcció tècnica corresponent, en les condicions i amb les característiques que es determinin en la pròpia ordre.*

L'article 9.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl, disposa:

*"Artículo 9. Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas.*

*1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación (...)"*

L'incompliment de l'ordre d'execució ha de ser declarada per l'ajuntament d'acord amb l'article 178 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme. I habilita a l'ajuntament, d'acord amb el que disposa l'article 197.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, a incloure la finca en el Registre municipal de solars sense edificar, als efectes dels que estableixen els articles 179 a 184 i concordats de l'esmentada llei.

A la vista del supòsit de fet i els fonaments de dret esmentats.

#### **DECRETO:**

---

C/ Sant Sebastià, 1 - 25590 - Gerri de la Sal Tel. 973662040 Fax. 973662183  
[ajuntament@baixpallars.ddl.net](mailto:ajuntament@baixpallars.ddl.net)



**Ajuntament de Baix Pallars**

---

**Primer.-** Ordenar a l'empresa Disseny i Construcció Rusiñol, SL que en el termini màxim de quinze dies, iniciï les obres de neteja del solar i estabilització del mur de tancament per tal d'evitar danys a via pública o vianants, situat a [REDACTED], [REDACTED], del nucli de [REDACTED], conegut com [REDACTED] i [REDACTED], per tal de complir els requisits de seguretat i salubritat.

**Segon.-** Advertir-lo que, en cas d'incompliment injustificat de l'ordre d'execució, l'Ajuntament podrà acordar:

- L'execució de les obres a càrrec de l'interessat i incoar el corresponent expedient disciplinari.
- Imposar multes coercitives, que es poden reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació.

**Tercer.-** Notificar la present resolució a l'empresa Disseny i Construcció Rusiñol, SL, a aquests efectes amb indicació dels recursos pertinents.

Aquest decret s'ha d'inscriure al llibre registre obert a tal efecte i se n'ha de donar compte al Plenari de la Corporació en propera sessió que faci pel seu coneixement.

Així ho mano i signo.

Geri de la Sal, 2 d'abril de 2014.

L'alcalde

Josep M. Serrino i Lagua



Davant meu  
La Secretària

*N. Agulló*

Núria Agulló i Salvà

