

Expedient: 4317850006-2025-0001219
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

Audiència prèvia en expedient d'ordre execució de neteja de parcel·les

Fets

Per part de l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs es va enviar tot els propietaris de solars i parcel·les urbanes no edificades una carta al mes de juny recordant-les l'obligació de mantenir-les en condicions de seguretat i salubritat per tal d'evitar molèsties als veïns i per evitar el risc d'incendi i de plagues.

En aquesta notificació es concedia un termini de 10 dies per tal d'efectuar la corresponent neteja.

Transcorregut el termini es va realitzar nova inspecció per comprovar el compliment.

A més , als titulars de les parcel·les a netejar als que no es va aconseguir notificar se li va efectuar notificació edictal mitjançant publicació al BOE de 17 de juliol de 2025, concedint-les igualment un termini de 10 dies.

Finalitzat aquest termini i a la vista de l'informe emès per l'arquitecta municipal en data 4 d'agost de 2025 en el qual es recullen els immobles amb l'emplaçament que, aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits i que són els següents:

Situació	Referència cadastral	Propietari
C/ Romeva de Ganagod, 13	7286111CF3478E0001WR	SMART HABITAT S.L.
C/ Arnau Renart, 7	7188411CF3478G0001OX	XXX
C/ Arnau Renart, 29	7387803CF3478E0001TR	ATACER PROMOCIONS I PROJECTES S.L./ XXX
Camí de Sant Joan 23/ Fontcoberta Pr. 34-1	7486201CF3478E0001LR	XXX
C/ Via Augusta , 16	7189113CF3478G0001BX	XXX.
C/ Romeva de Ganagod, 27	7286704CF3478E0001DR	XXX
C/ Via Augusta , 20	7189115CF3478G0000FZ	XXX

C/ Arnau Renart, 9/ Fontcoberta Pr. 13	7188412CF3478G0001KX	FERTILIZANTES TARRAGONA SL
C/ Fontcoberta, 6	7188407CF3478G0001MX	FERTILIZANTES TARRAGONA SL
C/ Fontcoberta, 4	7188408CF3478G0001OX	XXX
C/ Fontcoberta, 2	7188409CF3478G0001KX	XXX
C/ Arnau Renart, 5	7188410CF3478G0001MX	XXX
Av. Bernat dels Arcs, 3	7188413CF3478G0001RX	XXX
Av. Bernat dels Arcs, 23	7288501CF3478G0001AX	XXX
C/ Arnau Renart, 23	7286007CF3478E0001SR	XXX
C/ de la Marina, 18	7286702CF3478E0001KR	XXX

Emesos dels informes establerts en el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En data 4 d'agost els serveis tècnics municipals han realitzat una inspecció en les parcel·les afectades i han elaborat informe de la mateixa data on es posa de manifest l'incompliment del deure de conservació de l'immoble i s'estableixen les següents conclusions:

“L'estat dels solars suposen un risc potencial per a la salubritat pública, la seguretat ciutadana i la prevenció d'incendis, incomplint el que disposa l'Ordenança reguladora de la neteja i tancament de solars i terrenys urbanitzables, la qual va entrar en vigor l'1 de gener de 2017.”

En data 5 d'agost de 2025 s'ha emès informe jurídic.

Fonaments de dret

1. La legislació aplicable és la següent:

- a. Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLSTRU)
- b. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)
- c. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (RPLU)
- d. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL)

e. Decret 179/1995, de 131 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (ROAS)

2. Els articles 15 TRLSRU, 197 TRLU i 29 del RLU, estableixen l'obligació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions, instal·lacions i edificacions de conservar-los en les condicions legals de seguretat, salubritat, accessibilitat, habitabilitat 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.

3. L'ordre d'execució es configura com el principal instrument del que disposa l'Administració municipal per a imposar el compliment del deure de conservació als propietaris.

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.

4. L'article 83 del RPLU, preveu que l'expedient es pot iniciar d'ofici per acord o resolució de l'òrgan competent, per iniciativa pròpia o com a conseqüència d'una ordre superior, a petició raonada d'altres òrgans o per denúncia, o bé a sol·licitud d'una o varies persones interessades o en exercici de l'acció pública.

De conformitat amb l'article 87 del RPLU, instruït el procediment i immediatament abans de redactar la proposta de resolució corresponent, s'ha de donar audiència del procediment a les persones interessades perquè puguin al·legar i presentar els documents que considerin procedents en un termini no inferior a 10 dies ni superior a 15.

En el cas que s'hagi obert un període d'informació prèvia a la iniciació d'ofici del procediment, els serveis tècnics i jurídics del municipi competent per a dictar l'ordre d'execució de que es tracti o, si no en disposa, els serveis corresponents de l'Administració local que presti l'assistència i la cooperació tècnica i jurídica en aquest municipi, amb les inspeccions prèvies pertinents, han d'informar sobre les actuacions corresponents. Aquests informes, conjuntament amb les altres actuacions prèvies que s'hagin practicat, s'han d'incorporar al procediment quan s'acordi o es resolgui la seva iniciació d'ofici.

Quan no s'hagin practicat actuacions prèvies, les inspeccions i els informes a què fa referència el paràgraf anterior s'han d'efectuar i emetre després que s'hagi iniciat el procediment d'ofici o a sol·licitud d'una o diverses persones interessades. Aquestes inspeccions i informes es poden reiterar a criteri dels tècnics informants o a petició de la persona instructora, en particular quan, atesa la dinàmica de les deficiències analitzades, puguin repercutir en la salut de les persones o en la seguretat de les persones o de les coses.

5. El termini màxim per dictar i notificar la resolució expressa que posi fi al procediment per dictar una ordre d'execució és de sis mesos des de l'acord o la resolució de la seva iniciació d'ofici o, si es va iniciar a sol·licitud d'una o diverses persones interessades, des de la recepció de la sol·licitud en el registre de l'òrgan competent per la seva tramitació.

6. La competència per dictar l'ordre d'execució correspon a l'Alcaldia, d'acord amb els articles 77 RPLU, en relació amb l'article 99.1 del ROAS i l'article 21 LBRL.

En conseqüència, RESOLC:

Primer. Concedir *als interessats* en l'expedient el tràmit d'audiència per un termini de 10 dies hàbils per tal que puguin al·legar i presentar els documents i les justificacions que consideri/n pertinents.

Segon. Comunicar als propietaris de les parcel·les referides a la part expositiva, que transcorregut aquest termini sense que s'hagin efectuat al·legacions o desestimades aquestes es procedirà a dur a terme l'execució subsidiària de la neteja per part de l'Ajuntament i a càrrec de l'interessat, per qualsevol de les formes previstes en la legislació de règim local.

Tercer. Notificar *als interessats* el tràmit d'audiència.

Règim de recursos:

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

L'Alcalde