

## PLA D'INSPECCIÓ D'OBRES DE L'AJUNTAMENT DE ROSES

### INTRODUCCIÓ

El Pla d'Inspecció d'obres es pot definir com l'instrument bàsic de planificació en el que es concreten les actuacions que en l'àmbit de la inspecció s'han de desenvolupar, atenent a criteris objectius i al principi de discrecionalitat, per assolir les finalitats previstes en aquesta matèria per part de l'Ajuntament.

L'entrada en vigor de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica ha comportat la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, entre d'altres. Aquest fet ha comportat la generalització de l'ús del règim de comunicació prèvia, en detriment del règim anterior de llicència a què estaven sotmeses gran quantitat d'obres. La inclusió de la declaració responsable en les obres sotmeses a aquest règim ha atorgat una major responsabilitat, tant als promotors o sol·licitants de l'execució d'obres com a la resta dels agents intervinents en el procés d'edificació o construcció.

L'objectiu del present Pla és:

- Delimitar l'àmbit d'actuació municipal.
- Determinar les Àrees d'actuació.
- Fixar els objectius a aconseguir.
- Les prioritats en la seva consecució.
- Determinar el termini de vigència.

L'àmbit d'actuació municipal abasta el control de totes les obres promogudes per particulars que s'executen en el terme municipal de Roses i que puguin afectar tant terrenys de propietat privada o la via pública, així com qualsevol actuació que presumptament pugui constituir infracció urbanística dins el límit del terme municipal. El Pla d'Inspecció prioritza les finalitats proposades per la Corporació de forma que la seva execució respongui a aquestes prioritats, en funció dels criteris que s'estableixen com número d'infraccions de cada tipus, gravetat de les mateixes, efectes sobre la normal execució del planejament i sobre la convivència o alarma social.

Es perseguirà la comissió del frau en l'àmbit urbanístic i d'una manera més intensiva els casos en què es detecti l'execució d'obres o es duguin a terme usos del sòl sense el preceptiu títol habilitant. La Inspecció incidirà en les obres o usos que es duguin a terme en tot tipus de sòl, amb especial èmfasi en aquell que és classificat com a no urbanitzable i dintre d'aquest, el d'especial protecció. També es vetllarà pel compliment de les vigents Ordenances fiscals, font important d'ingressos per a l'Ajuntament on cal exercir una veritable justícia contributiva.



## SIGNATURES

1.- CPISR-1 C DANIEL CAMPDERRICH LECUMBERRI (Tècnic), 25/10/2017 16:32  
2.- XAVIER MALUQUER NOGUES, 30/10/2017 07:35  
3.- CPISR-1 C ANA MARIA BARCELO PUIG (Vist i plau, la cap de l'àrea d'Urbanisme), 30/10/2017 09:36

Igualment el Pla ha de determinar el tractament que cal donar a les denúncies presentades per particulars i la seva integració en el procés d'execució del Pla d'Inspecció.

Per últim, el Pla d'Inspecció conté el disseny de la metodologia a seguir en el municipi en matèria d'inspecció d'obres, definint el funcionament i actuació de la inspecció.

## FONAMENTS JURÍDICS

El present document es confecciona en virtut del que determina l'article 98.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, el redactat del qual és: "Correspon a les administracions competents per exercir la potestat de protecció de la legalitat urbanística inspeccionar els actes i les omissions que puguin vulnerar la legalitat urbanística. Per organitzar l'activitat inspectora, poden elaborar plans d'inspecció que fixin les prioritats d'actuació".

## TÍTOL I: OBJECTIUS, PRIORITATS I TERMINIS.

### Article 1. Objecte i àmbit del Pla d'inspecció.

1. L'Ajuntament és el responsable de mantenir la disciplina, tant pel que fa a l'execució de les obres com a les activitats i l'ús del domini públic que li són de competència.
2. El Pla d'inspecció d'obres de l'Ajuntament de Roses té per objecte establir els criteris, en forma d'objectius, i les línies principals d'actuació per a l'exercici de les funcions de la Inspecció en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, en el marc de les seves competències geogràfiques i materials. En tots els casos prevaldrà el principi d'objectivitat en l'actuació de l'acció inspectora.
3. L'àmbit temporal del Pla abasta tota l'activitat d'inspecció urbanística durant els propers dos anys.
4. Es farà un seguiment i autocrítica del Pla, de manera que aquest no estarà tancat i pot ser sotmès a revisió, en funció de l'assoliment dels objectius previstos, la seva eficàcia i/o la inclusió de nova legislació/normativa.

### Article 2. Objectius preferents del Pla d'Inspecció.

L'exercici de la funció inspectora durant el termini de vigència del Pla té com a objectius prioritaris els següents:

- a) La vigilància en els usos previstos pel planejament territorial o urbanístic en tota classe de sòls, amb especial èmfasi en aquells portats a terme en sistemes d'especial protecció, com són



el Pla Director del Sistema Costaner, el Parc Natural del Cap de Creus, el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, així com el territori afectat pel Pla Director de la Serra de Rodes. Aquesta vigilància es durà a terme en col.laboració amb les administracions i òrgans amb competències concurrents que s'escaiguin en cada cas.

b) El control de les obres i activitats privades i les que es portin a terme en sòl qualificat de sistema urbanístic, així com el seguiment durant l'execució de les obres que han estat sotmeses a llicència i la comprovació del compliment de les condicions imposades a la mateixa.

c) Prevenir els danys a tercers o al medi ambient que es puguin derivar del mal estat de conservació dels immobles o de les finques.

e) Detecció d'obres i activitats, en qualsevol tipus de sòl, que s'estiguin portant a terme sense el corresponent títol habilitant.

f) Inspeccionar les finques respecte de les quals s'hagi comunicat qualsevol tipus de denúncia referida a construccions i/o usos del sòl i/o activitats.

#### Article 3. Principals línies d'actuació del Pla d'Inspecció.

La Inspecció desenvoluparà les actuacions d'inspecció d'obres i exercirà les competències de disciplina de manera prioritària en relació amb:

- 1) Actuacions sobre sòl classificat com a no urbanitzable d'especial protecció, tant en el planejament territorial com en l'urbanístic.
- 2) Actuacions en sòl urbanitzable o urbans.
- 3) Afectacions en vials, parcs, jardins, espais lliures i equipaments o altres reserves per a dotacions, així com els béns patrimonials de titularitat municipal.
- 4) Actuacions especials en espais, elements o béns catalogats.
- 5) Actuacions en execució de resolucions administratives fermes que ordenin la reposició de la realitat física a l'estat anterior a la comissió de la infracció urbanística o ordres d'execució o d'aturada d'obres o de cessament d'activitats.

#### PART II. METODOLOGIA.

##### Article 4. Principis informadors de l'activitat d'inspecció.

1. La Inspecció actuarà conforme als principis d'especialització, unitat funcional, col.laboració i cooperació interadministratives, eficàcia, jerarquia, objectivitat, diligència i professionalitat, amb sotmetiment al present Pla d'Inspecció i sota les ordres de l'Alcalde/-essa o Regidor/-a en el qual delegui aquesta competència.



2. L'activitat inspectora respondrà al principi de treball programat, sense perjudici de la que, per la seva transcendència i urgència, exigeixin necessitats sobrevingudes o denúncies no incloses en la programació.

3. El personal inspector en l'exercici de les seves funcions gaudirà de plena autonomia, especialment es garantirà la seva autonomia en front de qualsevol tipus d'ingerència indeguda.

4. L'equip inspector comptarà amb el suport de la Policia Local.

#### Article 5. Coordinació entre Departaments.

Les Àrees d'Urbanisme i Medi Ambient i la d'Infraestructures i Serveis públics treballaran coordinadament en la supervisió i control de totes aquelles obres i usos del sòl que comportin el desenvolupament futur d'una determinada activitat, així com en els casos d'aquelles activitats on es duguin a terme obres o instal·lacions.

#### Article 6. Desenvolupament de la Planificació.

El/la Cap d'Àrea del Departament d'Urbanisme, amb coneixement de l'Alcalde/-essa, fent prevaler el criteri d'objectivitat, executarà i desenvoluparà la planificació general mitjançant el programa d'inspeccions i la planificació de les corresponents ordres de servei que atendran a algun o varis dels criteris que s'enumeren a continuació:

1. La consideració territorial de les actuacions a desenvolupar, amb especial èmfasi de la possible repercussió a nivell paisatgístic i/o zones d'especial protecció i/o el sòl no urbanitzable.

2. L'efecte de prevenció general i especial que es pretengui obtenir amb l'actuació inspectora.

3. La transcendència o repercussió jurídica, social i econòmica dels assumptes objecte de l'actuació.

4. La protecció de la hisenda local, amb l'objectiu d'assolir la major justícia contributiva possible.

#### Article 7. Personal Inspector.

La Unitat d'Inspecció urbanística de l'Ajuntament de Roses està constituïda per inspectors coordinats per un cap d'unitat. Tots ells depenen de les Àrees d'Urbanisme i Medi ambient i d'Infraestructures i Serveis Públics de l'Ajuntament de Roses. Amb requeriment previ, també es podrà disposar de la col·laboració de la Policia municipal. De forma complementària, es podrà requerir l'ajuda d'entitats col·laboradores de l'Administració (ECA) en tasques d'inspecció urbanística.



#### Article 8. Consideració d'agents autoritat.

De conformitat amb l'article 98.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en exercici de les seves funcions, el personal inspector funcionari té el caràcter d'agent de l'autoritat a tots els efectes, de manera que els particulars, els funcionaris i les autoritats han de prestar-li el recolzament i col·laboració que precisin en el desenvolupament de les actuacions. Tanmateix, el personal inspector pot reclamar l'auxili i col·laboració de la Policia Local, atenent al què estableix la seva legislació específica (article 100.2). Es podrà reclamar amb antelació dita col·laboració en cas que sigui previsible l'obstrucció a la tasca inspectora.

#### Article 9. Facultats del personal inspector.

En el exercici de les seves funcions, el personal inspector està facultat, en els termes establerts a l'article 99 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, per:

a) Entrar en les finques i les obres que siguin objecte d'inspecció sense avís previ i romandre-hi el temps necessari per realitzar la seva funció. Això no obstant, quan l'objecte de la inspecció sigui el domicili d'una persona, s'ha d'obtenir el seu consentiment exprés per entrar-hi o, si escau, l'autorització judicial corresponent. En cas que es consideri necessari, es podrà demanar la col·laboració de la Policia Local.

b) Practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que es consideri necessària i, en particular:

1r Reclamar que les persones presents en el lloc inspeccionat s'identifiquin o justifiquin els motius de la seva presència i informin sobre qualsevol circumstància relacionada amb el compliment de la legalitat urbanística.

2n Sol·licitar la compareixença de la persona propietària i altres persones presumptament responsables en el lloc inspeccionat o en l'oficina pública designada per la persona inspectora.

3r Examinar els títols administratius habilitants de què disposi la persona promotora de l'actuació inspeccionada o que constin en els arxius de l'administració que els hagi atorgat.

4r Realitzar amidaments i obtenir imatges fotogràfiques o en moviment relatives a l'actuació inspeccionada.

#### Article 10. Inici de les actuacions inspectores.

Les actuacions d'inspecció es podran iniciar:

a) Amb caràcter general, en desenvolupament de la planificació i programació de la inspecció i per ordre de servei de l'Alcalde/-essa o Regidor/-a en qui delegui.



b) Per iniciativa pròpia, a petició d'altres òrgans o tècnics municipals o per denúncia.

#### Article 11. Denúncies.

1. En els supòsits que es presenti denúncia, als efectes de comprovar si concorren indicis suficients de veracitat o exactitud dels fets denunciats, es podrà requerir al denunciant que ratifiqui o concreti la denúncia.

2. Mitjançant resolució motivada podran no ser admeses a tràmit les denúncies manifestament infundades, intel·ligibles o anònimes, les quals no donaran lloc a l'inici d'actuacions, així com aquelles sobre les quals existeixi sospita fundada que han estat presentades amb l'objecte d'obstaculitzar l'actuació inspectora planificada o en curs.

3. L'admissió de les denúncies determinarà la seva inclusió en el desenvolupament de la programació en funció de la ponderació dels objectius inclosos en la mateixa.

#### Article 12. Continuitat de les actuacions inspectores.

Un cop hagi estat incoat un expedient de protecció de la legalitat urbanística o d'un requeriment o aportació de documentació addicional per esmena de mancances de les obres sotmeses a llicència o per modificació de projecte executiu, l'inspector haurà de portar a terme tots els informes que li siguin requerits per l'instructor de l'expedient i que siguin necessaris per a comprovar els fets o resoldre al·legacions o recursos. Aquests informes s'hauran d'emetre en el termini de 10 dies a comptar des del dia següent al del requeriment efectuat per l'instructor de l'expedient o per altres tècnics que hagin de col·laborar en la resolució de l'expedient. Es procedirà de la mateixa manera quan la inspecció municipal detecti qualsevol acte o activitat contraris al que estableixen les ordenances municipals o la resta de l'ordenament legislatiu o normatiu aplicable.

#### Article 13. Documents generats per les actuacions.

Les actuacions d'inspecció es documentaran en informes tècnics i actes d'inspecció.

#### Article 14. Actes d'inspecció.

Les actes d'inspecció urbanística són documents públics en què les persones inspectores fan constar els fets comprovats directament en les seves actuacions inspectores. Les actes han de reflectir les dades següents:

a) Lloc i data i hora de l'actuació inspectora.

b) Identificació de la persona inspectora que la subscriu i de les altres persones presents en l'actuació.

c) Identificació de la finca o l'obra objecte de la inspecció.

d) Descripció dels fets constatats en l'actuació.

e) Manifestacions efectuades per les persones presents en l'actuació. A les actes d'inspecció s'han d'annexar els plànols, les fotografies i qualsevol document públic o privat relacionats amb l'objecte de la inspecció.

#### Article 15. Informes d'inspecció.

Les persones inspectores faran constar els fets que hagin comprovat mitjançant els informes que redactin. Els informes han de reflectir les dades recollides per les actes d'inspecció i poden annexar els documents a què fa referència l'article 14. En el cas dels informes d'inspecció motivats per la comissió d'infraccions urbanístiques, hauran de valorar si els fets comprovats, tenint en compte la classificació i qualificació urbanística dels terrenys afectats i la resta de determinacions de la legalitat urbanística que es considerin aplicables, poden comportar la vulneració de les determinacions esmentades i si les obres són o no legalitzables. Quan els informes d'inspecció facin referència a l'exercici d'activitats o usos del sòl els informes han de valorar si l'inici de l'expedient ha de comportar la suspensió cautelar de l'activitat o ús per haver risc per a les persones, els béns o el medi ambient.

#### Article 16. Valor probatori de les actes i els informes.

Els fets constatats per les persones inspectores que ostentin la condició de funcionaris públics en les actes i els informes que formalitzin tenen valor probatori sens perjudici de les proves que les persones interessades puguin aportar en defensa dels seus drets o interessos. El mateix valor probatori tenen els fets constatats en documents públics formalitzats per altres funcionaris que tinguin la condició d'autoritat aportats als expedients administratius. El valor probatori es limita als fets constatats directament per l'autoritat de què es tracti.

#### Article 17. Registre d'inspecció.

Tots els documents redactats pel personal inspector quedaran enregistrats en les carpetes corresponents i seran inclosos en el programa i arxiu informàtic utilitzat per l'Ajuntament de Roses com a eina de treball i de consulta, en aplicació del desenvolupament de l'Administració electrònica. Tota la documentació generada, tant de treball (Actes i Informes d'inspecció, fotografies, amidaments, croquis, plànols...) com oficial quedarà arxivada en els arxius corresponents.



## ANNEX I. PROGRAMACIÓ DE LES INSPECCIONS

A efectes de programar les visites que els inspectors municipals duran a terme durant el període d'un any s'ha agafat com a referència dades d'anys anteriors. En base a les dades obtingudes, dels mitjans humans disponibles i l'establiment de les pautes que determinen les prioritats en l'àmbit de la inspecció i control de la disciplina urbanística es quantifiquen les inspeccions previstes.

A efectes d'una millor organització del treball d'inspecció, el terme municipal de Roses es divideix en zones, cadascuna d'elles sota la vigilància dels inspectors municipals.

### OBRES I USOS SOTMESOS A INSPECCIÓ

El present document fa referència al control i supervisió municipal sobre obres i usos del sòl duts a terme per promotors privats. En el cas d'obres sotmeses a llicència, aquestes poden ser de varis tipus, classificades segons:

#### 1.LLICÈNCIES DIVERSES

1.1. ENDERROC. Es preveu realitzar una visita prèvia i una posterior a la finalització dels treballs en tots els casos.

1.2. PARCEL·LACIONS.

1.3. DIVISIÓ HORIZONTAL. Es duran a terme de forma prèvia a la concessió de la llicència , a efectes de comprovar les condicions d'habitabilitat i la subjecció a les condicions imposades en la concessió de la llicència.

1.4. PRIMERA UTILITZACIÓ / OCUPACIÓ. Es duran a terme en tots el casos en obra nova i en supòsits d'ampliació o gran rehabilitació quan s'escaigui. En general, es farà una sola visita i, en cas de detectar deficiències, l'interessat haurà d'acreditar la realització dels treballs ordenats mitjançant fotografies i/o aportant la documentació requerida. Només quan es cregui convenient o hi hagi un gran nombre de deficiències detectades es durà a terme una segona inspecció.

#### 2.LLICÈNCIES D'OBRA MAJOR

2.1. EN SÒL URBANITZABLE, D'OBRES I USOS PROVISIONALS. Es duran a terme de mode general abans i després dels usos a què sigui sotmès el sòl, a efectes d'assegurar la reposició del mateix quan cessin els usos llicenciats.

2.2. EN SÒL NO URBANITZABLE. De manera periòdica, els inspectors municipals realitzaran un cop al mes inspeccions sobre aquest tipus de sòl a efectes de detectar possibles obres que

s'estiguin realitzant, així com usos no admesos segons el Planejament vigent. Les obres de rehabilitació o ampliació de masies existents al Catàleg de masies i resta de construccions en sòl no urbanitzable corresponent es tractaran com s'estableix a l'apartat 2.3. Es podrà requerir l'ús de mitjans auxiliars, com són els drons, els vols aeris i les vistes per satèl·lit per a complementar les tasques d'inspecció urbanística. L'Ajuntament establirà, amb mitjans propis o externs, el seguiment anual d'inspecció de la totalitat del terme municipal amb la finalitat de detectar, a temps, qualsevol nova construcció o activitat.

### **2.3. EN SÒL URBÀ / URBANITZABLE.**

**2.3.1. OBRA NOVA.** En general, es realitzaran tres visites d'inspecció en fase d'execució d'obra i una en el moment de la primera ocupació de l'habitatge / utilització. Durant la fase d'execució de les obres es podran ampliar les inspeccions (una addicional) o reduir (una menys), segons l'entitat de l'obra i el grau de compliment de les condicions establertes a la llicència o si durant l'execució dels treballs es detecten incidències que facin convenient fer-ne un seguiment més intensiu. En termes generals, es durà a terme una primera inspecció en el moment del replanteig dels treballs o en fase de moviments de terres, una segona inspecció en fase d'acabament de l'estructura i una tercera en fase de distribució d'espais interiors o en fase d'acabats. En els casos en què per necessitats de la pròpia obra es dugui a terme una ocupació de la via pública, es comprovarà la seva legalització.

**2.3.2. MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL.** Es durà a terme en tots els casos en què es sol·liciti llicència per modificació d'un projecte d'obres ja llicenciat prèviament.

**2.3.3. REFORMA INTEGRAL.** Es realitzarà com a mínim una inspecció, que, depenent de l'entitat de les obres, podrà coincidir amb la de primera ocupació.

**2.3.4. AMPLIACIONS I REMUNTES.** Es tracta igual que el cas de la reforma integral, amb una visita mínima que podrà coincidir amb la de primera ocupació.

### **3. LLICÈNCIA D'OBRA MENOR / COMUNICACIÓ PRÈVIA.**

Cal distingir els casos de llicència sol·licitada i els detectats de casos d'execució d'obres sense llicència.

**3.1. COMUNICACIÓ PRÈVIA .** Atesa la gran quantitat de treballs i obres subjectes a aquests règims, es preveu, en base a les xifres del 2016, realitzar una visita d'inspecció al 15% de les comunicacions prèvies / llicències d'obra menor efectuades.

Seràn inspeccionades totes les obres en què es requereixi al sol·licitant l'aportació de documentació addicional o el compliment d'algun requisit o condició prèvia a l'inici de les obres i en què no s'aporti en el termini establert allò requerit i se'l dongui per desistit de la seva petició.

3.2. OBRA MENOR SENSE LLICÈNCIA. Atès que els inspectors urbanístics recorren el sòl urbà del territori assignat diverses vegades a la setmana i vist que amb una certa freqüència es detecten obres en execució sense la preceptiva llicència, es requerirà a les persones responsables la legalització de les obres i/o aturar les obres, advertint els infractors de la necessitat d'enderrocar les mateixes o bé de tramitar la sol·licitud de legalització, presentant la documentació corresponent i justificant el pagament de les taxes i impostos escaients. Es preveu haver de fer visites d'inspecció complementàries a efectes de fer un seguiment de l'aturada i, de nou, quan s'hagi presentat la sol·licitud de legalització i s'hagin realitzat els treballs necessaris per a legalitzar les obres. En els casos en què s'ordeni una aturada d'obres, es requerirà un seguiment per part de la Policia municipal amb instruccions de que, arribat el cas, es procedeixi al precintat dels accessos a les obres i de la maquinària.

Aquest procediment serà també aplicable en els casos de detecció d'execució d'obres majors sense llicència.

#### 4. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

4.1. REQUERIMENTS DE LEGALITZACIÓ D'OBRES. Quan, arran d'una visita d'inspecció o denúncia sigui incoat un expedient de restitució de la legalitat urbanística vulnerada, caldrà fer-ne el posterior seguiment, mitjançant les corresponents visites d'inspecció.

4.2. DENÚNCIES. Quan es detecti que una denúncia presentada no està justificada o suficientment fonamentada no comportarà la realització de cap inspecció. En els casos en què aquesta sigui admesa a tràmit, es realitzarà una inspecció per a comprovar els fets denunciats, els motius que els han originat i determinar-ne els presumptes responsables.

4.3. ORDRES D'EXECUCIÓ. Quan, a partir d'un informe tècnic es dictami la redacció d'una ordre d'execució, caldrà fer-ne el seguiment del compliment de la mateixa, així com dels terminis establerts per a què es duguin a terme les actuacions corresponents.

4.4. ATURADES D'OBRES. Quan es decreti l'aturada d'una obra, el seguiment del compliment de la mateixa serà dut a terme per la Policia municipal.

#### 5. ALTRES.

##### DECRET 67/2015 SOBRE LES INSPECCIONS TÈCNIQUES D'EDIFICIS

Sobre aquells edificis en què recaiguin ordres d'execució motivades pel seu mal estat de conservació o per defectes estructurals i que, en casos d'edificis plurifamiliars hagin estat construïts abans de 1.971 o abans de 1.900 si es tracta edificis unifamiliars caldrà requerir la presentació a l'Ajuntament del preceptiu Informe d'inspecció tècnica d'edificis (IITE) o, alternativament, del corresponent Certificat d'Aptitud, conforme han passat la preceptiva Inspecció Tècnica d'Edificis (en compliment del Decret 67/2015). En els casos d'edificis plurifamiliars construïts abans de 1.951 que, tot i no ser objecte de cap ordre d'execució, no presentin un estat satisfactori de conservació a criteri dels tècnics municipals, també es

requerirà l'aportació dels anteriorment esmentats Informe d'inspecció tècnica d'edificis (IITE) o Certificat d'Aptitud. Es podrà requerir l'ajuda d'entitats col.laboradores de l'Administració (ECA) en aquestes tasques d'inspecció urbanística.

### **REAGRUPAMENTS FAMILIARS**

Com a tasca encarregada pel Departament de Treball, Afers Socials i Família, es continuarà procedint a la realització de visites d'inspecció i a la redacció d'informes d'adequació de l'habitatge preceptius als expedients de reagrupaments familiars. També es podrà requerir l'ajuda d'entitats col.laboradores de l'Administració (ECA)

### **LLICÈNCIES D'OBRA MAJOR SENSE SOL·LICITUD DE POSTERIORIS COMUNICACIONS PRÈVIES/LLICÈNCIES A LES PRIMERES OCUPACIONS**

Es repassaran documentalment expedients de concessió de llicència d'obra major antics, (molts d'ells anteriors a l'any 2010) i comprovar la posterior comunicació de primera ocupació, en cas que s'hagin acabat les obres. En cas de no haver sol·licitat la primera ocupació, caldrà inspeccionar les obres llicenciades i comprovar si han estat acabades o no. En cas que estiguin habitades es requerirà la legalització de la situació per part dels propietaris de les mateixes. Si encara es troben en fase de construcció, es requerirà als promotors que sol·licitin la corresponent ampliació de termini de la llicència per a executar les obres. Per a dur a terme aquesta tasca serà necessària la col.laboració del personal administratiu de l'Àrea d'Urbanisme.

### **RESPONSABILITAT PATRIMONIAL**

Es realitzaran visites d'inspecció i els posteriors informes tècnics i peritacions que escaiguin a efectes d'avaluar els expedients de responsabilitat patrimonial que procedeixin i els requerits per altres departaments de l'Ajuntament de Roses o altres Administracions.

### **RECORREGUTS PER ZONA NO URBANITZABLE**

Els inspectors municipals, dins el respectiu àmbit territorial assignat i de manera complementària a les inspeccions programades en aquest tipus de sòl, faran recorreguts amb una periodicitat mínima d'un cop al mes, a efectes de detectar la realització d'obres no llicenciades o usos de sòl no permesos d'acord al planejament vigent. Es durà una vigilància estricta de possibles abocaments de runes. Es podrà requerir l'ús de mitjans auxiliars (drons), en aquestes tasques d'inspecció.

**ANNEX II. MODEL D'ACTA D'INSPECCIÓ****Assumpte**

Informe d'inspecció relatiu a una llicència d'obres per a ..... a la  
finca del carrer ..... de Roses.

**Inspecció**

Emplaçament:

Data:

Hora:

Persona inspectora:

Resta de persones presents: nom i agent intervinent.....(propietari o  
representant, constructor, tècnic projectista o director dels treballs....)

Fets constatats: Es comprova que les obres executades no s'ajusten a la llicència concedida. Les  
obres han consistit

en.....  
.....

Manifestacions efectuades per la resta de persones presents .....

.....

**Annexes**

Fotografies que demostrin els fets exposats.

Croquis, amb dimensions de les obres executades

**Conclusions**

Per tant s'informa que les obres executades no s'ajusten a la llicència concedida, pels efectes  
que es reguin oportuns de realitzar.

Roses, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)



**ANNEX III. MODEL D'INFORME D'INSPECCIÓ****>>Identificació de l'expedient**

Obres d'ampliació realitzades a l'habitatge existent a la finca del carrer.....

**>> Antecedents**

1. Amb data ..... de 2017, mitjançant Decret ----/17, l'Alcaldia resol:
  - 1) Requerir a....., com a propietari de la finca, perquè en el termini de..... mesos, i en relació amb les obres realitzades a la finca del carrer .....:
    - a) Aporti la documentació següent:.....
    - b) Executin els treballs relatius a ..... Caldrà aportar fotografies justificatives al respecte.
  - 2) Advertir als interessats que en el cas de no dur a terme allò requerit en el termini assenyalat, els serà imposada una multa coercitiva per un import de fins a 3.000 €.
2. En data .....l'inspector municipal informa que.....
3. En data .....el sr.....aporta documentació mitjançant RE.....

**Fonaments de dret**

Primer.- Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses

Segon.- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05.08.2010), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012)

Tercer.- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (DOGC núm. 6623, de 15.05.2014)

Quart.- L'òrgan de resolució és l'alcaldesa, atès l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80, de 03.04.1985).

**Conclusions**

S'informa favorablement / desfavorablement.

Per la qual cosa, d'acord amb l'article 175 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals formulo la següent

### Proposta de resolució

1. Donar l'assabentat de la documentació aportada pel sr.....amb RE ..... i requerida a l'interessat, relativa a l'apartat 1.a) del Decret d'Alcaldia ---/17.
2. Informar a l'interessat que.....
3. Ordenar novament a l'interessat que en el termini màxim de ..... executi els treballs relatius a ..... Caldrà aportar fotografies justificatives al respecte.
4. Advertir a l'interessat que en el cas de no dur a terme allò ordenat en el termini assenyalat, li serà imposada una multa coercitiva per un import de fins a 3.000 €.
5. Notificar-ho a l'interessat, per al seu coneixement i efectes
6. Contra aquest acte administratiu, que és immediatament executiu i posa fi a la via administrativa:
  - Es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.
  - Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.
  - No obstant això, es pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

Roses, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)