



Ajuntament de Baix Pallars

DECRET 23/2014

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

Identificació de l'expedient:

Restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic alterat.

Antecedents:

Vist que per Decret d'Alcaldia núm. 31/2008, de data 16 d'abril de 2008, es va atorgar llicència d'obres al Sr. [REDACTED], per a la rehabilitació de la coberta en edifici en [REDACTED], al Carrer [REDACTED], del nucli de [REDACTED].

Vist que aquesta Alcaldia ha tingut coneixement que s'han realitzat més obres de les que figuren en la llicència, en concret, s'ha realitzat un lleuger increment de volum en la coberta inferior corresponent al cercol de coberta i un notable increment de volum en la coberta superior, no detectat en projecte.

Vist que el promotor de l'esmentada obra és el Sr. [REDACTED] i el director de l'obra és la Sra. Maria Boix Gaday.

Vist l'informe dels serveis tècnics municipals, de data 6 de novembre de 2013.

Fonaments de Dret:

La legislació aplicable són el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que:

Article 187.- Actes subjectes a llicència.

1.- Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, en els termes establerts per aquesta Llei, pel planejament urbanístic i per les ordenances municipals, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.

L'article 199 del mateix Decret Legislatiu de la Llei d'Urbanisme, determina que:

Article 199.- Procediment de protecció de la legalitat urbanística.

1.- Totes les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en aquesta Llei, en el planejament urbanístic o en les ordenances urbanístiques municipals, subjectes a sanció de conformitat amb el que estableixen aquesta Llei i el reglament que la desplegui, han de donar lloc a les actuacions administratives necessàries per a aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

2.- La potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu. L'exercici d'aquesta potestat dóna lloc a la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte, conjuntament o separatament, l'adopció de les mesures següents:



Ajuntament de Baix Pallars

- a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
- b) La imposició de sancions.
- c) La determinació dels danys i els perjudicis causats.

L'article 205, apartat 1 i 3, del text refós de la Llei d'Urbanisme estableix que:

Article 205. Ordres de suspensió d'obres i requeriments de legalització.

1. L'administració que pertorqui ha d'incoar el procediment de protecció de la legalitat urbanística amb relació als actes d'edificació o d'ús del sòl i del subsòl que s'efectuen sense el títol administratiu que habilita per a dur-los a terme o sense la comunicació prèvia requerida, o els que no s'ajustin al contingut del títol administratiu atorgat o de la comunicació prèvia efectuada.

3. Si els actes a què fa referència l'apartat 1 ja s'han executat o se n'ha ratificat l'ordre de suspensió, l'òrgan competent ha de requerir la persona interessada perquè, en el termini de dos mesos a comptar de la notificació, sol·liciti el títol administratiu que l'habiliti per a dur-los a terme, o efectuï la comunicació requerida o, si s'escau, ajusti les obres o les actuacions al contingut del títol administratiu atorgat o de la comunicació prèvia efectuada, llevat que aquests actes siguin manifestament il·legalitzables.

L'article 268 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, determina el següent:

Article 268. Procediment de restauració en cas d'obres o actuacions ja executades.

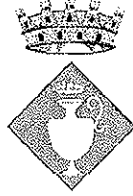
268.1 El procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat es pot incoar sempre que no hagi transcorregut el termini de sis anys des de la finalització de les obres o actuacions, sens perjudici del que estableixen els articles 202 i 219.6 de la Llei d'urbanisme.

268.2 En el cas d'obres o actuacions sense llicència o ordre d'execució, o sense ajustar-se a llurs condicions, ja finalitzades, l'òrgan municipal competent, un cop incoat el procediment de restauració ha d'acordar, segons correspongui i prèvia audiència per un termini mínim de quinze dies a la persona interessada, algun dels requeriments previstos en les lletres a) i b) de l'apartat 3 de l'article 267 d'aquest Reglament, i tramitar el procediment d'acord amb el què estableixen els apartats 4 a 9 de l'esmentat article 267 d'aquest Reglament.

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

DECRETO:

Primer.- Incoar l'expedient per a l'adopció de mesures de restauració de la realitat física alterada de les actuacions realitzades pel Sr. [REDACTED], al [REDACTED], del nucli de [REDACTED], consistents en un lleuger increment de volum en la coberta inferior corresponent al cercol de coberta i un notable increment de volum en la coberta superior, no detectat en projecte.



Ajuntament de Baix Pallars

Segon.- Donar audiència al Sr. [REDACTED], per un termini de quinze dies per tal que pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, conforme a l'article 268.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya.

Tercer.- Notificar la present resolució al Sr. [REDACTED], propietari de la finca i promotor de les obres, i a la Sra. Maria Boix Gaday, directora de l'obra, d'acord amb la Llei de procediment administratiu, als efectes oportuns.

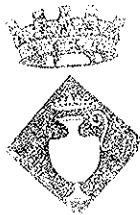
Aquest decret s'ha d'inscriure al llibre registre obert a tal efecte i se n'ha de donar compte al Plenari de la Corporació en propera sessió que faci pel seu coneixement.

Així ho mano i signo.

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

L'alcalde

Josep M. Semino Laguia



Davant meu
La Secretària

Núria Agulló Salvà

