



Ajuntament de Baix Pallars

DECRET 72/2014

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

Identificació de l'expedient:

Protecció de la legalitat urbanística vulnerada.

Antecedents:

Vist que aquesta Alcaldia ha tingut coneixement que s'estant efectuant obres majors sense la corresponent llicència municipal, consistents en la construcció d'un volum edificat en la terrassa existent en la coberta, d'entre 2 i 2,5 mts. d'alçada i mateixa fondària, ocupant l'ample de parcel·la amb una coberta acabada de teula àrab que no segueix la vessant i pendent de l'existent al seu darrera, de l'edifici del carrer del [REDACTED], núm. [REDACTED], del nucli de [REDACTED], al terme municipal de Baix Pallars.

Vist que per Decret d'Alcaldia número 57/2014, de data 17 de juny de 2014, es va concedir llicència d'obres menors, en aquest mateix emplaçament, per canviar rajoles d'una paret de la terrassa i substituir bastiment deteriorat i reparar velux.

Vist que el titular cadastral de l'esmentada finca és el Sr. [REDACTED] i el promotor de les obres és el Sr. [REDACTED].

Vist l'informe dels serveis tècnics municipals, de data 9 de juliol de 2014, pel qual s'informa que:

"Conclusions:

A la vista dels fets s'informa que l'Ajuntament ha de procedir segons l'article 118. Suspensió provisional d'obres en curs d'execució (Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística) e incoar un expedient de Protecció de la legalitat urbanística vulnerada."

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 i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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:

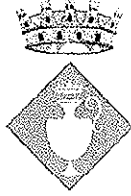
Article 187.- Actes subjectes a llicència.

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 separadament, l'adopció de les mesures següents:

- 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 del mateix Decret Legislatiu de la Llei d'Urbanisme, determina 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.

2.- Si els actes a què fa referència l'apartat 1 estan en curs d'execució, l'òrgan competent n'ha d'ordenar la suspensió provisional, juntament amb l'acord d'incoació del procediment. L'ordre de suspensió s'ha de comunicar a les persones afectades perquè la compleixin immediatament i perquè, en el termini de quinze dies, puguin formular les al·legacions i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents. L'òrgan competent ha de ratificar o revocar l'ordre de suspensió en el termini de quinze dies posteriors a la finalització del tràmit d'audiència; en el cas contrari, l'ordre resta automàticament sense efecte, sens perjudici que posteriorment es pugui dictar una nova ordre de suspensió provisional.

D'altra banda, l'article 107 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que:

Article 107. Òrgans competents per incoar procediments de protecció de la legalitat urbanística vulnerada.

107.1 Els òrgans competents per incoar procediments de protecció de la legalitat urbanística vulnerada són:

a) En l'àmbit de l'administració local, el que es determini de conformitat amb la legislació de règim local.

.....

107.2 L'òrgan competent per incoar el procediment també ho és per adoptar les mesures provisionals que consideri oportunes durant la seva tramitació i per ordenar l'execució forçosa de la resolució adoptada.

L'article 116 del mateix Decret determina que:

Article 116. Resolució d'iniciació

116.1 en el cas que el procediment de protecció de la legalitat urbanística vulnerada s'incoï amb vista a restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat per actes executats sense disposar del títol administratiu habilitant o sense efectuar la comunicació prèvia que s'exigeixen, o sense ajustar-se a les condicions del títol administratiu atorgat o la comunicació prèvia efectuada, la resolució d'iniciació, segons correspongui, ha de:

- a) Fer saber motivadament si, d'acord amb la legalitat urbanística vigent en el moment d'iniciar el procediment, l'acte de què es tracta és manifestament il·legalitzable o advertir si ha estat objecte de la denegació prèvia del títol administratiu habilitant corresponent.
- b) Suspènre provisionalment les obres que estiguin en curs d'execució.

.....



Ajuntament de Baix Pallars

L'article 117 del mateix Decret determina que:

Article 117. Mesures provisionals

117.1 A la resolució d'iniciació del procediment o durant la tramitació del procediment iniciat, l'òrgan competent pot adoptar motivadament les mesures provisionals necessàries per garantir l'efectivitat de la resolució que posi fi al procediment. Entre altres mesures que siguin escaients, es poden adoptar les següents:

a) La suspensió de les obres en curs d'execució.

.....

117.2 Les mesures provisionals adoptades són executives a partir de la seva notificació a les persones destinatàries. La resolució que les adopti ha d'advertir que el seu incompliment habilita l'òrgan competent per ordenar l'execució forçosa de les mesures adoptades.

L'article 118 del mateix Decret determina que:

Article 118. Suspensió provisional d'obres en curs d'execució

118.1 Quan la resolució d'iniciació del procediment faci referència a obres en curs d'execució, l'òrgan competent ha d'ordenar la suspensió immediata de les obres com a mesura provisional mentre no finalitzi el procediment o, si s'escau, no es legalitzi l'acte de què es tracti.

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

DECRETO:

Primer.- Incoar l'expedient de protecció de la legalitat urbanística vulnerada per la realització d'obres majors consistents en la construcció d'un volum edificat en la terrassa existent en la coberta, d'entre 2 i 2,5 mts. d'alçada i mateixa fondària, ocupant l'ample de parcel·la amb una coberta acabada de teula àrab que no segueix la vessant i pendent de l'existent al seu darrera, de l'edifici del carrer del [REDACTED], núm. [REDACTED], del nucli de [REDACTED], al terme municipal de Baix Pallars.

Segon.- Ordenar la suspensió immediata de les obres que es realitzen a la finca situada al carrer del [REDACTED], núm. [REDACTED], del nucli de [REDACTED], consistents en la construcció d'un volum edificat en la terrassa existent en la coberta, d'entre 2 i 2,5 mts. d'alçada i mateixa fondària, ocupant l'ample de parcel·la amb una coberta acabada de teula àrab que no segueix la vessant i pendent de l'existent al seu darrera

Tercer.- Atorgar al propietari de la finca i al promotor de les obres el preceptiu tràmit d'audiència per un termini de quinze dies, per tal que pugui formular alegacions i presentar els documents i les justificacions que estimi pertinents.

Quart.- Assabentar al propietari de la finca i al promotor de les obres que per tal de dictaminar la possibilitat de legalització de les obres executades serà necessari aportar un Projecte Executiu i poder disposar de l'informe favorable de la Comissió Territorial de Cultura per a l'atorgament de la llicència, segons Llei 9/93 de Patrimoni Cultural.



Ajuntament de Baix Pallars

Cinquè.- Notificar la present Resolució al Sr. [REDACTED], propietari de la finca, i al Sr. [REDACTED], promotor de les obres, 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, 15 de juliol de 2014.

L'alcalde

Josep M. Semino i Lagua



Davant meu
La Secretària

N. Agulló

Núria Agulló i Salvà