



Ajuntament de Baix Pallars

DECRET 84/2014

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 per Decret d'Alcaldia número 72/2014, de data 15 de juliol de 2014, es va incoar l'expedient de protecció de la legalitat urbanística vulnerada al Sr. [REDACTED], com a propietari de la finca, i al Sr. [REDACTED], com a promotor de les obres, 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, i es va ordenar la suspensió immediata de les obres realitzades a l'edifici del carrer del [REDACTED], núm. [REDACTED], del nucli de [REDACTED], al terme municipal de Baix Pallars.

Vist que s'atorga 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 poguessin formular al·legacions i presentar els documents i les justificacions que estimessin pertinents.

Vist que durant l'esmentat termini no s'han formulat al·legacions ni s'han presentat documents ni justificacions.

Vist l'informe dels serveis tècnics municipals, de data 11 d'agost de 2014, pel qual s'informa que:

"Informe:

A l'informe 772014 es va informar de la construcció d'un volum edificat en la terrassa existent en la coberta a l'edifici del carrer del [REDACTED] n. [REDACTED]. Sobre aquest emplaçament s'havia concedit una llicència en data 17 de juny de 2014 (Exp. 14/2014) per obres menors de reparació consistents en canvi de rajoles en terrassa, substitució de bastiment deteriorat i reparació de velux.

Actualment al municipi hi ha una aprovació inicial de Normes amb una suspensió de llicències als àmbits mercats als plànols publicats a l'aprovació inicial. La suspensió engloba l'atorgament de llicències, la tramitació de planejament derivat i d'instruments de gestió urbanística i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial que siguin incompatibles amb les determinacions de les Normes aprovades inicialment o posin en risc l'aplicació del nou planejament una vegada aprovades definitivament. Les obres realitzades no es troben dintre dels àmbits de suspensió de llicències per la qual cosa només li és d'aplicació la Llei d'urbanisme vigent, en concret la disposició transitòria cinquena regula els supòsits d'absència de planejament general:

1. En els supòsits d'absència de planejament general, el sòl es classifica en sòl urbà i no urbanitzable. El sòl urbà comprèn els nuclis de població existents que tenen els serveis urbanístics bàsics definits per l'article 27.1 o que s'integren en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.

C/ Sant Sebastià, 1 – 25590 – Gerri de la Sal Tel. 973662040 Fax. 973662183
ajuntament@baixpallars.ddl.net



2. En el supòsit a què fa referència l'apartat 1, les noves edificacions compreses en l'àmbit del sòl urbà no poden tenir més de tres plantes ni superar en alçada la mitjana de la de les edificacions veïnes, sens perjudici de les altres limitacions que siguin aplicables.

Tenint en compte el darrer punt les obres realitzades generen un volum d'edifici construït que urbanísticament està dintre de la legalitat doncs no supera en alçada la mitjana de les edificacions veïnes.

Conclusions:

Per la legalització de les obres executades serà necessari aportar un Projecte Executiu i assumeix de direcció d'obres visats per tècnic competent. S'haurà de sol·licitar informe a la Comissió Territorial de Cultura que indispensablement haurà de ser favorable per a l'atorgament de la llicència segons la Llei 9/93 de Patrimoni Cultural Català”.

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 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 dona 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:

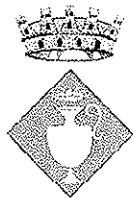
- a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
- b) La imposició de sancions.
- c) La determinació dels danys i els perjudicis causats.

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.



Ajuntament de Baix Pallars

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.

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 efectui 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.

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 118 del mateix Decret determina que:

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

118.2 L'òrgan competent ha de ratificar, modificar o revocar la suspensió de les obres en curs d'execució que hagi ordenat en el termini de quinze dies següents a la finalització del tràmit d'audiència de la resolució d'iniciació. Si no la ratifica o modifica en aquest termini, l'ordre de suspensió d'obres esdevé ineficax, però això no impedeix que pugui ordenar-la de nou, supòsit en el qual no cal reiterar l'audiència ja practicada ni ratificar l'ordre dictada de nou.

118.3 Conjuntament amb la ratificació o modificació de la suspensió provisional d'obres, s'ha d'efectuar, quan sigui pertinent, el requeriment per a la seva legalització en el termes que estableix l'article 116.1.c).

L'article 116 del mateix Decret determina que:

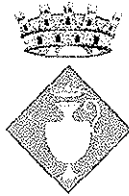
Article 116 Resolució d'iniciació

116.1.c) Quan l'acte no sigui manifestament il·legalitzable ni comporti obres en curs d'execució, requerir la persona interessada perquè, en el termini de dos mesos a comptar de la notificació, sol·liciti el títol administratiu habilitant o efectui la comunicació exigida sens perjudici que, si s'escau, pugui ajustar l'acte esmentat al contingut del títol administratiu atorgat o la comunicació prèvia efectuada

En tot cas, s'ha d'advertir de les mesures de restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat que es podrien adoptar en el cas que l'acte no sigui legalitzable o no es legalitzi de conformitat amb el requeriment efectuat o que calgui efectuar.

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

DECRETO:



Ajuntament de Baix Pallars

Primer.- Ratificar la suspensió 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.

Segon.- Requerir a l'interessat perquè en el termini de dos mesos a comptar des de la notificació, sol·liciti la preceptiva llicència urbanística, per la qual cosa s'haurà d'aportar un Projecte Executiu i assumeix de direcció d'obres visats per tècnic competent.

Tercer.- Assabentar al propietari de la finca i al promotor de les obres que per tal d'atorgar la corresponent llicència urbanística serà indispensable tenir l'informe favorable de la Comissió Territorial de Cultura, segons la Llei 9/93, de Patrimoni Cultural.

Quart.- En el supòsit que no es complís amb aquest requeriment en el termini de dos mesos, es procedirà a dictar una resolució ordenant l'enderrocament de les obres executades.

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, 20 d'agost de 2014.

L'alcalde

Josep M. Semino i Lagua



Davant meu
La Secretària

N. Agulló

Núria Agulló i Salvà