



Ajuntament de Baix Pallars

DECRET 61/2015

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 de l'existència d'una sèrie d'obres sense llicència urbanística i fora de la legalitat al no adequar-se a la normativa urbanística vigent, consistents en la construcció d'un cobert amb un espai únic a l'interior amb cuina, zona d'estar i habitació, amb una mida aproximada de 4 m. per 5,2 m. i uns 2,6 m. d'alçada màxima, realitzat amb bloc de formigó gris en els tancaments i el panel sandvitx amb aïllament interior en la coberta i amb diversos elements auxiliars: al nord de la finca una zona d'horta, al sud de la finca uns corrals i al darrera de la caseta elements per a fer captació d'aigua pluvial i dipòsits d'acumulació, a la finca rústica [REDACTED], parcel·la [REDACTED] del polígon [REDACTED] del nucli de [REDACTED], al terme municipal de Baix Pallars, amb referència cadastral número: [REDACTED].

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

Vist l'informe dels serveis tècnics municipals, núm. 642015, de data 22 de juny de 2015, pel qual es conclou que:

"Conclusions:

Es tracta d'una edificació aixecada sense cap tipus de cobertura legal, sense llicència i amb un ús actual que no té cabuda dintre dels possibles admesos en sòl no urbanitzable per la qual cosa cal procedir obrint un expedient de protecció de la legalitat urbanística (art. 112 i 116.1.a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística), tot indicant que les obres realitzades no són legalitzables.

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



Ajuntament de Baix Pallars

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 separatament, 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.

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 112.3 del mateix Decret determina que:

Article 112. Iniciació

112.3 La resolució d'iniciació s'ha de notificar a les persones interessades, que disposen d'un termini de quinze dies d'audiència per formular alegacions i presentar els documents i les justificacions que estimi pertinents.

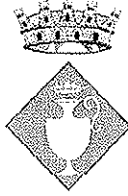
L'article 113 del mateix Decret determina que:

Article 113. Inscripció en el Registre de la Propietat

D'acord amb la legislació aplicable en matèria d'inscripció d'actes en el Registre de la Propietat, la resolució d'iniciació del procediment de protecció de la legalitat urbanística és inscripció en el Registre esmentat. S'ha de promoure obligatòriament aquesta inscripció quan la resolució d'iniciació faci referència a actes que comportin la creació de noves finques registrals, ja siguin de parcel·lació, reparcel·lació, obra nova o constitució d'un règim de propietat horitzontal. En el cas que s'hagi inscrit la resolució d'iniciació, s'ha de comunicar al Registre de la Propietat la resolució ferma en via administrativa que posi fi al procediment, a l'efecte pertinent de conformitat amb la seva legislació reguladora.

L'article 116 del mateix Decret determina que:

Article 116. Resolució d'iniciació



Ajuntament de Baix Pallars

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 tracti és manifestament il·legalitzable o advertir si ha estat objecte de la denegació prèvia del títol administratiu habilitant corresponent.

.....

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 i l'ordre jurídic vulnerat de les actuacions consistents en la construcció d'un cobert amb un espai únic a l'interior amb cuina, zona d'estar i habitació, amb una mida aproximada de 4 m. per 5,2 m. i uns 2,6 m. d'alçada màxima, realitzat amb bloc de formigó gris en els tancaments i el panel sandvitx amb aïllament interior en la coberta i amb diversos elements auxiliars: al nord de la finca una zona d'horta, al sud de la finca uns corrals i al darrera de la caseta elements per a fer captació d'aigua pluvial i dipòsits d'acumulació, que s'estan realitzant pel Sr. [REDACTED], a la finca rústica [REDACTED], parcel·la [REDACTED] del polígon [REDACTED], del nucli de [REDACTED], al terme municipal de Baix Pallars, amb referència cadastral número: [REDACTED].

Segon.- Considerar no legalitzables les actuacions esmentades atès que son incompatibles amb l'ordenament i planejament urbanístic.

Tercer.- Advertir que les mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat que es podrien adoptar en cas que l'acte no sigui legalitzable són l'enderrocament de les obres executades i la reposició dels terrenys al seu estat inicial.

Quart.- Atorgar al propietari i promotor de les obres una audiència per un termini de quinze dies perquè es presenti en les dependències d'aquest Ajuntament i examini l'expedient als efectes de que pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, conforme a l'article 112.3 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Cinquè.- Trametre la comunicació de la incoació del procediment al Registre de la Propietat de Sort perquè es realitzin les anotacions pertinents als efectes oportuns, d'acord amb allò previst a l'article 204 del 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.

Sisè.- Notificar la present Resolució al Sr. [REDACTED], propietari i promotor de les obres, d'acord amb la Llei de procediment administratiu, als efectes oportuns.



Ajuntament de Baix Pallars

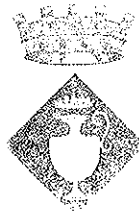
Aquest decret s'ha d'inscriure al llibre registre obert a tal efecte i se n'ha de donar compte al Plenari de la Corporació en propera sessió que faci pel seu coneixement.

Així ho mano i signo.

Gerri de la Sal, 30 de juny de 2015.

L'alcalde

Josep M. Serrino i Lagua



Davant meu
La Secretària

Núria Agulló i Salvà