



## DECRET D'ALCALDIA 123/2018

### Identificació de l'expedient:

Restauració de la legalitat urbanística [REDACTED] de Gerri de la Sal. Exp.- 80 - 01 11 001 025 2018.

### Antecedents:

Per Resolució de l'Alcaldia núm. 109/2018, de data 30 d'agost de 2018, es va incoar expedient de protecció de la legalitat urbanística en relació amb les obres que s'estan executant sense llicència, consistents en nous murs per apilament de blocs de formigó, obres irregulars d'edificació en la part posterior, a [REDACTED], situada al polígon [REDACTED], parcel·la [REDACTED], del nucli de Gerri de la Sal.

L'esmentada Resolució es va notificar als interessats en data 5 de setembre de 2018, fet que queda acreditat a l'expedient.

Els interessats no han presentat al·legacions dins del termini d'audiència.

En data 12 de setembre de 2018 els serveis tècnics municipals realitzen una visita a la finca per determinar l'abast de les obres realitzades amb l'autorització prèvia del propietari.

En data 26 de setembre de 2018 els serveis tècnics municipals emeten informe número 892016, el qual consta a l'expedient, amb les següents conclusions:

### Conclusions:

*A la vista dels fets es ratifica 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 (subsecció segona del D. 64/2014), tot indicant que de les obres realitzades n'hi ha de dos tipus.*

*1- Són il·legalitzables les actuacions de reconstrucció de la nau posterior i la construcció del porxo davant de l'edificació perquè representen la reconstrucció d'una edificació il·legalment implantada i la construcció d'un element no autoritzable. Aquestes construccions s'han d'enderrocar.*

*2- Són legalitzables les actuacions sobre els murs exteriors mitjançant la prestació d'un Projecte Tècnic signat per tècnic competent amb el següent contingut mínim:*

- Memòria descriptiva i constructiva amb compliment de les normes urbanístiques.*
- Reportatge fotogràfic.*
- Plànols: plantes, seccions i alçats. Amb justificació de no modificació de les rasants de coronació dels murs reconstruïts.*
- Estudi de Seguretat i Salut.*
- Pressupost.*
- Assumeix de direcció d'obres.*



*El projecte s'ha d'ajustar a la normativa vigent i l'execució de les obres cursa amb l'entorn on es situen les obres, evitant l'acopi exagerat de material dispers per la finca i en zones properes a l'Església.*

**Fonaments de Dret:**

1.- L'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), disposa que 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.

2.- L'article 205 del TRLU estableix que l'administració que pertoqui 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.

Si aquests actes 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 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.

3.- Igualment, d'acord amb l'article 118.1 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig (en endavant RPLU), 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.

L'apartat 2 del mateix article determina que 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.

4.- En la mateixa resolució de ratificació o modificació de l'ordre de suspensió, l'òrgan competent ha de requerir la persona interessada perquè, en el termini de 2 mesos a comptar de notificació, sol·liciti el títol administratiu habilitant o efectui la comunicació prèvia exigida o, si és el cas, ajusti les obres o les actuacions al contingut del títol administratiu atorgat, tal i com estableixen els articles 205.3 TRLU i 118.3 en relació amb el 116.c del RPLU.



Així mateix s'ha d'advertir les mesures de protecció de la realitat física alterada que es podrien adoptar en cas de no legalitzar de conformitat amb el requeriment efectuat.

5.- En virtut de l'article 206 TRLU, un cop transcorregut el termini de dos mesos sense que s'hagi sol·licitat el títol administratiu habilitant pertinent, sense que s'hagi efectuat la comunicació requerida o sense que s'hagin ajustat les obres o les actuacions al contingut d'aquests, l'òrgan competent, mitjançant la resolució del procediment de restauració, ha d'acordar l'enderrocament de les obres, a càrrec de la persona interessada, i ha d'impedir definitivament els usos a què podrien donar lloc. Ha de procedir a la mateixa manera si les obres o les actuacions són manifestament il·legals o si el títol administratiu habilitant es denega perquè el fet d'atorgar-lo seria contrari a les prescripcions de l'ordenament urbanístic. En el mateix sentit s'ha de resoldre en cas que l'acte sigui manifestament il·legalitzable d'acord amb l'article 119 RPLU, el qual afegeix que s'ha de fer saber a la persona obligada que disposa d'un mes per executar voluntàriament les mesures ordenades, amb l'advertiment que, si no ho fa, l'òrgan competent en pot ordenar l'execució forçosa.

6.- D'acord amb l'article 121 del Decret 64/2014, les ordres de restauració han de detallar amb claredat i precisió els actes que les persones obligades han d'executar o deixar de fer. Quan aquests actes comportin l'execució d'obres per part de la persona obligada, que requereixin un projecte tècnic per a la seva execució, la resolució que les ordeni pot adjuntar-lo a aquesta resolució quan la mateixa administració sigui competent per autoritzar-lo. Si no ho fa, la persona obligada ha de sol·licitar i obtenir el títol administratiu habilitant corresponent prèviament a l'execució dels actes ordenats. En tot cas, l'elaboració del projecte tècnic d'obres és a càrrec de la persona obligada.

7.- En qualsevol moment anterior a l'execució forçosa de les mesures de restauració de la legalitat urbanística, la persona obligada pot instar l'execució voluntària d'aquestes mesures mitjançant la presentació d'un programa de restauració voluntària, el qual es troba regulat als articles 123 i 124 RPLU.

8.- Un cop transcorregut el termini d'execució voluntària de les ordres de restauració, l'òrgan competent ha d'optar, en el termini màxim d'un mes entre l'atorgament d'un nou termini per tal que la persona interessada faci les actuacions ordenades o l'execució forçosa a través de l'execució subsidiària o multa coercitiva, d'acord amb els articles 225 TRLU i 216 RPLU.

9.- L'article 207.1 TRLU preveu que el procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de 6 anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística o, si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita. Si aquestes actuacions tenen l'empara d'un títol administratiu il·lícit, l'acció de restauració prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït



## Ajuntament de Baix Pallars

---

la declaració de nul·litat o anul·labilitat pertinent, sia en via administrativa o sia per sentència judicial ferma.

10.- D'acord amb l'article 107 RPLU en relació amb l'article 21.1.k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'òrgan competent per a incoar el procediment de restauració de la legalitat és l'alcalde, així com per adoptar les mesures provisionals que consideri oportunes durant la seva tramitació i per a ordenar l'execució forçosa de la resolució adoptada.

Així mateix, l'alcalde serà l'òrgan competent per a resoldre el procediment d'acord amb l'article 108 RPLU.

Per tot això,

### **DECRETO:**

**Primer.-** Ratificar la suspensió de les obres que fa el Sr. [REDACTED] a [REDACTED], situada al polígon [REDACTED], parcel·la [REDACTED], del nucli de Gerri de la Sal, i que consisteixen en nous murs per apilament de blocs de formigó i obres irregulars d'edificació en la part posterior.

**Segon.-** Qualificar les actuacions sobre els murs exteriors de la finca com a legalitzables.

**Tercer.-** Requerir a la persona interessada perquè en el termini de dos mesos, comptats des de la recepció de la present notificació, sol·liciti la llicència pertinent per les actuacions sobre els murs exteriors de la finca, aportant la següent documentació:

- Memòria descriptiva i constructiva amb compliment de les normes urbanístiques.
- Reportatge fotogràfic.
- Plànols: plantes, seccions i alçats. Amb justificació de no modificació de les rasants de coronació dels murs reconstruïts.
- Estudi de Seguretat i Salut.
- Pressupost.
- Assumeix de direcció d'obres.

**Quart.-** Advertir els interessats que en cas de no legalitzar les actuacions de conformitat amb el requeriment efectuat es poden adoptar mesures de restauració i, en cas d'incomplir-les, l'òrgan competent en pot acordar l'execució forçosa. Tot això, sens perjudici de la imposició de multes coercitives, en virtut del que disposen els articles 225 TRLU i 216 RPLU. En cas d'execució subsidiària, seran a càrrec de la persona interessada totes les despeses que aquella comporti.

**Cinquè.-** Qualificar les actuacions de reconstrucció de la nau posterior i la construcció del porxo davant de l'edificació com a il·legalitzables perquè representen la reconstrucció d'una edificació il·legalment implantada i la construcció d'un element no autoritzable.



**Ajuntament de Baix Pallars**

---

**Sisè.-** Ordenar l'enderrocament de les obres realitzades per part del Sr. [REDACTED] a [REDACTED], situada al polígon [REDACTED], parcel·la [REDACTED], del nucli de Gerri de la Sal,

consistents en la reconstrucció de la nau posterior i la construcció del porxo davant de l'edificació perquè representen la reconstrucció d'una edificació il·legalment implantada i la construcció d'un element no autoritzable.

Les actuacions concretes a realitzar són les següents:

- Enderroc de la nau posterior a l'edificació.
- Enderroc del porxo de davant de l'edificació.

**Setè.-** Impedir definitivament els usos a que poden donar lloc les obres anteriors.

**Vuitè.-** Concedir al Sr. [REDACTED] un termini d'un mes perquè procedeixi al seu enderroc, amb l'advertiment que si no ho fa es procedirà en el termini màxim d'un mes, a l'execució forçosa per part de l'Ajuntament, mitjançant la imposició de multes coercitives o l'execució subsidiària a càrrec de la persona interessada en els termes dels articles 225 TRLU i 126 RPLU en relació amb els articles 127 i 128 RPLU.

**Novè.-** Notificar el contingut de la present resolució a l'interessat.

Contra els punts 1, 2, 5, 6, 7 i 8 de la present resolució, que posen fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida 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 l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

La resta de punts són actes de tràmit, contra els quals, per tant, no procedeix la interposició de cap recurs.

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, 18 d'octubre de 2018.

L'Alcalde

Josep M. Semino i Lagua

Document signat electrònicament



**Ajuntament de Baix Pallars**

---