

DOCUMENT DEC	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	REFERÈNCIA GENE2022009747
Codi Segur de Verificació: 69fd515a-c25c-4b12-af57-fd1e9c280cd0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170486_2023_1666824 Data d'impressió: 01/06/2023 14:50:10 Pàgina 1 de 5		
SIGNATURES 1.- Maurici Jimenez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 01/06/2023 11:39 2.- Tomás Soler Navarro (TCAT) (Secretari), 01/06/2023 13:15 3.- Genesys. 2023DEC000486 01/06/2023		



**Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro**

Núm. de Decret i Data:
2023DEC000486 01/06/2023

Àrea de Serveis al Territori
Identificació de l'expedient

Expedient GENE2022009747 (X2022009915), relatiu al procediment de protecció de la legalitat urbanística de les obres de construcció d'un garatge soterrani, a la finca situada a l'avinguda S'Agaró núm. [REDACTED]

DECRET D'ALCALDIA

Pel qual es desestimen les al·legacions presentades en data 14 de gener i 3 d'abril de 2023 i s'aprova el Projecte d'enderroc subsidiari, a la finca de l'avinguda S'Agaró núm. [REDACTED]

Fets

Atès que per Decret d'alcaldia núm. 724/2014, de 5 de setembre, es va dictar resolució del procediment de protecció de la legalitat urbanística per a la restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i es va requerir al senyor [REDACTED] que en el termini de 2 mesos executés la mesura de restauració consistent en l'enderroc de les obres de construcció del garatge soterrani amb adequació del mateix a la llicència urbanística atorgada per la Junta de Govern Local en data 15 de maig de 2014 i reposició de la finca al seu estat inicial en relació a l'excés d'ocupació del subsòl.

Atès que per Decret d'alcaldia núm. 121/2017, de 16 de febrer, es va acordar la continuïtat del procediment d'execució forçosa de la mesura de restauració ordenada, mitjançant la seva execució subsidiària, i es va ordenar l'elaboració del projecte tècnic d'obres necessari per la referida execució subsidiària.

Atès que els Serveis tècnics municipals van redactar el corresponent Projecte d'enderroc subsidiari a la finca de l'avinguda S'Agaró núm. [REDACTED] subscrit per l'arquitecte municipal, el senyor Pere Madí Burgell.

Atès que en data 5 d'agost de 2019 es va atorgar a l'interessat un tràmit d'audiència de deu (10) dies per tal de que pogués consultar el projecte tècnic i al·legar i presentar els documents i justificacions que considerés pertinents.

Vist que en data 20 d'agost de 2019, amb registre d'entrada E2019013216, el senyor [REDACTED] va presentar al·legacions en la que exposa que l'obra objecte del projecte de demolició es troba pendent de llicència d'obra, actualment en via judicial (PO 416/2018 Jutjat del Contenciós nº1 de Girona). Al·lega que es va emplenar de terra i tancar el volum ocupat pel garatge il·legalment, mantenint la part del forjat executat sobre aquest volum tancat i emplenat, generant un nou paviment. En el seu escrit d'al·legacions sol·licita:

- Deixar sense efectes l'execució del procediment de restitució de la legalitat urbanística, amb arxiu de les seves actuacions, declarant la disconformitat a Dret del Decret d'alcaldia 121/2017.

Codi Segur de Verificació: 69fd515a-c25c-4b12-af57-fd1e9c280cd0
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170486_2023_1666824
Data d'impressió: 01/06/2023 14:50:10
Pàgina 2 de 5

SIGNATURES
1.- Maurici Jimenez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 01/06/2023 11:39
2.- Tomás Soler Navarro (TCAT) (Secretari), 01/06/2023 13:15
3.- Genesys. 2023DEC000486 01/06/2023



**Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro**

- Suspendre en tot cas el procediment d'aprovació del projecte de demolició, fins obtenir un procediment judicial ferm respecte a la denegació de la llicència d'obres sol·licitada.

Atès que en data 11 de desembre de 2019, la Junta de Govern Local va atorgar al senyor [REDACTED] llicència urbanística per a l'execució de la mesura de restauració ordenada per Decret d'alcaldia núm. 724/2014, de 5 de setembre, consistent en l'enderroc de les obres de construcció del garatge soterrani a la finca de l'avinguda S'Agaró núm. [REDACTED] amb adequació del mateix a la llicència urbanística atorgada per la Junta de Govern Local en data 15 de maig de 2014, i la reposició de la finca al seu estat inicial en relació a l'excés d'ocupació del subsòl. S'indicava expressament a l'acord que la mesura de restauració s'havia d'executar de conformitat amb el projecte tècnic aprovat per la Junta de Govern Local en data 15 d'octubre de 2019 i de conformitat amb el programa de restauració voluntària presentat.

Vist que en data 15 d'abril de 2020, amb registre d'entrada E2020004549, l'arquitecte tècnic director de les obres presenta certificat final d'obres en el que posa de manifest que les obres van finalitzar el 16 de març de 2020, que l'execució material de l'obra s'ha realitzar sota la seva direcció, havent controlat quantitativament i qualitativament la construcció i la qualitat d'allò que s'ha edificat d'acord amb el projecte, la documentació tècnica que el desenvolupa i les normes de bona construcció, però alhora menciona que les obres s'han ajustat a la realitat física trobada.

Atès que en data 16 de setembre de 2020, la Junta de Govern Local va declarar l'incompliment del programa de restauració voluntària aprovat per acord de la Junta de Govern Local d'11 de desembre de 2019, en tant que les obres de restauració no s'havien executat totalment en els termes establerts en el projecte tècnic aprovat el 15 d'octubre de 2019, i va aixecar la suspensió de l'execució subsidiària.

Atès que en data 1 de desembre de 2022, els Serveis tècnics municipals van redactar un Projecte d'enderroc subsidiari a la finca de l'avinguda S'Agaró núm. [REDACTED] subscrit per l'arquitecte municipal, el senyor Jordi Espriu Fernández, que recull i exclou del mateix les obres ja executades respecte del projecte d'enderroc anterior.

Atès que en data 30 de desembre de 2022, es va atorgar a l'interessat un tràmit d'audiència de deu (10) dies per tal de que pogués consultar el projecte tècnic i al·legar i presentar els documents i justificacions que considerés pertinents.

Vist que en data 14 de gener de 2023, amb registre d'entrada E2023000727, el senyor [REDACTED] actuant en representació del senyor [REDACTED], va presentar un primer escrit d'al·legacions de data 13 de gener de 2023. En el seu escrit d'al·legacions sol·licita:

- Que s'arxivin les actuacions, atesa o bé la inexistència de fets objecte d'infracció urbanística o bé la inexistència de responsabilitat sancionadora.
- Que es determini la nul·litat del projecte de demolició.
- Que no s'executi l'enderroc fins que el TSJC resolgui de manera ferma.

Vist que en data 3 d'abril de 2023, amb registre d'entrada E2023006739, el senyor [REDACTED] actuant en representació del senyor [REDACTED]

DOCUMENT DEC	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	REFERÈNCIA GENE2022009747
Codi Segur de Verificació: 69fd515a-c25c-4b12-af57-fd1e9c280cd0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170486_2023_1666824 Data d'impressió: 01/06/2023 14:50:10 Pàgina 3 de 5		
SIGNATURES 1.- Maurici Jimenez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 01/06/2023 11:39 2.- Tomás Soler Navarro (TCAT) (Secretari), 01/06/2023 13:15 3.- Genesys. 2023DEC000486 01/06/2023		



Ajuntament de Castell-Platja d'Aro

va presentar un escrit complementari d'al·legacions de data 3 d'abril de 2023. En el seu escrit d'al·legacions sol·licita:

- Que es donin per efectuades les al·legacions presentades, i que l'Ajuntament esperi a la resolució ferma del TSJC, actualment en tràmit.
- Que s'autoritzi una llicència urbanística que legalitzi les obres realitzades en el garatge soterrani

Vist l'informe tècnic de data 15 de maig de 2023.

Podeu accedir a l'informe tècnic de data 15 de maig de 2023 a través del següent link i del següent Codi de Verificació:

<https://bpm.platjadaro.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>

Codi Segur de Verificació: fc3bab3e-1238-4341-b3df-747be7a52c6d

Fonaments de Dret

A l'informe tècnic de data 15 de maig de 2023 s'efectuen les següents consideracions respecte de les al·legacions presentades en data 14 de gener i 3 d'abril de 2023:

“Els serveis tècnics municipals van verificar que l'obra executada en base a la llicència d'obres atorgada no s'havia executat totalment en els termes del projecte aprovat el 15 d'octubre de 2019, i per acord de la Junta de Govern Local de 16 de setembre de 2020 es va declarar l'incompliment del programa de restauració voluntària. Aquest acord és ferm en via administrativa

En quant a la sol·licitud de llicència de legalització; en el cas de què unes obres ja executades fossin legalitzables, el tràmit no és la simple presentació d'un escrit, sinó que cal presentar un projecte tècnic complert per tal que sigui degudament tramitat i, si escau, autoritzat. Cal recordar que les obres executades, com s'ha indicat abastament, resulten no legalitzables.

En definitiva, ni les al·legacions de data 13 de gener ni les de data 3 d'abril de 2023 formulen objeccions al projecte d'enderroc, sinó que es focalitzen en l'expedient sancionador, en la tramitació del conjunt dels expedients, en la defensa de què no hi ha fets objectes d'infracció urbanística i en la petició d'espera a una resolució ferma del TSJC.

Atès que les al·legacions formulades no presenten cap fonamentació tècnica que pugui alterar el Projecte d'enderroc subsidiari a la finca de l'avinguda S'Agaró de data 1 de desembre de 2022, redactat pels serveis tècnics municipals, que recull la part pendent d'enderrocar del Projecte d'enderroc subsidiari a la finca de l'avinguda S'Agaró de data 17 de juliol de 2019, també redactat pels serveis tècnics municipals, sinó que es focalitzen en l'expedient sancionador, en la tramitació del conjunt dels expedients, en la defensa de què no hi ha fets objectes d'infracció urbanística i en la petició d'espera a una resolució ferma del TSJC, vist per tant que en les dades aportades en les al·legacions no hi ha cap element que pugui alterar els informes tècnics i jurídics que consten en l'expedient, i atès que a data d'avui no hi ha acreditats més treballs al respecte, procedeix DESESTIMAR les al·legacions formulades en data 13 de gener i 3 d'abril de 2023 per en



Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

actuant en representació d'en

De conformitat amb els articles 206.3 del *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*, i amb l'article 127.3 del *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig*, en els supòsits d'execució subsidiària de les mesures de restauració acordades, l'ordre de restauració que es dicti habilita per a executar les obres de què es tracti, i en cap cas no és exigible sol·licitar llicència urbanística. Amb aquesta finalitat, l'autoritat que executi subsidiàriament l'ordre de restauració dictada ha d'elaborar i aprovar el projecte tècnic que permeti l'execució material de les obres a càrrec de la persona que hi està obligada.

De conformitat amb l'article 100.3 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*, i amb l'article 99 a) del *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig*, atès que l'immoble en el que s'han d'executar les obres constitueix el domicili d'una persona física, l'entrada al mateix per realitzar l'execució subsidiària requerirà el seu consentiment exprés o, en el seu cas, l'autorització judicial corresponent.

Vist el que disposen els articles 100 i 102 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*.

De conformitat amb l'article 200.3 del *text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*, i con el artículo 53 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, correspon a l'alcalde la competència per adoptar la resolució corresponent.

Per tot el que antecedeix,

RESOLC

Primer. Desestimar les al·legacions presentades en data 14 de gener i 3 d'abril de 2023, en tant que les al·legacions formulades no presenten cap fonamentació tècnica que pugui alterar el Projecte d'enderroc subsidiari a la finca de l'avinguda S'Agaró núm. de data 1 de desembre de 2022, redactat pels Serveis tècnics municipals, que recull la part pendent d'enderrocar del Projecte d'enderroc subsidiari a la finca de l'avinguda S'Agaró núm. de data 17 de juliol de 2019, també redactat pels Serveis tècnics municipals, sinó que es focalitzen en l'expedient sancionador, en la tramitació del conjunt dels expedients, en la defensa de què no hi ha fets objectes d'infracció urbanística i en la petició d'espera a una resolució ferma del TSJC.

Segon. Aprovar el *Projecte d'enderroc subsidiari a la finca de l'avinguda S'Agaró núm.* redactat pels Serveis tècnics municipals i subscrit per l'arquitecte municipal, el senyor Jordi Espriu Fernández, de data 1 de desembre de 2022.

Tercer. Ordenar la contractació de l'execució material de les obres del projecte d'enderroc aprovat per a l'execució subsidiària de la mesura de restauració imposada.

Quart. En el supòsit en el que no s'obtingui l'autorització expressa i per escrit del propietari de l'immoble per accedir al mateix durant el termini d'execució de les obres que s'estableixi, sol·licitar la corresponent autorització judicial d'entrada en domicili.

DOCUMENT DEC	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	REFERÈNCIA GENE2022009747
Codi Segur de Verificació: 69fd515a-c25c-4b12-af57-fd1e9c280cd0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170486_2023_1666824 Data d'impressió: 01/06/2023 14:50:10 Pàgina 5 de 5		SIGNATURES 1.- Maurici Jimenez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 01/06/2023 11:39 2.- Tomás Soler Navarro (TCAT) (Secretari), 01/06/2023 13:15 3.- Genesys. 2023DEC000486 01/06/2023



Cinquè. Notificar la resolució a la persona interessada.

Signat i datat electrònicament

