

Exp. 2023/815

## **DECRET INCOACIÓ DISCIPLINA URBANÍSTICA 2024/385**

En data 11 de maig de 2023 l'arquitecte municipal ha emès l'informe en el qual es fa constar que s'ha denegat la comunicació prèvia de primera ocupació i conclou que:

*“1. D'acord amb tot lo exposat, les obres realitzades d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada al carrer Villar de Grau, 25 **no s'ajusten** a la llicència aprovada.*

*2. La construcció de dos murs d'escullera en el talús són **il·legalitzables**, ja que no compleixen l'article 58, Adaptació topogràfica i moviment de terres del PGOM.*

*3. La planta soterrani és presumptament **legalitzable**, sempre que compleixi l'article 46 del PGOM, en que en cap cas poden ser habitables.*

*4. L'escala que accedeix des del jardí a la planta -1 (soterrani) no s'ha justificat el compliment del CTE SUA-1, Seguretat en front a risc de caigudes, Article 3, Desnivells, i es presumptament **legalitzable**.”*

Vist que apareix com a propietari i responsable Sr. JLR i l'adreça per a notificacions és CARRER VILLAR DE GRAU, 25 - 08395 -SANT POL DE MAR.

Atès allò que disposen els articles 199, 200, 205 i 206 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, “Llei d'Urbanisme”); i els articles 110 i següents del Reglament 64/2014, de 15 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

### **HE RESULT:**

**PRIMER.-** INCOAR, de conformitat amb l'article 199 de la Llei d'Urbanisme i article 112 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, expedient de protecció de la legalitat urbanística en relació a les actuacions urbanístiques detallades al informe de l'arquitecte municipal.

**SEGON.-** NOMENAR instructora del procediment a la Tècnica d'Administració General, i secretari al Secretari de la corporació.

**TERCER.-** Atorgar a la part interessada, segons preveu l'article 112.3 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, un termini de QUINZE DIES d'audiència per formular al·legacions i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents.



**Ajuntament de  
Sant Pol de Mar**

**QUART.-** Aquesta resolució no es pot impugnar, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat.

Sant Pol de Mar, a la data de signatura

L'alcaldeessa,  
Montserrat Garrido Romera

Davant meu,  
El secretari-interventor  
Miquel Sigalat Navarro