

Exp. 2023/2362

DECRET DE L'ALCALDIA 2024/628

- I. En data 23 d'agost de 2023 amb RE 2023/6157, es rep instància manifestant l'existència d'unes obres il·legals a l'habitatge del carrer Avinguda dels Garrofers, núm. 14.
- II. En data 23 de maig de 2024 l'arquitecte municipal ha emès l'informe en el qual es fa constar que, en data 5 de febrer de 2024, s'ha realitzat inspecció i es comprova el següent:

- “Cos annex a l'habitatge a nivell de la planta primera, construït a la part posterior i adossat al mur que limita amb l'habitatge ubicat a l'Av. Pere Coromines 28 (habitatge de la Sra. Vilet).
- Les mides de la construcció són de 6,50m x 2,65m. L'alçada interior de 2,37m en el punt més alt i de 1,97m en el punt més desafavorable.
- Es tracta d'un cos allargat amb parets laterals d'obra i teulada de panell sandwich amb una sola pendent cap a la mitgera amb el veí. Les aigües pluvials es recullen en una canal d'obra que finalitza en un tub de pluvials, el qual és connectat a la xarxa de recollida d'aigües del propi habitatge.
- L'ús d'aquest cos annex és de cuina. La sortida de fums s'havia realitzat, en un inici, en un lateral, però va ser retirat de manera que en el moment de fer la inspecció els fums de la cuina s'extreuen per la xemeneia de l'habitatge.
- També s'observa que la porta d'accés a la cuina de la planta baixa de l'habitatge ha estat bloquejada amb un moble col·locat al davant, i que a aquesta cuina s'hi accedeix pel garatge, el qual està sent utilitzat com a 2n habitatge, atès que s'hi observa mobiliari, un bany al garatge, un llit ubicat a la cuina i un altre llit ubicat a l'espai garatge, on hi dormen, respectivament, la Sra. Juana Martí i el seu fill.”

L'informe conclou que “la construcció és presumptament il·legalitzable, en tant s'han realitzat obres sense la preceptiva llicència municipal, les quals no podrien ser legalitzades per no donar compliment a la normativa urbanística municipal d'aplicació, es proposa incoar un expedient de disciplina urbanística de restitució de la legalitat física alterada, amb l'enderroc del cos annex, la restitució de l'ús de garatge en planta baixa i l'ús d'habitatge unifamiliar”.

- III. En data 29 de maig de 2024, l'alcaldeessa d'aquest Ajuntament, Sra. Montserrat Garrido Romera, ha dictat el Decret núm. 2024/450 incoant un expedient de protecció de la legalitat urbanística.
- IV. En data 17 de juliol de 2024, la part interessada ha presentat al·legacions al Decret núm. 2024/450.
- V. En data 1 d'agost de 2024, la Tècnica d'Administració General (TAG) emet informe jurídic que analitza i proposa **DESESTIMAR** les al·legacions presentades per l'interessada, el qual es transcriu a continuació:

“INFORME JURÍDIC

A continuació, s'analitzen les al·legacions presentades per la part interessada:

1. Anàlisi dels punts 1 a 4

La part interessada indica en el seu escrit que: el veí ha denunciat a més veïns, ha presentat proves aconseguïdes de manera il·legal, ha posat una càmera orientada a casa seva i ha donat cops a la cuina amb pals.

Al respecte, cal indicar que no es tracta de qüestions de dret administratiu que siguin competència d'aquest Ajuntament i, per tant, la tècnica sotasignada no pot realitzar un pronunciament sobre els fets manifestats, sense perjudici de que la part interessada denunciï els fets davant les autoritats, en el cas de considerar-ho oportú.

2. Anàlisi dels punts 5 a 7

La part interessada indica en el seu escrit que l'obra denunciada és un tancament d'alumini que es va fer a l'any 2007 amb el permís corresponent i que, en tot cas, ja ha prescrit.

Al respecte, cal fer referència a l'informe de l'arquitecte municipal, en el qual s'indica que es tracta d'un cos annex amb parets laterals d'obra i teulada de panell sandwich a nivell de planta primera al que s'ha donat un ús de cuina i, a més d'haver-se construït sense la preceptiva llicència d'obres, està situat a l'espai que ha de quedar lliure d'edificació (3 metres de separació respecte la part posterior de l'habitatge).

Per tant, es tracta d'una construcció presumptament il·legalitzable, en tant s'han realitzat obres sense la preceptiva llicència municipal, les quals no podrien ser legalitzades per no donar compliment a la normativa urbanística municipal d'aplicació, i en conseqüència, s'ha de procedir al seu enderroc.

No obstant, atès els arguments manifestats per la part interessada, **es requereix que s'acrediti documentalment que l'obra està construïda a l'any 2007** segons s'indica. El termini màxim per aportar la documentació que acrediti l'any de construcció del cos annex **és 1 mes**. Si no s'acredita degudament la prescripció de la construcció, la part interessada haurà de procedir a l'enderroc del cos annex.

Per altra banda, cal recordar que a l'informe de l'arquitecte municipal també es fa constar que **s'ha de restituir l'ús de garatge en planta baixa i l'ús d'habitatge unifamiliar**, atès que segons la normativa actual, l'ús de dos habitatges no està permès, i s'ha eliminat l'ús de garatge que és obligatori.



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

CONCLUSIÓ

En conseqüència, i per aplicació de la normativa esmentada, la funcionaria sotasignada proposa **DESESTIMAR les al·legacions** formulades per la Sra. JMS, i resol:

PRIMER.- REQUERIR que s'acrediti documentalment en el termini d'un mes que la construcció del cos annex amb ús de cuina és de l'any 2007 i, per tant, ha prescrit. En cas contrari, s'haurà de procedir a l'enderroc d'aquest.

SEGON.- REQUERIR la restitució a l'ús de garatge i l'ús d'habitatge unifamiliar, atès que segons la normativa actual, l'ús de dos habitatges no està permès, i s'ha eliminat l'ús de garatge que és obligatori. Un cop fet, s'haurà d'informar per escrit al Ajuntament indicant com a referència el número d'expedient 2023/2362."

Per tot lo exposat anteriorment,

RESOLC:

PRIMER.- REQUERIR que s'acrediti documentalment en el termini d'un mes que la construcció del cos annex amb ús de cuina és de l'any 2007 i, per tant, ha prescrit. En cas contrari, s'haurà de procedir a l'enderroc d'aquest.

SEGON.- REQUERIR la restitució a l'ús de garatge i l'ús d'habitatge unifamiliar, atès que segons la normativa actual, l'ús de dos habitatges no està permès, i s'ha eliminat l'ús de garatge que és obligatori. Un cop fet, s'haurà d'informar per escrit al Ajuntament indicant com a referència el número d'expedient 2023/2362."

TERCER.- Notificar el contingut de la present resolució a la part interessada.