



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/6036/2023 LDIU
Codi document: AUR17I07F0

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 30-06-2023
Número DEC/5233/2023

Assumpte: Desestimar les al·legacions formulades, declarar il·legalitzables les obres i requeriment un mes per a la substitució de les fusteries per tancaments de fusta. [REDACTED]

DECRET

Mitjançant decret de la regidora delegada de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de data 8 de maig de 2023, es va incoar expedient de protecció de la legalitat urbanística a la senyora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la substitució de les fusteries de les obertures de la façana principal i de la façana posterior per fusteries de PVC de color blanc, i es va concedir un termini de quinze dies d'audiència a la interessada per formular les al·legacions que consideressin oportunes.

Vist que dins del termini d'audiència atorgat s'han presentat al·legacions.

En data 28 de juny de 2023, l'inspector urbanístic municipal ha emès el següent informe:

"Antecedents

1. El 13 d'abril de 2023 faig una inspecció a l'habitatge de la planta primera del carrer del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i comprovo que s'han substituït les fusteries de les obertures de la façana principal i de la façana posterior per fusteries de PVC de color blanc, sense haver sol·licitat cap llicència urbanística per fer aquestes obres.
2. El 19 d'abril de 2023, la regidora delegada de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat resol incoar expedient de protecció de la legalitat urbanística als senyors [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] amb relació a les obres que s'han executat sense disposar de la corresponent llicència, al carrer del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. El nom dels germans Calahorro Carpio són els que consten en el Cadastre.
3. El 25 d'abril i el 4 de maig de 2023, el Srs. [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED] presenten al·legacions on manifesten que no són propietaris malgrat el que consti en el Cadastre i ho acrediten mitjançant documents.
4. Es sol·licita nota simple al Registre de la propietat de l'habitatge i es comprova que la titular actual que consta és la Sra. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
5. El 8 de maig de 2023, la regidora delegada de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat estima les al·legacions presentades pels Srs. [REDACTED] [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], consegüentment, incoa expedient de protecció de la legalitat urbanística a la senyora



amb relació a les obres que s'han executat llicència al carrer del consistents en la substitució de la fusteria.

6. El 31 de maig de 2023, la Sra. presenta al·legacions.
7. S'al·lega que va comprar l'habitatge el passat dia 28 d'octubre de 2022 en l'estat en què es trobava i sense càrregues, inclòs les finestres de PVC blanc que es troben a la part exterior de la finca.
8. Ho acredita amb l'escriptura de compravenda en què el 28 d'octubre de 2023, la Sra. ven l'habitatge a la Sra.
9. També s'adjunten les fotografies de les finestres canviades entre les dates 3 i 11 de maig del 2022 pel reformista Sergi Orra, enviades per la propietària en aquelles dates, la Sr. i que són les que hi han en el moment de la compra. Les fotografies també mostren que les finestres de la resta de pisos són del mateix tipus que les del primer pis.

Fonaments de dret i consideracions

1. Les fotografies aportades i l'escriptura de compravenda poden acreditar que les finestres es van canviar abans que la Sra. comprés l'habitatge de la planta primera, sense perjudici de la seva participació i coneixement d'aquest acte.
2. En totes les inspeccions que he fet des del carrer del Remei, les finestres de la planta segona i de la planta tercera tenien les persianes de corda o "alacantines" baixades i no he pogut constatar que els tancaments també fossin de PVC. Tanmateix, no poso en dubte que s'hagin canviat la totalitat de fustes de l'edifici, per la qual cosa quan pugui comprovar-ho "in situ" s'obrirà l'expedient de protecció de la legalitat urbanística corresponent.
3. Malgrat que la Sra. pugui acreditar que quan va adquirir l'habitatge les finestres ja estaven canviades, el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, és molt clar sobre les persones obligades a restaurar les obres il·legalitzables:

"Art. 122.2 D'acord amb la legislació en matèria de sòl, la transmissió de finques no modifica la situació de la persona titular respecte dels deures de la persona



propietària establerts a la legislació urbanística o exigibles pels seus actes d'execució. En conseqüència, en relació amb les mesures de restauració que calgui adoptar o que hagin estat adoptades, la nova persona propietària resta subrogada en l'obligació de la persona propietària anterior. En el cas que l'ordre de restauració s'hagi adreçat a la persona propietària anterior, correspon complir-la a la persona que sigui propietària en el moment d'executar-la, que ha de disposar del període d'execució voluntària corresponent.”

Pronunciament

Informo que per tot el què he exposat s'han de desestimar les al·legacions presentades.

Vist el contingut del present informe.

Vist el que estableixen els articles 205 i 206 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

Vist el que estableixen els articles 119.2, 120 i 125 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

Vistos els preceptes indicats i d'altres de pertinent i concordant aplicació.

I vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Desestimar les al·legacions presentades per la senyora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] pels motius indicats en la part expositiva del present decret.

SEGON. Declarar il·legalitzables les obres objecte del present procediment, realitzades al carrer del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] d'aquesta ciutat, consistents en la substitució de la fusteria, sense disposar de llicència municipal, pels motius indicats en la part expositiva del present decret.

TERCER. Requerir a la senyora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] perquè procedeixi en el termini d'**UN MES**, comptat a partir del dia següent a la notificació del corresponent decret, a la reposició de la realitat física alterada mitjançant la substitució de les fusteries per tancaments de fusta.



QUART. A la vegada, es fa l'advertiment que en cas d'incompliment, un cop esgotat el termini atorgat, aquest Ajuntament podrà:

- a) Procedir en execució subsidiària a càrrec de la propietat per fer efectiu el compliment del contingut del present decret, de conformitat amb el que estableixen els arts. 100 i 102 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; l'import de les despeses, els danys i els perjudicis s'exigirà per via de constrenyiment i es procedirà a la seva liquidació provisional abans d'executar materialment els actes que han estat ordenats, a reserva de la liquidació definitiva.
- b) Imposar multes coercitives per una quantia de 300 a 3.000 euros, que es podrà reiterar fins que es compleixi amb el contingut del decret, de conformitat amb l'article 225 del TRLU.

Tot això, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment sancionador per comissió d'una infracció urbanística de conformitat amb el que disposen els articles 199.2, 212.2 del TRLU i concordants.

CINQUÈ. Notificar aquest decret a les persones interessades.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
30-06-2023 13:21

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
30-06-2023 14:03