



## RESOLUCIÓ

Vist l'informe emès pels Serveis tècnics municipals en data 5 de març de 2021, expedient núm.: 2021/706 8, clau 8.1.2.2, on es constata que a la finca situada al sector XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX d'Empuriabrava, amb referència cadastral urbana XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, propietat de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX representada pel Sr. XXXXXXXXXXXX, s'estan realitzant les obres que es descriuen a continuació:

### **CONVERSIÓ DE GARATGE EN HABITATGE I ELIMINACIÓ DEL SEU ÚS, I SUBSTITUCIÓ DE LA PORTA DEL GARATGE PER UNA FINESTRE I ALTRES REFORMES INTERIORS**

Atès que les obres esmentades s'han realitzat **sense disposar de la corresponent llicència municipal d'obres**, segons estableix la normativa urbanística vigent i que es tracta d'obres presumptament **il·legalitzables** pels motius que s'exposen a continuació:

Suposa una vulneració de l'art. 45 i 239 del POUM, donat que és obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça per habitatge. Les mides mínimes seran de 2'40 m d'amplada per 5,00 m de llargada. Quan en la planta baixa es situïn usos no residencials es podrà substituir cadascuna de les places d'aparcament cobertes necessàries (per l'ús d'habitatges i per altres usos) per dues places descobertes dins la pròpia parcel·la.

Per a l'aparcament de motocicletes, mitja plaça per unitat d'habitatge o una plaça per cada 200 m<sup>2</sup> de sostre o fracció d'usos diferents a l'habitatge. Per a l'aparcament de bicicletes dues places per unitat d'habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre o fracció d'usos diferents a l'habitatge.

Les obres descrites són presumptament **IL·LEGALITZABLES** i per tal de restaurar la legalitat urbanística infringida és necessari:

**Enderrocar les obres realitzades a l'interior del garatge i retornar novament el seu ús de garatge i restituir la finestra novament per una porta d'accés al garatge aportant el corresponent projecte de legalització i de les altres reformes interiors que s'han efectuat a dins la vivenda.**

Vist el que disposen els art. 205 i següents del Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'art. 118 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, **RESOLC:**

**PRIMER.- INCOAR** expedient de protecció de la legalitat urbanística infringida a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX representada pel Sr. XXXXXXXXXXXX com a propietari de l'habitatge situat al sector XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX d'Empuriabrava, amb referència cadastral urbana XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, per la realització d'obres sense la corresponent llicència municipal i que són presumptament il·legalitzables.

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
08/03/2021  
Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4b34fe4a2d4143ce959f092340e4f3e6001
Uri de validació	<a href="http://valida.castello.cat/verificadorofirma.asp">http://valida.castello.cat/verificadorofirma.asp</a>
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2021/132 - Data Resolució: 08/03/2021





**AJUNTAMENT DE  
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1  
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426  
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat  
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ  
DEPARTAMENT D'URBANISME  
DISCIPLINA URBANÍSTICA  
RESTAURADOR Exp. Núm.: 2021/706 8  
Clau: 8.1.2.2  
AFV/dfg

**SEGON.-** com a instructor de l'expedient a la Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX i com a secretari al Sr. XXXXXXXXXXXX .

**TERCER.- ATORGAR** a XXXXXXXXXXXXXXX representada pel **Sr. XXXXXXXXXXX**, com a propietari i responsable de les obres de referència, un termini màxim d'**UN MES**, comptats a partir del dia següent a la notificació d'aquesta resolució, per què adapti les obres a la normativa urbanística municipal i, sol·liciti la corresponent llicència municipal per a la realització de l'obra que s'està realitzant sense els corresponent permís.

**QUART.- ADVERTIR** a l'interessat que transcorregut el termini indicat, si no hagués adaptat les obres a la normativa urbanística, sol·licitant la corresponent llicència d'obres municipal, o bé, si després de sol·licitar-la aquesta fos denegada, l'Ajuntament podrà acordar bé la **imposició de multes coercitives**, en virtut del que disposen els art. 225 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'art. 128 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística o bé es podrà **ordenar l'execució subsidiària de l'enderroc**, essent a càrrec de l'interessat totes les despeses que això comporti.

En cas de no procedir al pagament dels imports corresponents s'exigirà per mitjà de constrenyiment sobre el patrimoni.

Tot això sense perjudici d'incoar el corresponent procediment sancionador, d'acord amb els articles 199 i concordants del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

**CINQUÈ.- ATORGAR** a l'interessat un **termini improrrogable de 15 dies hàbils**, per a presentar, contra aquest acord, les al·legacions que estimin adients, en defensa dels seus drets i interessos.

Ho resolc, mano i signo digitalment a la Comtal Vila de Castelló d'Empúries.

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
08/03/2021  
Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	4b34fe4a2d4143ce959f092340e4f3e6001	Data document: 08/03/2021
Uri de validació	<a href="http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp">http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2021/132 - Data Resolució: 08/03/2021	

