

**EXEMPLE: OBRES AMB L·LICÈNCIA DENEGADA EXPRESSAMENT  
I SUSPENSÍÓ DE LES OBRES**

**Expedient:**

**Terme municipal:** A

**Comarca:**

**Adreça o paratge:** polígon A, parcel·les X i Y

**Assumpte:** construcció d'un edifici bifamiliar de planta baixa i pis

---

## **1r Informe tècnic**

El 22 de desembre de 2003 el cap del Servei Territorial d'Urbanisme de B va comunicar la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de dues plantes, en sòl no urbanitzable sense que consti la seva autorització per la Comissió Territorial d'Urbanisme de B.

El 12 de febrer de 2004 el cap del Servei Territorial d'Urbanisme de B va trametre l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de B de 26 de gener de 2004 que denega el projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat.

El 15 de maig de 2004 va entrar en aquest Servei l'escrit de resposta de l'Ajuntament a l'audiència prèvia practicada pel cal del Servei el 30-03-2004., on adjunta l'informe de l'arquitecta municipal de 27 de març de 2004.

El 15 de juliol de 2004 vaig realitzar la inspecció de les obres i a l'Ajuntament vaig consultar els següents expedients municipals:

- Expedient municipal número 1 de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i expedient 1 varis:

El 8 de juliol de 2002 els senyors X i Y van sol·licitar llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar de caràcter agrícola.

Segons la memòria del projecte la finca té una superfície de 14.300,70 m<sup>2</sup> segons l'escriptura de compra-venda de 24-08-1988 i el projecte preveu la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa de 149,40 m<sup>2</sup> de superfície construïda. Les instal·lacions previstes són: elèctrica amb connexió a la Companyia Elèctrica, instal·lació d'aigua amb connexió a la instal·lació d'aigua pública de A i instal·lació d'un sistema de depuració simple format per un separador de grasses, una fossa-filtre i un equip de drenatge. El pressupost d'execució material és de 62.684,32 euros, segons l'avantprojecte visat al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya el 29-04 amb el número.

Segons els plànols del projecte, l'habitatge és de planta baixa rectangular de 16,60 x 9 m (149,40 m<sup>2</sup>) amb una estança destinada a cuina, sala d'estar i menjador, 6 dormitoris i dos banys; amb coberta de teula àrab a dues aigües amb un pendent del 25%, i una alçada de 2,76 m des del terreny exterior fins la cara inferior del forjat a l'arrancada de la coberta.

També adjunten a la sol·licitud la següent documentació:

- un certificat de la Cooperativa SCCL, de 27-06-2002, que diu que la senyora Z té inscrits 5,25 jornals dedicats al cultiu de L.

- Declaració sota jurament, de 8-07-2002, dels senyors X i Y de destinar l'habitatge a la seva residència habitual

El 16 d'agost de 2002 l'enginyer tècnic agrícola del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca va informar que la finca de 1,43 Has de superfície segons escriptura arriba al mínim establert pel Decret d'Unitats Mínimes de Conreu pel que fa a terrenys de regadiu.

El 16 d'octubre de 2002 la Comissió de Govern va acordar aprovar inicialment el projecte "sempre i quan per part de l'arquitecte municipal es doni el vist-i-plau als documents que hagin d'aportar els peticionaris".

El 14 de juliol de 2003 l'arquitecte municipal va informar favorablement la sol·licitud per adaptar-se a la normativa aplicable.

El 16 de juliol de 2003 l'arquitecte municipal va informar que procedia sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes. El 30-07 es va publicar l'edicte al Butlletí Oficial de la Província de.

El 17 de setembre de 2003 l'arquitecte municipal va informar favorablement a la sol·licitud per adaptar-se a la normativa aplicable.

El 17 de setembre de 2003 la Comissió de Govern va acordar aprovar prèviament l'expedient de construcció de l'habitatge i trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de B.

El 12 de febrer de 2004 l'enginyer de camins, canals i ports de l'Agència Catalana de l'Aigua va informar favorablement a la sol·licitud.

El 31 de març de 2004 la tècnica de la Secció de Protecció de la Biodiversitat del Departament de Medi Ambient va informar que "la ubicació de l'habitatge no representa cap problema mediambiental significatiu. No obstant això, aquest projecte d'habitatge unifamiliar aïllat, no s'ajusta a la normativa urbanística del Pla Director del L i al Pla Territorial de , en quant a la seva ubicació".

El 26 de gener de 2004 la Comissió Territorial d'Urbanisme de B va acordar denegar el projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat. En l'acord es detalla que estan realitzant les obres i estan construint una planta pis no prevista en el projecte, en sòl no urbanitzable deltaic; considera que els certificats de la Cooperativa segons els quals la senyora Z té 5,25 jornals i el senyor X en té 3 "resulten del tot insuficients per demostrar la condició d'agricultor dels interessats, i tampoc s'acredita que l'habitatge familiar que es pretén construir estigui directament i justificadament associat a una de les activitats d'explotació pròpies del sòl rústic, tal com determina l'article 47.6.b de la Llei 2/2002". L'habitatge proposat se situa al límit del sòl urbà i la seva ubicació promou una major extensió del sòl urbà en detriment del sòl no urbanitzable i "és del tot prioritari des d'un punt de vista de l'ordenació del territori a la zona de A que els habitatges es situïn en sòl urbà" i "des d'un punt de vista urbanístic, no es pot deixar de tenir en compte l'important impacte paisatgístic que està provocant l'extensió d'habitatges en sòl no urbanitzable

formant un continuum amb el nucli urbà, ja de per sí extens i difús”.

- Expedient municipal número 2 de protecció de la legalitat urbanística per la construcció de dos habitatges unifamiliars aparellats:

El 4 de juliol de 2003 la inspectora d'obres va informar que “s'estan realitzant obres consistents en la construcció de dos habitatges unifamiliars aparellats” sense llicència municipal. Adjunta una fotografia de la construcció on han aixecat la façana de la planta baixa i està encofrat el sostre d'aquesta.

El 23 de juliol de 2003 l'alcalde va resoldre (decret d'alcaldia núm. 1234/03) incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística i suspendre provisional i immediatament les obres com a mesura cautelar de la construcció de dos habitatges aparellats en execució.

El 23 de juliol de 2003 dos agents de la policia local van notificar la paralització de l'obra, on hi havia “el constructor Y” i tres operaris dins l'obra.

El 25 de novembre de 2003 la tècnic municipal va emetre un informe tècnic de disciplina urbanística on detalla que les obres realitzades consisteixen en la construcció d'un edifici bifamiliar de planta baixa i pis que incompleix els articles:

- 17 actes subjectes a llicència, 153 usos permesos i prohibits i 155 habitatges en SNU de les Normes Subsidiàries
- 24.5 edificacions residencials del Pla Director de Coordinació del L
- 82 usos compatibles i 83 condicions de l'edificació del Pla Territorial de
- 47 règim d'ús del sòl no urbanitzable i 179 actes subjectes a llicència de la Llei 2/2002

Les obres s'han realitzat sense la confirmació dels corresponents permisos administratius; no s'ajusta a la documentació gràfica de la sol·licitud de llicència d'obres i té l'estructura de dos habitatges adossats, ús no permès dins al sòl no urbanitzable.

En la fotografia adjunta a l'informe es pot apreciar la construcció de part de la façana de la primera planta i hi ha una grüeta a la primera planta, una formigonera i puntals aplegats davant l'obra.

L'1 d'octubre de 2004 va entrar en aquest Servei la documentació aportada per l'Ajuntament següent:

- El 9 d'agost de 2004 l'alcalde va resoldre (decret 1697/04) notificar a X i Y que no procedeix la concessió de la llicència d'obres sol·licitada per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat denegat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de B. Aquest decret el van notificar el 13 d'agost de 2004.
- El 27 de setembre de 2004 l'arquitecte municipal va informar que no havien informat sobre si disposaven d'expedients de disciplina incoats i que des de l'Ajuntament mostren la seva conformitat per tal que la Direcció General d'Urbanisme se subrogui per tal

d'iniciar el corresponent expedient de protecció de la legalitat urbanística.

El 15 de juliol de 2004 vaig realitzar la inspecció de les obres i a les parcel·les 93 i 154 del polígon A estan construït dos habitatges unifamiliars adossats de planta baixa i una planta pis amb coberta a dues aigües. La construcció té una disposició d'obertures en façana simètriques respecte el carener de la coberta; a la façana sud hi ha dos accessos peatonals independents i dos grans finestrals a la planta baixa i sis finestres a la primera planta (també hi ha una gran obertura emprada per a pujar material i es desconeix el seu acabament) a les façanes laterals est i oest hi ha un finestral a la planta baixa proper a la façana sud i una finestra circular a la primera planta; a la façana nord hi ha 6 obertures en planta baixa i, mantenint la verticalitat de les anteriors, sis obertures a la primera planta, quatre d'elles balconeres. Per la disposició de les obertures i pels dos accessos peatonals es pot deduir que el destí de la construcció és el de dos habitatges adossats simètrics de planta baixa i una planta pis.

De la inspecció realitzada des de l'exterior de la finca es pot deduir que la superfície de la construcció és d'aproximadament 240 m<sup>2</sup> de planta (aproximadament 20 m x 12 m) i la coberta arriba a una altura aproximada de 1,5 m per damunt del paviment de la primera planta, mentre que segons el projecte de la sol·licitud de la llicència l'habitatge tenia una superfície de 149,40 m<sup>2</sup> (16,60 m x 9,00 m) en una sola planta.

Han realitzat les façanes i el forjat de la coberta està executat. Les obres semblaven aturades, encara que hi ha una formigonera, un palet i mig de material ceràmic i un aplec de puntals i d'àrids a l'exterior de la construcció.

Normativa urbanística d'aplicació:

Al terme municipal de A són vigents les Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de el 24-05, que classifiquen la finca on han construït com a sòl no urbanitzable qualificat de sòl agrícola, regulada al capítol V, articles 148 a 164.

L'article 146 defineix aquest tipus de sòl: *"el sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament agrari. En aquests sòls no són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori, ni els usos que puguin degradar els valors paisatgístics del."*

L'article 148 estableix les parcel·lacions mínimes d'acord amb les unitats mínimes de conreu regulades pel decret 169/1983, de 12 d'abril, i per a A la unitat mínima de conreu de regadiu és de 0,75 hectàrees.

L'article 152 defineix el nucli de població i es considera el seu establiment quan hi hagi més de 4 edificacions en un radi de 250 m centrat en qualsevol de les edificacions preexistents.

L'article 153 regula els usos permesos i usos prohibits i prohibeix amb caràcter l'ús d'habitatge plurifamiliar, entre d'altres.

L'article 159 estableix els usos admesos en el sòl agrícola deltaic següents: agrícola (granges, hivernacles, sitges i sequers) esportiu, educatiu, cultural i científic, habitatge agrícola aïllat.

L'article 161 regula l'habitatge agrícola i les condicions d'edificació i ús d'habitatge agrícola estan definides en l'art. 153, que regula els usos permesos en el sòl no urbanitzable.

L'article 155 regula els habitatges, que han de complir les següents condicions:

- *Acreditar una propietat de 0,75 Ha de terres de conreu.*
- *Aïllat i unifamiliar.*
- *Per sol·licitar la llicència cal inscriure la finca al Registre com indivisible.*
- *No possibilitar la formació de nucli de població.*
- *L'habitatge serà de 250 m<sup>2</sup> de superfície construïda màxima.*
- *Les edificacions respectaran les distàncies de protecció a sistemes. Si la finca no estés afectada de proteccions la separació mínima obligatòria als camins existents i als límits de la propietat serà de 10 metres.*
- *L'alçada màxima prevista serà de 6,40 metres corresponents a planta baixa i una planta pis.*
- *S'haurà de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.*
- *Caldrà que s'ajustin als art. 127, 128, 129 i 130 del DL 1/1990.*

El Pla Territorial de, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 123, qualifica la finca de planes fluvials i deltaica regulada als articles 80 a 83.

L'article 81 estableix els objectius següents:

- 1- *mantenir la superfície agrícola existent que alhora té un alt valor mediambiental des del punt de vista de la sostenibilitat. Per tal de protegir i mantenir l'actual destinació es prohibeix tot ús contradictori amb la seva finalitat. En especial s'exigeix preservar-la del procés d'urbanització.*
- 2- *El sòl de les planes fluvials s'ha de preservar de tota intervenció que, actualment o potencialment, impliqui transformació de la seva destinació o naturalesa o lesioni els seus valors específics, paisatgístics, ecològics i agrícoles.*

L'article 82 regula els usos compatibles i "es podrà admetre, excepcionalment, l'ús residencial com a ús complementari i accessori."

L'article 83 fixa les condicions d'edificació, que per a les residencials són:

- 1- *es podran construir edificis aïllats destinats a habitatge unifamiliar només com a ús complementari o secundari de l'activitat agropecuària principal de la finca i sempre que no originin la possibilitat de formació de nucli de població. (...) Haurà de destinar-se a residència habitual del titular de l'explotació agrícola o d'algun dels seus encarregats i s'haurà de justificar documentalment la condició d'agricultor resident a qualsevol municipi de la plana deltaica.*

- 2- A l'efecte de valorar si existeix o no la possibilitat de formació de nucli de població, s'han de prendre en consideració els criteris següents:
- a) superfície de la finca: mínim 7.500 m<sup>2</sup>.
    - S'admetrà l'agrupació de finques de regadiu discontinües per tal d'assolir la superfície mínima establerta en 7.500 m<sup>2</sup> amb la condició que la parcel·la sobre la qual es pretén edificar tingui un mínim de 2.500 m<sup>2</sup>.
    - Si la finca procedeix de la segregació o divisió de la finca matriu major, serà necessari que hagi transcorregut un termini de cinc anys, com a mínim, des de l'atorgament de l'escriptura corresponent fins la data de la sol·licitud d'autorització per a la construcció de l'habitatge. Aquest requisit s'exigeix com a garantia que no es tracta d'un procés de parcel·lació urbanística encobert.
    - Per tal d'acreditar els conceptes anteriors, caldrà aportar el corresponent certificat de registre.
  - b) Condicions d'edificació: separació de l'edificació a qualsevol límit de la finca ha de ser igual o superior a 5 m.
    - Respecte al camí o via pública d'accés les edificacions s'hauran de disposar a l'interior del gàlib d'emplaçament de dues línies paral·leles situades a 10 i 40 m respectivament de l'eix de la via. Quan s'accedeix des d'una carretera, les distàncies anteriors han de ser de 10 i 50 m.
    - Cal tenir en compte l'existència, el nombre i la distància d'unes altres edificacions que no tinguin la consideració d'agropecuàries conforme a l'article anterior (...) emplaçades als terrenys de l'entorn. En particular, es considera que hi ha perill de formació de nucli de població quan, prenent com a centre qualsevol dels murs exteriors de l'edificació i traçant un cercle de radi 100 m, hi queden compreses més de dues edificacions amb destinació no agropecuària.
  - c) Accés: la finca (...) haurà de comptar amb accés a través d'un camí públic existent i no a través de camins de nova obertura.
- 3- Les edificacions residencials hauran de subjectar-se a les condicions següents:
- 3.1- Els habitatges han de ser proporcionals a la naturalesa i destinació de la finca i tenir en compte el procés tradicional d'emplaçament en el territori.
  - 3.2- La superfície edificable màxima per a cada habitatge serà de 300 m<sup>2</sup> i l'alçària màxima de 6,5 m corresponents a planta baixa i una planta pis.
  - 3.3- La composició volumètrica ha de mantenir un caràcter unitari.
  - 3.4- Els materials d'acabat, la coberta, les obertures exteriors, les fusteries, els acabats arquitectònics, etc. han de procurar respectar les característiques tradicionals de la zona definides a l'apartat "Morfologia i tipologia de les edificacions" de la Memòria del Pla director de coordinació del L.
  - 3.5- La coberta, en cas de ser inclinada, ha de mantenir un pendent inferior al 30%. El material d'acabat serà la teula ceràmica amb un cromatisme característic del Delta. Les cobertes planes tindran ampits massissos amb el mateix tractament que els murs de tancament de l'edificació i amb una alçària màxima de 1,20 m des del nivell de terra del terrat.
  - 3.6 La composició de les façanes ha de ser amb cares planes i verticals i han d'observar un caràcter unitari i amb preferència dels paraments opacs sobre les obertures. Per a l'acabat de les façanes s'ha de fer servir la maçoneria de pedra natural, la tapiera o l'arrebossat dels murs. El color predominant en aquest ha de ser

*el blanc.*

*5- Per a poder construir o ampliar les edificacions residencials regulades en aquest article caldrà obtenir, a més de la llicència municipal d'obres i prèviament a aquesta, l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme (...) i a més de la documentació indicada a l'article 44.2 del Reglament de gestió urbanística caldrà la documentació sobre captació i portada d'aigua, sistema de depuració d'aigües residuals i solució per a les deixalles domèstiques definida a l'article 24.5 del Pla director del L.*

Respecte les edificacions agropecuàries (art. 83 a) es consideren les dedicades a magatzems per a eines, maquinària i productes utilitzats en l'explotació de la finca on estiguin ubicats, com també el magatzem de productes naturals obtinguts de l'explotació de la mateixa finca. L'alçària de les edificacions no pot sobrepassar els 7 m; si les edificacions agropecuàries superen els 200 m<sup>2</sup> de superfície s'hauran de plantar arbres de ribera del lloc situats en línia paral·lela a la façana. Els paraments de les edificacions s'han de lliscar sense que s'admeti l'obra de fàbrica de totxana vista. Les construccions no tindran l'aspecte d'edificis propis de zones urbanes ni d'habitatges.

En tractar-se de granges o activitats pecuàries en general, prèviament a la llicència d'obres, caldrà haver tingut la llicència d'activitats classificades, tant si es tracta de construccions de nova planta com d'ampliacions.

El Pla director de coordinació de, aprovat pel Govern de la Generalitat el 123, regula al capítol 4 (articles 20 a 24) el sòl no urbanitzable deltaic.

L'article 22 regula l'ús i destinació del sol que ha d'obeir a una finalitat agrícola, forestal, ramadera o, en general, vinculada a l'explotació racional dels recursos naturals, conforme al que estableixi la legislació sectorial que els reguli. Podrà admetre's excepcionalment l'ús residencial, com a ús complementari i accessori, sempre que es compleixin les condicions de l'article 24 d'aquest Pla Director, a més de les limitacions que resultin aplicables en virtut d'altres normes legals o reglamentàries.

L'article 24 regula les edificacions residencials amb el mateix text que l'article 83.b) del Pla Territorial de , excepte l'apartat 3.b que estableix que la superfície edificable màxima per cada habitatge serà de 200 metres quadrats i l'alçada màxima de 3,5 metres, corresponents a planta baixa. També afegeix el requisit d'inscriure la finca al Registre de la Propietat com a unitat indivisible en els termes que disposa l'article 140.1e del Decret Legislatiu 1/1990, fent constar de forma expressa l'esgotament del seu aprofitament urbanístic.

A les parcel·les 93 i 154 del polígon A estan construït un habitatge bifamiliar ús expressament prohibit pels articles 153 i 155 de les Normes Subsidiàries; els articles 81, 82 i 83 del Pla Territorial de , que admet excepcionalment l'ús residencial com a complementari i accessori; i els articles 20 i 21 del Pla Director de Coordinació de.

Els dos habitatges en construcció tenen una superfície aproximada de 240 m<sup>2</sup> per planta, amb un total d'aproximadament 480 m<sup>2</sup> de superfície construïda, de manera que supera en pràcticament el doble el màxim admès de 250 m<sup>2</sup> per l'article 155 de les Normes Subsidiàries, el que suposa un excés del 92%; l'article 83.3.2 del Pla Territorial de que estableix una superfície edificable màxima de 300 m<sup>2</sup>, el que suposa un excés del 37,5%; l'article 24.3.b del Pla Director de Coordinació del L que estableix que la superfície edificable màxima per cada habitatge serà de 200 metres quadrats i l'alçada màxima de 3,5 metres, corresponents a planta baixa, de manera que l'excés de sostre que es produeix és del 140% a més de l'excés en una planta.

La construcció dels dos habitatges possibilita la formació de nucli de població tal com es desprèn de l'acord de 26-01-2004 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de B, de manera que contravé el que prescriuen els articles 155 de les Normes Subsidiàries, 83 del Pla Territorial de i article 24 del Pla Director de Coordinació del L.

#### Conclusió:

A les parcel·les X i Y del polígon A, en sòl no urbanitzable agrícola deltaic, el senyors X i Y estan construint un habitatge bifamiliar, amb llicència expressament denegada per l'Ajuntament el 9-08-2004, notificada el 13-08-04 i denegat per l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de B de 26-01-2004, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar de planta baixa de 149,40 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

A l'Ajuntament també hi ha l'expedient 2 de protecció de la legalitat urbanística per la construcció de dos habitatges unifamiliars aparellats on consta el decret d'alcaldia número 1284/03 d'incoació d'expedient de protecció de la legalitat urbanística i suspendre provisional i immediatament les obres el 23-07-2003, cosa que els promotors no van respectar, i un informe de l'arquitecta municipal de 25-11-2003, sense que consti cap altra tràmit.

Les obres estan en execució i han consistit en la construcció d'un habitatge bifamiliar de planta baixa i una planta pis d'aproximadament 240 m<sup>2</sup> de planta.

L'ús de l'edifici en construcció, habitatge bifamiliar, està expressament prohibit per pels articles 153 i 155 de les Normes Subsidiàries; els articles 81, 82 i 83 del Pla Territorial de , que admet excepcionalment l'ús residencial com a complementari i accessori; i els articles 20 i 21 del Pla Director de Coordinació del L.

La superfície construïda total dels dos habitatges en construcció és d'aproximadament 480 m<sup>2</sup>, de manera que supera en pràcticament el doble el màxim admès de 250 m<sup>2</sup> per l'article 155 de les Normes Subsidiàries, el que suposa un excés del 92%; l'article 83.3.2 del Pla Territorial de que estableix una superfície edificable màxima de 300 m<sup>2</sup>, el que suposa un excés del 37,5%; l'article 24.3.b del Pla Director de Coordinació del L que estableix que la superfície edificable màxima per cada habitatge serà de 200 metres quadrats el que suposa un excés de sostre del 140%.

L'edifici de planta baixa i una planta pis en construcció supera en una planta (50% d'excés) el nombre màxim de plantes establert en planta baixa per l'article 24.3.b del Pla Director de Coordinació del L.

La construcció dels dos habitatges possibilita la formació de nucli de població tal com es desprèn de l'acord de 26-01-2004 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de B, de manera que contravé el que prescriuen els articles 155 de les Normes Subsidiàries, 83 del Pla Territorial de i article 24 del Pla Director de Coordinació del L.

S'adjunten les fotografies preses en la inspecció.

Barcelona, 20 d'octubre de

L'inspector  
Signatura + nom i cognoms

**Expedient:**

**Terme municipal:**

**Comarca:**

**Adreça o paratge:** al polígon A, parcel·les X i Y

**Assumpte:** construcció d'un edifici bifamiliar de planta baixa i pis

---

### **Informe tècnic (sobre paralització obres)**

El 15 de febrer de 2005, a les 17:15 hores, vaig realitzar una nova inspecció de les parcel·les 93 i 154 del polígon A i les obres estaven aturades.

Respecte la inspecció de 15 de juliol de 2004, exteriorment la construcció es troba en el mateix estat, però han col·locat una grüeta a l'obertura central de la primera planta de la façana sud-oest. Han retirat la formigonera, el mig palet de material ceràmic i l'aplec de puntals i d'àrids a l'exterior de la construcció, però mantenen dos dipòsit d'aigua d'un metre cúbic i el palet de material ceràmic.

Han netejat de vegetació l'entorn de la construcció i el camí d'accés i han plantat una palmera davant la façana sud-oest. Les dues dunes artificials que hi ha a banda i banda del camí d'accés les han netejat les males herbes.

Respecte al recurs d'alçada presentat pels senyors X i T el 8 de febrer de 2005, el quart punt dels motius diu que la zona on s'ubica la seva finca està ocupada en una superfície molt notable per construccions de tot tipus que dibuixen un apèndix inevitable del casc urbà de A fins al punt que s'ha consolidat un teixit urbà molt definit per aquesta gran quantitat d'edificacions destinades a satisfer les necessitats d'habitatges, cal posar de relleu, tal com es pot apreciar en les fotografies preses en la inspecció així com en l'ortofotomapa publicat per l'Atlas Electrònic de Catalunya on s'ha senyalat la finca on estan construint, que en l'entorn d'aquesta construcció no hi ha construccions que defineixin una trama urbana.

S'adjunten les fotografies preses en la inspecció i còpia de l'ortofotomapa publicat per l'Hipermapa Atlas Electrònic de Catalunya obtingut a l'adreça d'internet: [www.gencat.net/ptop/actuacions/hipermapa.htm](http://www.gencat.net/ptop/actuacions/hipermapa.htm), on s'ha marcat les finques on estan construint.

Barcelona, 22 de febrer de

L'inspector

Signatura + nom i cognoms

**Expedient:**

**Terme municipal:** A

**Comarca:**

**Adreça o paratge:** polígon A, parcel·les X i Y

**Assumpte:** construcció d'un habitatge unifamiliar en dues plantes

---

### **3r Informe tècnic (informe de seguiment)**

El 29 de novembre de 2005, a les 17:00, vaig realitzar una nova inspecció de les obres de construcció d'un habitatge bifamiliar de planta baixa i una planta pis a les parcel·les 93 i 154 del polígon A del cadastre de rústega, promogut pels senyors X i Y.

Les obres estan en curs d'execució perquè respecte les inspeccions de 15.07.2004 i 17.02.2005: han col·locat la teula àrab de la teulada, estan executant la distribució interior i han col·locat els premarcs de fusta i estaven treballant.

La porta de la finca estava oberta i a l'interior hi havia estacionat un turisme matrícula XX, però no es veia ni va sortir ningú en l'estona que vaig realitzar les fotografies des de l'exterior de la finca.

Davant de la construcció hi ha un generador elèctric, una formigonera d'obra, un carretó, un remolc, pales, pics, un palet de sacs de ciment obert, una dotzena de palets de teules, han retirat la grüeta (que està davant la construcció) a l'obertura central de la primera planta de la façana sud-oest però hi ha el bidó metàl·lic de color verd i al costat d'aquest una pila de material ceràmic. A la planta baixa hi ha un puntal metàl·lic amb un focus. També hi ha material protegit amb lones, palets, dipòsits d'aigua, ..., material i maquinària la major part del qual no estava en la inspecció anterior.

Adossat a la façana sud-est hi ha un corral d'aus d'uns 2,5 m d'alt i tot el llarg de façana, fet amb xarxa sobre arcs metàl·lics. A l'extrem nord-oest de la finca, al costat del camí, hi ha un altra corral d'aus format per uns coberts amb parets i sostres de planxes metàl·liques i una part exterior coberta amb una xarxa sobre suports de fusta.

Damunt les dues dunes que voregen l'accés a la construcció han col·locat unes rodes de tractor metàl·liques i una arada antigues.

De manera que no es respecta l'ordre de suspensió definitiva de les obres emesa pel director general d'Urbanisme el 5 de gener de 2005 (notificada el 7.01.2005).

S'adjunten les fotografies preses en la inspecció de 29.11.2005.

Barcelona, 30 de novembre de

L'inspector

Signatura + nom i cognoms

## Habitatge amb llicència denegada + ordre suspensió



Primera inspecció



Segona inspecció (una vegada notificada la resolució de suspensió de les obres)