

AJUNTAMENT DE VALLMOLL

ANUNCI

Donant compliment a l'establert als articles 44 i 45.4 i disposició adicional tercera de la LPAC 39/2015 d'1 d'octubre, havent estat tornada la notificació remesa a V.B de la T., amb NIF ****5288*, notificada a través del Servei de Correus, i en desconèixer el seu domicili, pel present anunci se li notifica a aquesta persona la següent resolució,

Expedient 581/2025

Que en la sessió de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Vallmoll, celebrada en data 25 de juliol de 2025, es va adoptà l'acord que es transcriu a continuació:

ACORD D'INICI D'EXPEDIENT DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA

ANTECEDENTS

Els fets que motiven el present expedient s'inicien en data 23 de juny de 2025 data en què, motivat per unes trucades telefòniques rebudes a l'Ajuntament que alerten d'unes obres que afecten a un vial públic, l'Arquitecta Municipal realitza una visita/inspecció al Camí del Molí (cadastral 9041) al seu pas per les parcel·les 157, 159 i 228 del polígon 12 observant la realització d'unes obres i de diverses actuacions amb incidència urbanística. En aquella visita es realitza per part d'aquesta funcionària un reportatge fotogràfic que es recull en l'informe 2025-135.

En data 8 de juliol de 2025 la Direcció General de la Policia de la Generalitat de Catalunya va presentar a l'Ajuntament de Vallmoll un informe de les obres abans esmentades.

En data 23 de juliol l'Arquitecta Municipal, en el marc de l'expedient 556-2025 va emetre l'informe 2025-0138 relatiu a les obres i actuacions dutes a terme que havia observat en la seva visita de 23 de juny de 2025, expressant en el mateix que:

-S'ha executat l'ampliació del Camí del Molí al seu pas per les parcel·les 157, 159 i 228 del polígon 12 de Vallmoll.

-S'està executant una tanca perimetral de la parcel·la 228 del polígon 12, referència cadastral 43162A012002280000EL.

-S'ha instal·lat un contenidor metàl·lic sobre el terreny de la parcel·la 228 del polígon 12

-S'ha instal·lat una estructura d'hivernacle dins la parcel·la 228 del polígon 12, referència cadastral 43162A012002280000EL.

Consultats els arxius municipals no consta que s'hagi sol·licitat autorització de cap tipus per a dur a terme les esmentades actuacions.

Consultades les dades de la Direcció General del Cadastre, la parcel·la 228 del Polígon 12 és propietat de J. M. R. C. a m b N I F * * * * 2933C i de V. de la T. B. amb NIF ****5288T, mentre que el Camí del Molí (cadastral 9041) es tracta una via de comunicació de domini públic propietat de l' Ajuntament de Vallmoll

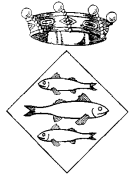
FONAMENTS DE DRET

I/ Segons el plànol "O-03 Ordenació i classificació del sòl meitat sud del terme municipal" de les vigents Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Vallmoll (ara endavant NNSS) publicades en el DOGC de 27 d'abril de 2004 , el Camí del Molí forma part del sistema viari com a xarxa viària secundària -clau V3-, que agrupa els camins situats en sòl no urbanitzable.

D'acord amb l'article 62.6 de la normativa urbanística de les NNSS, l'actual xarxa de camins rurals s'ha de conservar en la seva integritat. Així mateix, el punt 9 de l'esmentat article 62 només preveu futurs eixamplaments per a determinats camins, indicats expressament als plànols d'ordenació. En aquest sentit, el Camí del Molí, en no figurar com a part de la xarxa viària bàsica, no figura entre els camins previstos per a futurs eixamplaments. Per tant, qualsevol actuació que impliqui modificació o ampliació del traçat o secció d'aquest camí no està emparada per la normativa urbanística vigent.

II/ Pel que fa a la tanca perimetral de la parcel·la 228 del polígon 12, -referència cadastral 43162A012002280000EL- , aquesta vulnera el que estableix l'article 101 de la normativa urbanística de les NNSS, relatiu a les condicions que han de complir les tanques en sòl no urbanitzable, que expressament prohibeix, entre altre aspectes, l'existència de murets de base.

III/ Pel que fa al contenidor metàl·lic – mòdul prefabricat cal fer esment que la parcel·la està qualificada com a sòl agrícola (clau SA),



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

i la normativa urbanística estableix per als magatzems les següents condicions: les cobertes han de ser inclinades, amb un pendent màxim del 25%, i acabades amb teula tradicional (àrab, romana, etc.) en tons vermellosos, ocres o terrosos; i els paraments exteriors han d'estar revestits i acabats amb estucat o arrebossat pintat amb colors blanc, ocres o terrosos. L'element instal·lat no compleix cap d'aquests requisits formals ni constructius.

Per altra banda la finca té una superfície inferior a 3.000 m², concretament 2.344 m² (segons cadastre), i per tant, i d'acord amb l'article 107 de les NNSS, no es permet cap tipus d'edificació en finques d'aquestes dimensions.

IV/ En relació a l'hivernacle existent a la parcel·la 228 del polígon 12 aquest no respecta la separació mínima de 15 metres respecte al camí públic existent, tal com estableix l'article 107.3 de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries de Planejament del Terme Municipal de Vallmoll.

D' altra banda, no és permesa la instal·lació d' hivernacles en finques de superfície inferior a una hectàrea, d'acord amb l'article abans esmentat.

V/ Per tots els motius anteriors, les obres no són legalitzables. L'informe de l'arquitecta municipal de data 23 de juliol de 2025 és concloent al respecte.

VI/ D'acord amb les dades obrants en aquesta Administració els responsables de les esmentades actuacions són J.M. R. C., DNI ****2933 C i V. B. De la T. DNI ****5288 T en tant que propietaris del terreny i promotors de les obres , d'acord amb les dades que es desprenen de la certificació cadastral obrant a l'expedient i de l'acta-informe emès per la Direcció General de la Policia de la Generalitat de Catalunya

VII/ L'apartat primer de l'article 199 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix que totes les accions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en la llei , en el planejament urbanístic o en les ordenances urbanístiques municipals, han de donar lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística. L'apartat segon de l'esmentat article indica que la potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu, i que l'exercici d'aquesta potestat dóna lloc a

la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte, conjuntament o separadament, l'adopció de les mesures següents:

- a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
- b) La imposició de sancions.
- c) La determinació dels danys i els perjudicis causats.

En el present cas, i sens perjudici de la posterior incoació del procediment sancionador que s' escaigui, si fos el cas, s'inicia expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.

VIII/ El procediment a seguir ve establert en els articles 203 i següents de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i 110 a 129 del Reglament per a la protecció de la legalitat urbanística.

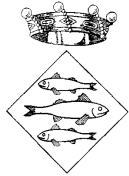
IX/ L'article 118 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que quan la resolució d'iniciació del procediment faci referència a obres en curs d'execució, l'òrgan competent ha d'ordenar la suspensió immediata de les obres com a mesura provisional mentre no finalitzi el procediment o, si escau, no es legalitzi l'acte de què es tracti.

L'òrgan competent ha de ratificar, modificar o revocar la suspensió de les obres en curs d'execució que hagi ordenat en el termini de quinze dies següents a la finalització del tràmit d'audiència de la resolució d'iniciació.

Si no la ratifica o modifica en aquest termini, l'ordre de suspensió d'obres es converteix en ineficax, però això no impedeix que pugui ordenar-la de nou, supòsit en què no cal reiterar l'audiència ja practicada ni ratificar l'ordre dictada de nou.

X/ D'acord amb l'article 222.3 , 107 i 108 del Reglament per a la protecció de la legalitat urbanística l'alcalde és l'òrgan competent per a incoar i resoldre aquest procediment de la protecció de la legalitat urbanística.

D'acord amb el Decret d'Alcaldia 29/2023 (BOP de 28 de juny de 2023) la Junta de Govern Local d' aquest Ajuntament té delegades totes les competències en matèria de protecció de la legalitat urbanística que d'acord amb la legislació vigent estiguin atribuïdes a



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

l'Alcalde.

XI/ De conformitat amb l'article 112.3 del Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística l' acord d'inici s'haurà de notificar als interessats per tal que en el termini de quinze dies si ho consideren oportú, presentin els documents, i al·leguin tot allò que estimin convenient en defensa dels seus interessos.

XII/ Cal advertir l'interessat, de les mesures de restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat que es podrien adoptar en la resolució que posi fi al procediment, i aquestes es recullen en l' informe 2025-138 de l'Arquitecta Municipal

D'acord amb aquests antecedents, vista la normativa d'aplicació, així com les competències que la Junta de Govern Local té atribuïdes (BOP de 28 de juny i 18 de juliol de juliol de 2019) s'adopta el següent

ACORD:

Primer.- Incoar, de conformitat amb l'article 205 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i 116.1 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística procediment de protecció de la legalitat urbanística per restaurar la realitat física alterada en relació a les obres que s'ha executat al Camí del Molí – cadastral 43162A012090410000ER_ al seu pas per les parcel·les 157, 159 i 228 del polígon 12 , així com a les dutes a terme a la parcel·la 228 del polígon 12 -cadastral 43162A012002280000EL- (construcció de tanca perimetral , hivernacle i instal·lació mòdul-contenedor metàl·lic prefabricat).

Segon: Decretar la suspensió immediata de les obres que estan duent al Camí del Molí al seu pas per les parcel·les 157, 159 i 228 del polígon 12 així com de les que s'estan duent a terme a la parcel·la 228 del polígon 12, de conformitat amb allò que disposa l'article 118.1 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Tercer: Als efectes d'allò que disposa l'article 116.1 a) del Reglament per a la protecció de la legalitat urbanística indicar als interessats que d'acord amb la documentació que consta a l' expedient les actuacions dutes a terme són manifestament il·legalitzables pels motius que consten en l'informe del tècnic municipal i que es recullen en la fonamentació jurídica d'aquesta resolució.

Quart: Advertir l'interessat, als efectes d'allò que disposa l'article 116.1 del Reglament per a la protecció de la legalitat urbanística que les mesures de restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat que es podrien adoptar consistirien en:

- La restitució del perfil original dels talussos laterals que delimitaven el camí públic, afectats en un tram aproximat de 30 metres, ubicat a la parcel·la 9041 del polígon 12 (segons cadastre).
- Retirada de la tanca perimetral i del muret de base que sobresurt per damunt del terreny natural.
- Retirada del contenidor metàl·lic i l'hivernacle.

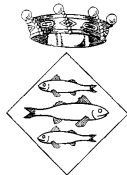
Cinquè.- De conformitat amb allò que disposa l'article 112.3 del Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística notificar el contingut de la present resolució als interessats atorgant-los un termini d'audiència de quinze dies per tal que, si ho consideren oportú, presentin els documents i al·leguin tot allò que estimin convenient en defensa dels seus interessos.

Sisè: Indicar els interessats que la iniciació del procediment interromp la prescripció de l'acció de restauració.

Setè: Sol·licitar al Registrador de la Propietat la pràctica de l'anotació que s'indica en els articles 56 i següents del RD 1093/1997 de 4 de juliol (BOE núm. 175 de 23 de juny de 1997), article 113 del Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística i 204.1 de la Llei d'Urbanisme.

Vuitè- Incorporar al present expedient la documentació i actuacions dutes a terme en l'expedient 556-2025, en concret l'informe de l'arquitecta municipal 2025-0135 i l'informe 2025-138, així com l'informe de data 8 de juliol de 2025 de la Direcció General de la Policia de la Generalitat de Catalunya

Novè.- Nomenar instructor del present procediment el Sr. Victoriano Sanabria Fernández, Funcionari, Tècnic d'Administració General d'aquest Ajuntament i Secretària la Sra. Susana Bueno Espadas, Funcionària, Administrativa d'aquest Ajuntament els quals podran ésser recusats en qualsevol moment del procediment pels motius que estableix l'article 23.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic (BOE número 236 de 02 d'octubre de 2015).



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

Contra el present acord, en tractar-se d'un acte de tràmit que no decideix sobre el fons de l'assumpte ni determina la impossibilitat de continuar el procediment no es pot interposar cap tipus de recurs.

Vallmoll, a data de la signatura electrònica.

L'alcalde
Josep Lluís Cusidó i Prats

77779128M JOSE LUIS CUSIDO (R:
P4316200G)

Firmado digitalmente por
77779128M JOSE LUIS
CUSIDO (R: P4316200G)
Fecha: 2025.08.26
14:27:45 +02'00'