




Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		 Ajuntament de Salou DECRET Data 01-06-2023 Número DEC/3131/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17100WY	5537/2023	

Interessant de l'expedient

Sr. [REDACTED]
Sra. [REDACTED]

Assumpte

decret inici expedient administratiu

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED] en relació a la instal·lació de dues cobertes d'uralita al pati interior de les terrasses de l'immoble 102, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], que incompleix amb la normativa.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

- Per denuncia, aquest Ajuntament ha tingut coneixement de la instal·lació de dues cobertes d'uralita al pati de llums de l'immoble 102 ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], que incompleix amb la normativa.
- En data 19-04-2023, s'emet acta per l'Inspector Municipal, segons es detalla:

"Acta de la inspecció

Identificació de l'expedient

*Retirada de les uralites instal·lades a les terrasses dels immobles 101, **102**, 103 i 104 de l'edifici situat al carrer [REDACTED] de Salou.*

Fets

- El dia 18/04/2023 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
- La persona present durant la inspecció és [REDACTED] no havent fet cap manifestació*
- En la visita d'inspecció s'ha constatat que:*
Apt.101.- S'observen uralites instal·lades a la terrassa del dormitori



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WY	5537/2023	25-04-23 11:51

- Apt.102.- S'observen uralites instal·lades a les dues terrasses.**
Apt.103.- Resta instal·lat un travesser de ferro a la terrassa de la cuina.
Apt.104.- S'observen instal·lades uralites a la terrassa de la cuina.

4. Fotografies

101 (terrasa cuina)



101 (terrasa dormitori)



102 (terrasa cuina)



102 (terrasa dormitori)



103 (terrasa cuina)



103 (terrasa dormitori)





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17100WY	5537/2023	25-04-23 11:51

104 (terrassa cuina)



104 (terrassa dormitori)



3. Vist l'informe jurídic emès en data 26-05-2023 per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.
4. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 25-04-2023, que acredita que el titular cadastral [Redacted] l c/ [Redacted], de Salou, amb ref. cad. [Redacted] són el Sr. [Redacted] i la Sra. [Redacted]

Fonaments jurídics

1. L'article 199 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) indica que la potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu. 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 separatament, 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 dels perjudicis causats.
2. Articles 205 a 210 del TRLUC i articles 115 a 133 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que contenen disposicions particulars dels procediments relatius a la restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.
3. L'article 112.2 RPLU, estableix que "*a la resolució d'iniciació, s'ha de nomenar la persona instructora del procediment i, si escau, la persona secretària.*"
4. D'acord amb l'article 113 del mateix reglament i d'acord amb la legislació aplicable en matèria d'inscripció d'actes en el Registre de la propietat, la resolució d'iniciació del



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WY	5537/2023	25-04-23 11:51

procediment de protecció de la legalitat urbanística és inscripció en el Registre esmentat. S'ha de promoure obligatòriament aquesta inscripció quan la resolució d'iniciació faci referència a actes que comportin la creació de noves finques registrals, ja siguin de parcel·lació, reparcel·lació, obra nova o constitució d'un règim de propietat horitzontal. En el cas que s'hagi inscrit la resolució d'iniciació s'ha de comunicar al Registre de la Propietat la resolució ferma en via administrativa que posi fi al procediment, a l'efecte pertinent de conformitat amb la seva legislació reguladora.

5. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
6. Vist el Decret d'Alcaldia núm. 193/2020, de data 13 de gener de 2020, de delegació de competències a favor del Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra Sr. [REDACTED] i la Sra. [REDACTED] L [REDACTED] propietaris i responsables de les obres i instal·lacions efectuades al carrer [REDACTED] cad. [REDACTED], que incompleix amb la normativa.

Considerant que les obres ja estan executades no procedeix suspendre, de forma provisional i immediata, com a mesura cautelar, les mateixes. Si bé queda prohibida qualsevol altra obra de consolidació, alteració o ampliació de l'obra principal que porta causa del present expedient.

2. Nomenar com a tal fi Instructora de l'expedient a la funcionària IVETTE GILI CORTILLAS i Secretària del mateix a la funcionària MONTSERRAT COBOS AVILÉS.
3. Concedir a l'interessat un termini de **15 DIES** per a formular les al·legacions i proposar les proves pertinents per a la defensa dels seus drets i interessos.
4. Oferir als expedientats la possibilitat de recusar aquests nomenaments en el supòsit de donar-se les circumstàncies legals exigibles, d'acord amb el previst als articles 23 i 24 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de las administracions públiques, si hi hagués causa suficient.
5. Qualificar les obres executades, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 19-04-2023, com a **IL·LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finit el tràmit d'audiència concedit, es procedirà, si s'escau, a adoptar les mesures per a restaurar la realitat física alterada, i a requerir a l'interessat l'enderroc de les obres executades.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WY	5537/2023	25-04-23 11:51

6. Advertir a l'interessat que la infracció comesa pot ser sancionada d'acord amb l'establert a l'art. 137 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. L'import de la multa es determinarà individualment i a partir de l'aplicació d'una fórmula i com a resultat d'aplicar els mòduls reguladors definits en l'article 138 del Decret.
7. El procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat es pot incoar sempre que no hagi transcorregut el termini de 6 ANYS des de la finalització de les obres o actuacions, sens perjudici del que estableixen els articles 210 i 227.6 del TRLUC.
8. Notificar la present resolució a l'interessat i comunicar-li que la durada màxima de la tramitació del present procediment és de 6 mesos, començats a comptar des de la data de l'acord d'inici del present expedient. La manca de resolució expressa dins de l'esmentat termini produirà, per imperatiu legal, la caducitat del procediment. Aquest termini resta suspès per tot el temps que calgui per fer les notificacions mitjançant edictes, si s'escau, i així mateix, quan s'hagi de requerir la persona interessada perquè legalitzi, pel temps que transcorri entre la notificació del requeriment i la resolució que atorgui o denegui el títol administratiu habilitant sol·licitat o la presentació de la comunicació exigida.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Gestió del Territori
Marc Montagut
Prats
(Decret núm
193/2020 de
13/01/2020)
01-06-2023 13:07

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
01-06-2023 11:25