



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 09-06-2023 Número DEC/3324/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17100WU	5612/2023	03-05-23 09:44

Interessant de l'expedient

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 a la Sra. [REDACTED] en relació a la instal·lació d'una uralita al pati interior de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], apartament 101, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], incomplint amb la normativa.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. Per Decret de data 31-05-2023 es va declarar d'ofici la caducitat de l'expedient de restauració incoat contra la Sra. [REDACTED] expedient 2313/2021, incoat per la instal·lació d'una uralita al pati interior de l'habitatge 101 ubicat al carrer de [REDACTED], de Salou, que incompleix amb la normativa.
2. En data 19-04-2023 s'emet acta per l'Inspector Municipal, on es posa en coneixement d'aquest Ajuntament la instal·lació d'una uralita al pati interior de l'immoble ubicat al c/ Església, 8, apartament 101, de Salou, que incompleix amb la normativa, i 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].*

Fets

1. *El dia 18/04/2023 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WU	5612/2023	03-05-23 09:44

2. La persona present durant la inspecció és Maria Nuria Obré Giménez, no havent fet cap manifestació

3. En la visita d'inspecció s'ha constatat que:

Apt.101.- S'observen uralites instal·lades a la terrassa del dormitori

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		
DIS17100WU	5612/2023	03-05-23 09:44

104 (terrassa cuina)



104 (terrassa dormitori)



3. Vist l'informe jurídic emès en data 02-06-2023, per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.
4. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 24-04-2023, que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al c/ [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED] és 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 dona 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 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 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WU	5612/2023	03-05-23 09:44

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 Urbanístic 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 la Sra. [REDACTED], propietària i responsable de les obres i instal·lacions efectuades a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], [REDACTED] apartament 101, d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] que incompleixen 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, 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.
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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WU	5612/2023	03-05-23 09:44

- 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.
- 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)
09-06-2023 12:46

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
05-06-2023 12:41