



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina		Ajuntament de Salou DECRET Data 09-06-2023 Número DEC/3326/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171010S	6080/2023	08-06-23 09:45

Interessant de l'expedient

Sra. [REDACTED]

Assumpte

decret inici

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 [REDACTED], per l'incompliment de la condició general II de la llicència d'obres 9095/2019 atorgada per la construcció d'una piscina, instal·lació d'un tendal, una caseta auxiliar en reculada i reducció de la zona no pavimentada, a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 09-01-2020 es va concedir a [REDACTED] [REDACTED] la llicència d'obres 9095/2019 per a la construcció d'una piscina en un habitatge unifamiliar aïllat, ubicat al carrer [REDACTED], de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]
2. En data 29-10-2020, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"En relació a la construcció de la piscina del habitatge situat al carrer [REDACTED] cal dir:

El servei d'inspecció ha intentat comprovar si les obres s'ajusten a la llicència en tres ocasions i en totes elles se'ls hi ha negat el pas, no han pogut realitzar visita de comprovació.



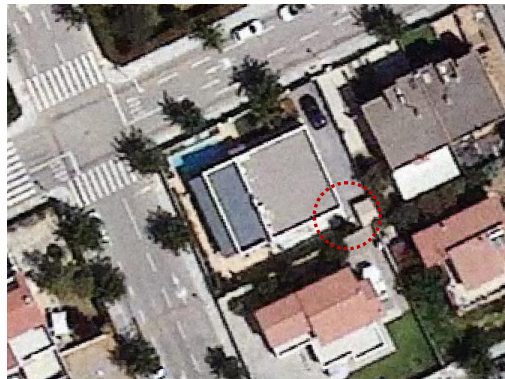
Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS171010S	6080/2023	08-06-23 09:45



La piscina està executada però no es pot comprovar si s'ajusta a la llicència concedida.

Segons fotografia del ICC de l'any 2020, es pot comprovar la construcció d'un volum en zona de reculada.



Cal que es concerti citació per poder comprovar el final d'obra de la piscina, fer fotografies, les mides del volum en zona de reculada i comprovar si hi ha cap obra més que no s'ajusti a normativa, davant les negatives d'accés a l'habitatge per poder comprovar el final d'obra de la piscina."

- Per Decret d'Alcaldia 710/2021, de data 24-02-2021, es requereix a la Sra. [REDACTED] [REDACTED] que en un termini de 15 dies procedeixi a donar compliment a la condició general II de la llicència i s'aporti el certificat final d'obra de la construcció de la piscina de l'habitatge situat al carrer [REDACTED] [REDACTED] de Salou, en el qual s'inclouï específicament que la construcció de la piscina compleix amb el REBT-ICT-31 i els seus volums de protecció, respecte qualsevol instal·lació elèctrica ja sigui de la via pública com de les construccions veïnes.

A la mateixa resolució s'adverteix a la interessada que, en cas contrari s'incoarà expedient d'infracció urbanística i sancionador. Notificat en data 19-03-2021.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17I010S	6080/2023	08-06-23 09:45

4. En data 19-08-2021, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"Informe final d'obra exp. 9095/2019, de construcció de piscina al C [REDACTED]"

Fets

- 1. El 9/01/2020 la Junta de Govern Local atorga llicència d'obres per la construcció d'una piscina.*
- 2. El 20/07/2021 el Servei d'inspecció realitza visita ocular observant que els treballs estan finalitzats i amb el següent estat:*

Foto 1



Foto 2



Informe

Les obres estan executades, a la vista de les mateixes i comparant amb la llicència atorgada puc dir:

- 1. La piscina s'ajusta a la llicència. (foto 1)*
- 2. L'espai lateral de 35,27 m2 de compensació de zona no pavimentada, plànol 01 d'octubre 2019 aprovat, no s'ha executat. La reducció de la zona no pavimentada suposa l'incompliment de l'art. 182.12 (foto 2).*
- 3. A l'espai lateral observo que han instal·lat un tendal el qual no disposa d'autorització no és legalitzable ja que la lona no és replegable (art. 6.2.24.c ordenança de tendals) (foto 2). També hi ha una caseta auxiliar en reculada la qual incompleix l'art 161.2 i 161.3 del POUM.*
- 4. No han complert la condició II de llicència."*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17I010S	6080/2023	08-06-23 09:45

5. En data 12-09-2022, per part de la Unitat de Llicències es comunica a la interessada que de forma prèvia a la utilització de la piscina, haurà de tramitar la comunicació prèvia de la primera ocupació i utilització de la piscina construïda a l'immoble ubicat al carrer del [REDACTED] de Salou.
6. Per Decret d'Alcaldia núm. 2810/2023, de data 18-05-2023, es revoca el Decret d'Alcaldia 6550/2022, de data 15-11-2022, pel qual es resol l'expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 5955/2021, deixant sense efecte el seu contingut, alhora que es declara la caducitat, sense perjudici d'incoar un altre de nou amb els mateixos fets en no haver prescrit l'acció de restauració.
7. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències, no consta que s'hagi realitzat la comunicació prèvia de la primera ocupació i utilització de la piscina construïda a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou.
8. Vist l'informe jurídic emès en data 02-06-2023, per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.

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 siguin de



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I010S	6080/2023	08-06-23 09:45

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 [REDACTED], propietària i responsable de les obres i instal·lacions efectuades a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] per tal que doni compliment i es realitzi les actuacions següents:

- Com a mesura cautelar:
 - Prohibició de l'ús de la piscina, fins que no s'obtingui la primera ocupació i/o utilització.
- En el termini d'un mes:
 - Retirar el tendal
 - Retirar la caseta auxiliar
 - Retirar la zona pavimentada de l'espai lateral de 35,27 m2.
 - Donar compliment a les Condicions Particulars II de la llicència, consistent en la presentació del Certificat Final d'Obra (CFO) on s'inclogui específicament que la construcció de la piscina compleix amb el REBT-ICT-31 i els seus volums de protecció, respecte qualsevol instal·lació elèctrica ja sigui de la pública com de les construccions veïnes.

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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17I010S	6080/2023	08-06-23 09:45

- 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.
- Qualificar les obres executades, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 19-08-2021, 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, requerint a la interessada el següent:
 - Retirar el tendal
 - Retirar la caseta auxiliar
 - Retirar la zona pavimentada de l'espai lateral de 35,27 m2.
 - Aportar el Certificat Final d'Obra (CFO) on s'inclogui específicament que la construcció de la piscina compleix amb el REBT-ICT-31 i els seus volums de protecció, respecte qualsevol instal·lació elèctrica ja sigui de la pública com de les construccions veïnes.
- 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.
- 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 12:47

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
08-06-2023 13:24