


Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 09-06-2023 Número DEC/3345/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS1710192	7464/2023	06-06-23 08:01

Interessat de l'expedient
AMSAMAR SA

Assumpte
PARALITZACIÓ

Localització de l'activitat
C/ [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat amb obres en curs incoat a AMSAMAR SA, per executar obres a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], [REDACTED] de construcció d'edifici d'apartaments turístics, incomplint amb les condicions particulars de la llicència d'obres 4104/2021.

Tràmit: Suspensió provisional i immediata de les obres i incoació del procediment.

Fets

1. En data 05-06-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, pel qual es dóna compte de l'execució de les obres de construcció d'un edifici d'apartaments turístics al carrer [REDACTED] incomplint amb les condicions particulars de la llicència literalment diu:

"Identificació de l'expedient

Exp. 4104/2021 construcció d'edifici d'apartaments turístics. C/ [REDACTED]

Tràmit: Informe tècnic

Fets

1. *Llicència d'obres núm. 4104/2021 concedida a Amsamar, SA segons acord de la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2021.*
2. *Escrit de 16/11/2022 comunicant que les obres estan en situació de replanteig.*



AJUNTAMENT
DE SALOU

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I0192	7464/2023	06-06-23 08:01

Informe

A l' escrit aportat el 17/05/2023 ens indiquen que l'Acord de la JGL de 4/05/2023 fa referència a la condició 11.8 de la llicència d'obres referent a l'estat en què ha de quedar l'obra i entorn al final de la jornada i al cap de setmana. El motiu de l'aplicació de la condició 11.8 és que es va detectar que la brutícia no era recent, i per tant, no havia estat eliminada al final de la jornada.

No obstant, i junt a l'anterior escrit, presenten un escrit de l'empresa constructora en el qual exposen que en cas d'incidència han actuat de forma diligent netejant la via pública i mobiliari urbà. Que en relació als elements de protecció han implantat mesures en els murs perimetrals per tal que els llots no vessin a la via pública, indiquen que tenen un equip de neteja permanent a peu d'obra i diuen que quan finalitzin l'execució de les pantalles realitzaran la neteja als veïns afectats. Per últim, fixen en tres setmanes el termini per a la finalització de les pantalles.

Posteriorment, presenten un nou escrit el 25/05/2023 informat pel tècnic de Concessions el 31/05/2023, i l'acompanyen d'un escrit emès pel project manager de l'empresa IDOM referent a la planificació de les obres.

A l' escrit, signat el 22/05/2023, el project manager exposa que el soterrani consta de 48 pantalles les quals estaven previstes executar en 12 setmanes, ara bé el rendiment previst inicialment no l'han pogut aconseguir donat que el terreny és més dur del que figura al geotècnic. A la data de redacció de l' escrit mancaven executar 8 pantalles sent el rendiment d'execució de 2 pantalles /setmana. També exposa que l'activitat d'excavació està planificada amb una durada total de 13 setmanes, i hauran d'utilitzar mitjans d'estabilització (perfils d'arriostament) i serà necessari realitzar de forma continua esgotament freàtic, és a dir, cal bombejar l'aigua del freàtic de manera ininterrompuda durant l'excavació.

La llicència d'obres exp. 4104/2021 estableix:

1. Condició particular I.d)

Les obres s'hauran d'interrompre necessàriament des de dimecres sant fins al dimecres posterior, tots dos inclosos, durant la temporada estival en el període comprès entre l'1 de juny i el 15 de setembre únicament es podran fer treballs interiors que no comportin soroll sempre que els treballs no pertorbin el trànsit i supeditat a l'horari que s'estableixi a l'estiu. En cas d'incompliment es podran paraitzar les obres durant la temporada estival.



AJUNTAMENT
DE SALOU

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS1710192	7464/2023	06-06-23 08:01

2. *Condicció particular I.f)*

L'execució de les plantes soterrani s'hauran de dur a terme en el període comprès entre l'1 d'octubre i el 31 de maig de 2023, atès que suposen una afectació en l'entorn degut a l'envergadura de l'obra, trànsit de camions i soroll.

En visita ocular el dia 2/06/2023 observo que estan treballant, en concret entre altres, estant executant pantalles al C/ [REDACTED]

Foto 1



Foto 2



Comparant l'estat de l'obra i els treballs en execució amb el que estableixen les condicions de la llicència puc informar:

a) Respecte la condició particular I.d)

- L'1 de juny es va iniciar la temporada estival que finalitzarà el 15 de setembre.*
- Els treballs que estant executant són a cel obert, és a dir no són treballs interiors.*
- A la vista de la planificació aportada durant el mes de juny finalitzarien les pantalles i una vegada realitzades han d'iniciar l'excavació del solar que té una durada prevista de 13 setmanes. Els treballs d'excavació són a cel obert, i la seva execució suposa de manera inherent que hi hagi bombeig de l'aigua del freàtic de manera ininterrompuda (dia i nit) durant tota l'excavació, a més del trànsit de camions per a la retirada de les terres.*

En conseqüència, s'incompleix la condició particular I.d de la llicència i, per tant, es poden paraitzar les obres durant la temporada d'estiu.

b) Respecte la condició particular I.f)

Aquesta condició preveu que l'execució de les plantes soterrani es dugui a terme fora de la temporada estival, de l'1 d'octubre de 2022 al 31 de maig de 2023 donat que suposen una afectació a l'entorn degut a l'envergadura de l'obra, trànsit de camions i soroll.

Per tant, aquesta condició té per objecte que durant la temporada estival no es realitzin els treballs d'execució del soterrani.



AJUNTAMENT
DE SALOU

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I0192	7464/2023	06-06-23 08:01

Conclusió

En aplicació de les condicions particulars I.d) i I.f) tècnicament es donen els supòsits de paralització de les obres durant la temporada d'estiu."

- 2 L'informe jurídic emès per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, en data 05-06-2023, informa favorablement la paralització de les obres en curs, alhora que la incoació dels corresponents expedients de protecció de la legalitat urbanística.

Fonaments jurídics

1. Article 85.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, que estableix que: "Les obres i les instal·lacions s'han d'executar d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades en la llicència."
2. Article 88.1 del Decret 179/1995, del ROAS, que estableix que "Les autoritzacions o llicències queden resoltes i sense efecte quan el beneficiari incompleix les condicions imposades per causes que li siguin imputables.
3. L'article 205 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) indica el següent:

"1. L'administració que pertorqui ha d'incoar el procediment de protecció de la legalitat urbanística amb relació als actes d'edificació o d'ús del sòl i del subsòl que s'efectuen sense el títol administratiu que habilita per dur-los a terme o sense la comunicació prèvia requerida o els que no s'ajustin al contingut del títol administratiu atorgat o de la comunicació prèvia atorgada.

2. Si els actes a què fa referència l'apartat 1 estan en curs d'execució, l'òrgan competent n'ha d'ordenar la suspensió provisional, juntament amb l'acord d'iniciació del procediment. L'ordre de suspensió s'han de comunicar a les persones afectades perquè, en el termini de quinze dies, puguin formular al·legacions i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents. L'òrgan competent ha de ratificar o revocar l'ordre de suspensió en el termini de quinze dies posteriors a la finalització del tràmit d'audiència; en el cas contrari, l'ordre resta automàticament sense efecte, sens perjudici que posteriorment es pugui dictar una nova ordre de suspensió provisional."

4. 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:



AJUNTAMENT
DE SALOU




Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS1710192	7464/2023	06-06-23 08:01

- 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.

5. 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 inscriptible 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.
6. Els articles 319 i 320 de la Llei orgànica 10/1995, del Codi Penal, d'acord amb la redacció donada pels articles 90 i 91 de la Llei orgànica 5/2010, de 22 de juny, de Reforma del Codi Penal, regulen els delictes sobre l'ordenació del territori.
7. El títol XIX del Codi Penal, regula entre d'altres, els delictes contra l'administració pública, en què pot incórrer l'autoritat o funcionari públic que, amb coneixement de la seva injustícia, dicti una resolució arbitrària, o que faltant a l'obligació del seu càrrec, deixés intencionadament de promoure la persecució dels delictes que tingui notícia o dels seus responsables.

Resolució

1. Ordenar a AMSAMAR SA, com a propietària del sòl i de les obres afectades, la **SUSPENSÍO PROVISIONAL I IMMEDIATA DE LES OBRES** pel període estival que comprèn de l'1 de juny al 15 de setembre de 2023, consistents en la construcció d'edifici d'apartaments turístics que es realitzen al carrer [REDACTED] de Salou, en base a l'incompliment de les condicions específiques I.d) i I.f) de la llicència d'obres 4104/2021. Queden incloses en aquesta ordre de suspensió qualsevol tipus d'obra distinta a l'esmentada, que es realitzin al citat emplaçament sense la preceptiva llicència municipal. En el moment de la paralització s'hauran d'adoptar totes les mesures necessàries de caràcter provisional per a garantir la seguretat de les persones.
2. Ordenar a la Policia Local que, cas que no es doni compliment a la present ordre de suspensió, es faci efectiva l'ordre precintant instal·lacions i elements auxiliars, retirant la maquinària o els materials a emprar en l'execució de les obres, i adoptant les mesures pertinents per tal de garantir la seguretat de les persones i bens.

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació 		
 DIS1710192	 7464/2023	06-06-23 08:01

3. Advertir a AMSAMAR SA, que, en cas d'incompliment de l'ordre de suspensió, s'imposaran multes coercitives per import entre 300 € i 3.000 €.
4. Incoar procediment de restauració de la realitat física o jurídica alterada.
5. 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.
6. 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.
7. Atorgar un termini de 15 DIES d'audiència als interessats per a formular les al·legacions pertinents per a la defensa dels seus drets i interessos.

Peu de recurs

Contra el punt primer i segon de la present resolució, que posa fi a la via administrativa en quant a la paralització, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

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 12:50

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
06-06-2023 09:51