


Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 23-06-2023 Número DEC/3586/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101CB	7464/2023	22-06-23 7:30

Interessat de l'expedient
AMSAMAR SA

Assumpte
Decret

Localització de l'activitat
C/ [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

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

Tràmit: desestimar parcialment les al·legacions

Fets

- En data 05-06-2023, mitjançant informe dels Serveis Tècnics d'Arquitectura, es dona 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 d'obres 4104/2021.
- Per Decret de data 09-06-2023 s'ordena la suspensió provisional i immediata de les obres en curs d'execució i s'incoa procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, tot atorgant un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 12-06-2023.
- Dins el termini atorgat a l'efecte, el Sr. [REDACTED] en representació d'AMSAMAR SA formula al·legacions contra l'expedient d'obres 4104/2021, Policia Local i contra la incoació de l'expedient de restauració de la legalitat urbanística, en data 14-06-2023, amb registre general d'entrada 16305, 16306 i 16309 respectivament, manifestant en tots tres escrits el següent:
 - Es sol·licita la suspensió immediata del contingut del Decret de paràlització en base a:
 - Que les condicions de la llicència que detalla el decret de paràlització són unes condicions que actualment estan impugnades judicialment al recurs ordinari 253/2022 davant el Jutjat Contenciós Administratiu 2 de Tarragona.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101CB	7464/2023	22-06-23 7:30

2. Que la resolució es dicta per evitar un treballs futurs d'excavació del subterrani que actualment no s'estan duent a terme.
 3. Que el contingut del decret infringeix l'ordenació urbanística i inclòs el principi de proporcionalitat.
 4. Quant a l'adopció de mesures per garantir la seguretat durant la suspensió provisional i donada l'envergadura de l'obra, és del tot necessari dur a terme uns treballs indispensables.
 5. Es procedirà a presentar al·legacions contra el contingut del Decret de paralització així com l'exigència de responsabilitat.
 6. Es sol·licita còpia íntegra del contingut de l'expedient del decret de paralització.
4. En data 15-06-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, que es transcriu a continuació:

"Identificació de l'expedient

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

Tràmit: Informe tècnic de les al·legacions

Fets

1. El 5/06/2023 realitzo informe tècnic en relació a l'aplicació de les condicions particulars I.d) i I.f) de la llicència 4104/2021.
2. En data 9/06/2023 mitjançant Decret DEC/3345/2023 s'ordena la paralització de les obres.
3. En data 14/06/2023 aporten escrit d'al·legacions.
4. En data 15/06/2023 realitzo inspecció ocular per a comprovar l'estat actual de l'obra, i observo:

Foto 1



Foto 2



Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101CB	7464/2023	22-06-23 7:30

Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



En el moment de fer la inspecció:

1. Estant realitzant l'excavació de l'última pantalla perimetral ara es troba a 22m de profunditat, la profunditat final de les pantalles és de 26m, falta executar 4m. (Foto 1 i 3)
2. Estant realitzant el mur de coronament de les pantalles. (Foto 2)

Informe

I. A la vista de l' escrit d'al·legacions, en relació als aspectes tècnics puc informar:

Les obres citades a l'informe de 5/06/2023 són l'execució de les pantalles perimetrals del solar, es tracta d'obres estructurals en el subsòl, limiten el perímetre de les plantes soterrani i formen part essencial de l'estructura del soterrani. Són obres a cel obert i el pas previ per a l'excavació del solar.

Per tant, s'estan realitzant obres d'execució de plantes soterrani a l'exterior (a cel obert) i, conseqüentment, s'incompleixen les condicions particulars I.d) i I.f) de la llicència.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17I01CB	7464/2023	22-06-23 7:30

II. A la vista de l'escrit tècnic que acompanya les al·legacions:

El Decret de paralització estableix que "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." Al respecte el project manager de l'obra, José Manuel Castañer, relaciona un seguit d'actuacions que considera indispensables per raons de seguretat, les quals procedeix a analitzar:

- 1. Demanen finalitzar les pantalles per poder tancar el perímetre i garantir l'estabilitat del conjunt de pantalles.
En aquest moment tenen excavat fins a 22m de profunditat de la última pantalla, és necessària la seva finalització per a poder garantir l'estabilitat del conjunt de pantalles. El termini necessari per a la finalització s'estima en 4 dies.*
- 2. Demanen desmantellar la planta de llots bentonítics per evitar riscos de fugues i vessaments (foto 5).
Es recomanable desmuntar aquest dipòsit ja que una fuga o imprevist amb l'obra parada podria suposar un problema a l'entorn, més si tenim en compte que el solar està en un lloc molt cèntric i que hi ha diversos establiments turístics. Per tant, s'ha de realitzar.*
- 3. Demanen finalitzar la biga de coronació de les pantalles per què estiguin lligades i garantir l'estabilitat.
Es recomanable finalitzar-la a efectes estructurals, però no queda acreditat a l'escrit que no realitzar-ho suposi un perill per a la seguretat de les persones.*
- 4. Demanen finalitzar el projectat del morter hidròfug per evitar humitats a la planta baixa de l'edifici veí.
Es recomanable a fi i efecte d'evitar humitats a l'edifici veí, però no realitzar-ho no suposa un perill per a la seguretat de les persones ara bé la no realització no garanteix la seguretat dels bens, en concret davant a possibles afectacions a la planta baixa de l'edifici veí.*
- 5. Demanen protegir les esperes de l'armadura.
Han de realitzar-ho ja que les esperes han de quedar protegides a fi i efecte de garantir la seguretat.*
- 6. Demanen tapar i reomplir el forats i rases per evitar perill en cas d'intrusions.
Han de realitzar-ho per evitar perill en cas d'intrusions.*
- 7. Demanen retirar els grups electrògens i els seus dipòsits de combustible perquè deixar-los a l'obra pot suposar un risc d'accident.*

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01CB	7464/2023	22-06-23 7:30

Han de retirar-los perquè mantenir-los amb l'obra parada podria arribar, en cas d'incidència, a suposar un perill.

III. Altres aspectes.

A més de l'anterior en la visita ocular realitzada he pogut observar que per garantir la seguretat de les persones han de:

8. A nivell del carrer [REDACTED] han d'instal·lar una tanca opaca com a la resta de solar per tal de garantir que l'obra durant els mesos d'inactivitat quedi completament tancada de manera segura.

9. Han de retirar la maquinària (foto 1 i foto 4).

Conclusió

Per tal que l'obra durant els mesos d'inactivitat reuneixi les condicions de seguretat per a les persones i bens s'haurien de fer les accions que anomeno als apartats 1), 2), 4), 5), 6), 7), 8 i 9).

El termini màxim per a l'execució de totes les accions s'estima en 8 dies laborables. "




Fonaments jurídics

1. Pel que fa a les al·legacions dels punts primer, segon i tercer, i on es sol·licita al respecte que es procedeixi a la suspensió immediata del contingut del Decret, cal desestimar-les íntegrament atès que:

- a) Aquesta corporació no té coneixement de l'existència de la mesura cautelar de la suspensió de la llicència d'obres, si bé aquesta és executiva les seves condicions també.
- b) S'incompleix la condició particular I.d) que preveu que les obres s'hauran d'interrompre necessàriament durant la temporada estival en el període comprès entre l'1 de juny i el 15 de setembre, podent-se realitzar únicament treballs interiors que no comportin soroll ni pertorbin el trànsit, i la pròpia condició preveu la paralització de les obres en cas d'incompliment, com es el cas, atès que les obres que s'estan realitzant són a cel obert. Tanmateix s'incompleix la condició I.f) en no haver-se executat la planta soterrani en el període comprès entre l'1 d'octubre del 2022 i el 31 de maig de 2023.

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101CB	7464/2023	22-06-23 7:30

2. Pel que fa a la resta de les al·legacions, s'han de desestimar parcialment en base a l'informe tècnic de data 15-06-2023.
3. 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.
4. 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, i estableixen que en cas que les obres objecte d'aquests procediments estiguin en curs d'execució, s'ha d'ordenar la suspensió provisional i immediata de les mateixes que s'haurà de ratificar o revocar en el termini de 15 dies posteriors a la finalització del tràmit d'audiència.
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 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.
6. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
7. Article 122 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel qual s'indica que són persones obligades a complir les ordres de restauració les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectats, llevat que, d'acord amb la naturalesa pròpia de les mesures adoptades, el seu compliment correspongui a les persones usuàries no propietàries, les companyies subministradores de serveis o altres subjectes.
8. Vist l'informe-proposta formulat per la Cap dels Serveis Administratius Territorials en data 21-06-2023.
9. En virtut de les competències que m'atorga l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació 		
 DIS17I01CB	 7464/2023	22-06-23 7:30

Resolució

1. Desestimar parcialment les al·legacions presentades en data 14-06-2023, amb registre general d'entrada 16305, 16306 i 16309, per Oscar Aurelio Bru Magarolas, en representació d'AMSAMAR SA, en base als fets i fonaments jurídics exposats.
2. Suspendre pel termini de 8 dies hàbils l'executivitat del Decret de data 09-06-2023, que ordenava la suspensió provisional i immediata de les obres en curs d'execució i s'incoa procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, a fi de poder efectuar les actuacions indicades a l'informe tècnic de data 15-06-2023, apartats 1), 2), 4), 5) 6), 7), 8) i 9), per tal que l'obra durant els mesos d'inactivitat reuneixi les condicions de seguretat per a les persones i els bens.
3. Advertir a l'interessat que, transcorregut el termini de 8 dies hàbils, s'aixecarà automàticament la suspensió de l'executivitat del Decret de data 09-06-2023, havent de restar l'obra paralizada pel període estival que compren de l'1 de juny al 15 de setembre de 2023.
4. Donar accés a l'expedient administratiu 7464/2023, de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat amb obres en curs, durant el termini de 10 dies hàbils, a comptar des de la data de notificació d'aquesta resolució.
5. Notificar la present resolució a l'interessat.

Peu de recurs

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà 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 de l'endemà de la seva notificació.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Alcalde
Pere Granados
Carrillo
23-06-2023 10:45

En dona fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
23-06-2023 09:10