



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 03-07-2023 Número DEC/3761/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01E7	8565/2023	29-06-23 14:24

Interessat 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'execució d'unes obres consistents en la instal·lació d'un lavabo al local 5 ubicat al carrer [REDACTED] amb ref. cad. [REDACTED] que no s'ajusta a la llicència d'obres núm. 9935/2017.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. Per Decret d'Alcaldia 3777/2019, de data 06-08-2019 es va requerir que les obres executades al local 5 ubicat al carrer [REDACTED], consistents en la instal·lació d'un lavabo al local, s'ajustin a la llicència d'obres atorgada 9935/2017 segons informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 21-06-2019, el qual es detalla:

"D'acord amb la NRI de data 31/05/2019, per comprovar les obres de instal·lació d'un lavabo en un local comercial, cal dir:

En visita de comprovació 13/06/2019 s'observa que les obres no s'ajusten a la documentació autoritzada.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101E7	8565/2023	29-06-23 14:24



- Manca la doble porta entre el wàter i la sala.
- S'ha canviat la ubicació del wàter, cal presentar plànol d'estat actual per comprovar si el bany s'ajusta a un bany usable respecte la Taula d'Accessibilitat a les Activitats a Catalunya DT-3. "

A la mateixa resolució s'adverteix a l'interessat que, en cas d'incompliment s'incoarà expedient d'infracció urbanística.

2. Vist l'informe jurídic emès en data 29-06-2023, per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.
3. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 29-06-2023 que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED] és la Sra. [REDACTED]



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01E7	8565/2023	29-06-23 14:24

Fonaments jurídics

- 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 separadament, l'adopció de les mesures següents:
 - La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
 - La imposició de sancions.
 - La determinació dels danys i dels perjudicis causats.
- 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.
- 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."*
- 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.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
- Vist el Decret d'Alcaldia núm. 3554/2023, de data 21-06-2023, de delegació de competències a favor del Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

- 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 efectuades al local 5 ubicat al carrer [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED] sense ajustar-se a la llicència d'obra núm. 9935/2017.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101E7	8565/2023	29-06-23 14:24

Considerant que les obres ja han estat executades no procedeix suspendre de forma provisional i immediata, com a mesura cautelar, cap actuació edificatòria. No obstant, resta prohibit de forma taxativa qualsevol altre acte edificatori mentre no s'obtingui la corresponent llicència municipal que legalitzi les obres executades.

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 un termini de **15 DIES** per a formular les al·legacions 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 presumptament **LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finit el tràmit d'audiència concedit, es procedirà, si s'escau, a requerir-lo per a que en un termini de **2 MESOS**, procedeixi a subsanar les deficiències detectades pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina en data 21-06-2023.
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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101E7	8565/2023	29-06-23 14:24

Ho mana i signa,

Regidor delegat de Gestió del Territori
Hèctor Maiquez Forcada
(Decret núm 3554/2023 de 21/06/2023)
03-07-2023 09:26

Dóna fe,

Secretari General
Enric Ollé Bidó
30-06-2023 15:13



Signatura electrònica
Firma electrònica

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: