




Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina		 Ajuntament de Salou DECRET Data 03-07-2023 Número DEC/3764/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01DY	8447/2023	

Interessant de l'expedient

[REDACTED]

*Assumpte
decret inici*

Localització de l'activitat

[REDACTED]

[REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a [REDACTED] SL, per les obres i instal·lacions executades als locals [REDACTED] ubicats a l'av. [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] sense llicència municipal.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. Per denuncia, aquest Ajuntament ha tingut coneixement de l'execució d'obres consistents en la instal·lació d'un tancament als locals 2-3 ubicats a [REDACTED].
2. En data 23-06-2023 s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, en relació a les obres i instal·lacions executades sense llicència municipal, segons es transcriu a continuació:

"Identificació de l'expedient

Exp. 4045/2023 en relació a la inspecció realitzad [REDACTED]

Tràmit: Informe tècnic de la infracció

Fets

1. *Exp. 15587/2022 de comunicació d'obres per a la retirada de fals sostre del local i la retirada de l'envà de separació del [REDACTED]*
2. *Denúncia de la comunitat de propietaris aportant fotos de l'estat previ.*
3. *Acta d'inspecció de 2/05/2023.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17101DY	8447/2023	28-06-23 07:52

Fonaments de dret

1. *POUM Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament l'ú d'octubre de 2003.*
2. *DL 1/2010, Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU).*
3. *D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.*
4. *Ordenança de tendals i rètols aprovada definitivament octubre-2018. (OMTR-18)*

Informe

1. *En relació als aclariments que demaneu a la NRI de 2/05/2023:*
 - a) *Aquestes instal·lacions són les mateixes que les denunciades per la Comunitat de propietaris, exp. 4045/2023.*
 - b) *L'exp. 15587/2022 correspon al mateix local però demanen obres de retirada de fals sostre del local i retirada de l'envà de separació dels locals i en cap cas de tancament de tendal.*

Els treballs realitzats tenen per objecte el tancament del tendal amb estructura metàl·lica, lones opaques, paraments de fusta i porta metàl·lica.

2. *Normativa vulnerada.*

El tendal existent al local estava en situació de volumetria disconforme ja que no complia amb el paràmetre de separació que estableix la nova ordenança de tendals OMTR-18.

D'acord amb l'art. 108.4 del TRLU poden realitzar-se obres de consolidació i rehabilitació, les instal·lacions realitzades consisteixen en realitzar un nou tancament al voltant de tot el tendal sense autorització. Per tant, incompleixen l'art. 108.4 del TRLU.

A més, els tancaments instal·lats incompleixen l'art. 6.8 de l'OMTR que estableix que poden instal·lar-se davant el tendal paravents de lona amb una part transparent mínima del 80%. En aquest cas el paraments instal·lats són opacs i parcialment no són de lona.

3. *Les instal·lacions NO són legalitzables.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101DY	8447/2023	28-06-23 07:52

Estat previ (Streetview)



Estat comprovat



- 3 Vist l'informe jurídic emès en data 29-06-2023, per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.
4. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 26-06-2023, que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat a l'av. [REDACTED] amb ref. cad. [REDACTED] és [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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17101DY	8447/2023	28-06-23 07:52

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 separatament, 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 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. 3554/2023, de data 21-06-2023, 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 , propietària i responsable de les obres i instal·lacions efectuades al local ubicat d'aquest municipi, amb ref. cad. sense llicència municipal.

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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17101DY	8447/2023	28-06-23 07:52

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, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 23-06-2023, 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.
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.

Ho mana i signa,

Regidor delegat de Gestió del Territori
Hèctor Maiquez Forcada
(Decret núm 3554/2023 de 21/06/2023)
03-07-2023 09:42

Dóna fe,

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



Signatura electrònica
Firma electrònica