



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 05-07-2023 Número DEC/3803/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I016W	10319/2021	26-05-23 14:56

*Interessat de l'expedient*

Sr. [REDACTED]

*Assumpte*

REQUERIMENT

*Localització de l'activitat*

CARRER [REDACTED]

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat 10319/2021, incoat contra el Sr. [REDACTED] i la Sra. [REDACTED] per executar obres d'adequació interior del local OA, per convertir-lo en habitatge, ubicat al carrer del [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED] sense llicència municipal.

Tràmit: requeriment

### Fets

1. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 6536/2021, de data 09-12-2021, es va resoldre el procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat 10319/2021, ordenant al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED], que en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la notificació de la resolució, es procedeixi a l'enderroc de les obres i/o restitució al seu estat anterior a l'alteració les obres executades al local OA, ubicat al carrer [REDACTED], sense llicència municipal. Amb l'avertiment que transcorregut el termini sense que s'hagi procedit voluntàriament a donar compliment, serà la pròpia administració qui procedirà a l'execució forçosa mitjançant la imposició de multes coercitives o l'execució subsidiària a càrrec de l'interessat. Notificat en data 21-12-2021.
2. En data 24-01-2022, amb registre d'entrada 1463, la mercantil DECOSERVICIOS COSTA DORADA, en representació del Sr. [REDACTED] i de la Sra. [REDACTED], presenta escrit manifestant que procediran a la restauració de la realitat física alterada i aporten el justificant de pagament de la sanció imposada a l'expedient sancionador 1321/2021.
3. Davant l'incompliment, segons les actes d'inspecció de dates 21-09-2022 i 15-11-2022, per Decret d'Alcaldia 374/2023, de data 23-01-2023, es va imposar al Sr. [REDACTED]



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS171016W	10319/2021	26-05-23 14:56

\_\_\_\_\_ i a la Sra. \_\_\_\_\_, una primera multa de 500 € i se li va reiterar l'ordre d'execució de data 09-12-2021, amb l'atorgament d'un nou termini d'un mes, i l'avertiment d'imposició d'una segona multa coercitiva per import de 1.000 €, en cas de nou incompliment. Notificat en data 27-01-2023.

- En dates 01-02-2023, 03-03-2023 i 21-03-2023, s'emeten diverses actes per part de la Unitat de Policia Administrativa-SAT, de les inspeccions realitzades a l'immoble i on es constata l'incompliment de l'ordre d'execució.
- En data 12-06-2023, s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es transcriu a continuació:

### "Acta de la inspecció"

#### **Identificació de l'expedient**

Compliment del requerit per la restauració i/o enderroc de les obres executades al immoble per destinar-lo a habitatge \_\_\_\_\_ Mari situat al Carrer del \_\_\_\_\_

#### **Fets**

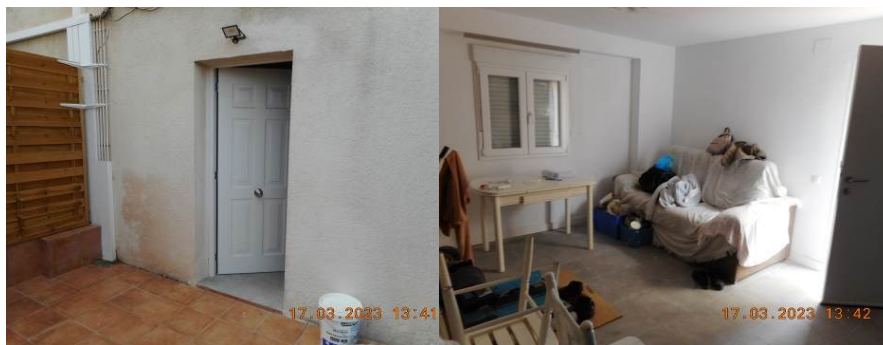
- El dia 17/03/2023 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit
- La persona present durant la inspecció és \_\_\_\_\_ amb DNI.- \_\_\_\_\_ 8396 \_\_\_\_\_, no havent fet cap manifestació.
- En la visita d'inspecció s'ha constatat que NO s'ha procedit a l'enderroc de les obres.
- Fotografies





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS171016W	10319/2021	26-05-23 14:56



### **"Informe del tècnic**

*Segons l'informe ALI17I00K3 de l'expedient 4309/2023 l'ús de l'espai es tracta d'un local.*

*Normativa que es vulnera i d'aplicació*

*Canvi d'ús de local a habitatge amb una superfície de local de 43 m2 inferior a 60 m2 que indica el POUM*

*Condicions de l'edificació*

*n) Superfície útil mínima dels habitatges. La superfície útil mínima fixada per aquestes Normes que ha de complir qualsevol tipus d'habitatge no podrà ser inferior a 60 m2 útils.*

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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS171016W	10319/2021	26-05-23 14:56

*En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons ni porxos.*

*Si les obres executades són legalitzables o il·legalitzables  
Les obres de la cuina son il·legalitzables, cal retirar la cuina.  
La resta d'obres son compatibles en un local.  
El tancament de la terrassa privativa son legalitzables."*

6. En base a l'informe tècnic anterior de data 12-06-2023, cal restituir al seu estat anterior a l'alteració les obres de la cuina i procedir a la legalització de la resta d'obres executades, que són legalitzables i compatibles en un local.

## Fonaments de dret

1. Si els obligats no executen l'ordre cursada i es tracta d'actes no personals que poden ser executats per un subjecte distint de l'obligat, l'Ajuntament pot executar l'ordre a costa i a càrrec de les persones obligades, a través del procediment d'execució subsidiària, o bé, també, pot imposar multes coercitives per lapses de temps que siguin suficients per complir el que ha estat ordenat, fins aconseguir que es compleixi l'obligació de conservació, per un import mínim de 300 € i un màxim de 3.000 €, en tractar-se de la primera multa coercitiva, tot això d'acord amb el que estableixen els articles 197.4.b) i 225 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; 93 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; 101 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya.
2. I en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret número 3554/2023, de data 21 de juny de 2023,

## Resolució

1. Ordenar al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED] propietaris i responsables, que en el termini d'un mes es procedeixi a realitzar les actuacions següents:
  - a) Retirar la cuina instal·lada.
  - b) Legalitzar la resta d'obres executades, que són compatibles amb un local.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I016W	10319/2021	26-05-23 14:56

2. Advertir als propietaris obligats que l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició d'una segona multa coercitiva per import de 1.000 €.

### Peu de recurs:

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, podeu interposar potestativament, recurs de reposició davant el mateix òrgan administratiu que l'ha dictat en el termini d'un mes a partir de la data següent a la recepció d'aquesta notificació o, directament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu de Tarragona en el termini de dos mesos comptats també des del dia següent al de recepció d'aquesta notificació.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Regidor delegat de  
Gestió del Territori  
Hèctor Maiquez  
Forcada  
(Decret núm  
3554/2023 de  
21/06/2023)  
05-07-2023 13:06

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
05-07-2023 12:31