



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 11-07-2023 Número DEC/3871/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101HL	6080/2023	07-07-23 08:45

Interessat de l'expedient

Sra. [REDACTED]

Assumpte

resolució del procediment

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 incoat a [REDACTED], per l'incompliment de la condició general II de la llicència d'obres 9095/2019 atorgada per la construcció d'una piscina, instal·lació d'un tendal, una caseta auxiliar en reculada i reducció de la zona no pavimentada, a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: resolució del procediment

Fets

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 09-01-2020 es va concedir a [REDACTED], la llicència d'obres 9095/2019, per a la construcció d'una piscina en un habitatge unifamiliar aïllat, ubicat al carrer del [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED]
2. En data 29-10-2020, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"En relació a la construcció de la piscina del habitatge situat al carrer [REDACTED] cal dir:

El servei d'inspecció ha intentat comprovar si les obres s'ajusten a la llicència en tres ocasions i en totes elles se'ls hi ha negat el pas, no han pogut realitzar visita de comprovació.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101HL	6080/2023	07-07-23 08:45



La piscina està executada però no es pot comprovar si s'ajusta a la llicència concedida.

Segons fotografia del ICC de l'any 2020, es pot comprovar la construcció d'un volum en zona de reculada.



Cal que es concerti citació per poder comprovar el final d'obra de la piscina, fer fotografies, les mides del volum en zona de reculada i comprovar si hi ha cap obra més que no s'ajusti a normativa, davant les negatives d'accés a l'habitatge per poder comprovar el final d'obra de la piscina."

3. Per Decret d'Alcaldia 710/2021, de data 24-02-2021, es requereix a la Sra. [REDACTED], que en un termini de 15 dies procedeixi a donar compliment a la condició general II de la llicència i s'aporti el certificat final d'obra de la construcció de la piscina de l'habitatge situat al carrer del [REDACTED] en el qual s'inclouï específicament que la construcció de la piscina compleix amb el REBT-ICT-31 i els seus volums de protecció, respecte qualsevol instal·lació elèctrica ja sigui de la via pública com de les construccions veïnes.

A la mateixa resolució s'adverteix a la interessada que, en cas contrari s'incoarà expedient d'infracció urbanística i sancionador. Notificat en data 19-03-2021.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17101HL	6080/2023	07-07-23 08:45

4. En data 19-08-2021, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"Informe final d'obra exp. 9095/2019, de construcció de piscina al C/ [Redacted]"

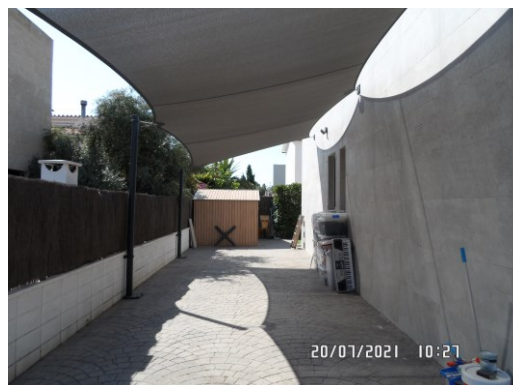
Fets

- 1. El 9/01/2020 la Junta de Govern Local atorga llicència d'obres per la construcció d'una piscina.*
- 2. El 20/07/2021 el Servei d'inspecció realitza visita ocular observant que els treballs estan finalitzats i amb el següent estat:*

Foto 1



Foto 2



Informe

Les obres estan executades, a la vista de les mateixes i comparant amb la llicència atorgada puc dir:

- 1. La piscina s'ajusta a la llicència. (foto 1)*
- 2. L'espai lateral de 35,27 m2 de compensació de zona no pavimentada, plànol 01 d'octubre 2019 aprovat, no s'ha executat. La reducció de la zona no pavimentada suposa l'incompliment de l'art. 182.12 (foto 2).*
- 3. A l'espai lateral observo que han instal·lat un tendal el qual no disposa d'autorització no és legalitzable ja que la lona no és replegable (art. 6.2.24.c ordenança de tendals) (foto 2). També hi ha una caseta auxiliar en reculada la qual incompleix l'art 161.2 i 161.3 del POUM.*
- 4. No han complert la condició II de llicència."*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101HL	6080/2023	07-07-23 08:45

5. En data 12-09-2022, per part de la Unitat de Llicències es comunica a la interessada que de forma prèvia a la utilització de la piscina, haurà de tramitar la comunicació prèvia de la primera ocupació i utilització de la piscina construïda a l'immoble ubicat al carrer del [REDACTED]
6. Per Decret d'Alcaldia núm. 2810/2023, de data 18-05-2023, es revoca el Decret d'Alcaldia 6550/2022, de data 15-11-2022, pel qual es resol l'expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 5955/2021, deixant sense efecte el seu contingut, alhora que es declara la caducitat, sense perjudici d'incoar un altre de nou amb els mateixos fets en no haver prescrit l'acció de restauració.
7. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències, no consta que s'hagi realitzat la comunicació prèvia de la primera ocupació i utilització de la piscina construïda a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED].
8. En data 09-06-2023, s'inicia per Decret del Regidor Delegat de Gestió del Territori, el procediment de restauració de la legalitat urbanística, expedient administratiu 6080/2023, incoat contra la Sra. [REDACTED] per l'incompliment de la condició general II de la llicència d'obres 9095/2019 atorgada per la construcció d'una piscina, instal·lació d'un tendal, una caseta auxiliar en reculada i reducció de la zona no pavimentada, a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] i s'atorga un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 15-06-2023.
9. L'interessat no formula al·legacions contra la incoació del present expedient de protecció de la legalitat urbanística.
10. L'esmentat acord qualificava les obres com a il·legalitzables.
11. Vist l'informe-proposta formulat per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials en data 07-07-2023.

Fonaments de dret

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 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101HL	6080/2023	07-07-23 08:45

- Articles 205 a 210 del TRLUC i articles 116 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.
- Concretament l'article 205.2 del TRLUC disposa que: *"si s'acorda la incoació d'un expedient de restauració de la realitat física alterada en relació amb obres o actuacions no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades que ja s'han executat, es requereix la persona interessada perquè en el termini de dos mesos comptats d'ençà de la notificació corresponent, sol·liciti la llicència pertinent"*.
- 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.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
- 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.
- 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

- Resoldre el present expedient de protecció de la legalitat urbanística incoat contra [REDACTED], propietària i responsable de les obres i instal·lacions executades a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED]
- Qualificar les obres executades d'acord amb l'informe emès per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 19-08-2021, com a IL·LEGALITZABLES.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101HL	6080/2023	07-07-23 08:45

3. Ordenar a [REDACTED] com a propietària i responsable de les obres i instal·lacions efectuades a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], que doni compliment i realitzi les actuacions següents:

- Com a mesura cautelar:
 - Prohibició de l'ús de la piscina, fins que no s'obtingui la primera ocupació i/o utilització.
- En el termini d'un mes:
 - Retirar el tendal
 - Retirar la caseta auxiliar
 - Retirar la zona pavimentada de l'espai lateral de 35,27 m2.
 - Donar compliment a les Condicions Particulars II de la llicència, consistent en la presentació del Certificat Final d'Obra (CFO) on s'inclogui específicament que la construcció de la piscina compleix amb el REBT-ICT-31 i els seus volums de protecció, respecte qualsevol instal·lació elèctrica ja sigui de la pública com de les construccions veïnes.

4. Advertir a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que transcorregut el termini d'un mes sense que s'hagi procedit voluntàriament a la restitució de les obres, 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, d'acord amb els articles 225 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i 126 i 127 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

5. Notificar la present resolució a l'interessat.

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,



Regidor delegat de
Gestió del Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
3554/2023 de
21/06/2023)
11-07-2023 09:27

Signatura electrònica
Firma electrònica



Dóna fe,



Secretari General
Enric Ollé Bidó
10-07-2023 13:14

Signatura electrònica
Firma electrònica