



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 17-07-2023 Número DEC/3956/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101BM	7965/2023	15-06-23 09:48

Interessat de l'expedient

COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI FLORENCIA

Assumpte

DECRET D'INICI

Localització de l'activitat

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física vulnerada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 7949/2023, incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI FLORENCIA, per executar obres consistents en la substitució de la coberta del pati de llums i reforç de la claraboia a l'edifici Florència, ubicat a la [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED] sense la comunicació prèvia de les obres.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 22-05-2023, s'emet acta per part de l'Inspector Municipal, per la qual es dóna compte que s'ha substituït la coberta del pati de llums i reforç de la claraboia a l'edifici Florència, ubicat a la [REDACTED] sense la comunicació prèvia de les obres, segons es detalla:

"Acta de la inspecció

Identificació de l'expedient

Substitució de la coberta del pati de llums i reforç de la claraboia a l'edf. Florència situat
[REDACTED]

Fets

1. *El dia 19/05/2023 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que SI s'ha procedit a l'execució de les obres.*
3. *Fotografies*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101BM	7965/2023	15-06-23 09:48



2. Atès que a data d'avui, les obres no s'han legalitzat ni s'ha procedit a sol·licitar la legalització de les mateixes, procedeix iniciar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.
3. Vist l'informe jurídic emès en data 13-07-2023 per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.

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 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.
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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101BM	7965/2023	15-06-23 09:48

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 Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
6. Vist el Decret d'Alcaldia núm. 3554/2023, de data 21 de juny 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 núm. 7965/2023, contra la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI FLORENCIA, com a responsable de les obres efectuades a l'edifici Florència, ubicat [REDACTED] ref. cad. [REDACTED] sense la comunicació prèvia de les obres.

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 la sol·licitud de la comunicació prèvia de les obres. Haurà de fer-ho amb el model normalitzat i aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.
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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS17101BM	7965/2023	15-06-23 09:48

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,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Gestió del Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
3554/2023 de
21/06/2023)
17-07-2023 11:49

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretària
Accidental
Maria Inés Gil
Casió
(Decret núm
3980/2019 de
20/08/2019)
17-07-2023 09:41