



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		 Ajuntament de Salou DECRET Data 17-07-2023 Número DEC/3962/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01CL	8090/2023	

Interessant de l'expedient

Sr/Sra [REDACTED]

Assumpte

DECRET D'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 núm. 8090/2023, incoat al Sr. [REDACTED], per les obres de reforma al local 2, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint amb les condicions específiques de la llicència d'obres 3589/2019.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. Per Decret d'Alcaldia 4381/2021, de data 12-08-2021, es va requerir el compliment de les condicions específiques de la llicència d'obres atorgada 3589/2019, per les obres de reforma del local 2, ubicat al carrer [REDACTED] atenent a l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina de data 01-07-2021, segons es detalla:

"Consideracions tècniques

- a) *Respecte la modificació interior del local respecte la llicència d'obres, cal presentar plànols d'estat definitiu.*
- b) *Respecte les rètols en façana superen el 1,25 m, cal que els rètols s'ajustin a la llicència atorgada definita en el plànol nº 8 del projecte presentat.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101CL	8090/2023	20-06-23 09:33



c) *Respecte la tanca s'ajusta a l'art. 162 del POUM, donat que es calada en tota la seva alçada.*

2. En data 19-06-2023, s'emet informe per part del Negociat d'Urbana, que acredita que el titular cadastral del local 2, ubicat al carrer [REDACTED], de Salou, és el Sr. [REDACTED]
3. 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.
4. En data 13-07-2023, s'emet informe jurídic per part de 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 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:
 - 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01CL	8090/2023	20-06-23 09:33

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 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.
5. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
6. Vist el Decret d'Alcaldia núm. 3554/2023, de data 21 de juny de 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. 8090/2023, contra el Sr. [REDACTED], propietari i responsable de les obres efectuades al local 2, ubicat al carrer [REDACTED], [REDACTED], d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] que incompleixen amb les condicions específiques de la llicència d'obres núm. 3589/0219.

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 alegacions 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01CL	8090/2023	20-06-23 09:33

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 aportar el plànol d'estat definitiu de l'interior del local i ajustar els rètols instal·lats a la llicència atorgada.
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,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Gestió del Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
3554/2023 de
21/06/2023)
17-07-2023 12:55

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretària
Accidental
Maria Inés Gil
Casió
(Decret núm
3980/2019 de
20/08/2019)
17-07-2023 09:42