



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 17-07-2023 Número DEC/3963/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I019X	7652/2023	08-06-23 13:00

Interessant de l'expedient

Sr/Sra [REDACTED]

Assumpte

DECRET D'INICI

Localització de l'activitat

PLAÇA [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a [REDACTED] en relació a les obres de reforma interior al local 2.1 anomenat "KPC" ubicat a la plaça Europa, [REDACTED], d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] sense llicència municipal.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 12-12-2019 s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, pel qual es dóna compte de l'execució d'unes obres de reforma interior al local 2, anomenat "KPC", ubicat a la plaça Europa, 11-Edif. Royal Salou, de Salou, sense llicència municipal, i que literalment diu:

"Vist l'informe de la policia local en relació a les obres sense llicència del local comercial KPC, ubicat a l'Av. Batlle Pere Molas nº 2.

Fets

El dia 26/11/2019 la policia local detecta l'execució d'unes obres consistent en modificar el sostre dels lavabos, eliminar una paret de pladur del magatzem i reformar una paret de la cuina.

Fonaments de dret

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.

Consideracions tècniques

Obres reforma interior, obres legalitzables

Fotografies de la policia local, 26/11/2019.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS171019X	7652/2023	08-06-23 13:00



2. En data 09-06-2023 s'emet informe per part del Negociat d'Urbana, on s'acredita que el titular cadastral del local 2, anomenat "KPC" ubicat a plaça [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED] é [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]		
DIS171019X	7652/2023	08-06-23 13:00

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 contra [REDACTED], com a propietari i responsable de les obres efectuades a la plaça Europa, 11-edif. Royal Salou, d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] sense llicència municipal.

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 [REDACTED] i Secretària del mateix a la funcionària [REDACTED]
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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I019X	7652/2023	08-06-23 13:00

5. Qualificar les obres executades, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 12-12-2019, 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 llicència municipal corresponent. 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 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 09:40