



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 24-08-2023 Número DEC/4434/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101LV	5696/2022	02-08-23 14:23

Interessat de l'expedient
SENATOR COMUN.PROP.EDIF

Assumpte
DECRET CADUCITAT

Localització de l'activitat
AVINGUDA CARLES BUIGAS (DE) 14-16

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 5696/2022, iniciat contra la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI SENATOR per obres realitzades a l'immoble ubicat a l'avinguda Carles Buigas, 14-16, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] que excedeixen de l'abast de la comunicació d'obres núm. 2550/2020, i incompleixen amb la normativa.

Tràmit: decret caducitat

Fets

1. En data 29-09-2021, s'emet acta per part de l'Inspector Municipal i informe tècnic per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es posa en coneixement d'aquest Ajuntament la realització d'obres a l'immoble situat a l'edifici SENATOR, ubicat a l'avinguda Carles Buigas, 14-16, de Salou, que excedeixen de l'abast de la comunicació d'obres núm. 2550/2020, i incompleixen amb la normativa, que literalment diu:

"Acta de la inspecció ocular a l'edifici Senator ubicat a l'avinguda Carles Buigas 14-16 de Salou (Tarragona).

Fets

1. *El dia 15/09/2021 l' Inspector Municipal sota signant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc referit.*
2. *La persona present durant la inspecció va ser el Sr. Alex Savé administrador d'aquesta comunitat, no manifestant res respecte a les obres.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01LV	5696/2022	02-08-23 14:23

3. En la visita d'inspecció es va poder constatar que SI s'han realitzat les obres sol·licitades, encara que no s'han canviat les rajoles del costat de la piscina, sinó que s'ha pavimentat amb formigó imprès tota la zona.
4. Tant mateix s'observa una nova construcció al costat de les dutxes consistent amb un lavabo que té un wc. i una pica rentamans.



"Informe tècnic final d'obra del canvi de rajoles al costat de la piscina.

Fonaments de dret

1. POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal.
2. D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística

Informe tècnic

A la vista de l'Acta de l'inspector i d'acord amb els antecedents puc informar:

1. La Comunicació efectuada era pel canvi de les rajoles laterals de la piscina, però en realitat s'ha procedit a eliminar la zona no pavimentada (gespa) i han pavimentat tota la zona comunitària. L'excés de pavimentació és d'aproximadament 90 m².
L'eliminació de la zona no pavimentada no és conforme a la normativa, art. 178.12 del POUM. Es tracta d'una situació no legalitzable.
2. A més del paviment han fet les dutxes noves i un lavabo d'aproximadament 1,4m x 1,4m, es tracta d'un element volumètric que d'acord amb l'art. 161 és una construcció auxiliar que computa com edificabilitat i com ocupació. Donat que l'edifici està en situació disconforme d'acord amb l'art. 108.4 del DL 1/2010 TRLU no és autoritzable."

2. En data 24-05-2022, s'inicia per Decret del Regidor Delegat de Gestió del Territori, el procediment de restauració de la legalitat urbanística, expedient administratiu 5696/2022, contra la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI SENATOR per les obres realitzades a l'immoble ubicat a l'avinguda Carles Buigas, 14-16, de Salou, que excedeixen de l'abast



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01LV	5696/2022	02-08-23 14:23

de la comunicació d'obres núm. 2550/2020, atorgant un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 27-05-2022.

- En data 14-07-2022, amb registre d'entrada 16688, el Sr. Alex Savé Gasull, en representació de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI SENATOR, presenta escrit d'al·legacions, manifestant que el bany s'ha construït per a les persones grans i pels usuaris dels pisos turístics de l'edifici, i que la zona enjardinada s'enfonsava per la qual cosa s'ha pavimentat.
- Atès que s'han produït seguidament diverses actuacions administratives relatives a l'esmentat expedient i tenint en compte que encara no s'ha dictat resolució definitiva.

Fonaments de dret

- Atès que l'article 25 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, disposa que "en els procediments iniciats d'ofici, el venciment del termini màxim establert sense que s'hagi dictat i notificat resolució expressa no eximeix a l'Administració del compliment de l'obligació legal de resoldre, produint els següents efectes: (...) En els procediments en què l'Administració exerciti potestats sancionadores o no, en general, d'intervenció, susceptibles de produir efectes desfavorables o de gravamen, es produirà la caducitat. En aquests casos, la resolució que declari la caducitat ordenarà el arxiu de les actuacions, amb els efectes previstos en l'article 95."
- Article 202 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, disposa el següent:
"202.1: Els procediments de protecció de la legalitat urbanística caduquen si, un cop transcorregut el termini màxim de sis mesos per dictar resolució, aquesta no ha estat dictada i notificada. Aquest termini resta interromput en els supòsits a què es refereix la legislació de procediment administratiu comú, i per tot el temps que calgui per fer les notificacions mitjançant edictes, si s'escau."
- L'article 95 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, disposa el següent:
"La caducitat no produeix per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompen el termini de prescripció."
- Resultant que en el cas de l'expedient examinat concorren les circumstàncies previstes als preceptes transcrits, i en l'exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret número 4270/2023, de data 09-08-2023,



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS17I01LV	5696/2022	02-08-23 14:23

Resolució

1. Declarar d'ofici la caducitat de l'esmentat expedient administratiu, sense perjudici de la possibilitat d'incoar un altre de nou amb motiu dels mateixos fets en no haver prescrit l'acció de restauració.

Peu de recurs

Contra la present resolució podeu interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des de la notificació d'aquest acord o resolució. Alternativament, i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de la seva notificació. Igualment, podeu interposar qualsevol altre recurs que estimeu procedent.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
24-08-2023 09:32

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
23-08-2023 12:10