



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 25-08-2023 Número DEC/4462/2023
Codi de verificació 		
DIS17I01NP	9417/2023	23-08-23 13: 55

Interessant de l'expedient
SAMUCAFREE SL

Assumpte
DECRET INICI

Localització de l'activitat
CARRER BILBAO (DE) 5

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a SAMUCAFREE SL, per la instal·lació d'un tendal tipus B al local denominat "Theatre Beach", ubicat al carrer Bilbao, 5, de Salou, amb ref. cad. incomplint amb la normativa.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 18-05-2023, per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, s'emet informe en relació als tendals instal·lats al local 1, ubicat al carrer Bilbao, 5 de Salou, que es transcriu a continuació:

"Informe tècnic de l'escrit de denuncia

Fets

1. En data 12/08/2021, es denuncia la instal·lació del tendal lateral del local "Theatre beach".
2. En data 4/10/2022 rebem NRI en què es demana informe tècnic de :
 - Mesures provisionals i urgents a adoptar i termini per executar-les
 - Normativa que es vulnera i d'aplicació
 - Si les obres executades són legalitzables o il·legalitzables
 - Valoració econòmica de la infracció.
3. En data 16/05/2023 el Servei d'inspecció realitza visita ocular i observa que la terrassa lateral està en les següents condicions:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101NP	9417/2023	23-08-23 13: 55

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Fonaments de dret

1. *POUM, Pla d'Ordenació urbanística municipal aprovat l'ú d'octubre de 2003.*
2. *Ordenança de tendals i rètols aprovada el 31 d'octubre de 2018. (OMTR).*
3. *D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.*

Informe

Analitzant en el mateix ordre de l'escrit els aspectes denunciats i referent a la petició que es baixi el nivell del terra de la terrassa, se separi 1 m del límit de la propietat, s'insonoritzi o derogui la llicència de la terrassa, quant als aspectes tècnics informo:

1. *En relació al nivell de la terrassa:*

Ens consta que el 14/04/2010 la terrassa denunciada ja existia, per tant, té més de 6 anys.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17I01NP	9417/2023	23-08-23 13: 55

Foto 4



Foto 5



El POUM, art. 163, permet plataformes d'anivellament fins a un màxim d' 1,5m, en aquest cas compleix. A més, l'alçada és superior a 36 cm (art. 6.13 OMTR) per la qual cosa compleix.

2. *Respecte a la separació, l'ordenança de tendals estableix:*

- *A l'art. 5. que els tendals de lona extensible no poden volar sobre la via pública, però no limita que s'hagin de separar 1 m del límit de la finca. Per tant, els tendals de lona extensible sense pilarets de suport poden arribar al límit de la finca.*
- *A l'art. 6.5 que els tendals amb pilarets de suport s'han de separar un metre a la mitgera del solar.*

A la terrassa del local Theatre hi ha dos tipus de tendal, un de lona i l'altre de pilarets.

El tendal de lona replegable (foto 1) compleix l'ordenança, el tendal de pilarets no compleix l'ordenança (foto 3) ja que no se separa 1m del límit de la propietat, aquest aspecte ja el vam informar en data 16/04/2018 (ALI12I0EN).

3. *Quant a la petició d'insonorització de la terrassa:*

A l'escrit citen que segons l'art. 360.2.d del POUM " els establiments han de tenir tots els seus paraments (tant els del local com els dels tancaments de la terrassa) i el sostre aïllats acústicament."

L'article que fixa l'anterior requeriment és el 361.2.d del POUM i és d'aplicació per als bars musicals en relació al local i als seus tancaments, és a dir, a les parts del local tancades.

En aquest cas, el local Theatre d'acord amb el padró d'activitats, és un Bar per la qual cosa no li és d'aplicació l'art. 361.2.d, però a més, l'espai que demanen aïllar acústicament és exterior, per tant no és ni local ni tancament.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101NP	9417/2023	23-08-23 13: 55

4. Mesures:

S'ha de requerir a que el tendal tipus B que no se separa 1m respecte la finca de l'edifici Santa Rosa, i que a més vola sobre aquesta finca s'adeqüi a l'ordenança. El termini estimat és de 15 dies.

Normativa vulnerada: Art. 6.5 de l'OMTR.

La instal·lació en aquest espai d'1m amb el veí no és legalitzable."

- Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 18-07-2023, que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer Bilbao, 5, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] és la Sra. Maria Francisca Ribera Gesali.
- Atès que el promotor de les obres és l'explotador de l'activitat, en virtut de l'article 122.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, procedeix incoar el procediment a SAMUCAFREE SL.
- Vist l'informe jurídic emès en data 28-08-2023 per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.

Fonaments jurídics

- 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:
 - La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
 - La imposició de sancions.
 - La determinació dels danys i dels perjudicis causats.
- 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.
- L'article 122.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, sobre les persones obligades estableix que: "Són persones obligades a complir les ordres de restauració les persones físiques o jurídiques



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101NP	9417/2023	23-08-23 13: 55

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.

4. 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."*
5. 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.
6. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
7. Vist el Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023, de data 09-08-2023, de delegació de competències a favor del Regidor de l'Àrea de Serveis al Territori.

Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra SAMUCAFREE SLL, com a promotor de les obres executades al local denominat "Theatre beach", ubicat al carrer Bilbao, 5, d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] per la instal·lació d'un tendal tipus B, que incompleix amb la normativa.

Considerant que les obres ja estan executades no procedeix suspendre, de forma provisional i immediata, com a mesura cautelar, les mateixes. Si bé queda prohibida qualsevol altra obra de consolidació, alteració o ampliació de l'obra principal que porta causa del present expedient.

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 a l'interessat un termini de **15 DIES** per a formular les al·legacions i proposar les proves 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



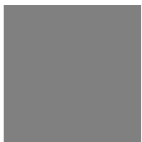
Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació 		
DIS17I01NP	9417/2023	23-08-23 13: 55

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, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 18-05-2023, com a **IL·LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finit el tràmit d'audiència concedit, es procedirà, si s'escau, a adoptar les mesures per a restaurar la realitat física alterada, i a requerir a l'interessat l'enderroc de les obres executades.
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
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
25-08-2023 11:51

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
24-08-2023 09:06