



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina		Ajuntament de Salou DECRET Data 08-09-2023 Número DEC/4778/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I018E	7282/2023	01-06-23 08:52

Interessat de l'expedient

Sr. [REDACTED]

Assumpte

decret inici expedient administratiu

Localització de l'activitat

[REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat als Srs. [REDACTED], en relació a la instal·lació de dos aparells d'aire condicionat al pati interior de l'immoble 104 ubicat al carrer de l'[REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint la normativa.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 17-01-2020 s'emet acta de l'Inspector Municipal, en relació a les instal·lacions realitzades a l'immoble 104 ubicat al c/ [REDACTED] de Salou, segons es detalla:

"INFORME

Identificació de l'expedient

Informe de la inspecció als habitatges ubicats al carrer [REDACTED] apartaments 101, 103 i 104, de Salou (Tarragona)

Fets

1. El dia 17/01/2020 l'Inspector Municipal va realitzar visita d'inspecció ocular al immoble indicat.
2. En la visita d'inspecció s'ha pogut constatar que **NO** s'han retirat les cobertes i estructures de ferro dels apartaments 101, 103 i **104**
3. Fotografies.



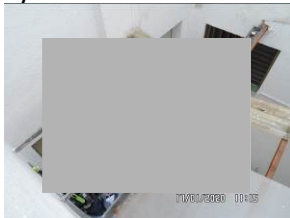
Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17I018E	7282/2023	01-06-23 08:52

Apartament 101



Apartament 103



Apartament 104

Coberta i 2 aires condicionats (una a cada terrassa)



2. En data 01-04-2020 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura emeten informe del qual es desprèn que les instal·lacions són NO LEGALITZABLES.
3. Vist l'informe jurídic emès en data 07-09-2023 per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.
4. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 24-04-2023 que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer de l' [redacted] 1, 104, de Salou, amb ref. cad. núm. [redacted], són els Srs. [redacted].



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I018E	7282/2023	01-06-23 08:52

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 dona lloc a la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte, conjuntament o separatament, 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 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."*
- 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 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.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
- Vist el Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023, de data 09-08-2023, de delegació de competències a favor del Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

- Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra els Srs. [REDACTED], propietaris de les obres i instal·lacions efectuades al carrer de l' [REDACTED] 1, 104, d'aquest municipi, amb ref. cad. núm. [REDACTED], incomplint la normativa, i que consisteix en:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I018E	7282/2023	01-06-23 08:52

- Instal·lació de dos aparells d'aire condicionat al pati interior de l'immoble.

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 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 01-04-2020, 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17I018E	7282/2023	01-06-23 08:52

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)
08-09-2023 11:40

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari Accidental
Carlos Beunza
Arrue
(Decret núm
3980/2019 de
20/08/2019)
08-09-2023 08:09