



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 18-09-2023 Número DEC/4873/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101J8	6450/2023	13-09-23 12:53

*Interessat de l'expedient*

COMUNITAT PROPIETARIS EDIFICI LOS XONCOS

*Assumpte*

DECRET

*Localització de l'activitat*

CARRER FRA JUNIPER SERRA (DE) 6-8

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat 6450/2023, incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS XONCOS, per l'execució d'obres de substitució d'un tram de canonada d'aigües fecals de formigó per una de PVC a la zona de reculada de l'edif. Los Xoncos, ubicat al carrer Fra Juniper Serra, 6, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] sense el títol habilitant.

Tràmit: Decret atorgant 2 mesos per legalitzar

### Fets

1. En data 08-05-2023, mitjançant acta de l'Inspector Municipal, es constata la realització d'obres consistents en la substitució d'un tram de canonada d'aigües fecals de formigó per una de PVC a la zona de reculada de l'edif. Los Xoncos, ubicat al carrer Fra Juniper Serra, 6, de Salou, sense llicència, presumptament realitzades per la COMUNITAT DE PROPIETARIS LOS XONCOS, que literalment diu:

#### **"Acta de la inspecció**

#### **Identificació de l'expedient**

*Substitució d'un tram de canonada d'aigües fecals de formigó trencada per una de nova de PVC a la zona de reculada de l'edf. Los Xoncos situat al carrer Fray Juniper Serra 06 de Salou.*

#### **Fets**

1. *El dia 05/05/2023 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101J8	6450/2023	13-09-23 12:53

2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que SI s'ha procedit a la substitució de la canonada trencada.*
3. *Fotografies*



2. En data 15-06-2023, s'inicia per Decret del Regidor Delegat de Gestió del Territori, el procediment de restauració de la legalitat urbanística, expedient administratiu 6450/2023, incoat contra la COMUNITAT DE PROPIETARIS LOS XONCOS, per l'execució d'obres de substitució d'un tram de canonada d'aigües fecals de formigó per una de PVC a la zona de reculada de l'edif. Los Xoncos, ubicat al carrer Fra Juniper Serra, 6, de Salou, sense llicència municipal, i s'atorga un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 20-06-2023.
3. Dins el termini atorgat a l'efecte l'interessat presenta escrit en data 03-07-2023, amb registre d'entrada núm. 18.266, manifestant que en data 15-03-2023 van comunicar a aquest Ajuntament l'execució d'obres per una reparació puntual i urgent de la canonada que desaigua les aigües fecals, aportant documentació per al tràmit.
4. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències es constata que per Decret d'Alcaldia 1559/2023, de data 24-03-2023, es resol donar per no comunicades les obres de substitució de canonada, expedient administratiu núm. 3834/2023, i atès que aquestes no s'han legalitzat, es continua amb el procediment.

## Fonaments de dret

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.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101J8	6450/2023	13-09-23 12:53

- 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 disposicions particulars dels procediments relatius a la restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.
3. 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.
4. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
5. Article 122 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel qual s'indica que són persones obligades a complir les ordres de restauració les persones físiques o jurídiques 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.
6. 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

1. Desestimar les alegacions presentades per la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS XONCOS, en data 03-07-2023, amb registre d'entrada núm. 18.266, en base als fets i fonaments jurídics exposats.
2. Qualificar les obres executades com a LEGALITZABLES.
3. Atorgar a l'interessat un termini de 2 mesos, a comptar des de la data de notificació de l'acord d'inici de l'expedient, per tal que procedeixi a la legalització de les obres executades sense el títol habilitant. Haurà de fer-ho amb model normalitzat i aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101J8	6450/2023	13-09-23 12:53

4. Suspendre el còmput del termini màxim de 6 mesos per dictar i notificar la resolució expressa que posi fi al present procediment fins que es dicti la resolució que atorgui o denegui el títol administratiu habilitant sol·licitat o es presenti la comunicació exigida.
5. Advertir l'interessat que, un cop transcorregut el termini de 2 mesos sense que s'hagi sol·licitat el títol habilitant corresponent, l'Ajuntament acordarà, si s'escau, la restitució de les obres i instal·lacions executades, a càrrec de la persona interessada, i impedirà definitivament els usos a què podien donar lloc, tal com disposa l'article 206 del TRLUC.
6. Notificar la present resolució a l'interessat.

### Peu de recurs

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, podeu interposar potestativament, recurs de reposició davant el mateix òrgan administratiu que l'ha dictat en el termini d'un mes a partir de la data següent a la recepció d'aquesta notificació o, directament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu de Tarragona en el termini de dos mesos comptats també des del dia següent al de recepció d'aquesta notificació.

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)  
18-09-2023 13:41

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
18-09-2023 08:27