



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 20-09-2023 Número DEC/4979/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01RT	8984/2023	05-09-23 11:57

*Interessat de l'expedient*  
HOTEL SOL DOR SALOU SL

*Assumpte*  
Decret d'inici

*Localització de l'activitat*  
CARRETERA COSTA (DE LA) S/N

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, incoat a HOTEL SOL DOR SALOU SL, per la instal·lació d'un caixer automàtic a la tanca de l'hotel Sol d'Or Salou, ubicat a la carretera de la Costa núm. 121, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], sense llicència municipal.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

### Fets

1. En data 08-11-2021, s'emet acta per part de l'Inspector Municipal, per la qual es dóna compte que s'ha efectuat actes d'edificació consistents en: "instal·lació d'un caixer automàtic" a la tanca de l'hotel Sol D'Or Salou, ubicat a la carretera de la Costa núm. 121, de Salou, sense llicència municipal, segons es detalla:

#### ***"Acta de la inspecció***

##### ***Identificació de l'expedient***

*Modificació de la tanca entre la propietat y la vorera municipal de l'Hotel Sol d'Or situat al Cami del Racó s/n de Salou.*

##### ***Fets***

1. *El dia 04/11/2021 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que SI s'ha procedit a la modificació de la tanca perimetral (fotos 1, 2 i 3) malgrat s'observa que s'hi troba instal·lat un caixer automàtic( foto 4).*
3. *Fotografies*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101RT	8984/2023	05-09-23 11:57

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



2. En data 22-08-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, emeten informe, que literalment diu:

**"Identificació de l'expedient**

*Exp. 8326/2023 expedient sancionador per la instal·lació d'un caixer automàtic a la tanca entre la propietat i la vorera de l'hotel sol d'or Salou.*

Tràmit : Informe tècnic de la valoració

**Fonaments de dret**

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

**Informe**

1. Normativa que es vulnera  
Art. 153.7 del POUM. Es tracta d'una situació no legalitzable."



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01RT	8984/2023	05-09-23 11:57

3. En data 28-08-2023, s'emet informe per part de la Unitat d'Urbana, indicant que el titular de l'immoble ubicat a la carretera de la Costa núm. 121, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], és HOTEL SOL D'OR SALOU SLU.
4. Vist l'informe jurídic emès en data 18-09-2023, per 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 dona 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 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 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.
5. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
6. 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 Gestió del Territori.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101RT	8984/2023	05-09-23 11:57

## Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra HOTEL SOL D'OR SALOU SLU, com a presumptament responsable de la instal·lació d'un caixer automàtic a la tanca de l'hotel ubicat a la carretera de la Costa núm. 121, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], sense llicència municipal.

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 22-08-2023, 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 la retirada del caixer automàtic.
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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01RT	8984/2023	05-09-23 11:57

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)  
20-09-2023 09:50

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
19-09-2023 11:09