



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 20-09-2023 Número DEC/4982/2023 <b>Ajuntament de Salou</b>
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01BY	5057/2022	19-06-23 08:18

*Interessat de l'expedient*

Sr. [REDACTED]

*Assumpte*

Resolució del procediment

*Localització de l'activitat*

CARRER [REDACTED]

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, expedient administratiu 5057/2022, iniciat contra el Sr. [REDACTED], en relació a la instal·lació de diversos elements a l'immoble ubicat al c/ [REDACTED], amb referència cadastral núm. [REDACTED], de Salou, que incompleixen amb la normativa.

Tràmit: Resolució del procediment

### Fets

1. Per denuncia, s'ha posat en coneixement d'aquest Ajuntament la instal·lació d'uns elements a l'immoble ubicat al c/ [REDACTED], d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED] que incompleixen amb la normativa.
2. En data 20-04-2021, s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 20-04-2021, segons es detalla:

### "Identificació de l'expedient"

*Instal·lació d'una xemeneia al sostre de l'apartament 47 dels Apartaments Xipre situats al Carre [REDACTED] de Salou.*

### **Informe de la inspecció**

### **Fets**

1. El dia 06/04/2021 l'inspector d'obres sotasignat va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101BY	5057/2022	19-06-23 08:18

2. En la visita d'inspecció s'ha constatat que, efectivament, es troba instal·lada una sortida de fums d'una estufa de llenya al sostre de l'immoble.

### 3. Fotografies

Foto 1

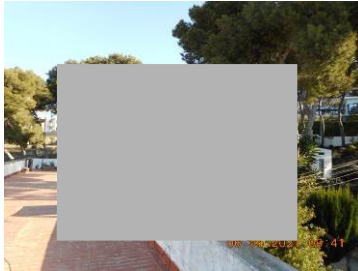
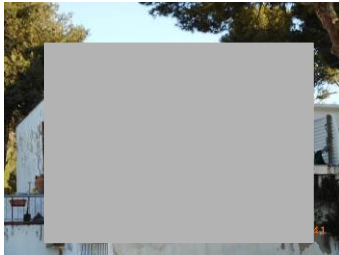


Foto 2



Foto 3



### **Informe del tècnic**

#### **Fonaments de dret**

POUM, pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.

#### **Informe**

El POUM qualifica els apartaments Xipre dins la clau 30 "zona de protecció", corresponent a immobles que cal conservar, l'art. 235 estableix que:

"1. S'haurà de respectar el volum i la composició volumètrica original, per la qual cosa no es podran realitzar ampliacions. Únicament es permetrà la realització d'alteracions en la distribució de l'immoble, es a dir, la reutilització de l'edifici.

2. No s'admetrà la utilització de materials, acabats, colors i qualsevol altre intervenció que alteri l'estil arquitectònic i decoratiu de l'immoble."

A la vista de la inspecció puc informar :



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01BY	5057/2022	19-06-23 08:18

1. *Respecta la xemeneia instal·lada és un element exterior que altera el volum de l'edifici i excedeix l'abast de les obres autoritzables, les quals únicament són alteracions de distribució. Així mateix altera l'estil arquitectònic i decoratiu. Es tracta d'una situació **no legalitzable**.*
2. *A més de l'anterior observo que sobre la coberta s'ha realitzat un acabat de fusta, s'ha instal·lat una pèrgola de fusta i han canviat el color original de la façana. Aquestes variacions incompleixen l'art. 235.2 del POUM **no sent legalitzables**.*

### **Conclusió**

*S'ha de requerir per tal que en el termini màxim d'un mes es retiri tant la xemeneia com l'acabat de fusta de la coberta, la pèrgola i es restableixi el color blanc original de la façana."*

3. En data 27-04-2023, s'inicia per Decret del Regidor Delegat de Gestió del Territori, el procediment de restauració de la legalitat urbanística, expedient administratiu 5057/2022, incoat contra el Sr. [REDACTED] en relació a la instal·lació de diversos elements a l'immoble ubicat al c/ [REDACTED], de Salou, que incompleixen amb la normativa, i s'atorga un termini d'audiència de 15 dies. Notificat mitjançant publicació edictal al BOE núm. 127, de data 29-05-2023, i a l'interessat en data 02-05-2023.
4. L'interessat no formula al·legacions contra la incoació del present expedient de protecció de la legalitat urbanística.
5. L'esmentat acord qualificava les obres com a il·legalitzables.
6. Vist l'informe-proposta formulat per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials en data 18-09-2023.

### **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.
  - b) La imposició de sancions.
  - c) La determinació dels danys i dels perjudicis causats.
2. Articles 205 a 210 del TRLUC i articles 116 a 133 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que contenen



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101BY	5057/2022	19-06-23 08:18

disposicions particulars dels procediments relatius a la restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.

3. Concretament l'article 205.2 del TRLUC disposa que: *"si s'acorda la incoació d'un expedient de restauració de la realitat física alterada en relació amb obres o actuacions no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades que ja s'han executat, es requereix la persona interessada perquè en el termini de dos mesos comptats d'ençà de la notificació corresponent, sol·liciti la llicència pertinent"*.
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. 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.
7. 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. Resoldre el present expedient de protecció de la legalitat urbanística incoat contra el Sr. [REDACTED], propietari de les obres executades a l'immoble ubicat al c/ [REDACTED], de Salou.
2. Qualificar les obres executades, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 20-04-2023, com a manifestament IL·LEGALITZABLES.



Ajuntament  
de Salou

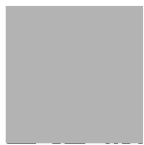
Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I01BY	5057/2022	19-06-23 08:18

3. Ordenar al Sr. , que en el termini d'UN MES des de la notificació de la resolució, retiri els elements instal·lats a l'immoble ubicat al c/ , de Salou, incomplint amb la normativa, i que són:
  - a) La xemeneia dels sostre de l'immoble.
  - b) L'acabat de fusta de la coberta.
  - c) La pèrgola.
  - d) Restablir el color blanc original de la façana.
4. Advertir al Sr. , que un cop transcorregut el termini d'un mes sense que els interessats hagin procedit voluntàriament a la restitució de les obres, serà la pròpia administració qui procedirà a l'execució forçosa mitjançant la imposició de multes coercitives o l'execució subsidiària a càrrec de l'interessat, d'acord amb els articles 225 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i 126 i 127 del Decret 64/2014, de 23 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
5. 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)  
20-09-2023 09:50

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

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