



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 22-09-2023 Número DEC/5027/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101RX	10800/2023	06-09-23 08:59

Interessat de l'expedient
CRANCS MENA 2000 SL

Assumpte
Decret d'inici

Localització de l'activitat
CARRER MOLA D'AIRES (DE LA) 2

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat NÚM. 10800/2023, incoat a CRANCS MENA 2000 SL, per la tala d'uns pins a la finca ubicada al carrer Mola d'Aires, 2, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint amb la Sentència de la sala contenciosa Administrativa del TSJC, que afecta als blocs VII i VIII de la urbanització Les Cases Blanques.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. Per denúncia, aquest Ajuntament ha tingut coneixement de la tala d'uns pins a la finca ubicada al carrer Mola d'Aires, 2, de Salou, incomplint amb la sentència de la sala contenciosa Administrativa del TSJC.
2. En data 21-08-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detallen:

"Identificació de l'expedient

Exp. 918/2023 sol·licitant el compliment de la Sentència del TSJC que afecta als blocs VII i VIII de la urbanització Casas Blancas.

Tràmit: Informe tècnic

Fets

1. *Han procedit a la tala dels pins plantats dins de la urbanització Casas Blancas situats al lloc on hi havia construïts els blocs VII i VIII, aquesta plantació es va fer en compliment de la Sentència de la sala contenciosa Administrativa del TSJC dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 04/346.*
2. *Informe del 23/05/2023 del tècnic de jardineria.*
3. *Foto*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101RX	10800/2023	06-09-23 08:59



Fonaments de dret

1. DL 1/2010, Text refós de la llei d'urbanisme, TRLU.
2. D 64/2014, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, RPLU.
3. Sentència TSJC dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 04/346.

Informe

D'acord amb l'art. 211.1 del TRLU són infraccions urbanístiques totes les accions o omissions tipificades com a tals per aquesta llei.

Segons l'art. 214.e) del TRLU són infraccions urbanístiques greus la tala d'arbres protegides pel planejament urbanístic.

D'acord amb la Sentència del TSJC la zona que ocupaven els blocs VII i VIII havien de mantenir la qualificació urbanística de verd privat. Aquesta qualificació comporta que l'espai així qualificat hagi de destinar-se a espai verd de titularitat privada i hagi de mantenir l'arbrat, per tant, no es poden talar els arbres situats en espais que tinguin aquesta qualificació urbanística.

Vol any 2021. ICGC en el qual s'aprecia l'arbrat.



El nombre total aproximat d'arbres talats és d'unes 22 unitats.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101RX	10800/2023	06-09-23 08:59

En relació a la valoració dels fets, atès que es tracta de la tala d'arbres es procedeix a valorar l'import d'aquests arbres talats i l'import de la tala. L'import unitari s'extreu del banc de preus BEDEC.

- 1. Cost de tala d'arbre petit. 60,74€/ut. Preu total tala 1.336,28€.*
- 2. Cost de plantació de pi blanc de mida entre 350 i 400 cm d'alçada, 175 €/ut. 3.850€.*

L'import total dels treball i cost dels arbres talats s'estima en 5.186,28 €."

- 3. En data 24-08-2023, s'emet informe per part del Negociat d'Urbana on s'acredita que el titular cadastral de la finca ubicada al carrer Mola d'Aires, 2, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED].*
- 4. Vist l'informe jurídic emès en data 21-09-2023, 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*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01RX	10800/2023	06-09-23 08:59

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 Urbanístic 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.

Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra CRANCS-MENA 2000 SL, propietari i responsable de les actuacions efectuades a l'immoble ubicat al carrer Mola d'Aires, 2, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], incomplint amb la Sentència de la sala contenciosa Administrativa del TSJC.

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 21-08-2023, 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 reposició dels 22 arbres talats.
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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101RX	10800/2023	06-09-23 08:59

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)
22-09-2023 10:49

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
22-09-2023 08:54