


Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		 Ajuntament de Salou DECRET Data 25-09-2023 Número DEC/5084/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101W8	12313/2023	22-09-23 07:08

Interessant de l'expedient

Sra. [REDACTED]

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED]

Assumpte

Suspensió provisional i immediata de les obres i incoació del procediment.

D E C R E T

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat amb obres en curs incoat a la Sra. [REDACTED], per executar obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint les condicions particulars I.B, de la llicència municipal 1721/2022.

Tràmit: Suspensió provisional i immediata de les obres i incoació del procediment.

Fets

1. En data 21-09-2023 s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es dona compte de l'inici de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina situades al carrer [REDACTED] de Salou, incomplint amb la condició particular I.B, de la llicència d'obres atorgada 1721/2022, segons es detalla:

"Acta de la inspecció"

Fets

1. El dia 20/09/2023 l'inspector d'obres sota signant ha realitzat visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit
2. En la visita d'inspecció s'ha constatat que s'està procedint a l'execució de les obres de construcció de l'habitatge unifamiliar.
3. Fotografies

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101W8	12313/2023	22-09-23 07:08



"Informe del tècnic

Fets

La Junta de Govern Local en sessió celebrada el 03/11/2022 va atorgar la llicència núm. 1721/2022 amb la condició particular I.B) que **"no es poden iniciar les obres si no s'ha presentat i autoritzat prèviament el corresponent projecte executiu, l'estudi de seguretat i**

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101W8	12313/2023	22-09-23 07:08

salut visats, la documentació tècnica requerida per la normativa sectorial i si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra."

Informe

A la vista de l'Acta de la inspecció i de les fotografies que l'acompanyen puc informar que s'incompleix la condició particular I.B) ja que no han portat ni el projecte executiu, ni l'estudi bàsic de seguretat i salut, ni el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i han iniciat l'obra.

A més s'observa material a la via pública i manca d'adequació de la tanca a les condicions de la llicència.

Conclusió

S'ha de procedir a la paralització de les obres amb caràcter immediat."

2. En data 22-09-2023, s'emet informe del Negociat d'Urbana que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al c/ [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. núm. [REDACTED], és la Sra. [REDACTED].
3. L'informe jurídic emès per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, en data 22-09-2023, informa favorablement la paralització de les obres en curs, alhora que la incoació dels corresponents expedients de protecció de la legalitat urbanística

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 (en endavant 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 (RPLU), 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




Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101W8	12313/2023	22-09-23 07:08

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 225.2 del TRLUC, sobre els supòsits en què es poden imposar multes coercitives.
6. Article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, sobre la competència de l'Alcalde per a dictar ordres de restauració de la realitat física i jurídica alterada, actualment delegada en el Regidor de Gestió del Territori en virtut del Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023, de data 09-08-2023,

Resolució

1. Ordenar a la Sra. [REDACTED], com a propietària del sòl i responsable de les obres afectades, la **SUSPENSIÓ PROVISIONAL I IMMEDIATA DE LES OBRES** consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, que es realitzen a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] amb ref. cad. [REDACTED], de Salou, incomplint amb la condició particular I.B), de la llicència d'obra 1721/2022. Queden incloses en aquesta ordre de suspensió qualsevol tipus d'obra distinta a l'esmentada, que es realitzin al citat emplaçament sense la preceptiva llicència municipal. En el moment de la paralització s'hauran d'adoptar totes les mesures necessàries de caràcter provisional per a garantir la seguretat de les persones.
2. Ordenar a la Policia Local que, cas que no es doni compliment a la present ordre de suspensió, es faci efectiva l'ordre precintant instal·lacions i elements auxiliars, retirant la maquinària o els materials a emprar en l'execució de les obres, i adoptant les mesures pertinents per tal de garantir la seguretat de les persones i bens.
3. Advertir a la Sra. [REDACTED] que, en cas d'incompliment de l'ordre de suspensió, s'imposaran multes coercitives per import entre 300 € i 3.000 €.
4. Incoar procediment de restauració de la realitat física o jurídica alterada.
5. 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.
6. 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

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
		
 DIS17101W8	 12313/2023	22-09-23 07:08

la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de las administracions públiques, si hi hagués causa suficient.

7. Atorgar un termini de 15 DIES d'audiència als interessats per a formular les alegacions pertinents per a la defensa dels seus drets i interessos.
8. Qualificar les obres que s'estan executant, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 21-09-2023, com a presumptament LEGALITZABLES.

Peu de recurs

Contra el punt primer i segon de la present resolució, que posa fi a la via administrativa en quant a la paralització, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació i alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva 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)
25-09-2023 09:20

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
22-09-2023 12:56