



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 29-09-2023 Número DEC/5206/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01Y0	1677/2023	28-09-23 12:22

*Interessat de l'expedient*

Sr. [REDACTED]  
Sra. [REDACTED]

*Assumpte*  
decret inici

*Localització de l'activitat*

[REDACTED]

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED] en relació al canvi de la porta d'entrada de l'immoble ubicat a la carretera de la [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] sense el títol habilitant.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

### Fets

- Vista l'acta emesa per la Policia Local, en data 23-05-2021, on es posa en coneixement d'aquest Ajuntament la realització d'obres consistents en substitució de la porta d'entrada de l'immoble, ubicat a la carretera de la [REDACTED] de Salou.
- S'emet informe per part dels pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina en data 30-12-2021, segons es detalla:

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

*Exp. 5417/2021 per canvi de porta a la [REDACTED]*

*Tràmit : Informe tècnic*

#### **Fonaments de dret**

*D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística (RPLU)*

#### **Informe**

*1. Normativa vulnerada.-*

*Execució d'instal·lació sense Comunicar.*

*2. Les instal·lacions executades són legalitzables."*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01Y0	1677/2023	28-09-23 12:22

3. En data 08-02-2023 s'emet l'informe del Negociat d'Urbana, on s'acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat a la carretera de la [REDACTED] de Salou, amb ref. cad: [REDACTED], són el Sr. [REDACTED] i la Sra. [REDACTED].
4. Vist l'informe jurídic emès en data 28-09-2023 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 Delegat de Gestió del Territori.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01Y0	1677/2023	28-09-23 12:22

## Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra el Sr. [REDACTED] i la Sra. [REDACTED], propietaris i responsables de les obres efectuades a la carretera de la [REDACTED] d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED], sense el títol habilitant.

Considerant que les obres ja han estat executades no procedeix suspendre de forma provisional i immediata, com a mesura cautelar, cap actuació edificatòria. No obstant, resta prohibit de forma taxativa qualsevol altre acte edificatori mentre no s'obtingui la corresponent llicència municipal que legalitzi les obres executades.

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 un termini de **15 DIES** per a formular les al·legacions 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 30-12-2021, com a presumptament **LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finit el tràmit d'audiència concedit, es procedirà, si s'escau, a requerir-lo per a que en un termini de **2 MESOS**, procedeixi a la sol·licitud del títol habilitant corresponent. Haurà de fer-ho amb el model normalitzat i aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.
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.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101Y0	1677/2023	28-09-23 12:22

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)  
29-09-2023 09:45

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
29-09-2023 08:43