



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 11-10-2023 Número DEC/5448/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171020E	162/2015	06-10-23 12:43

Interessat de l'expedient
CORAL HOMES SLU

Assumpte
Aixecament de la suspensió i requeriment

Localització de l'activitat
CARRER [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 162/2015, en relació a les obres de reforma executades a [REDACTED] esc. C- [REDACTED], ubicat al carrer de [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] sense llicència municipal.

Tràmit: Aixecament de la suspensió i requeriment

Fets

- Per Resolució de l'Alcaldia 1278/2015, de data 27-03-2015, es va resoldre el procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat per haver executat unes obres de reforma a [REDACTED] esc. C- [REDACTED], ubicat al carrer de [REDACTED] de Salou, sense llicència municipal, atenent l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"Atès l'assumpte de referència i realitzada visita de comprovació, el tècnic sota signant informa:

Descripció de les obres:

- Reforma de bany existent en una superfície aproximada de 4,50 m² realitzant noves instal·lacions de desguàs, tapiat de finestra, eliminació de ventilació, acabats, etc.*
- Construcció de bany d'una superfície de 2,00 m² situat a la terrassa de l'immoble realitzant tancaments, instal·lació d'inodor i dutxa, fusteria, etc.*
- Eliminació de l'equip de rentat i instal·lació de lavabo situat a la terrassa de l'immoble.*

L'execució incorrecta d'aquestes obres ha provocat la fuga d'aigua la qual pot afectar greument l'estructura de l'edifici.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171020E	162/2015	06-10-23 12:43

b) Normativa infringida:

- *La reforma del bany existent a l'immoble sense la corresponent llicència d'obres vulnera l'article 34.6 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) que estableix l'obligació de sol·licitar i obtenir el corresponent permís prèvia execució de les obres.*
- *L'eliminació de la ventilació vulnera l'article 54 del POUM, decret 141/2012 respecte les condicions d'habitabilitat dels habitatge i el CTE DB-HS que estableixen l'obligació de tenir ventilació als banys. Amb l'estat actual es tracta d'una situació **no legalitzable**.*
- *Pel que fa a la construcció del bany i col·locació del lavabo es vulnera l'article 340 del POUM que estableix la prohibició de col·locar aquests elements i instal·lacions a les terrasses dels immobles. Es tracta d'una situació **no legalitzable**.*

A la mateixa resolució es va ordenar a l'interessat, que en el termini màxim d'un mes, es procedís a restaurar al seu estat anterior a l'alteració les obres executades a l [REDACTED] esc. C- [REDACTED], ubicat al carrer de [REDACTED] de Salou, amb l'advertiment que, en cas d'incompliment es procedirà a l'execució subsidiària de l'ordre per part de l'Ajuntament a càrrec de la persona obligada, o bé, la imposició de multes coercitives, reiterades en el temps, fins que es compleixi amb l'obligació. Notificat al BOE núm. 176, de data 24-07-2022.

2. Transcorregut el nou termini concedit per dur a terme les esmentades actuacions i no havent estat executades, per Resolució d'Alcaldia núm. 158/2016, de data 18-01-2016, es va imposar una primera multa de 500 € i es va reiterar l'ordre d'execució, amb l'atorgament d'un nou termini d'un mes, i l'advertiment d'imposició de segona multa coercitiva per import de 1.000 € en cas de nou incompliment. Notificat al BOE núm. 33, de data 08-02-2017.
3. En data 05-05-2020 s'emet informe per part de la Unitat d'Urbana indicant que el titular cadastral de l [REDACTED] ubicat al carrer [REDACTED] - esc. C, de l'edifici [REDACTED], de Salou, és CORAL HOMES SLU, per execució hipotecària del Jutjat de primer instància amb protocol núm. 2009/00474, de data 12-05-2017.
4. Per Decret d'Alcaldia 2653/2020, de data 05-06-2020, s'ordena a CORAL HOMES SLU, com a propietària i responsable de l [REDACTED] esc. C- [REDACTED], de Salou, que en el termini d'un mes des de la notificació d'aquesta Resolució, es procedeixi a l'enderroc de les obres executades i es restitueixin les obres a l'estat anterior a l'alteració. Amb l'advertiment que l'incompliment d'aquest termini determinarà la imposició d'una multa coercitiva de 1.000 euros. Notificat a l'interessat en data 24-06-2020.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I020E	162/2015	06-10-23 12:43

- Per Decret d'Alcaldia 4627/2020, de data 20-10-2020, s'estima el recurs de reposició presentat en data 21-07-2020 amb registre d'entrada núm. 9.874, per EMAIS Servicios Integrales SLU, en nom i representació de Servihabitat Servicios Inmobiliaris SL i aquesta a la vegada en nom de CORAL HOMES SLU, alhora que es resol deixar en suspens la tramitació de l'esmentat expedient de restauració, fins que recuperi la possessió de l'immoble. Aquesta suspensió no pot excedir de 6 mesos. Així mateix es requereix a CORAL HOMES SLU, que una vegada obtingui la possessió de l'immoble es comuniqui a aquesta administració.
- Per Decret d'Alcaldia 6365/2022, de data 08-11-2022, s'aixeca la suspensió de la tramitació de l'expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat 165/2015, incoat a CORAL HOMES SLU, per les obres de reforma executades a [REDACTED] esc. C-[REDACTED], ubicat al carrer de [REDACTED] de Salou, sense llicència municipal, i es resol reiterar l'ordre d'execució de data 05-06-2020 ordenant que es procedeixi a l'enderroc de les obres executades i es restitueixin a l'estat anterior a l'alteració les obres. Amb l'advertiment que l'incompliment d'aquest termini determinarà la imposició d'una multa coercitiva. Notificat a l'interessat en data 14-11-2022.
- Per Decret d'Alcaldia 569/2023, de data 02-02-2023, s'estima el recurs de reposició presentat en data 13-12-2022 amb registre d'entrada núm. 30289, per EMAIS Servicios Integrales SLU, en nom i representació de Servihabitat Servicios Inmobiliaris SL i aquesta a la vegada en nom de CORAL HOMES SLU, i es resol deixar en suspens la tramitació de l'esmentat expedient de restauració, fins que recuperi la possessió de l'immoble. Aquesta suspensió no pot excedir de 6 mesos. Així mateix es requereix a CORAL HOMES SLU, que una vegada obtingui la possessió de l'immoble es comuniqui a aquesta administració. Notificat en data 07-02-2023.
- Transcorregut amb escreix el termini concedit i no havent-se donat compliment al requeriment anterior, es continua amb la tramitació del procediment.

Fonaments de dret

- Si els obligats no executen l'ordre cursada i es tracta d'actes no personals que poden ser executats per un subjecte distint de l'obligat, l'Ajuntament pot executar l'ordre a costa i a càrrec de les persones obligades, a través del procediment d'execució subsidiària, o bé, també, pot imposar multes coercitives per lapses de temps que siguin suficients per complir el que ha estat ordenat, fins aconseguir que es compleixi l'obligació de conservació, per un import mínim de 300 € i un màxim de 3.000 €, en tractar-se de la primera multa coercitiva, tot això d'acord amb el que estableixen els articles 197.4.b) i 225 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; 93 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; 101 del Decret 179/1995, de 13 de



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171020E	162/2015	06-10-23 12:43

juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya;

2. I en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret número 4270/2023, de data 09-08-2023,

Resolució

1. Aixecar la suspensió de la tramitació de l'expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat 165/2015, incoat a CORAL HOMES SLU, per les obres de reforma executades a l' [REDACTED] esc. C- [REDACTED], ubicat al carrer de [REDACTED] de Salou, sense llicència municipal.
2. Reiterar a CORAL HOMES SLU, l'ordre d'execució imposada per la Resolució d'aquesta Alcaldia 2653/2020, de data 05-06-2020, on s'ordenava l'enderroc de les obres executades a l' [REDACTED], esc. C, ubicat al carrer de [REDACTED] de Salou, i restituir-les a l'estat anterior a l'alteració amb l'atorgament d'un nou termini d'un mes que s'estima suficient per al seu compliment.
3. Advertir al propietari obligat que l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició d'una primera multa coercitiva per import de 500 €.

Peu de recurs:

Contra l'apartat segon d'aquesta Resolució, per tractar-se d'un acte administratiu reiteratiu d'un acte administratiu ferm i consentit, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Contra l'apartat tercer d'aquesta Resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat
d'Intervenció i
Disciplina
urbanística
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
11-10-2023 09:23

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
09-10-2023 09:31