



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 20-10-2023 Número DEC/5675/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I022R	13874/2023	16-10-23 13:56

Interessat de l'expedient

Assumpte
DECRET INICI

Localització de l'activitat
CARRER GAVINA (DE LA) 1, SSO 00A1
EDIF. GIRASOL

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a [REDACTED], en relació a les obres d'adequació realitzades al local semisoterrani A-1 A, ubicat al carrer Gavina, 1-edif. Girasol, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] sense llicència municipal.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 10-06-2022 s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, pel qual es es dóna compte de l'execució d'obres d'adequació del local SM A-1 A, ubicat al carrer Gavina, 1-edif. Girasol, de Salou, sense llicència municipal, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient"

Adequament de local Semisotano A-1 A amb ref. cad. [REDACTED] per a la activitat de gelateria a l'edif. Girasol situat al Carrer Gavina 01 de Salou.

Acta de la inspecció

Fets

1. *El dies 18/05/2022 i 30/05/2022 l'inspector d'obres sota signant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit.*
2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que s'ha procedit a:*
 - a) *L'adequació del local per activitat de gelateria.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS171022R	13874/2023	16-10-23 13:56

- b) Instal·lació d'un tendal de tipus B amb sostre de canyís.
- c) Instal·lació de dos rètols al lateral i frontal del tendal.
- d) Pavimentació amb tarima de fusta de la zona de reculada
- e) Instal·lació d'elements fixos a la zona de reculada.

3. Fotografies:





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS171022R	13874/2023	16-10-23 13:56

Informe del tècnic

Fets

Exp. 13537/2021 de comunicació d'activitat de venda de gelats.

Fonaments de dret

- 1. POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat l'ú d'octubre de 2003.*
- 2. Ordenança municipal de tendals i rètols aprovada el 31 d'octubre de 2018.*

Informe

A la vista de l'acta de la inspecció puc informar:

- 1. No ens consta que hagin demanat llicència d'obres ni que hagin comunicat les obres.*
- 2. L'activitat comunicada correspon a venda de gelats en un local de 34,96 m2 de superfície útil, l'activitat que veritablement estan desenvolupant és la venda i degustació de gelats/bar. Aquesta activitat l'estan desenvolupant enterament fora del local.*
- 3. Han instal·lat un tendal d'aproximadament 46 m2 amb estructura de fusta i sostre de canyís el qual incompleix:*

- l'ordenança de tendals Art. 6.2 a l'incomplir la resistència al foc de la coberta.*
- Art. 6.4 ja que s'ha de separa de la vorera 1m.*
- Art. 6.10 en relació a les dimensions de l'estructura.*

Es tracta d'un element no legalitzable.

- 4. Ocupen la reculada amb la zona de venda amb neveres, zona de cobrament, estanteries recolzades a la paret posterior.*

- Es tracta d'elements no autoritzables que incompleixen l'art. 6.19 de l'OT.*
- L'activitat ha de desenvolupar-se a l'interior del local, en aquest cas es desenvolupa totalment a la terrassa i no coincideix amb l'activitat comunicada.*

Es tracta d'una situació no legalitzable.

- 5. Les instal·lacions realitzades poden estar incomplint la normativa de prevenció d'incendis Codi tècnic de l'edificació DB-SI, tant el sostre del tendal, paviment de fusta instal·lat i incompliment de la propagació exterior respecte el local veí.*
- 6. També s'incomplix el nombre mínim de lavabos per a clients i que aquest és usable d'acord amb el DT-2 i TAAC.*
- 7. A més sobre el tendal han instal·lat un rètol les dimensions del qual compleixen l'ordenança de tendals.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171022R	13874/2023	16-10-23 13:56

Conclusions

- *Caldrà adoptar la mesura provisional de retirada del sostre de canyís en un termini màxim de 15 dies.*
 - *Les instal·lacions en el seu estat actual no són legalitzables.*
 - *Pel que fa a l'import de la sanció s'estarà al que disposa l'art. 141 del D. 64/2014 Reglament sobre la protecció de la legalitat."*
3. En l'informe tècnic es posen de manifest les deficiències observades i es proposa la mesura cautelar següent: procedir a la retirada del sostre de canyís en un termini màxim de 15 dies.
 4. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 16-10-2023, que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer Gavina, 1- SM A-1, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] és la Sra. [REDACTED].
 5. En data 16-10-2023, s'emet informe jurídic per part de 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171022R	13874/2023	16-10-23 13:56

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 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 [REDACTED], propietària i responsable de les obres efectuades al carrer Gavina, 1- SM A-1 A, edif. Girasol, d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED], sense llicència municipal.

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. **Ordenar a [REDACTED], com a mesura cautelar, que en el termini de 15 dies es procedeixi a la retirada del sostre del canyís instal·lat al tendal.**
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Qualificar les obres d'adequació interior del local, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 10-06-2022, 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 sol·licitar i



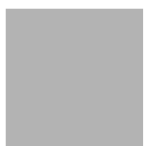
Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS171022R	13874/2023	16-10-23 13:56

obtenir la corresponent autorització amb el model normalitzat i aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.

- Qualificar les obres executades d'instal·lació de tendal, de rètols i d'ocupació de la zona de reculada amb diversos elements, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 10-06-2022, com a **IL·LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finalitzat 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 l'enderroc i/o retirada de les obres i instal·lacions executades.
- Advertir a la interessada que en el cas de no donar compliment a la mesura cautelar ordenada en el punt 2 d'aquesta resolució es podran imposar multes coercitives.
- Advertir a la interessada 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.
- 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.
- 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)
20-10-2023 21:59

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
20-10-2023 08:14