



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 23-10-2023 Número DEC/5730/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171023H	12313/2023	19-10-23 09:04

Interessant de l'expedient

Sra. [REDACTED]

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED]

Assumpte

decret de ratificació de la paralització i resolució del procediment

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient 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: Ratificació de la suspensió i resolució 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I023H	12313/2023	19-10-23 09:04



"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**



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171023H	12313/2023	19-10-23 09:04

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. Per Decret d'Alcaldia núm. 5084/2023, de data 25-09-2023 s'ordena la suspensió provisional i immediata de les obres en curs d'execució i s'incoa procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, contra la Sra. [REDACTED], per l'incompliment de les Condicions Particulars I.B.), que afecten a l'executivitat de la llicència d'obres 1721/2022, tot atorgant un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 25-09-2023.
3. Dins el termini atorgat a l'efecte la interessada no formula al·legacions contra la incoació de l'expedient de restauració de la legalitat urbanística.
4. S'incorpora l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina de data 18-10-2023, que forma part de l'expedient d'obres 1721/2022, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient

Exp. 1721/2022 construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina. C [REDACTED]

Tràmit: Informe tècnic

Fets

En data 21/09/2023 i 26/09/2023 aporten certificat de concordança de projecte bàsic i executiu no signat i Estudi bàsic de seguretat i salut en el qual no consta el tècnic autor, ni estar signat ni està visat, assumeix de l'arquitecte sense visat, no aporten assumeix de la direcció de l'execució ni projecte bàsic i executiu visat.

Conclusió

Informo **DESFAVORABLEMENT**. Recordar com indico a l'informe de 21/09/2023 **que les obres han d'estar paralitzades per incompliment de la condició particular I.B) de la llicència."**



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I023H	12313/2023	19-10-23 09:04

5. En data 23-10-2023, s'emet informe-proposta formulat per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.
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 Serveis al Territori.

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, i estableixen que en cas que les obres objecte d'aquests procediments estiguin en curs d'execució, s'ha d'ordenar la suspensió provisional i immediata de les mateixes que s'haurà de ratificar o revocar en el termini de 15 dies posteriors a la finalització del tràmit d'audiència.
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 inscriptible 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.
4. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
5. Article 122 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel qual s'indica que són persones obligades a complir les ordres de restauració les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectats, llevat que, d'acord amb la naturalesa pròpia de les mesures adoptades, el seu compliment correspongui a les persones usuàries no propietàries, les companyies subministradores de serveis o altres subjectes.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I023H	12313/2023	19-10-23 09:04

Resolució

1. Incorporar a aquest expedient en virtut del principi de conservació dels actes administratius, l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina de data 18-10-2023.
2. Ratificar la resolució de suspensió provisional i immediata de les obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, que es realitzen a l'immoble ubicat al carrer [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.
3. Qualificar les obres executades d'acord amb l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 21-09-2023, com a LEGALITZABLES.
4. Atorgar a l'interessat un termini de 2 mesos, a comptar des de la data de notificació de l'acord d'inici de l'expedient, per tal es procedeixi a donar compliment a la condició particular I.B.) de la llicència d'obres 1721/2022.
5. Suspendre el còmput del termini màxim de 6 mesos per dictar i notificar la resolució expressa que posi fi al present procediment fins que es dicti la resolució que atorgui o denegui el títol administratiu habilitant sol·licitat o es presenti la comunicació exigida.
6. Advertir l'interessat que, un cop transcorregut el termini de 2 mesos sense que s'hagin ajustat les obres o les actuacions a les condicions assenyalades, l'Ajuntament acordarà, si s'escau, l'enderroc de les obres executades, a càrrec de la persona interessada, i impedirà definitivament els usos a què podien donar lloc, tal com disposa l'article 206 del TRLUC.
7. Notificar la present resolució a l'interessat.

Peu de recurs

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació.

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 de l'endemà de la seva notificació.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I023H	12313/2023	19-10-23 09:04

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)
23-10-2023 12:19

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
23-10-2023 11:43

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: