



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 03-11-2023 Número DEC/5932/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01ZS	8152/2023	05-10-23 11:49

*Interessat de l'expedient*

Sr/Sra [REDACTED]

*Assumpte*

Decret d'inici

*Localització de l'activitat*

CARRER BARBASTRE (DE) 16, PBJ 0005

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED] per l'execució d'obres de substitució del terra d'accés a l'entrada del local 5, anomenat "City Hall Salou", ubicat al carrer Barbastre núm. 16, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], sense el títol habilitant.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

### Fets

1. En Decret d'Alcaldia núm. 1541/2023, de data 23-03-2023, es resol donar per no comunicat l'inici de les obres de substitució del terra d'accés a l'entrada del local 05, ubicat al carrer Barbastre núm. 16, de Salou, expedient administratiu núm. 4111/2023. Amb l'avertiment de que, en el supòsit de procedir a l'execució de les obres, es podrà incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador.
2. En data 09-06-2023, s'emet informe per part de l'Inspector Municipal, segons es detalla:

#### ***"Acta de la inspecció"***

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

*Substitució del terra per habilitar l'accés d'entrada al local pbj 0005 anomenat "City hall" de l'edf. Decathlon situat al carrer Murillo 03 de Salou.*

#### ***Fets***



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101ZS	8152/2023	05-10-23 11:49

1. El dia 08/06/2023 l'inspector d'obres sotasignat va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit.

La persona present durant la inspecció és Daniel Fuentes de Frutos amb DNI.- [REDACTED] 78 [REDACTED] no havent fet cap manifestació.

2. En la visita d'inspecció s'ha constatat que SI s'ha procedit a l'execució de les obres.

3. Fotografies.



3. En data 22-09-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

### **"Identificació de l'expedient**

Exp. 8141/2023 sancionador per canvi de paviment al local "City hall" C/ Murillo, 3, local 5

Tràmit: Informe tècnic

### **Informe**

Es tracta de canviar una part del paviment en la zona de la porta d'accés pel C/ Murillo.

Es tracta d'obres legalitzables subjectes al règim de Comunicació."

4. En data 28-09-2023, s'emet informe del Negociat d'Urbana, on s'acredita que el titular cadastral del local 5, ubicat al carrer Barbastre núm. 16, de Salou, amb ref. cad.

[REDACTED], són [REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED].



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01ZS	8152/2023	05-10-23 11:49

5. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències, no consta que s'hagi realitzat la legalització de les mateixes, per la qual cosa procedeix iniciar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.
6. Vist l'informe jurídic emès en data 24-10-2023, 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, al Regidor de l'Àrea de Gestió del Territori.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01ZS	8152/2023	05-10-23 11:49

## Resolució

- Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra [REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED], propietaris i responsables de les obres efectuades al local 5, ubicat al carrer Barbastre núm. 16, de Salou d'aquest municipi, sense llicència municipal.  
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.
- 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.
- Concedir un termini de **15 DIES** per a formular les al·legacions pertinents per a la defensa dels seus drets i interessos.
- 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.
- Qualificar les obres executades, 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 legalització de les obres executades. Haurà de fer-ho amb el model normalitzat i aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.
- 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.
- 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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01ZS	8152/2023	05-10-23 11:49

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)  
03-11-2023 09:45

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
27-10-2023 09:09