



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 14-11-2023 Número DEC/6081/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171021H	12849/2023	24-10-23 13:30

Interessat de l'expedient
SOLSENYO MAR SL

Assumpte
Decret d'inici

Localització de l'activitat
CARRER MAJOR, 50, 1 01 05

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a SOLSENYO MAR SL, per l'execució d'obres d'ampliació de tendal i canalització de les aigües pluvials als locals 2-3, ubicats al carrer Verge del Pilar núm. 2, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] i [REDACTED] que excedeixen de l'abast de la llicència d'obres núm. 100/2022.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 06-09-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es dona compte de l'execució d'obres d'ampliació de tendal i canalització de les aigües pluvials als locals 2-3, ubicats al carrer Verge del Pilar núm. 2, de Salou, que excedeixen de l'abast de la llicència d'obres núm. 100/2022, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient

Final d'obra per la ampliació d'un tendal al local 2-3 de l'edf. Bellfort situat al Carrer Verge del Pilar 02 de Salou.

Fets

Amb data 18/07/23 registre d'entrada 19845 s'aporten fotografies justificatives de la subsanació d'anotacions de l'expedient.

Consideracions tècniques

1. *La documentació presentada no s'aporta cap documentació de la que es requeria.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171021H	12849/2023	24-10-23 13:30

2. *Manca el certificat de la quantitat i tipus de runa generada i tractada pel gestor de residus autoritzat.*
3. *EL tendal executat no canalitza l'aigua del tendal a la xarxa de pluvial, ja que, la envia a la via publica.*
4. *Fotografia.*



Conclusions

Informo DESFAVORABLEMENT la documentació presentada."

2. En data 09-10-2023 s'emet informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, que diu literalment:

"Normativa que es vulnera: l'art. 7.2 c de l'aprovació definitiva, del text refós de l'ordenança municipal zones de reculada vinculades a un local comercial, tendals i rètols, que diu:

"Els baixants que puguin incorporar-se al tendal hauran de formar part del disseny del mateix, no admetent-se que s'apartin de les línies que conforma la seva estructura."

Si les obres executades són legalitzables o il·legalitzables:

El baixant del tendal tipus b per fora de les línies que conforma la seva estructura es il·legalitzable."

3. En data 16-10-2023, s'emet informe per part de la Unitat Tècnica d'Urbana, que acredita que el titular cadastral dels locals 2-3, ubicats al carrer Verge del Pilar núm. 2, de Salou,



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I021H	12849/2023	24-10-23 13:30

amb ref. cad. [REDACTED] i [REDACTED], és SOLSENYO MAR SL.

4. En data 14-11-2023 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 dóna 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 de l'Àrea de Gestió del Territori.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I021H	12849/2023	24-10-23 13:30

Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra SOLSENYO MAR SL, com a propietària i responsable de les obres efectuades als locals 2-3, ubicat al carrer Verge del Pilar núm. 2, d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] i [REDACTED], que excedeixen de l'abast de la llicència d'obres núm. 100/2022 atorgada.

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. 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 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.
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 09-10-2023, com a **IL·LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finit 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.
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.
8. 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS171021H	12849/2023	24-10-23 13:30

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)
14-11-2023 15:00

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
14-11-2023 14:14