


Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		 Ajuntament de Salou DECRET Data 16-11-2023 Número DEC/6150/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171029P	15270/2023	15-11-23 12:21

Interessat de l'expedient

Sr. [REDACTED]
Sra. [REDACTED]

Assumpte

Suspensió provisional i immediata de les obres i incoació del procediment.

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED]

D E C R E T

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat amb obres en curs incoat al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED], per executar obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint les condicions de la llicència d'obres 4150/2022.

Tràmit: Suspensió provisional i immediata de les obres i incoació del procediment.

Fets

- Per Decret d'Alcaldia núm. 5327/2023, de data 05-10-2023, es va requerir al Sr. [REDACTED], que en el termini de 10 dies s'aporti documentació per tal de donar compliment a les Condicions Particulars I.a) que afecten a l'executivitat de la llicència d'obres 4150/2022.
- En data 10-11-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, emeten informe on es dona compte de l'incompliment de les Condicions Particulars que afecten a l'executivitat de la llicència d'obres 4150/2022, de construcció d'un d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a l'immoble ubicat al c/ [REDACTED] de Salou, que literalment diu:

"Identificació de l'expedient

Exp. 4150/2022 construcció d'habitatge unifamiliar aïllada amb piscina. C/ [REDACTED]

Tràmit: Informe tècnic

Fets

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS171029P	15270/2023	15-11-23 12:21

En data 2/10/2023 realitzo inspecció ocular i comprovo que les obres s'han iniciat hi ha executat l'estructura de l'edifici, tal i com s'aprecia a les fotografies realitzades.



En data 20/10/2023 porten full de assumeix visat de 6/09/2022 del director de l'obra Ignacio Álvarez, arquitecte i del director de l'execució visat 22-06357 d'11/10/2022 Albert Viñas Ciurana. També porten plànols amb indicació de previsió de dipòsit d'aigües pluvials.

Informe

A la vista de la documentació aportada puc informar: Justifiquen parcialment la condició particular de la llicència I.A) a manca de concretar l'emplaçament del dipòsit d'aigua potable.

A la vista de la inspecció realitzada estan incomplint les condicions generals 10.4 referent a que estan ocupant via pública i la condició 10.5 referent a la tanca. A més, observo que la via pública està bruta conseqüència de la construcció.

Conclusió

S'ha de requerir que en el termini de 7 dies aportin justificació de l'emplaçament de dipòsit d'aigua potable i que donin compliment a les condicions generals de la llicència d'obres 10. 4, 10.5 i netegin la via pública."

3. L'informe jurídic emès per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, en data 15-11-2023 informa favorablement la paralització de les obres en curs, alhora que la incoació dels corresponents expedients de protecció de la legalitat urbanística, atès que les obres han estat iniciades sense tenir en compte les Condicions que afecten a l'executivitat de la llicència d'obres.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I029P	15270/2023	15-11-23 12:21

4. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 15-11-2023, que acredita que els titulars de l'immoble ubicat al c/ [REDACTED] amb ref. cad. [REDACTED], de Salou, són el Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED].

Fonaments jurídics

- L'article 199 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant 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:
 - La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
 - La imposició de sancions.
 - La determinació dels danys i dels perjudicis causats.
- 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 (RPLU), que contenen disposicions particulars dels procediments relatius a la restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.
- 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.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
- Article 225.2 del TRLUC, sobre els supòsits en què es poden imposar multes coercitives.
- Article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, sobre la competència de l'Alcalde per a dictar ordres de restauració de la realitat física i jurídica alterada, actualment delegada en el Regidor de Gestió del Territori en virtut del Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023, de data 09-08-2023,

Resolució

- Ordenar al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED], com a propietaris del sòl i de les obres afectades, la **SUSPENSIÓ PROVISIONAL I**




Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I029P	15270/2023	15-11-23 12:21

IMMEDIATA DE LES OBRES consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, que es realitzen al carrer [REDACTED] amb ref. cad. [REDACTED], de Salou, per incompliment de les Condicions Particulars i Generals de la Llicència d'Obres. 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.

2. Ordenar a la Policia Local que, cas que no es doni compliment a la present ordre de suspensió, es faci efectiva l'ordre precintant instal·lacions i elements auxiliars, retirant la maquinària o els materials a emprar en l'execució de les obres, i adoptant les mesures pertinents per tal de garantir la seguretat de les persones i bens.
3. Advertir al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED] que, en cas d'incompliment de l'ordre de suspensió, s'imposaran multes coercitives per import entre 300 € i 3.000 €.
4. Incoar procediment de restauració de la realitat física o jurídica alterada.
5. 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.
6. 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.
7. Atorgar un termini de 15 DIES d'audiència als interessats per a formular les alegacions pertinents per a la defensa dels seus drets i interessos.
8. Qualificar les obres que s'estan executant, d'acord amb la llicència d'obres majors de data 24-11-2022, com a presumptament LEGALITZABLES.

Peu de recurs

Contra el punt primer i segon de la present resolució, que posa fi a la via administrativa en quant a la paralització, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
		
 DIS17I029P	 15270/2023	15-11-23 12:21

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 des del dia següent de la seva notificació.

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)
16-11-2023 13:54

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
15-11-2023 13:27