



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 20-11-2023 Número DEC/6173/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171025Z	14474/2023	26-10-23 14:40

Interessat de l'expedient
THEATRE AWAY SL

Assumpte
Decret d'inici

Localització de l'activitat
CARRER ARAGO (D') 9, PBJ 0001

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a THEATRE AWAY SL, per l'execució d'unes obres i instal·lacions al local 01, ubicat al carrer d'Aragó núm. 9, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] que excedeixen de l'abast de la llicència d'obres núm. 931/2023, i incompleixen amb la normativa.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 17-10-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals, Llicències i Disciplina, on es dóna compte de l'execució d'unes obres i instal·lacions al local 01, ubicat al carrer d'Aragó núm. 9, de Salou, que excedeixen de l'abast de la llicència d'obres núm. 931/2023, i incompleixen amb la normativa, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient

Exp. 931/2023 legalització de les obres de condicionament de bar-restaurant i tendal exterior tipus B.

Tràmit: Informe tècnic de la documentació final d'obra

Fets

1. *En data 24/03/2023 DEC/1553/2023 es concedeix llicència de la reforma del local per a l'activitat de bar-restaurant consistent en substitució del tendal exterior i redistribució del local.*
2. *En data 19/09/2023 el servei d'inspecció realitza visita ocular observant :*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I025Z	14474/2023	26-10-23 14:40

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Informe

Aquest informe s'emet en relació a la documentació aportada el 16/06/2023 en relació a les obres, els documents corresponents a l'activitat no són objecte d'informe.

Comparant el projecte que va servir de base a la llicència amb la realitat observo que :

- 1. No han retirat els paraments de vidre situats als extrems del tendal, es tracta d'una situació no legalitzable que incomplia l'ordenança de tendals (OT-18) art. 6.1.8 , en base a la qual es va atorgar la llicència. (foto 1 i 2) La vigent ordenança de tendals tampoc ho admet.*
- 2. El tendal no s'ha reculat un metre respecte la via pública, tal com establia el projecte en base al qual es va atorgar la llicència. Anteriorment existia un tendal disconforme que se situava fins al límit de la vorera, l'alineació del tendal s'ha mantingut. Per a la legalització cal justificar el compliment de l'art. 108.4 del DL 1/2010, text refós de la llei d'urbanisme.*
- 3. Han instal·lat un tub de desguàs vist (foto 3), sent una situació no legalitzable (art. 6.1.21 OT-18). La vigent ordenança de tendals tampoc ho admet.*
- 4. El rètol incompleix l'art. 13.2.b de l'ordenança de tendals, la qual cosa s'ha valorat a l'informe de 20/07/2023 (ALI17I00S1)."*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I025Z	14474/2023	26-10-23 14:40

2. Atès que el promotor de les obres és l'explorador de l'activitat, en virtut de l'article 122.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalització urbanística, procedeix incoar el procediment a THEATRE AWAY.
3. En data 16-11-2023, 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 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 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.
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.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I025Z	14474/2023	26-10-23 14:40

Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra THEATRE AWAY SL, com a promotor de les obres i les instal·lacions efectuades al local 01, ubicat al carrer Aragó núm. 9, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], que excedeixen de l'abast de la llicència d'obres núm. 931/2023 i incompleixen amb la normativa.

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 17-10-2023, 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 de les obres 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 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		
DIS17I025Z	14474/2023	26-10-23 14:40

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)
20-11-2023 14:14

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
17-11-2023 09:14