


Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 27-11-2023 Número DEC/6353/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102AI	15451/2023	17-11-23 07:16

Interessat de l'expedient

Sra. [REDACTED]
Sr. [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 a la Sra. [REDACTED] i al Sr. [REDACTED], la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint la Condició Particular I.B), de la llicència d'obres 16145/2022.

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

Fets

- En data 06-04-2023, la Junta de Govern Local acorda concedir llicència urbanística d'obra major per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb les condicions Particulars I, que afecten a l'executivitat [REDACTED] es 16145/2022.
- En data 28-08-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, emeten informe on es dona compte de l'incompliment de les Condicions Particulars I.B) que afecten a l'executivitat de la llicència d'obres 16145/2022, per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny ubicat al c/ [REDACTED] de Salou, que literalment diu:

"Identificació de l'expedient

Exp. 16145 habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i aparcament.

Tràmit: Informe tècnic

Fets

- La JGL de 06/04/2023 concedeix llicència d'obra major per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny. C [REDACTED]

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102AI	15451/2023	17-11-23 07:16

2. En data 20/07/2023 porten la següent documentació:

- Projecte executiu visat 2023600146.
- Assumeix de la direcció facultativa per part de les arquitectes Míriam Bello i Gemma Bas. Visat 2023600146.
- Estudi bàsic de seguretat i salut redactat per les arquitectes Míriam Bello i Gemma Bas. Visat 2023600146.
- Assumeix de la direcció de l'execució per part de l'arquitecte tècnic Federico Moscioni, visat BFW164.
- Assumeix de la coordinació de seguretat i salut per part de l'arquitecte tècnic Federico Moscioni, visat BFW164.
- Certificat emès per les arquitectes conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat.

3. En data 15/08/2023 porten:

- Inici d'obra el 31/07/2023 de l'enderrocament.
- Final d'obra de 28/07/2023 de l'enderrocament

4. En data 28/08/2028 realitzo visita ocular observant:



Fonaments de dret

POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat el 3 d'octubre de 2003.

Informe

Una vegada revisada la documentació a tràmit puc informar:

1. La unitat exterior de clima incompleix l'art. 365 a l'estar situada vista a una façana lateral (pl DGI12).
2. Les xarxes d'aigües pluvials i fecals incompleixen l'art. 344.1
3. Manca la previsió de dipòsit d'aigua potable amb capacitat de 250l/pers/dia (art. 21 Reglament d'abastament).
4. Han enderrocat l'edifici existent al solar (veure fotografia) i han replanat el solar. Respecte la documentació és incoherent ja que la data comunicació d'inici d'obra és posterior a la data de finalització de l'enderrocament.
5. No han complert la condició particular I.B) de la llicència.

Conclusió

Informo DESFAVORABLEMENT."

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02AI	15451/2023	17-11-23 07:16

3. L'informe jurídic emès per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, en data 20-11-2023 informa favorablement la paralització de les obres en curs, alhora que la incoació dels corresponents expedients de protecció de la legalitat urbanística.
4. En data 17-11-2023, s'emet informe del Negociat d'Urbana, que acredita que els titulars de l'immoble ubicat al c/ [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], són la Sra. [REDACTED] i al Sr. [REDACTED].

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 (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 separatament, 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 (RPLU), que contenen disposicions particulars dels procediments relatius a la restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.
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 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.
4. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
5. Article 225.2 del TRLUC, sobre els supòsits en què es poden imposar multes coercitives.
6. 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




Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102AI	15451/2023	17-11-23 07:16

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

1. Ordenar a la Sra. [REDACTED] i al Sr. [REDACTED], com a propietari del sòl i de les obres afectades, la **SUSPENSIÓ PROVISIONAL I IMMEDIATA DE LES OBRES** consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny ubicat al carrer Parellades núm. 6, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], per incompliment de les Condicions Particulars I.B) de la llicència d'obres 16145/2022. 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.
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 a la Sra. [REDACTED] i al Sr. [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 al·legacions 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 06-04-2023, com a presumptament LEGALITZABLES.

Peu de recurs

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
		
 DIS17I02AI	 15451/2023	17-11-23 07:16

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.

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)
27-11-2023 11:26

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
22-11-2023 12:58