



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 27-11-2023 Número DEC/6360/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01PE	6064/2023	23-11-23 11:57

Interessat de l'expedient
SOLSENYO MAR SL

Assumpte
Resolució del procediment

Localització de l'activitat
CARRER VERGE DEL PILAR (DE LA) 2, 1 PBJ 0001

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 6064/2023, incoat a SOLSENYO MAR SL, per unes obres de reforma interior amb nova distribució executades al local 1, ubicat al carrer Verge del Pilar, 2, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint amb la normativa.

Tràmit: Resolució del procediment

Fets

1. En data 29-12-2021, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, relatiu a l'execució d'unes obres de reforma interior amb nova distribució del local 1, ubicat al carrer Verge del Pilar, 2, de Salou, que incompleixen amb la normativa municipal, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient

Exp. 3782/2021 de reforma interior de local amb nova distribució. C/ Verge del Pilar 2, local 1.

Tràmit: Informe tècnic

Fets

1. En data 22/07/2021 l'Ajuntament de Salou requereix a:
 - a) Aportar l'assumeix de la direcció signat pel tècnic
 - b) Retirar la instal·lació de prestatgeries als paraments dels tendals
 - c) Retirar els emproadors situats al tendal
 - d) Retirar les tres condensadores situades a la façana lateral del local.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01PE	6064/2023	23-11-23 11:57

2. El 10/12/2021 porten documentació i comuniquen que s'han retirat prestatgeries i emprovadors i que estan a l'espera de pressupostos per integrar les condensadores en façana.

3. El 29/12/2021 realitzem inspecció ocular observant:

Foto 1



Foto 2



Foto 3

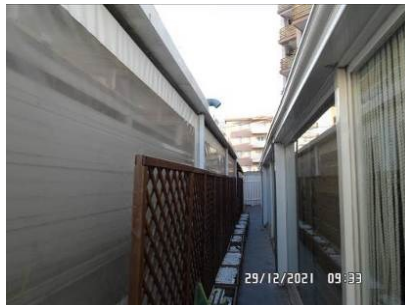


Foto 4



Fonaments de dret

OMTR, Ordenança municipal de tendals i rètols aprovada el 31 d'octubre de 2018.

Informe

A la vista de la documentació aportada puc informar:

- Han aportat l'assumeix de la direcció signat pel tècnic
- Han retirat la instal·lació de prestatgeries als paraments dels tendals (foto1)
- No es pot comprovar si han retirat els emprovadors situats al tendal ja que han instal·lat un tancament a la zona lateral del tendal (foto 2) i a l'espai posterior del mateix està tancat amb lones darrera les quals s'observa un parament metàl·lic (foto 3), es tracta d'una situació no legalitzable que incompleix l'art. 6.8 del l'OMTR,
- No han retirat les tres condensadores situades a la façana lateral del local (foto 4)

A més, observo al lateral del tendal un conducte d'evacuació d'aigües que incompleix l'art. 6.21 de l'OMTR."



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01PE	6064/2023	23-11-23 11:57

2. En data 15-06-2023, s'inicia per Decret del Regidor de l'Àrea de Serveis al Territori, el procediment de restauració de la legalitat urbanística, expedient administratiu 6064/2023, incoat contra SOLSENYO MAR SL, per l'execució d'unes obres de reforma interior amb nova distribució executades al local 1, ubicat al carrer Verge del Pilar, 2, de Salou, que incompleixen amb la normativa municipal, de Salou, i s'atorga un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 14-07-2023.
3. Dins el termini atorgat a l'efecte l'interessat no formula al·legacions contra la incoació de l'expedient de restauració de la legalitat urbanística.
4. L'esmentat acord qualificava les obres com a il·legalitzables.
5. Vist l'informe-proposta formulat per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials en data 24-11-2023.

Fonaments de dret

1. Article 6.8 i 6.21 de la Ordenança Municipal de Tendals i Rètols (OMTR).
2. 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.
3. Articles 205 a 210 del TRLUC i articles 116 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.
4. Concretament l'article 205.2 del TRLUC disposa que: *"si s'acorda la incoació d'un expedient de restauració de la realitat física alterada en relació amb obres o actuacions no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades que ja s'han executat, es requereix la persona interessada perquè en el termini de dos mesos comptats d'ençà de la notificació corresponent, sol·liciti la llicència pertinent"*.
5. 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01PE	6064/2023	23-11-23 11:57

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.

6. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
7. Article 122 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel qual s'indica que són persones obligades a complir les ordres de restauració les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectats, llevat que, d'acord amb la naturalesa pròpia de les mesures adoptades, el seu compliment correspongui a les persones usuàries no propietàries, les companyies subministradores de serveis o altres subjectes.
8. 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 Serveis al Territori.

Resolució

1. Resoldre el present expedient de protecció de la legalitat urbanística incoat contra SOLSENYO MAR SL, propietari de les obres executades al local 1, ubicat al carrer Verge del Pilar, 2, de Salou.
2. Qualificar les obres de reforma interior amb nova distribució executades, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 29-12-2021, com a manifestament IL·LEGALITZABLES.
3. Ordenar, a SOLSENYO MAR SL, que en el termini d'UN MES des de la notificació de la resolució, es procedeixi a executar les actuacions següents:
 - a) Retirar els emprovaradors situats al tendal.
 - b) Retirar les 3 condensadores instal·lades a la façana lateral del local
 - c) Retirar el conducte d'evacuació d'aigües instal·lat al lateral del tendal.
 - d) Retirar el parament metàl·lic instal·lat a l'espai posterior.
4. Advertir a l'interessat que un cop transcorregut el termini d'un mes sense que els interessats hagin procedit voluntàriament a la restitució de les obres, serà la pròpia administració qui procedirà a l'execució forçosa mitjançant la imposició de multes coercitives o l'execució subsidiària a càrrec de l'interessat, d'acord amb els articles 225 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01PE	6064/2023	23-11-23 11:57

d'urbanisme i 126 i 127 del Decret 64/2014, de 23 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

5. Notificar la present resolució a l'interessat.

Peu de recurs

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, podeu interposar potestativament, recurs de reposició davant el mateix òrgan administratiu que l'ha dictat en el termini d'un mes a partir de la data següent a la recepció d'aquesta notificació o, directament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu de Tarragona en el termini de dos mesos comptats també des del dia següent al de recepció d'aquesta 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 11:27

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
24-11-2023 13:27