




Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		 Ajuntament de Salou DECRET Data 01-12-2023 Número DEC/6404/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102BU	15742/2023	

Interessat de l'expedient
MADO SA

Assumpte
DECRET INICI

Localització de l'activitat
CARRER [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a MADO SA, en relació a la tala d'arbres, construcció d'una solera de formigó i instal·lació d'un cobert de fusta a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint amb la normativa.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. Per denúncies, aquest Ajuntament ha tingut coneixement de la tala d'arbres a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou.
2. En data 27-09-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es posa en coneixement d'aquest Ajuntament la tala d'arbrat i la construcció d'una solera de formigó i un cobert de fusta per a brosses a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, segons es transcriu a continuació:

"Identificació de l'expedient

Exp. 14763 replantació d'arbres i denuncia obres al C [REDACTED]

Tràmit: Informe tècnic

Fets

1. *Exp. 528/2010 i 1191/2020 referent a la tala d'arbrat.*
2. *Informe del tècnic de jardineria de 14/04/2023.*
3. *Fotografies*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102BU	15742/2023	27-11-23 8:22

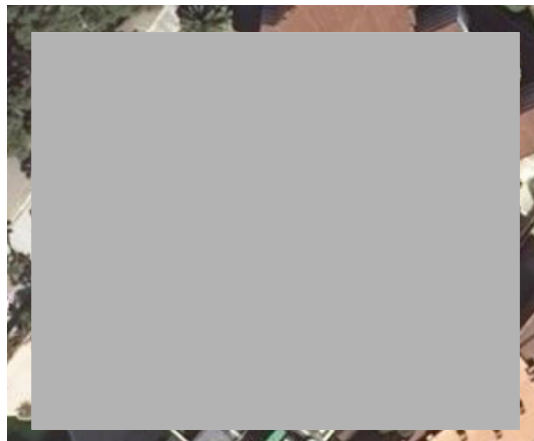
Streetview 2009



Servei d'inspecció 03/04/2012



Institut Cartogràfic i geològic de Catalunya, vol 2014





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102BU	15742/2023	27-11-23 8:22

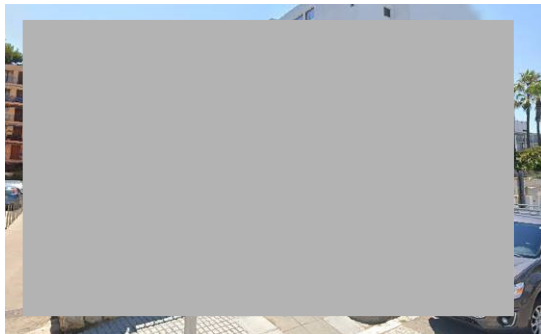
Servei d'inspecció 30/09/2015



Institut Cartogràfic i geològic de Catalunya, vol 2022



Streetview 2022





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102BU	15742/2023	27-11-23 8:22

Instal·lacions denunciades:



Fonaments de dret

1. *POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal.*
2. *D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.*

Informe

En relació a l'escrit a tràmit he de dir:

1. *El terreny en el qual es va talar arbrat i s'hi ha construït una solera de formigó i cobert de fusta per a brosses és el situat al C/ [REDACTED] ref. Cadastral [REDACTED]*
2. *Ens consta una tala inicial realitzada al voltant de l'any 2010 respecte la qual es van realitzar exp. d'infracció.*
3. *Posteriorment al solar quedaven 7 pins els quals es van talar l'any 2015. D'acord amb els antecedents fotogràfics que incorporo a l'apartat "fets" aquests arbres no es van reposar.*
4. *A l'actualitat al terreny no hi ha arbrat i s'hi ha realitzat una solera de formigó d'uns 64 m2 i un cobert de fusta per a brosses de l'hotel sense autorització d'uns 24 m2 aproximadament.*
5. *El POUM qualifica l'àmbit d' "espai no ocupable per l'edificació". L'art. 331 estableix que s'ha de conservar la topografia, l'arbrat existent i mantenir-lo en bones condicions i garantir-ne la seva conservació. A més l'art. 331.3 estableix que és obligatori l'enjardinament dels espais amb elements vegetals vius havent de complir les condicions de l'art. 332 del POUM. A més de l'anterior s'ha de complir l'art. 330 del POUM.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102BU	15742/2023	27-11-23 8:22

Per tant:

6. Els treballs de tala i construcció no són legalitzables. Es vulneren els articles 330, 331 i 332 respecte l'arbrat. Respecte la construcció es vulnera l'art. 178.8.
 7. Mesures a adoptar: Replantació de l'arbrat i retirada de la construcció realitzada.
3. En data 03-11-2023 s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient

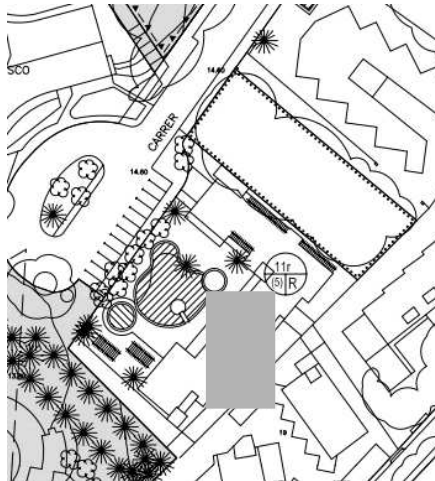
Exp. 14763/2022 replantació d'arbres a l'hotel Negresco II.

Tràmit: Informe tècnic de la NRI de 13/10/2023

Fonaments de dret

POUM Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament.

Plànol d'ordenació



Informe

Tal i com dic a l'apartat 5 de l'informe de 27/09/2023 el POUM qualifica l'àmbit d' "espai no ocupable per l'edificació. I l'art. 331 estableix que s'ha de conservar l'arbrat existent i mantenir-lo en bones condicions i garantir la seva preservació. Així mateix l'art. 331.3 estableix que és obligatori l'enjardinament dels espais amb elements vegetals vius que



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102BU	15742/2023	27-11-23 8:22

han de complir les condicions de l'art. 332, és a dir que s'ha de plantar un arbre cada 45m2 de zona enjardinada. Per últim és d'aplicació l'art. 330.4 del POUM referent a la reposició.

Conclusió

A la vista de la normativa i tenint en compte les autoritzacions atorgades s'estarà al que legalment correspongui."

4. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències es constata de l'existència d'una autorització atorgada en data 07-11-2014, expedient 5665/2014, per a la tala de 7 pins situats en propietat privada al carrer Replanells, 9 de Salou. Indicar que aquesta autorització es va atorgar en base a l'informe tècnic emès on s'informava de l'existència a la finca d'exemplars juvenils de pins que garantien, amb escreix, la reposició i substitució natural dels arbres extrets, motiu pel qual no procedia la reposició de nou arbrat.
5. Per tot l'anterior, atès que s'ha procedit a la tala de l'arbrat i a la construcció i instal·lació d'elements que no s'ajusten a la normativa, procedeix incoar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.
6. En data 22-11-2023 s'emet informe del Negociat d'Urbana, que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], és MADO SA .
7. En data 27-11-2023 s'emet informe jurídic per part de la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.

Fonaments jurídics

1. Articles 178, 330, 331 i 332 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).
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 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.
3. 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102BU	15742/2023	27-11-23 8:22

disposicions particulars dels procediments relatius a la restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.

4. 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."*
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 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.
6. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
7. 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.

Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra MADO SA, propietària i responsable de la tala d'arbres, construcció d'una solera de formigó i la instal·lació d'un cobert de fusta a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED], incomplint 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17102BU	15742/2023	27-11-23 8:22

- Qualificar la tala d'arbrat i la construcció d'una solera de formigó, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 27-09-2023, 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 la reposició de l'arbrat i la restitució de la soleres de formigó a l'estat anterior a l'alteració.
- Qualificar la instal·lació d'un cobert de fusta, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 27-09-2023, com a presumptament **LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finit el tràmit d'audiència concedit, es procedirà, si s'escau, a requerir-lo per a que en un termini de **2 MESOS**, procedeixi a la sol·licitud de la llicència municipal corresponent. Haurà de fer-ho amb el model normalitzat i aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.
- 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.
- 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.
- 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 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)
01-12-2023 10:42

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
29-11-2023 15:04