



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 13-12-2023 Número DEC/6539/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102FD	15270/2023	05-12-23 11:15

Interessat de l'expedient

Sr. [REDACTED]
Sra. [REDACTED]

Assumpte

RESOLUCIÓ DEL PROCEDIMENT

Localització de l'activitat

[REDACTED] (DE) 10

DECRET

Identificació de l'expedient

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

Tràmit: Aixecar la suspensió d'obres i resolució del procediment

Fets

1. 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/ Severo Ochoa, 10, de Salou.
2. Per Decret de data 16-11-2023 s'ordena la suspensió provisional i immediata de les obres en curs d'execució i s'incoa procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, tot atorgant un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 17-11-2023.
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. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències, per Decret de data 01-12-2023, es resol donar per complimentades les condicions particulars que afecten a l'executivitat de la llicència, condicions IA), IB) i IC), de la llicència d'obra major núm. 4150/2022, per les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al [REDACTED] de Salou, podent-se iniciar les obres.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102FD	15270/2023	05-12-23 11:15

5. Atès l'anterior, queden subsanades les deficiències que van motivar la paralització de les obres de referència.
6. En data 05-12-2023 s'emet informe-proposta per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.
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 Serveis al Territori.

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 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.
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, i estableixen que en cas que les obres objecte d'aquests procediments estiguin en curs d'execució, s'ha d'ordenar la suspensió provisional i immediata de les mateixes que s'haurà de ratificar o revocar en el termini de 15 dies posteriors a la finalització del tràmit d'audiència.
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 Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
5. 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02FD	15270/2023	05-12-23 11:15

compliment correspongui a les persones usuàries no propietàries, les companyies subministradores de serveis o altres subjectes.

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 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:

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.

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, i estableixen que en cas que les obres objecte d'aquests procediments estiguin en curs d'execució, s'ha d'ordenar la suspensió provisional i immediata de les mateixes que s'haurà de ratificar o revocar en el termini de 15 dies posteriors a la finalització del tràmit d'audiència.
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 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.
4. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
5. 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102FD	15270/2023	05-12-23 11:15

Resolució

1. Aixecar la suspensió de les obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al [REDACTED] de Salou.
2. Sobreseure la tramitació del present procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat al Sr. [REDACTED] i a la Sra. [REDACTED], donat que s'ha donat compliment a les condicions particulars que afecte a l'executivitat de la llicència d'obres 4150/2022.
3. Notificar la present resolució als interessats.

Peu de recurs

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà 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 de l'endemà 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)
13-12-2023 10:18

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
12-12-2023 14:55