



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 13-12-2023 Número DEC/6552/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102E6	10898/2023	30-11-23 09:52

Interessat de l'expedient
WONDERHOME

Assumpte
Resolució procediment

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, expedient administratiu 10898/2023, iniciat contra WONDERHOME 2021 SL, per l'execució d'obres de construcció d'una piscina i substitució de la tanca a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], incomplint amb les Condicions particulars de la llicència d'obres núm. 118/2022 i amb la normativa municipal.

Tràmit: Resolució del procediment

Fets

1. Per Decret d'Alcaldia 248/2023, de data 16-01-2023, es requereix a WONDERHOME 2021 SL, que doni compliment a les Condicions particulars de la llicència d'obra major núm. 118/2022 concedida, per a la construcció d'una piscina i substitució de la tanca a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou. Amb l'avertiment que, en cas d'incompliment s'incoarà expedient d'infracció urbanística i sancionador.
2. En data 20-09-2023, s'inicia per Decret del Regidor Delegat de Gestió del Territori, el procediment de restauració de la legalitat urbanística, expedient administratiu 10898/2023, contra WONDERHOME 2021 SL, per l'execució d'obres de construcció d'una piscina i substitució de la tanca a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], incomplint amb les Condicions particulars de la llicència d'obra major núm. 118/2022, i amb la normativa municipal, i s'atorga un termini d'audiència de 15 dies. Notificat reglamentàriament a l'interessat en data 01-10-2023.
3. Dins el termini atorgat a l'efecte l'interessat no formula cap al·legació.
4. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències, es constata que en data 31-10-2023, amb registre d'entrada 30.278, l'interessat aporta a l'expedient d'obres 118/2022 el



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102E6	10898/2023	30-11-23 09:52

certificat de residus i el certificat final d'obra, per donar compliment a les Condicions particulars de la llicència d'obra major.

5. L'esmentat acord qualificava les obres com a il·legalitzables.
6. Vist l'informe-proposta formulat per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials en data 05-12-2023.

Fonaments de dret

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 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.
3. 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"*.
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 Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02E6	10898/2023	30-11-23 09:52

- 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.
- 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

- Qualificar les obres executades de reforma del garatge i de la tanca que supera l'alçada, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 01-06-2023, com a IL·LEGALITZABLES.
- Ordenar a WONDERHOME 2021 SL, que en el termini d'UN MES des de la notificació de la resolució, enderroqui i/o retiri al seu càrrec les obres executades de reforma del garatge i de la tanca que supera l'alçada, que són manifestament il·legalitzables.
- Qualificar les obres d'instal·lació d'un tancament d'alumini, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 01-06-2023, com a legalitzables.
- Atorgar a l'interessat un termini de 2 mesos, a comptar des de la data de notificació de l'acord d'inici de l'expedient, per tal que procedeixi a la sol·licitud de la llicència municipal corresponent, per a la legalització de la instal·lació del tancament d'alumini.
- Advertir a WONDERHOME 2021 SL, que transcorregut el termini d'un mes sense que s'hagi procedit voluntàriament a la restitució de les obres il·legalitzables, 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 d'urbanisme i 126 i 127 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Advertir l'interessat que, un cop transcorregut el termini de 2 mesos sense que s'hagi legalitzat les obres per la instal·lació d'un tancament d'alumini, l'Ajuntament acordarà, si s'escau, la retirada de les instal·lacions executades, a càrrec de la persona interessada, i impedirà definitivament els usos a què podien donar lloc, tal com disposa l'article 206 del TRLUC.
- Notificar la present resolució a l'interessat.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS17102E6	10898/2023	30-11-23 09:52

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)
13-12-2023 13:59

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

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