



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 20-12-2023 Número DEC/6708/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102E8	15977/2023	30-11-23 11:59

*Interessat de l'expedient*  
GASBER SL

*Assumpte*  
Decret d'inici

*Localització de l'activitat*  
CARRER NORD (DEL) 12, LOCALS 1, 2, 3,4 I 5

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat incoat a GASBER SL i al Sr. [REDACTED], per l'execució d'obres d'adequació interior als locals 1, 2, 3, 4 i 5, ubicats al carrer Nord núm. 12, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i [REDACTED] respectivament, sense llicència municipal.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

### Fets

1. En data 17-02-2023, s'emet informe per part de la Unitat de Policia Administrativa-SAT, on es posa en coneixement d'aquest Ajuntament la realització d'obres d'adequació interior als locals 1,2,3,4 i 5, ubicats al carrer Nord núm. 12-edif. Europa, de Salou, que es transcriu a continuació:

#### **"INFORME UNITAT POLICIA ADMINISTRATIVA – SAT**

**DATA inspecció: 7 i 14 de febrer de 2023**

**Motiu: Comprovació d'ofici per detecció d'obres als locals 1, 2, 3, 4 i 5, ubicats al c. Nord, núm. 12, Esc. L (entrada pel c. Mar), Ed. Europa, de Salou (Tarragona), per adequar-lo a gimnàs.**

#### **Acta d'inspecció núm.: 73**

La Unitat de Policia Administrativa – SAT informa, una vegada realitzada comprovació d'ofici per la detecció de realització d'obres als locals 1, 2, 3, 4 i 5, ubicats al c. Nord, núm. 12, Esc. L, de l'Ed. Europa (entrada pel c. Mar) de Salou (Tarragona), amb referència cadastral núm. [REDACTED] (local 1), [REDACTED] (local 2), [REDACTED] (local 3), [REDACTED] (local 4) i [REDACTED] (local 5); dels següents fets:



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102E8	15977/2023	30-11-23 11:59

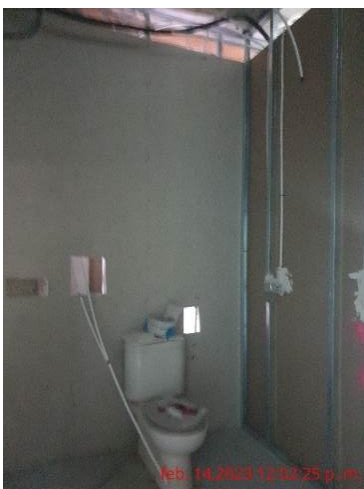
- *En el moment de la comprovació (dia 07-02-2023 a les 12:17 h. i dia 14-02-2023 a les 11.58 h.) s'observa que els locals romanen tancats al públic i sense activitat, sense rètol amb nom comercial. Han instal·lat paper a les vidrieres dels locals que impedeixen veure el seu interior. A la zona de la terrassa hi ha un contenidor de runa, a la part de la cantonada del c. Mar amb el c. Llevant, que està ple de restes d'obra.*
- *Es detecta que a l'interior els llums són encesos i hi ha operaris que estan treballant al seu interior, ja que s'escolta soroll d'eines.*
- *Es comprova que ningú respon a les trucades a la porta, però aquesta està oberta i els operaris que s'hi troben, permeten l'accés per inspeccionar l'interior.*
- *Es detecta que l'interior està ple de material d'obra i restes de runa i que hi ha operaris que estan realitzant obres d'ampliació i unió amb el local núm. 1, de la escala L. Han instal·lat parets de pladur per fer les separacions de les estàncies (lavabo, etc) . Tot allò manifesta un dels operaris que es per adequar-lo a gimnàs. També manifesta que el titular no hi és en aquest moment i que es diu "Jose".*
- *S'adjunten fotografies de l'estat de les obres d'aquests locals en el moment de la inspecció:*





Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102E8	15977/2023	30-11-23 11:59



*Tot l'exposat anteriorment es posa a la seva disposició per tal que produeixi els efectes oportuns."*

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi: [Redacted]  
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: [Redacted]





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02E8	15977/2023	30-11-23 11:59

2. En data 02-05-2023, s'emeten informes per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, en relació a les obres executades als locals sense llicència municipal, segons es detalla:

### **"Informe del tècnic de llicències d'obres.-"**

#### **Fonaments de dret**

*Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.*

*Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat el Decret 210/2018, de 6 d'abril.*

*TAAC - Taula d'Accessibilitat a les Activitats a Catalunya.*

*Decret 135/95 de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i aprovació del codi d'accessibilitat*

#### **Consideracions tècniques**

- 1. Les obres tenen la consideració de menors, al punt 1.8 de la memòria descriu les obres a executar.*
- 2. El pressupost presentat de 31.850 € no s'estima veritable, el pressupost s'estima en  $346,14 \text{ m}^2 \times 250 \text{ m}^2 = 86.535 \text{ €}$ .*
- 3. Per poder accedir al bany adaptat que determinar les TAACC DT 6-1 cal disposar d'itinerari adaptat al local i a l'accés al bany, segons l'art. 2 Itinerari adaptat del Annex 2 del 135/95, per tant, cal justificar l'itinerari adaptat del local i de l'accés al bany adaptat.*
- 4. Fotografia dels arxius municipals de l'accés des de via pública al local.*



- 5. Cal executar les directrius marcades per les TAAC DT-4.1.*



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102E8	15977/2023	30-11-23 11:59

**ESTABLIMENTS D'ÚS COMERCIAL a nivell de via pública**

ACTUACIÓ	OBRES	Sense obres				Obres que modifiquen la configuració de l'accés (veure punt 8 DT-1)			
		Obres menors que no modifiquen la configuració de l'accés ni la distribució general				Obres que modifiquen la distribució general (veure punt 8 DT-1)			
		Ampliacions del local							
ACTIVITAT	Característiques de l'establiment i de l'accés	Edifici amb planta soterrani (1)		Edifici sense planta soterrani		Edifici amb planta soterrani (1)		Edifici sense planta soterrani	
		h = desnivell (*)		R = h / Sup (*)		h = desnivell (*)		R = h / Sup (*)	
		h ≤ 12 cm	h > 12 cm	R > 0,25	R ≤ 0,25	h ≤ 12 cm	h > 12 cm	R > 0,25	R ≤ 0,25
Activitat sense modificacions o modificació sense canvi d'activitat (veure DT-1 Terminologia)	Sup < 100 m2	Sense requeriments específics		Sense requeriments específics		Sense requeriments específics (2)		Sense requeriments específics	
	100 ≤ Sup ≤ 250 m2	Sense requeriments específics		Sense requeriments específics		Sense requeriments específics (2)	Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (5)	Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (4)	
	Sup > 250 m2	Sense requeriments específics		Sense requeriments específics		Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)		Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)	
Canvi d'activitat (veure DT-1 Terminologia)	Sup < 100 m2	Sense requeriments específics (2)		Sense requeriments específics	Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (4)	Sense requeriments específics (2)		Sense requeriments específics	Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (4)
	100 ≤ Sup ≤ 250 m2	Sense requeriments específics (2)	Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (5)	Suprimir graó Rampa practicable D.135/95		Sense requeriments específics (2)	Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (5)	Suprimir graó Rampa practicable D.135/95	
	Sup > 250 m2	Suprimir graó Rampa practicable D.135/95		Suprimir graó Rampa practicable D.135/95		Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)		Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)	
Canvi d'ús (veure DT-1 Terminologia)	Sup < 100 m2	Sense requeriments específics (2)		Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (4)		Sense requeriments específics (2)		Suprimir graó Rampa pract. D.135/95 (4)	
	100 ≤ Sup ≤ 250 m2	Suprimir graó Rampa practicable D.135/95		Suprimir graó Rampa practicable D.135/95		Suprimir graó Rampa practicable D.135/95		Suprimir graó Rampa practicable D.135/95	
	Sup > 250 m2	Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)		Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)		Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)		Suprimir graó Rampa segons DB-SUA (3)	

**Condició llicència**

Segons documentació presentada el dia 28/06/23 indica que; els compressors de la climatització es troben situats a la coberta de l'edifici s'obre elements amortidors per tal d'evitar la transmissió de vibracions i soroll als veïns en l'habitatge immediatament inferior.

**Conclusions**

Informo **DESFAVORABLEMENT** la documentació a tràmit."

3. En data 27-11-2023, la Unitat Tècnica d'Urbana, emet informe dels titulars cadastrals dels locals 1, 2, 3, 4 i 5, ubicats al carrer Nord núm. 12, de Salou, segons es detalla:

- Local 1, amb ref. cad. [Redacted], és el Sr. [Redacted]
- Locals 2, 3, 4 i 5 amb ref. cad. [Redacted], [Redacted], [Redacted] i [Redacted], és GASBER, SL.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102E8	15977/2023	30-11-23 11:59

4. Tenint en compte que les obres estan executades sense disposar de llicència urbanística, procedeix iniciar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.
5. Vist l'informe jurídic emès en data 15-12-2023 per la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.

### 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 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 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 disposicions particulars dels procediments relatius a la restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.
3. 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.*"
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 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.
5. Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
6. Vist el Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023, de data 09-08-2023, al Regidor de l'Àrea de Gestió del Territori.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02E8	15977/2023	30-11-23 11:59

## Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat contra GASBER SL i al Sr. [REDACTED], propietaris i responsables de les obres efectuades al carrer als locals 1, 2, 3, 4 i 5, ubicats al carrer Nord núm. 12, de Salou, sense llicència municipal.

Considerant que les obres ja han estat executades no procedeix suspendre de forma provisional i immediata, com a mesura cautelar, cap actuació edificatòria. No obstant, resta prohibit de forma taxativa qualsevol altre acte edificatori mentre no s'obtingui la corresponent llicència municipal que legalitzi les obres executades.

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 un termini de **15 DIES** per a formular les al·legacions 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.
5. Qualificar les obres executades, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 09-08-2023, 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 l'obtenció de la corresponent llicència municipal, aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.
6. 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.
7. 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.
8. 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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17102E8	15977/2023	30-11-23 11:59

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)  
20-12-2023 12:41

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
19-12-2023 11:46