



Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		Ajuntament de Salou DECRET Data 20-12-2023 Número DEC/6713/2023 
Codi de verificació 		
LOB17101V0	4121/2023	27-09-23 08:07

Interessat de l'expedient
ZEUS APARTAMENTOS SL

Assumpte

OBRA MENOR

Localització de l'activitat
CARRER GIRONA (DE) 7 SALOU (TARRAGONA)
PARKING ALEXIS II

DECRET

Identificació de l'expedient

Comunicació d'obres menors núm. 4121/2023 per a les obres consistents en la substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5, de Salou.

Tràmit: Desestimar recurs de reposició i donar per no comunicat l'inici de les obres

Fets

- En data 17-03-2023 i amb núm. de registre d'entrada núm. 7415, la mercantil ZEUS APARTAMENTOS SL presenta comunicació i declaració responsable per a les obres consistents en la substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5, de Salou.
- Per decret, de data 9-06-2023, es va donar per no comunicat les obres menors núm. 4121/2023 per a la substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5, de Salou, sol·licitades per la mercantil ZEUS APARTAMENTOS SL, en data 17-03-2023.
- En data 7-07-2023 i núm. r. e. 18799, els interessats van presentar recurs de reposició.
- En data 20-07-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, emeten informe DESFAVORABLE, que literalment diu el següent:

"Informe de les obres menors consistents en substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5.

Fets

El dia 17/03/23 registre d'entrada 7415 s'aporta la documentació pel tràmit d'obres menors

S'aporta pressupost, fotografia i document d'acceptació de residus.

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101V0	4121/2023	27-09-23 08:07

El dia 07/07/23 registre d'entrada 18799 s'aporta el recurs de reposició.

La coberta no és una estructura nova o executada recentment, sinó originària amb la resta de l'edifici, molt anterior a 1.992, per la qual cosa no és d'aplicació l'art. 77.2 del POUM o, en tot cas, no susceptible d'enderroc o eliminació, pel temps transcorregut.

Fonaments de dret

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.
Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel Decret 210/2018, de 6 d'abril.

Consideracions tècniques

1. Les que es demanen són les següents;
Desmuntatge de plaques ondulades de fibra de vidre existents en pèrgola pàrquing, poliment manual i mecànic de pilars i biguetes metàl·liques de la pèrgola, aplicació imprimació anticorrosiva i acabat amb pintura esmalt, col·locació de placa panell sandvitx
2. Segons l'art. 77.2 POUM no es permetrà la instal·lació de coberts o marquesines de cap mena, Transcripció de l'art. 77.2 del POUM.
Article 77.2. A les places exteriors realitzades amb anterioritat a l'aprovació del Pla General-92 (8 d'abril de 1992) no es permetrà la instal·lació de coberts o marquesines de cap mena.
3. Les obres s'han executat, ja que, amb la documentació presentada el dia 07/07/23 amb el recurs de reposició es comprova que s'han executat.

Conclusions

Les obres estan executades, caldrà consideració jurídica respecte el recurs de reposició."

4. La Tècnica del SAT, ha emès informe jurídic desfavorable, en data 15-12-2023, en el qual s'indica que:

"Identificació de l'expedient

Comunicació d'obres menors núm. 4121/2023 per a les obres consistents en la substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5, de Salou.

Tràmit: Informe jurídic desestimar recurs de reposició i donar per no comunicat l'inici de les obres

Fets

5. En data 17-03-2023 i amb núm. de registre d'entrada núm. 7415, la mercantil ZEUS APARTAMENTOS SL presenta comunicació i declaració responsable per a les obres consistents en la substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5, de Salou.

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01V0	4121/2023	27-09-23 08:07

6. Per decret, de data 9-06-2023, es va donar per no comunicat les obres menors núm. 4121/2023 per a la substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5, de Salou, sol·licitades per la mercantil ZEUS APARTAMENTOS SL, en data 17-03-2023.
7. En data 7-07-2023 i núm. r. e. 18799, els interessats van presentar recurs de reposició, en el qual al·legava el següent:
- Que la coberta no és una estructura nova o executada recentment, sinó originària amb la resta de l'edifici, molt anterior a 1992, per la qual cosa no és d'aplicació l'art. 77.2 del POUM o, en tot cas, no susceptible d'enderroc o eliminació.
 - Que les feines que s'han fet a la coberta son exclusivament de manteniment i sanejament.
8. En data 20-07-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, emeten informe DESFAVORABLE, respecte al recurs de reposició presentat.
9. En l'informe tècnic de data 20-07-2023 citat al punt anterior, emès respecte el recurs de reposició presentat en data 07-07-23 contra el Decret de data 09-06-23 pel qual es dona per no comunicada la reparació dels sostre d'unes places d'aparcament, en la seva conclusió preveu que caldrà una valoració jurídica respecte del recurs de reposició, i en conseqüència, cal dir el següent:
- Les obres de referència es tracten en el desmuntatge de plaques ondulades de fibra de vidre existents en pèrgola pàrquing i col·locació de placa panell sandvitx, entre d'altres.
 - Els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, en el seu informe estableix que segons el previst a l'art. 77.2 del POUM no es permetrà la instal·lació de coberts o marquesines de cap mena.
 - En el recurs de reposició presentat per l'interessat en data 20-07-2023, al·lega una interpretació errònia de l'art. 77.2 del POUM per part de l'Ajuntament, equiparant conceptes diferents com noves instal·lacions de cobertes amb el sanejament o rehabilitació de les preexistents.

Analitzat jurídicament l'anterior, s'entén que en virtut de la normativa d'aplicació, ens trobem davant d'un volum disconforme en tant que es una instal·lació preexistent i que amb l'actual planejament no es podria autoritzar.

L'art. 40 del POUM preveu que en els volums disconformes s'autoritzaran obres de consolidació o rehabilitació d'acord amb el nou planejament i que en el supòsits de substitucions s'haurà de complir la totalitat de les determinacions d'aquest Pla aplicable a la part substituïda.

En el mateix sentit es pronuncia l'art. 108.4.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i que diu "a) S'hi han

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01V0	4121/2023	27-09-23 08:07

d'autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el que estableix la lletra c." Aquesta limitació la trobem a l'ordenança de tendals i rètols.

En aquest cas, l'objecte de l'obra una pèrgola, i aquesta, segons l'art. 6.1.3 de l'ordenança en vigor de tendals i rètols (en endavant OTR), és un tendal tipus B. Segons el previst a l'article 9 de l'Ordenança Municipal de Tendals i Rètols de l'Ajuntament de Salou, pel que fa a les reparacions estableix que quan es tracti d'una renovació substancial, es a dir, reforç o substitució del sostre o estructura de suport que afecta a més del 30%, el tendal haurà d'adequar-se a la present ordenança.

Per tant, al tractar-se de la substitució de tot el sostre superant el 30% previst i considerar-se una renovació substancial que s'entén com una instal·lació nova, aquesta s'ha d'adequar a les limitacions del planejament urbanístic, i es en aquest moment quan s'aplica, al tractar-se d'un ús d'aparcament i tenir una regulació específica al POUM, tal i com s'indica en l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura de data 20-07-23, l'art. 77.2 del POUM, i es per aquest motiu que s'ha de desestimar íntegrament el recurs de reposició presentat.




....

Conclusió

S'emet informe DESFAVORABLE pel que fa al recurs de reposició i es ratifica el decret de data 9-06-2023, que es dona per no comunicat les obres menors núm. 4121/2023 per a la substitució de sostre de pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, al c/ Girona nº 5, de Salou, sol·licitades per la mercantil ZEUS APARTAMENTOS SL, en data 17-03-2023."

Fonaments jurídics

1. La tramitació de la resolució del recurs de reposició es regula en els articles 112 i ss. de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
2. D'acord amb l'art.187.1.c del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estan subjectes a llicència urbanística prèvia, en els termes establerts per aquesta Llei, pel planejament urbanístic i per les ordenances municipals, la construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
3. D'acord amb l'art. 188 de l'esmentat Decret legislatiu 1/2010, el procediment per a l'atorgament de les llicències s'ajustarà al que estableix la legislació de règim local i ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic, així com l'informe del secretari o secretària de l'Ajuntament si els informes anteriors són contradictoris o manca altra

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació 		
 LOB17101V0	 4121/2023	27-09-23 08:07

assistència lletrada. La remissió que fa aquest article a la legislació de règim local s'ha d'entendre feta als articles 71 a 97 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

4. En exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest ajuntament, mitjançant Decret núm. 4270/2023, de data 9 de agost de 2023.

Resolució

1. Desestimar el recurs de reposició interposat, en data 7-07-2023, per la , la mercantil ZEUS APARTAMENTOS SL.
2. Donar per no comunicat les obres menors núm. 4121/2023 per a la substitució de sostre de la pèrgola de les places de pàrquing de l'edifici Zeus, situat al c/ Girona nº 5, de Salou, sol·licitades per la mercantil ZEUS APARTAMENTOS SL, en data 17-03-2023.
3. Advertir expressament a l'interessat que, en el supòsit de procedir a l'execució de les obres, es podrà incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador que pot comportar la suspensió de l'execució de les obres, la imposició de sanció pecuniària i l'enderroc de les obres il·legals.
4. Notificar aquesta resolució als interessats, pel seu coneixement i efectes.

Peu de recurs

Contra la present resolució podeu interposar recurs contenciós - administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des de la notificació d'aquest acord o resolució.

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 12:42

En dona fe



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
20-12-2023 08:52