




Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		 Ajuntament de Salou DECRET Data 01-06-2023 Número DEC/3130/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17100WW	9425/2017	

*Interessant de l'expedient*

Sra. [REDACTED]

*Assumpte*

requeriment

*Localització de l'activitat*

CARRER [REDACTED]

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, incoat contra la Sra. [REDACTED], en relació a la instal·lació d'una coberta al pati interior de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] amb ref. cad. [REDACTED] incomplint amb la normativa.

Tràmit: requeriment

### Fets

- Per Decret d'Alcaldia núm. 1657/2018, de data 11-04-2018, s'acorda resoldre el procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, 9425/2017, incoat per la instal·lació d'una coberta al pati interior de l'immoble 103 ubicat al carrer [REDACTED] i es deixa en suspens la seva tramitació, fins que l'Ajuntament tingui constància de la resolució del procediment judicial referent a la possessió de l'immoble, amb l'advertiment a l'interessat que aquesta suspensió comporta la interrupció dels terminis de caducitat de l'expedient. Notificat en data 17-04-2018.
- Transcorregut el termini amb escreix sense que s'hagi comunicat a aquesta Corporació la possessió de l'immoble, en data 19-04-2023 s'emet acta de la inspecció realitzada, segons es detalla a continuació:

### ***"Acta de la inspecció***

#### **Identificació de l'expedient**

*Retirada de les uralites instal·lades a les terrasses dels immobles 101, 102, 103 i 104 de l'edifici situat al carrer [REDACTED]*

#### **Fets**



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WW	9425/2017	25-04-23 11:02

1. El dia 18/04/2023 l'inspector d'obres sotasignat va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit
2. La persona present durant la inspecció és Maria Nuria Obré Giménez, no havent fet cap manifestació
3. En la visita d'inspecció s'ha constatat que:  
Apt.101.- S'observen uralites instal·lades a la terrassa del dormitori  
Apt.102.- S'observen uralites instal·lades a les dues terrasses.  
**Apt.103.- Resta instal·lat un travesser de ferro a la terrassa de la cuina**  
Apt.104.- S'observen instal·lades uralites a la terrassa de la cuina.
4. Fotografies

101 (terrasa cuina)



101 (terrasa dormitori)



102 (terrasa cuina)



102 (terrasa dormitori)





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WW	9425/2017	25-04-23 11:02

103 (terrassa cuina)



103 (terrassa dormitori)



104 (terrassa cuina)



104 (terrassa dormitori)



3. En data 24-04-2023 s'emet informe de la Unitat Tècnica d'Urbana, on s'acredita que el titular cadastral [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED] és la Sra. [REDACTED], d'acord amb l'escriptura de compra-venda tramitada pel notari Diana Penades Cuñat amb núm. de protocol 2023/00301 i de data 15-03-2023.

### Fonaments de dret

- 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.
- 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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WW	9425/2017	25-04-23 11:02

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 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 Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM).
6. 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.
7. Vist el Decret d'Alcaldia núm. 193/2020, de data 13 de gener de 2020, de delegació de competències a favor del Regidor Delegat de Gestió del Territori.

## Resolució

1. Aixecar la suspensió del procediment de l'expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, 9425/2017, i continuar amb la tramitació.
2. Ordenar a la Sra. [REDACTED] com a propietària i responsable de l'immoble 103 ubicat al carrer [REDACTED], que en el termini d'1 mes procedeixi a la retirada del travesser de ferro que resta instal·lat al pati interior de l'immoble, que incompleix amb la normativa, i en base a l'acta de l'Inspector Municipal, de data 19-04-2023.
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.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17100WW	9425/2017	25-04-23 11:02

4. Advertir a la propietària obligada que l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició d'una primera multa coercitiva per import de 500 €.

### 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,



Regidor delegat de  
Gestió del Territori  
Marc Montagut  
Prats  
(Decret núm  
193/2020 de  
13/01/2020)  
01-06-2023 13:06

Signatura electrònica  
Firma electrònica

Dóna fe,



Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
01-06-2023 11:25

Signatura electrònica  
Firma electrònica