



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 09-06-2023 Número DEC/3333/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS1710177	2298/2023	7-06-2023 14:34

Interessant de l'expedient
CALA PINS SL

Assumpte
RESOLUCIÓ DEL PROCEDIMENT

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 CALA PINS SL, per obres de reforma del passadís de l'hotel Best Cap Salou, ubicat al carrer [REDACTED], de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] malgrat la denegació de la llicència 6551/2022.

Tràmit: resolució del procediment

Fets

1. En data 27-01-2023, es resol atorgar llicència urbanística d'obra major 6551/2022, per la legalització de les obres de reforma de l'escola i del badalot, de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, i denegar la llicència per a la reforma del passadís, en base a l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals – Unitat de Llicències, de data 13-10-2022.
2. En data 15-03-2023, s'inicia per Decret del Regidor Delegat de Gestió del Territori, el procediment de restauració de la legalitat urbanística, expedient administratiu 2298/2023, incoat contra CALA PINS SL, per les obres de reforma del passadís a l'hotel Best Cap Salou,. Ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, malgrat la denegació de la llicència 6551/2022, i s'atorga un termini d'audiència de 15 dies. Notificat en data 20-03-2023.
3. L'esmentat acord qualificava les obres com a il·legalitzables.
4. En dates 03-04-2023 i 06-04-2023, amb registre d'entrada 9082 i 9431 respectivament, l'interessat formula al·legacions contra la incoació de l'expedient de restauració de la legalitat urbanística, manifestant el següent:
 - a) Que han presentat propostes per a què al nou POUM s'admeti la implantació de passadissos d'unió entre els edificis i serveis dels establiments hotelers i es puguin disposar de tancaments parcials o totals.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS1710177	2298/2023	7-06-2023 14:34

- b) Que amb les solucions proposades, les obres que s'ordenen enderrocar són legalitzables.
- c) Que s'acordi el sobreseïment provisional del procediment fins a l'aprovació del nou POUM.

5. En data 25-05-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, el qual es detalla a continuació:

"Identificació de l'expedient

Exp. 2298/2023 de restauració per l'execució d'obres d'un passadís a l'immoble ubicat al [REDACTED] o tel Cap Salou

Tràmit: Informe tècnic de l'escrit de 3/04/2023

Informe

En relació a l'escrit d'al·legacions, pel que fa als aspectes tècnics puc dir:

Si bé s'ha iniciat la revisió del POUM no s'ha fet cap aprovació ni tant sols de l'Avanç del POUM. Per tant, és d'aplicació el vigent POUM i per tant em ratifico en l'informe tècnic de 19/03/2019."

6. En data 06-06-2023, s'emet informe-proposta de la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials.

Fonaments de dret

1. Quant a les al·legacions presentades s'han de desestimar atès que la normativa d'aplicació vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (POUM), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 01-10-2003 i en base a l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 25-05-2023.
2. 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS1710177	2298/2023	7-06-2023 14:34

- 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.
- 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.
- Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Salou (en endavant POUM).
- 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. 193/2020, de data 13 de gener de 2020, de delegació de competències a favor del Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

- Desestimar íntegrament les al·legacions formulades per CALA PINS SL, en dates 03-04-2023 i 06-04-2023, amb registre d'entrada 9082 i 9431 respectivament, en base als fets i fonaments de dret exposats.
- Qualificar les obres executades d'acord amb l'informe emès per part dels Serveis Tècnics Municipals, de data 13-10-2022, com a IL·LEGALITZABLES.
- Ordenar a CALA PINS SL, que en el termini d'UN MES des de la notificació de la resolució, enderroqui i/o retirin al seu càrrec les obres de reforma del passadís cobert i tancat, que són manifestament il·legalitzables.
- Advertir a CALA PINS SL que transcorregut el termini d'un mes sense que s'hagi procedit voluntàriament a la restitució de les obres, serà la pròpia administració qui procedirà a



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació 		
DIS1710177	2298/2023	7-06-2023 14:34

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.

5. Notificar la present resolució a l'interessat.

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
Gestió del Territori
Marc Montagut
Prats
(Decret núm
193/2020 de
13/01/2020)
09-06-2023 12:47

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
08-06-2023 09:09