



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina		Ajuntament de Salou DECRET Data 15-06-2023 Número DEC/3457/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS1710105	6064/2023	05-05-23 13:45

Interessat de l'expedient
SOLSENYO MAR SL

Assumpte
DECRET D'INICI

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 núm. 6064/2023, incoat a SOLSENYO MAR SL, per unes obres de reforma interior executades al local 1, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] que incompleixen amb la normativa municipal.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

Fets

1. En data 29-12-2021, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, relatiu a l'execució d'unes obres de reforma interior del local 1, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, que incompleixen amb la normativa municipal, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient

Exp. 3782/2021 de reforma interior de local amb nova distribució. C/ [REDACTED] local 1.

Tràmit: Informe tècnic

Fets

1. En data 22/07/2021 l'Ajuntament de Salou requereix a:
 - a) Aportar l'assumeix de la direcció signat pel tècnic
 - b) Retirar la instal·lació de prestatgeries als paraments dels tendals
 - c) Retirar els emprovaradors situats al tendal
 - d) Retirar les tres condensadores situades a la façana lateral del local.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS1710105	6064/2023	05-05-23 13:45

2. El 10/12/2021 porten documentació i comuniquen que s'han retirat prestatgeries i emprovadors i que estan a l'espera de pressupostos per integrar les condensadores en façana.

3. El 29/12/2021 realitzem inspecció ocular observant:

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Fonaments de dret

OMTR, Ordenança municipal de tendals i rètols aprovada el 31 d'octubre de 2018.

Informe

A la vista de la documentació aportada puc informar:

- Han aportat l'assumeix de la direcció signat pel tècnic
- Han retirat la instal·lació de prestatgeries als paraments dels tendals (foto1)
- No es pot comprovar si han retirat els emprovadors situats al tendal ja que han instal·lat un tancament a la zona lateral del tendal (foto 2) i a l'espai posterior del mateix està tancat amb lones darrera les quals s'observa un parament metàl·lic (foto 3), es tracta d'una situació no legalitzable que incompleix l'art. 6.8 del l'OMTR,
- No han retirat les tres condensadores situades a la façana lateral del local (foto 4)

A més, observo al lateral del tendal un conducte d'evacuació d'aigües que incompleix l'art. 6.21 de l'OMTR."



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I0105	6064/2023	05-05-23 13:45

2. En data 08-05-2023, s'emet informe per part del Negociat d'Urbana que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] amb ref. cad. [REDACTED] és SOLSENYO MAR SL.
3. En data 08-06-2023, la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, emet informe jurídic, segons el qual, a la vista d'aquests fets, cal incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

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 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).
6. 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17I0105	6064/2023	05-05-23 13:45

Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 6064/2023 contra SOLSENYO MAR SL, propietària i responsable de les obres de reforma interior efectuades al local 1, ubicat al carrer [REDACTED] d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] que incompleixen amb la normativa municipal.

Considerant que les obres ja estan executades no procedeix suspendre, de forma provisional i immediata, com a mesura cautelar, les mateixes. Si bé queda prohibida qualsevol altra obra de consolidació, alteració o ampliació de l'obra principal que porta causa del present expedient.

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 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.
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 29-12-2021 com a **IL·LEGALITZABLES** i advertir a l'interessat que, un cop finit el tràmit d'audiència concedit, es procedirà, si s'escau, a adoptar les mesures per a restaurar la realitat física alterada, i a requerir a l'interessat l'enderroc de les obres executades.
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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17I0105	6064/2023	05-05-23 13:45

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 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
Gestió del Territori
Marc Montagut
Prats
(Decret núm
193/2020 de
13/01/2020)
15-06-2023 13:46

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
13-06-2023 11:34