



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 15-06-2023 Número DEC/3460/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171015A	6450/2023	

*Interessat de l'expedient*

COMUNITAT PROPIETARIS EDIFICI LOS XONCOS

*Assumpte*

DECRET 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 6450/2023, incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS XONCOS, per l'execució d'obres de substitució d'un tram de canonada d'aigües fecals de formigó per una de PVC a la zona de reculada de l'edif. Los Xoncos, ubicat al carrer [REDACTED] ref. cad. [REDACTED] sense llicència municipal.

Tràmit: decret inici expedient administratiu

### Fets

1. En data 08-05-2023, s'emet acta per part de l'Inspector Municipal, on es posa en coneixement d'aquest Ajuntament la realització d'obres consistents en la substitució d'un tram de canonada d'aigües fecals de formigó per una de PVC a la zona de reculada de l'edif. Los Xoncos, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, sense llicència, presumptament realitzades per la COMUNITAT DE PROPIETARIS LOS XONCOS, que literalment diu:

#### **"Acta de la inspecció**

#### **Identificació de l'expedient**

*Substitució d'un tram de canonada d'aigües fecals de formigó trencada per una de nova de PVC a la zona de reculada de l'edf. Los Xoncos situat al carrer [REDACTED]*

#### **Fets**

1. *El dia 05/05/2023 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I015A	6450/2023	23-05-23 14:08

2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que SI s'ha procedit a la substitució de la canonada trencada.*
3. *Fotografies*



2. En data 12-06-2023, 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 inscripció en el Registre esmentat.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I015A	6450/2023	23-05-23 14:08

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.

## Resolució

1. Incoar el corresponent procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat 6450/2023, contra LA COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS XONCOS, com a responsable de les obres efectuades a la zona de reculada de l'edif. Los Xoncos, ubicat al carrer [REDACTED] d'aquest municipi, amb ref. cad. [REDACTED] 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, 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 la sol·licitud de la llicència municipal corresponent. Haurà de fer-ho amb el model normalitzat i aportant tota la documentació que en aquest s'especifica.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS17I015A	6450/2023	23-05-23 14:08

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 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  
15-06-2023 08:48