


Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		 Ajuntament de Salou DECRET Data 10-11-2023 Número DEC/6006/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42

Interessat de l'expedient
COMUNITAT PROPIETARIS EDIFICI SENATOR

-Assumpte
Resolució Procediment

Localització de l'activitat
AVINGUDA CARLES BUIGAS (DE) 14-16

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient sancionador abreujat incoat a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIFICI SENATOR, per l'execució d'obres de pavimentació i construcció d'un lavabo amb wc a la zona de a piscina de l'edifici Senator, ubicat a l'avinguda Carles Buïgas, 14-16, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], excedint de l'abast de la comunicació d'obres núm. 2550/2020 i incomplint amb la normativa.

Tràmit: resolució del procediment

Fets

1. En data 29-09-2021, s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es dona compte que s'han realitzat a la comunitat de propietaris de l'edifici SENATOR, ubicat a l'avinguda Carles Buïgas, 14-16, de Salou, actes d'edificació consistents en: "obres de pavimentació i construcció d'un lavabo amb wc a la zona de la piscina", excedint de l'abast de la comunicació d'obres núm. 2550/2020, i incomplint amb la normativa.
2. Per Decret de data 08-09-2023, es va incoar expedient sancionador abreujat a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIFICI SENATOR, per l'execució d'obres de pavimentació i construcció d'un lavabo amb wc a la zona de a piscina de l'edifici Senator, ubicat a l'avinguda Carles Buïgas, 14-16, de Salou, excedint de l'abast de la comunicació d'obres núm. 2550/2020 i incomplint amb la normativa, que juntament amb la proposta de resolució formulada per la Instructora es va notificar reglamentàriament a l'interessat, en data 12-09-2023.
3. Havent-se concedit a l'interessat un termini de deu dies per a formular les al·legacions que tingués per convenient sense que s'hagi fet ús d'aquesta possibilitat.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42

Fonaments jurídics

1. D'acord amb l'anterior, i vist l'informe proposta d'acord de la Instructora de l'expedient, de data 05-11-2023 que es detalla a continuació:

"Identificació de l'expedient"

Expedient sancionador abreujat incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI SENATOR, per l'execució d'obres de pavimentació i construcció d'un lavabo amb wc a la zona de la piscina de l'edifici SENATOR, ubicat a l'avinguda Carles Buïgas, 14-16, de Salou, amb ref. cad [REDACTED] i incomplint amb la normativa.

Identificació de les persones o entitats presumptament responsables

Es tracta d'una infracció de la qual és presumptament responsable la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI SENATOR, com a promotora de les obres realitzades.

Fets imputats

1. En data 29-09-2021, s'emet acta per l'Inspector Municipal i pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es dona compte que s'han realitzat obres a la zona de la piscina de l'edifici SENATOR, ubicat a l'avinguda Carles Buïgas, 14-16, de Salou, excedint de l'abast de la comunicació d'obres núm. 2550/2020, i incomplint amb la normativa, segons es detalla:

"Acta de la inspecció ocular a l'edifici Senator ubicat a l'avinguda Carles Buïgas 14-16 de Salou (Tarragona).

Fets

1. El dia 15/09/2021 l' Inspector Municipal sota signant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc referit.
2. La persona present durant la inspecció va ser el Sr. Alex Savé administrador d'aquesta comunitat, no manifestant res respecte a les obres.
3. En la visita d'inspecció es va poder constatar que SI s'han realitzat les obres sol·licitades, encara que no s'han canviat les rajoles del costat de la piscina, sinó que s'ha pavimentat amb formigó imprès tota la zona.
4. Tant mateix s'observa una nova construcció al costat de les dutxes consistent amb un lavabo que té un wc. i una pica rentamans.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42



"Informe tècnic final d'obra del canvi de rajoles al costat de la piscina.

Fonaments de dret

1. POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal .
2. D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística

Informe tècnic

A la vista de l'Acta de l'inspector i d'acord amb els antecedents puc informar:

1. La Comunicació efectuada era pel canvi de les rajoles laterals de la piscina, però en realitat s'ha procedit a eliminar la zona no pavimentada (gespa) i han pavimentat tota la zona comunitària. L'excés de pavimentació és d'aproximadament 90 m².
L'eliminació de la zona no pavimentada no és conforme a la normativa, art. 178.12 del POUM. Es tracta d'una situació no legalitzable.
2. A més del paviment han fet les dutxes noves i un lavabo d'aproximadament 1,4m x 1,4m, es tracta d'un element volumètric que d'acord amb l'art. 161 és una construcció auxiliar que computa com edificabilitat i com ocupació. Donat que l'edifici està en situació disconforme d'acord amb l'art. 108.4 del DL 1/2010 TRLU no és autoritzable."

Infraccions i normativa reguladora

1. Els fets descrits poden ser constitutius de la infracció prevista al següent article 215 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

"Són infraccions urbanístiques lleus:

Art. 215.a): L'incompliment, en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, de les determinacions urbanístiques sobre règim d'indivisibilitat de finques i sobre edificació."



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42

2. La infracció descrita no ha prescrit, perquè d'acord amb l'art. 227.1 del TRLUC les infraccions lleus prescriuen al cap de 2 dos anys.

Sanció i criteris de graduació

1. D'acord amb l'article 137 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, el càlcul de la valoració de la infracció és el següent:

Valoració de la infracció.

D'acord amb l'art. 137 del D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, ($Multa = VS \times MR \times G \times C$) el càlcul de la valoració de la infracció és el següent :

a) Pavimentació

Superfície aprox. = 90 m²

MR = 1 (art. 139.1.d)

Factor de gravetat = 1 (infracció lleu)

Modulació de responsabilitat = 1 (no concorren causes agreujants o atenuants)

$M = 90 \times 1 \times 1 \times 1 = 90€$

b) Lavabo

Volum = 4,31 m³ (1,96 m²x2,2m)

MR = 50 (art. 138.1.a, perquè és un volum)

Factor de gravetat = 1 (infracció lleu, art. 215.a.segon DL 1/2010)

Modulació de responsabilitat = 1 (no concorren causes agreujants o atenuants)

$M = 4,31 \times 50 \times 1 \times 1 = 215,5 €$

Per tant, quant a l'import de la sanció s'estarà al que disposa l'art. 141.b) del D. 64/2014 Reglament sobre la protecció de la legalitat, que diu:

"En cas que l'import obtingut sigui inferior a 300 euros, s'ha d'incrementar l'import fins que coincideixi amb aquesta quantia mínima."

2. Aquesta infracció, d'acord amb l'article 219.1 del TRLUC pot ser sancionada amb una multa de:

a) Les infraccions urbanístiques lleus, amb una multa de fins a 3.000 euros."



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42

- Article 134.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, diu: En el cas que s'incoï un sol procediment en relació amb diverses accions o omissions que siguin constitutives de diverses infraccions urbanístiques, no connectades entre si en els termes que regula l'apartat 2, la persona responsable ha de ser sancionada acumulativament per cada infracció urbanística comesa.*
- D'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 29-09-2021, i segons el previst als articles 136 a 143 del RPLU, la sanció que pot correspondre a la infracció esmentada és una multa de 600 euros (300 euros per infracció).*
- D'acord amb l'article 223 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que l'import dels ingressos de l'administració en virtut de les sancions establertes per aquesta Llei es destina al patrimoni públic de sòl i d'habitatge.*

Autoritat competent

Ho és l'Alcalde, conforme a l'establert a l'article 222.1.a) del TRLUC. Aquesta competència ha estat delegada per Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023, de data 09-08-2023, al Regidor de l'Àrea de Serveis al Territori.

Danys i perjudicis ocasionats

No existeixen constatats, tret del dany als valors protegits per la normativa presumptament infringida.

Mesures provisionals

No es dicten, de moment. No obstant això, en dictar-se la resolució sancionadora definitiva, s'ordenarà la retirada i/o restitució de les obres al seu estat anterior a la vulneració.

Restauració voluntària de la realitat física o jurídica alterada

- D'acord amb l'article 217 del TRLUC i articles 142.1 i 2 del RPLU, s'aplica una reducció de la quantia de la sanció pertinent en el cas dels responsables de la comissió d'una infracció urbanística, segons les condicions següents:*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42

- a) *Del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa.*
- b) *Del 60%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents després que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa i abans que l'òrgan competent ordeni l'execució forçosa de la sanció.*
- c) *Cas que la restauració i la indemnització voluntàries siguin només parcials, la reducció de la multa és proporcional al grau de restauració i indemnització assolit."*

Per la qual cosa, i en virtut de la delegació de competències a favor del Regidor de l'Àrea de Serveis al Territori, que li han estat conferides en virtut de la delegació efectuada mitjançant Decret núm. 4270/2023, de data 09-08-2023, s'acorda el següent:

Resolució

1. Imposar a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIFICI SENATOR, amb NIF H43304617, una sanció líquida núm. 24/2023, de 600 euros, la qual haurà de destinar-se al Patrimoni Municipal del Sòl.
2. Notificar la present Resolució a l'interessat, als Serveis de Gestió Tributària i a Tresoreria Municipal.

Peu de recurs

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Si decideix recórrer i presenta, de la forma i en el termini que se li ha assenyalat, el corresponent recurs de reposició, quedarà automàticament suspesa l'execució de la sanció,



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42

sense necessitat de que ho sol·liciti ni de que garanteixi el seu import, i no tindrà que ingressar-la mentre no es notifiqui la resolució del recurs de posició interposat.

D'acord amb el que disposa l'article 151 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, les sancions urbanístiques són executives quan la resolució que les imposa posa fi a la via administrativa o esdevé ferma en via administrativa perquè la persona sancionada no interposa el recurs de reposició corresponent dins de termini. Les persones sancionades disposen d'un mes de termini des de que la resolució sancionadora és executiva per satisfer la multa imposada.

Condicions i terminis de pagament

Termini d'ingrés (art. 62 Llei 58/2003, general tributària, de 17 de desembre)

El pagament en període voluntari haurà de realitzar-se en els següents terminis:

- Si la notificació de la resolució es realitza entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent.
- Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 16 i últim dia de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 5 del segon mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent.

Lloc de pagament

- Oficina virtual (seu.salou.cat). Carpeta Ciutadà. Pagament online de tributs.



<https://seu.salou.cat/siac/info.aspx?info=pagOnLine>

- Mitjançant ingrés directe en qualsevol de les entitats detallades: Banco Sabadell, Santander, Ibercaja Banco, BBVA.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS171022W	11222/2023	17-10-23 09:42

a) Pel pagament de la sanció:

EMISSORA	MOD	REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓ	IMPORT
439058	2	000013994196	1160234043	600,00

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)
10-11-2023 09:03

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
09-11-2023 08:36