



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 12-12-2023 Número DEC/6493/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102DF	10897/2023	28-11-23 10:45

*Interessat de l'expedient*  
WONDERHOME 2021 SL

*-Assumpte*  
Resolució del Procediment

*Localització de l'activitat*  
CARRER MAS DE L'ESQUERRER (DEL) 7

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient sancionador abreujat núm. 10897/2023, incoat a WONDERHOME 2021 SL, per l'execució d'obres de construcció d'una piscina i substitució de la tanca a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint amb les Condicions particulars de la llicència d'obra major núm. 118/2022 i amb la normativa.

Tràmit: resolució del procediment

### Fets

1. En data 01-06-2023, 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 executat a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, actes d'edificació consistents en "la construcció d'una piscina i substitució de la tanca", incomplint amb les Condicions particulars de la llicència d'obra major núm. 118/2022 i amb la normativa municipal.
2. Per Decret de data 20-09-2023, s'inicia expedient sancionador contra WONDERHOME 2021 SL, per les obres de construcció d'una piscina i substitució de la tanca a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, que juntament amb la proposta de resolució formulada per la Instructora, es va notificar reglamentàriament a l'interessat en data 01-10-2023.
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.
4. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències es constata que en data 31-10-2023, amb registre d'entrada 30.278, l'interessat aporta a l'expedient d'obres 118/2022, el certificat de residus i el certificat final d'obra, per donar compliment a les condicions particulars de la llicència d'obra major.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02DF	10897/2023	28-11-23 10:45

## Fonaments jurídics

1. Davant l'anterior, atès que hi ha obres que no s'ajusten a la normativa, d'acord amb l'informe tècnic de data 01-06-2023, i vist l'informe proposta d'acord de la Instructora de l'expedient, de data 04-12-2023, que es detalla a continuació:

### **"Identificació de l'expedient"**

*Expedient sancionador abreujat núm. 10897/2023, incoat a WONDERHOME 2021 SL, per l'execució d'obres de construcció d'una piscina i substitució de la tanca a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] incomplint amb les Condicions particulars de la llicència d'obra major núm. 118/2022 i amb la normativa.*

### **Identificació de les persones o entitats presumptament responsables**

*Es tracta d'una infracció de la qual és presumptament responsable WONDERHOME 2021 SL, com a promotor de les obres realitzades.*

### **Fets imputats**

1. *Per Decret d'Alcaldia 248/2023, de data 16-01-2023, es resol requerir a WONDERHOME 2021 SL, que doni compliment a les Condicions particulars de la llicència d'obra major núm. 118/2022 concedida, per a la construcció d'una piscina i substitució de la tanca a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou. Amb l'avertiment que, en cas d'incompliment s'incoarà expedient d'infracció urbanística i sancionador.*
2. *En data 01-06-2023, s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de comprovació de les obres executades a l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, segons es detalla:*

### **"Acta de la inspecció"**

#### **Fets**

1. *El dia 24/05/2023 l'inspector d'obres sotasignant ha realitzat visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que:*
  - a) *SI s'està procedint a la execució a les obres.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17102DF	10897/2023	28-11-23 10:45

- b) S'ha procedit a la construcció de la piscina; pavimentant el solàrium del voltant i al cobriment de la piscina (foto 1).
- c) S'ha procedit a la reforma i pavimentació de la part enjardinada al voltant de l'immoble (foto 2).
- d) S'està procedint a la reforma del garatge existent per l'ampliació de la cuina(foto 2, foto 3, foto 4 i foto 5).
- e) S'observa un tancament d'alumini i vidre a la part posterior de la vivenda (foto 6).
- f) S'observa la ocupació de via pública mitjançant un sac de recollida de residus (foto 7).
- g) En quant a l'execució de les obres de la substitució de la tanca s'observa que la part opaca de la tanca supera l'1,30m. d'alçada (1,50m) (foto 8).

### 3. Fotografies

FOTO 1



FOTO 2

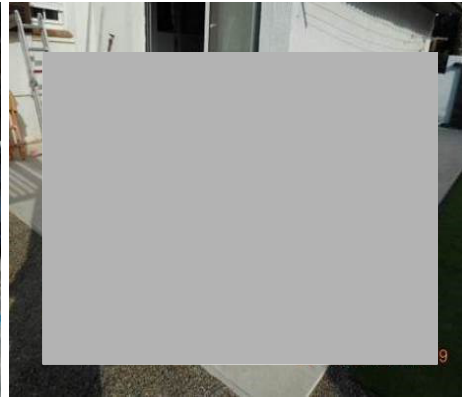


FOTO 3

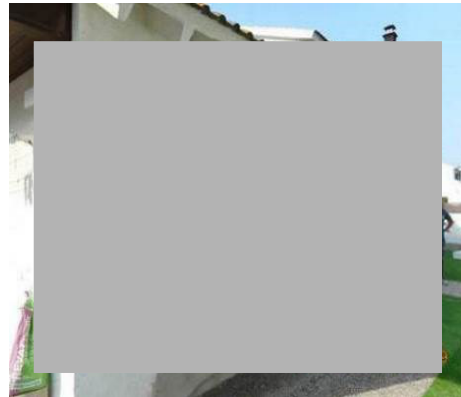


FOTO 4



FOTO 5

FOTO 6



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102DF	10897/2023	28-11-23 10:45

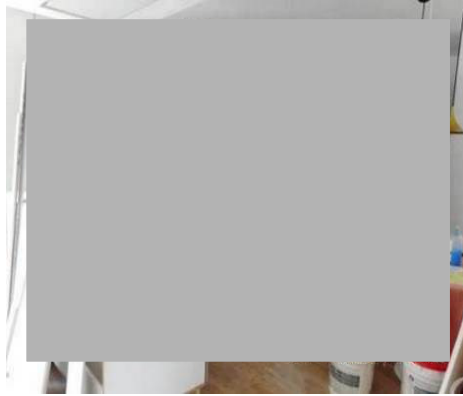


FOTO 7

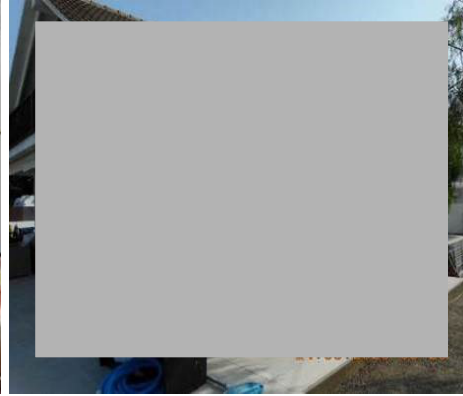
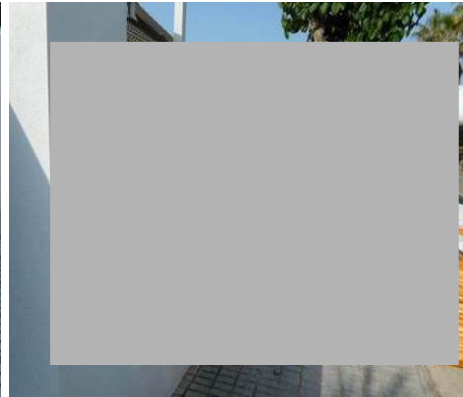


FOTO 8



### **"Informe del tècnic**

*Manca que aportin la documentació que estableixen les condicions de llicència;*

- *El certificat final d'obra dels tècnics de l'obra*
- *El certificat de la quantitat i tipus de runa generada i tractada pel gestor de residus autoritzat*

*De l'informe del servei d'inspecció es desprèn que;*

- *Les obres no han finalitzat*
- *S'està procedint a la reforma del garatge existent per l'ampliació de la cuina.*
- *S'observa un tancament d'alumini i vidre a la part posterior de la vivenda.*
- *En quant a l'execució de les obres de la substitució de la tanca s'observa que la part opaca de la tanca supera l'1,30m. d'alçada (1,50m).*

### **Infraccions i normativa reguladora**

1. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102DF	10897/2023	28-11-23 10:45

2. 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."

3. 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:

Reforma del garatge per ampliació de la cuina de l'habitatge  
Obres no legalitzables, ja que, incompleix l'art. 182.10 del POUM

$Volum = 32 m^2 \times 2,5 m = 80 m^3$   
 $MR = 50$  (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)  
 $M = 80 \times 50 \times 1 \times 1 = 4.000 \text{ €}$

Tancament d'alumini  
Obres legalitzables amb l'art. 182.3 i 182.4 del POUM

$Volum = 5 m \times 2,5 m \times 2,5 m = 31,25 m^3$   
 $MR = 37,5$  (art. 138.1.a, perquè conforma un volum i és desmuntable amb facilitat)  
Factor de gravetat = 1 (infracció lleu, art. 215.a.segon DL 1/2010)  
Modulació de responsabilitat = 1 (no concorren causes agreujants o atenuants)  
 $M = 31,25 \times 37,5 \times 1 \times 1 = 1.171,88 \text{ €}$

Tanca amb més alçada de la llicència autoritzada  
Obres no legalitzables, ja que, incompleix l'art. 162.2 del POUM

$Volum = 52 m \times 0,2 m \times 0,3 m = 3,12 m^3$   
 $MR = 50$ , atès que l'àrea és superior a 0,1 m<sup>2</sup> (art. 147.1.d)  
Factor de gravetat = 1 (infracció lleu)



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02DF	10897/2023	28-11-23 10:45

*Modulació de responsabilitat = 1 (no concorren causes agreujants o atenuants)  
M= 3,12 x 50 x 1 x 1 = 156 €*

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

*141.a): "En cas que l'import obtingut sigui superior a les quanties màximes que estableix l'article 219 de la Llei d'urbanisme, s'ha de reduir l'import fins que coincideixi amb la quantia màxima que correspongui a la classe d'infracció de què es tracti.*

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

*141.c): "En cas que l'import se situï entre les quanties màxima i mínima a què fan referència les lletres a) i b), s'ha d'arrodonir l'import al múltiple de 100 més proper per excés o per defecte, tenint en compte les quanties màxima i mínima esmentades."*

*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."*

*3. 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.*

*4. D'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 01-06-2023 i segons el previst als articles 136 a 143 del RPLU, la sanció que pot correspondre a la infracció esmentada és de 4.500 euros.*

*5. 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 Gestió del Territori.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102DF	10897/2023	28-11-23 10:45

### **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.*

### **Restauració voluntària de la realitat física o jurídica alterada**

*1. 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:*

- 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 WONDERHOME 2021 SL, una sanció líquida de 4.500 euros, la qual haurà de destinar-se al Patrimoni Municipal del Sòl.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102DF	10897/2023	28-11-23 10:45

2. Notificar la present Resolució a l'interessat i als Serveis de Gestió Tributària.

### 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, 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.

### 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 fòs os 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.





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS17I02DF	10897/2023	28-11-23 10:45



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

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

a) Pel pagament de la sanció:

EMISSORA	MOD	REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓ	IMPORT
439058	2	000014165758	1160234075	4.500,00

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)  
12-12-2023 09:00

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
05-12-2023 09:35