



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 18-12-2023 Número DEC/6663/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34

Interessat de l'expedient

Sr. [REDACTED]

Assumpte

desestimar recurs de reposició

Localització de l'activitat

AVINGUDA [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient sancionador abreujat incoat al Sr. [REDACTED] per l'execució d'obres a l'immoble ubicat a la av. del [REDACTED], de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], sense llicència municipal.

Tràmit: desestimar recurs de reposició

Fets

1. En dates 23-12-2021 i 24-02-2022, s'emeten informes dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicència i Disciplina, en els quals es dóna compte que s'ha efectuat al l'immoble ubicat a la Av. del [REDACTED], de Salou, actes d'edificació consistents en: "execució d'obres de reforma interior i d'adequació d'espais exteriors i construcció d'una piscina", sense llicència municipal.
2. Per Decret d'Alcaldia núm. 1307, de data 09-03-2022 es va incoar expedient sancionador abreujat al Sr. [REDACTED], per les obres executades a l'immoble sense llicència municipal, que juntament amb la proposta de resolució formulada per la Instructora, es notifica a l'interessat mitjançant la publicació edictal al BOE núm. 83, de data 07-04-2022.
3. En data 22-04-2022, amb registre general d'entrada núm. 8870, el Sr. [REDACTED] aporta documentació, justificativa per la legalització de les obres, la qual es va trametre a la Unitat de Llicències per a la seva tramitació.
4. Atès que a la Unitat de Llicències es trobava en tràmit d'obtenció de llicència d'obres núm. 10600/2021 per la construcció d'una piscina i 2513/2022, per la reforma de la façana, canvi d'alumini i construcció mur separador, per Decret de data 28-04-2022 es resol suspendre la tramitació de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística incoat núm. 13568/2021, fins la resolució de les llicències sol·licitades davant d'aquesta corporació, tot



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34

sens perjudici de reprendre aquest procediment en cas de no obtenir les llicència sol·licitades.

5. En data 04-10-2023 s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, el qual forma part de l'expedient de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat núm. 13569/2021, segons es detalla a continuació:

"Identificació de l'expedient

Exp. 13569/2021 de restauració amb paraltzació per l'execució d'obres a l'habitatge unifamiliar ubicat a l'Avda [Redacted]

Tràmit: Informe tècnic de les al·legacions

Fonaments de dret

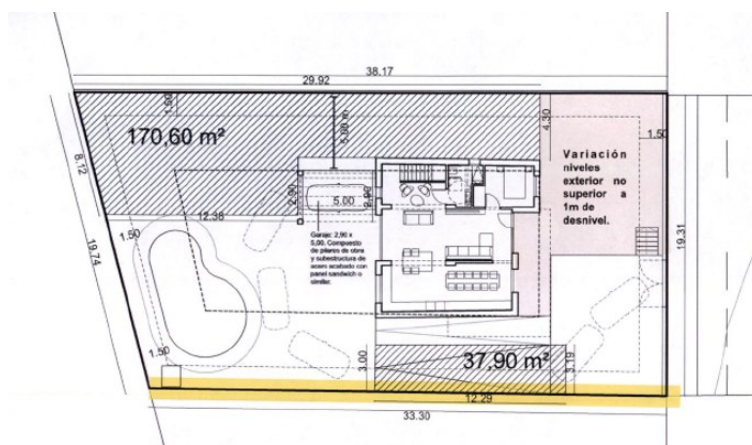
POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat l'ú d'octubre de 2003.

Informe tècnic de les al·legacions

A la vista de la documentació aportada i seguint el mateix ordre que figura a l'informe de l'arquitecta municipal de 28/02/2022 puc dir:

Punt 2.-

Respecte la depuradora continua mancant detall (secció) a escala suficient que permeti comprovar el compliment de l'art. 161.4 del POUM. Aporten documentació justificant la ubicació de la depuradora.



Respuesta técnica punto 2:



Punt 3.-

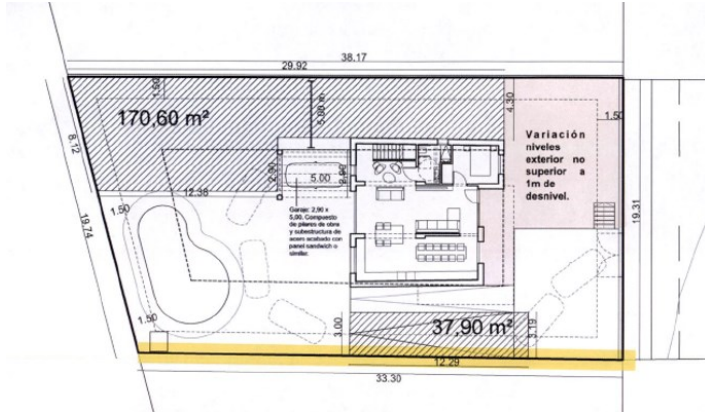
Diuen que finalment volen pavimentar 220m², superfície que no venia contemplada en el projecte inicial (exp. 10600/2021), si bé no justifiquen l'art. 332.2 respecte a la dimensió dels espais computables a efectes del mínim del 30% enjardinat no pavimentat. La



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34

justificació s'ha de realitzar mitjançant plànol a escala suficient el qual permeti comprovar el compliment de la normativa. Aporten documentació justificant la zona no pavimentada del 30%.



Respuesta técnica punto 3:

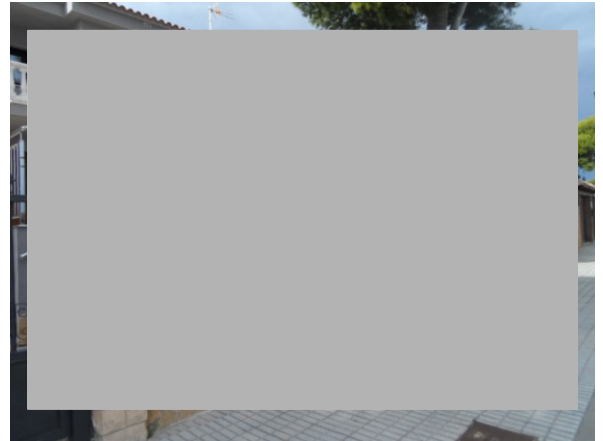
superficie parcela = 685,50 m²
30% de 685,50 m² = 205,65 m²

El plano se encuentra a su debida escala. 1:200 y acotado para que se pueda verificar superficies y datos.

Superficie no pavimentada PARTE RALLADA:

- 170,60 m² + 37,90 m² = 208,50 m².
Cumple normativa reserva mín 30%.

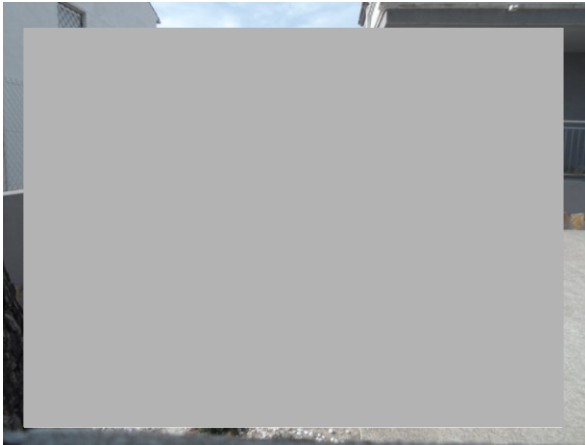
Respecte la documentació presentada cal indicar que a la parcel·la només hi ha un 23,80 % (4,30 m x 38,00 m) enjardinat, no dona compliment al 30% de determina l'art. 332.20 del POUM





Ajuntament
de Salou

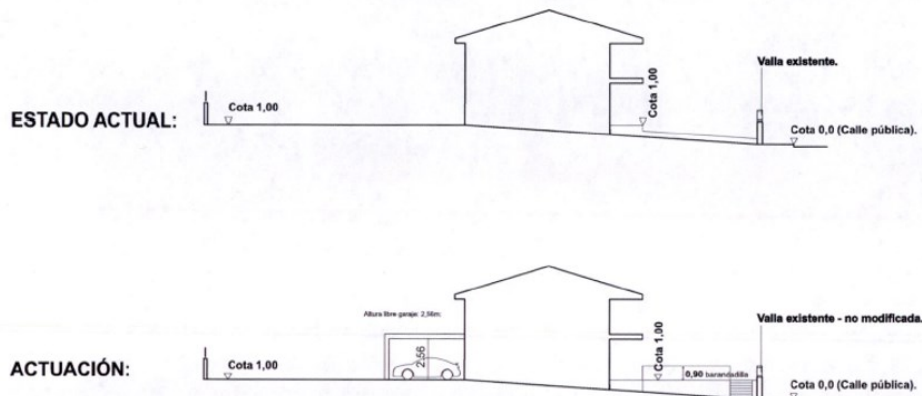
Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34



Punt 4.-

No aporten justificació de la variació dels nivells en la zona afrontant a la via pública.

Aporten documentació.



Respuesta técnica punto 4 y punto 9:

Se aporta el presente plano justificativo de la variación de niveles del acceso a la vivienda. Entre otros, la justificación de cumplir con rampa y escaleras que sean accesibles y adaptables.

Esta variación de niveles cumple con el artículo 163 del POUM de Salou y también con el CTE DBSUA riesgo de caídas a distinto nivel.

Nota 1: No existe planta sótano.

Nota 2: La plataforma de anivelamiento exterior es inferior a 1,5 metros por encima de la cota natural del terreno.

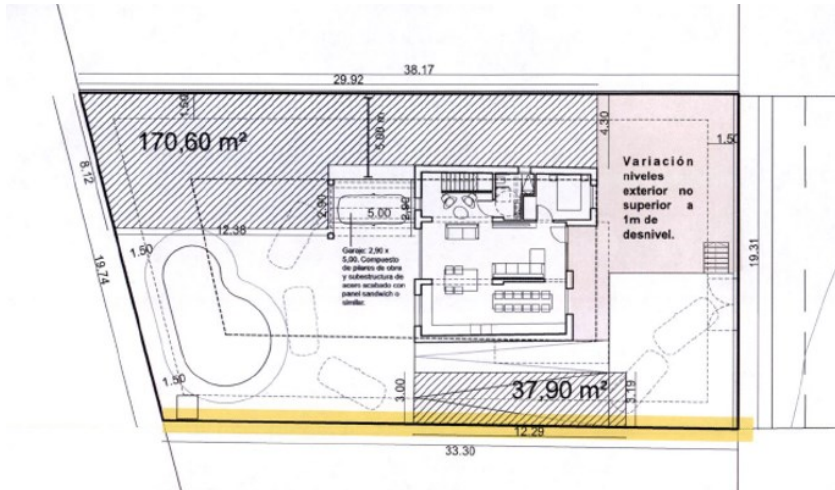
Punt 5.-

En relació a la tanca amb el veí porten un pressupost, si bé manca concretar mitjançant plànol d'emplaçament l'abast concret de la tanca que demanen executar. Aporten documentació.

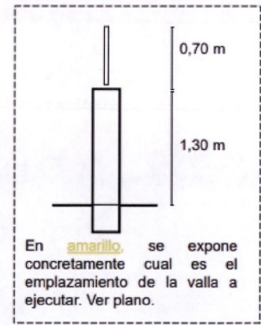


Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34



Respuesta técnica punto 5



Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi: [Redacted] Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: [Redacted]

Punt 6.-

Diuen que no fan cap mur de contenció i que era una errada material de projecte.

Punt 7.-

Han retirat el material i maquinària de la via pública.

Punt 8.-

Diuen que en la documentació que ells van entregar ja senyalaven que no hi havia garatge i que ells no han modificat la distribució interior. Aquesta afirmació no està justificada amb documentació que la corrobori, és més, si analitzem les fotografies d'estat inicial aportades en el tràmit de l'exp. 8276/2021 puc afirmar que s'han produït canvis de distribució. A més, si revisem les dades cadastrals consta que a la planta baixa hi havia com a mínim un "magatzem" i en canvi en els plànols hi dibuixen una cuina-menjador.

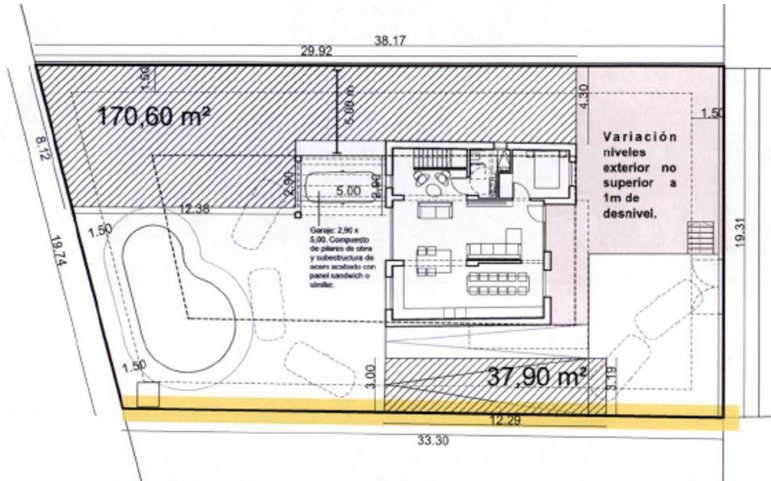
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	25
VIVIENDA	1	00	02	63
VIVIENDA	1	01	01	95

Aporten documentació on indiquen el compliment de la plaça de garatge sota d'un porxo annex a l'habitatge.



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34



Respuesta técnica punto 8:

Cumplimiento Garaje:

- Situado debajo porche anejo al edificio principal.
- Cumple separación 5m vecinos.

Parámetros de ordenación Estado Actual:

- Edificabilidad existente: 183 m²
- Ocupación existente: 17,50 %

Parámetros de ordenación Propuesta:

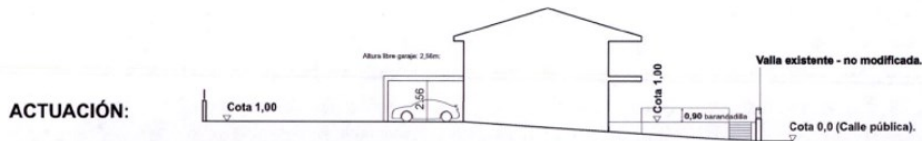
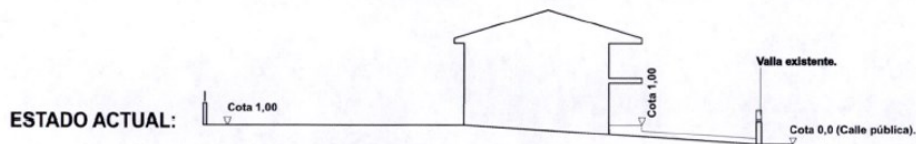
- Edificabilidad propuesta: 190,25 m²
- Ocupación existente: 19,66 %

Porche Garaje:

- Ocupación 14,5 m²
- Edificabilidad 7,25 m²

Punt 9.-

Em ratifico en que han realitzat un forjat sanitari per a destinar-ho a terrassa en la mateixa cota que l'habitatge tal i com es pot comprovar en les fotografies adjuntes a l'informe de 23/12/2021.



Respuesta técnica punto 4 y punto 9:

Se aporta el presente plano justificativo de la variación de niveles del acceso a la vivienda. Entre otros, la justificación de cumplir con rampa y escaleras que sean accesibles y adaptables.

Esta variación de niveles cumple con el artículo 163 del POUM de Salou y también con el CTE DBSUA riesgo de caídas a distinto nivel.

Nota 1: No existe planta sótano.

Nota 2: La plataforma de anivelamiento exterior es inferior a 1,5 metros por encima de la cota natural del terreno.

Punt 10.-

Em ratifico en l'informe de 23/12/2021. Informe de data 23/12/21 deia;



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34

Als plànols aportats en el tràmit de la petició de la piscina han grafiat una distribució inicial de l'habitatge que no concorda amb l'estat real inicial de l'habitatge.

No aporten documentació, es valorarà econòmicament els treballs executats.

Punt 11.-

Les obres interiors excedeixen les que es van comunicar ja que han variat la distribució. Ara porten un pressupost en que demanen regularitzat l'enderrocament de l'escala exterior, també porten pressupostos de tota la fusteria d'alumini exterior i un pressupost per a la rehabilitació de les façanes.

Respecte a les façanes la documentació pel tràmit de llicència és la que determina l'acord de Junta de Govern Local de 18/04/2019, en concret per la rehabilitació d'aquesta façana:

- b) En obres en façana amb plataforma elevadora o bastides d'alçada inferior a 6m:
- Concreció de la maquinària a utilitzar per a l'execució dels treballs
 - Croquis d'emplaçament de la plataforma o bastida
 - Còpia de l'assegurança de Responsabilitat Civil

No aporten documentació, es valorarà econòmicament els treballs executats.

Valoració econòmica

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

Mur amb el veí.

Obres legalitzables

Volum = 33,00 x 2,00 x 0,30 = 19,80 m³

MR = 50, atès que l'àrea és superior a 0,1 m² (art. 147.1.d)

Factor de gravetat = 1 (infracció lleu)

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

M= 19,80 x 50 x 1 x 1 = 990,00 €

Pavimentació Parcel·la

Obres parcialment legalitzables, ja que, no dona compliment al 30% de determina l'art. 332.20 del POUM. Cal enderrocar 42,25 m² de pavimentació, aquest 42,25 m² no son legalitzables.

Obres legalitzables 345,08 m² de paviment de la parcel·la

Superfície = 345,08 m²

MR = 1 (art. 139.1.d)

Factor de gravetat = 1 (infracció lleu)

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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34

$$M = 345,08 \times 1 \times 1 \times 1 = 345,08\text{€}$$

Obres no Legalitzables, cal enderrocar 42,25 m2 de paviment de la parcel·la.

Superfície = 42,25 m2

MR = 1 (art. 139.1.d)

Factor de gravetat = 1 (infracció lleu)

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

$$M = 42,25 \times 1 \times 1 \times 1 = 42,25\text{€}$$

Forjat sanitari zona reculada

Obres legalitzables

$$\text{Volum} = 68,50 \times 0,30 = 34,25 \text{ m}^3$$

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)

$$M = 34,25 \times 50 \times 1 \times 1 = 1.712,50 \text{ €}$$

Reforma habitatge

Obres legalitzables

$$\text{Volum} = 190,25 \times 3,00 = 570,75 \text{ m}^3$$

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)

$$M = 570,75 \times 50 \times 1 \times 1 = 28.537,50 \text{ €}$$

Tenda

Obres legalitzables

Volum = 19,80 x 3,00 = 59,40 m3, computa el 25% del volum ja que no té paraments (art. 138.2.a)

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

75% desmuntable amb facilitat (art. 138.1.a), MR=37,5

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

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

$$\text{Multa} = 14,85 \times 37,5 \times 1 \times 1 = 556,88 \text{ €}$$

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.

Conclusió

Cal enderrocar 42,25 m2 de paviment i que la plaça de garatge sota el porxo es faci efectiva com a plaça de garatge."



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I02GL	13568/2021	13-12-23 13:34

6. Per Decret d'Alcaldia núm. 6078/2023, de data 14-11-2023, es va declarar l'arxiu de les actuacions de de l'expedient 13568/2021, atès que s'han executat obres sense llicència municipal les quals no s'han tingut en compte en l'esmentat procediment, ni s'han legalitzat les mateixes en l'expedient 10600/2021 i expedient 2513/2022, en base a l'informe tècnic de data 04-10-2023. Notificat en data 16-11-2023.

7. En data 04-12-2023, amb registre general d'entrada núm. 33936, el Sr. [REDACTED], presenta recurs de reposició:

- Se nos ha hecho caso omiso, que toda la documentación se ha entregado en numerosos registros desde el 2021 y presencialmente. Y se respondió a todo lo que se nos solicitó en el documento y así consta de nuevo en vuestro documento 13568/2021.
- El plazo para obtención de licencia de obras mayores por acto presunto es de dos meses desde la fecha de solicitud, en este caso desde el 22-10-2021 que vamos arrastrando expedientes y entrega de documentación y si nos ceñimos en concreto a este escrito sería el 22-04-2022. En este punto nos remitimos a los artículos 81.1 y 82.1 del Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales, aprobado por Decreto 179/1995, de 13 de junio.
- De este modo, presentada la documentación técnica y transcurrido el plazo de dos meses se obtiene la licencia por acto presunto. Por tanto, se incurre en acto presunto el día 20-12-2021.
- El artículo 24.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece los efectos en relación al silencio.
- Estamos ante la existencia de licencia de obras, situación que debe ser respetada por esta Corporación Local, según resulta del apartado 4 del mismo precepto anterior.
- Por tanto, la solicitud de nueva documentación y atendiendo además a la legalidad de la obra pretendida, disponemos de licencia de obras para la construcción de un piscina además de obras menores en el interior de la casa y en parcela situada en la Avenida del [REDACTED] de Salou, 43840, Tarragona.

Fonaments jurídics

1. El recurs de reposició presentat en data 04-12-2023, amb registre d'entrada núm. 33936 s'ha de desestimar íntegrament atès el següent:

S'interposa recurs de reposició contra el Decret núm. 6078/2023 de data 14-11-2023, notificat en data 16-11-2023, dimanant de l'exp. sancionador núm. 13568/2021 incoat per



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34

l'execució d'obres a l'immoble ubicat a la av. del [REDACTED], de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], sense llicència municipal. Si bé a la capçalera del recurs s'indica la adreça corresponent a Av. [REDACTED] de Salou, no sent aquesta objecte de l'expedient.

El decret que s'impugna, resol l'arxiu de l'expedient sancionador atès que s'han executat més obres sense llicència municipal les quals no s'han tingut en compte en el citat procediment, i tampoc s'han legalitzat, i, s'adverteix que s'incoarà un de nou on es contemplaran la totalitat de les obres executades.

El recurs únicament es basa en l'obtenció per acte presumpte de la llicència per silenci administratiu, i que res té que a veure el que s'al·lega en el recurs que desvirtuï l'arxiu del procediment sancionador, no obstant, cal dir que en virtut de l'art. 5.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme preveu que " 2. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin a aquesta Llei o al planejament urbanístic."

En el mateix sentit, l'art. 82.1 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS), aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, i citat en el recurs presentat, estableix que:

"82.1 Transcorreguts els terminis assenyalats a l'article 81 d'aquest Reglament, i, si s'escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de la llicència o autorització, llevat que la sol·licitud tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o que es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament o per la manca d'informes preceptius i vinculants d'altres administracions que siguin determinants de l'atorgament de la llicència; en aquests supòsits es considerarà desestimada."

Atès tot l'anterior i a la vista dels informes desfavorables en els expedients d'obres, i dels quals s'ha fet cas omís per part de l'interessat, queda acreditat que la documentació aportada per a l'obtenció de la llicència i les obres executades no donen compliment a la normativa urbanística aplicable i vigent i per tant, en cap cas, pot operar el silenci administratiu positiu per a l'obtenció de la llicència com a acte presumpte.

2. La tramitació de la resolució del recurs de reposició es regula en els articles 112 i ss. de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
3. D'acord amb l'article 54, en relació amb l'art. 89.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, es diu que: *"L'acceptació d'informes o dictàmens serveix de motivació de la resolució quan s'incorporin al text d'aquesta."*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17102GL	13568/2021	13-12-23 13:34

4. *Article 222.1.a) Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), relatiu als òrgans competents per a resoldre els procediments sancionadors.*

5. Per tot l'anterior i tenint en compte que no presenta cap document ni fonament que desvirtui els fets, i en ús de les facultats que em confereixen els articles 199 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i de les atribucions delegades que resulten del Decret d'Alcaldia número 4270/2023, de data 09-08-2023,

Resolució

1. Desestimar el recurs de reposició interposat en data 04-12-2023, amb registre general d'entrada núm. 33936, el Sr. , contra el decret de data 14-11-2023 en base als fets i fonaments jurídic exposats.

Peu de recurs

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

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)
18-12-2023 12:56

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
15-12-2023 11:34