

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		 Ajuntament de Salou DECRET Data 16-01-2025 Número DEC/189/2025
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS19I003C	700/2025	

Interessat de l'expedient
HISPANO CANTABRICA DE ALIMENTACION SL

Assumpte
Decret inici

Localització de l'activitat
CARRER BARCELONA (DE) 39, PBJ A
EDIF. ROMA II

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient sancionador incoat a HISPANO CANTABRICA DE ALIMENTACIÓN SL, per l'execució d'obres d'adequació del local A ubicat al carrer Barcelona, 39-Edif. Roma II, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] sense títol habilitant i incomplint amb la normativa.

Tràmit: decret inici procediment sancionador

Fets

- En data 29-08-2024 s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es constata l'execució d'obres al local A anomenat "Ararat" ubicat a carrer Barcelona, 39- edif. Roma II, de Salou, de Salou, segons es detalla:

"INFORME"

Identificació de l'Expedient

Execució d'obres de reforma interior sense títol habilitant al local A ubicat al carrer Barcelona 39, edifici Roma II de Salou.

Tràmit: Informe tècnic.

Fets

- En data 28-08-2024 a les 9:15h els STM realitzem inspecció ocular observant-se que el local està tancat i com reflecteixen les fotografies següents:

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS19I003C	700/2025	

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi: 2088. Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: 2088.

Fotografia 01



Fotografia 03



Fotografia 05

Fotografia 02



Fotografia 04



Fotografia 06

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació 		
 DIS19I003C	 700/2025	14-01-25 13:10

Fonaments de dret

1. POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal.
2. Ordenança de zones de reculada, tendals i rètols. (OMZRTR).
3. D. 64/2014, reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.
4. Codi tècnic de l'edificació.

Fets

En la inspecció ocular s'ha pogut comprovar que :

1. Al local A de l'edifici Roma II s'han realitzat obres per a transformar-lo en un establiment de restauració amb instal·lació de tendal a la zona de reculada. No consta cap Comunicació d'obres ni cap petició de llicència d'obres.
2. L'establiment anomenat comercialment "Ararat" es destina a cuina kurda i turca, està obert al públic i no ens consta cap Comunicació d'activitat.

Informe

1. D'acord amb l'art 173.16 del POUM l'ús de restauració es un ús admissible a l'emplaçament del local.
2. La superfície reformada per a l'ús de restauració és d'uns 115 m2, és tracta d'una situació legalitzable sempre que s'aporti projecte justificant el compliment de les normatives sectorials d'aplicació i es realitzin les adaptacions necessàries per adequar el local a aquestes normatives.
3. Han instal·lat un tendal tipus B en zona de reculada es tracta d'una situació legalitzable sempre que s'adapti al que disposa l'OMZRTR.
4. S'observa la instal·lació d'una unitat condensadora en la façana posterior de l'edifici (foto 06) incomplint l'art. 366 no sent legalitzable.
5. També observo que la campana està situada oberta al menjador (fotografia 03) i no s'aprecia sistema automàtic d'extinció, la qual cosa incompleix el Codi tècnic, DB-S01, taula 2.1. Es tracta d'un fet que té conseqüències sobre la seguretat de les persones per incompliment de la normativa de prevenció d'incendis.

Valoració de les infraccions

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

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS19I003C	700/2025	14-01-25 13:10

1. Reforma de local per a un nou ús de restauració.

$R = 50$ (art. 138.1.a, perquè es tracta d'un volum)

$VS = 115 \text{ m}^2 \times 2,80 \text{ m} = 322 \text{ m}^3$

$G = 1$ (art 140.1, per infracció lleu)

$C = 1$ en no concórrer circumstàncies atenuants ni agreujants (art. 140.2)

$M = 50 \times 322 \times 1 \times 1 = 16.100 \text{ €}$

2. Tendal tipus B no comunicat.

$R = 37,5$ (art. 138.1.a, perquè conforma un volum i és desmuntable amb facilitat)

$VS = 7,75 \text{ m} \times 4,5 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} \times 25\% = 21,79 \text{ m}^3$ (25% del volum d'acord art. 138.2.a)

$G = 1$ (art 140.1, per infracció lleu)

$C = 1$ en no concórrer circumstàncies atenuants ni agreujants (art. 140.2)

$M = 37,5 \times 21,79 \times 1 \times 1 = 817,25 \text{ €}$.

3. Instal·lació de compressor d'aire condicionat no donant compliment a l'art. 366 del POUM

$R = 50$ (art. 138.1.a, perquè es tracta d'un volum)

$VS = 0,72 \text{ m}^3$

$G = 1$ (art 140.1, per infracció lleu)

$C = 1$ en no concórrer circumstàncies atenuants ni agreujants (art. 140.2)

$M = 50 \times 0,72 \times 1 \times 1 = 36 \text{ €}$.

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."

- Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències, s'ha comprovat que les obres i instal·lacions executades a l'immoble de referència, no disposen de cap títol habilitant per dur-les a terme.
- Consultats els antecedents a la Unitat d'Activitats, s'ha comprovat que l'explotador de l'activitat que es desenvolupa al local A ubicat al carrer Barcelona, 39-edif. Roma II, de Salou, és HISPANO CANTABRICA DE ALIMENTACIÓN SL.
- De l'informe tècnic emès es pot deduir que els fets descrits són constitutius d'una presumpta infracció urbanística lleu, d'acord amb l'article 215 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la classificació de les infraccions urbanístiques.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS19I003C	700/2025	14-01-25 13:10

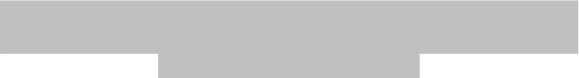
Fonaments de dret

- Article 4.1.f) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i, l'article 8.1.f) Decret Legislatiu 2/2023, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, reconeixen als municipis la potestat sancionadora.
- Articles 23 a 31 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic pels quals es regulen els principis aplicables a l'exercici de la potestat sancionadora que correspon a l'Administració Pública.
- L'article 222 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'òrgan competent per iniciar i resoldre els procediments sancionadors és l'Alcalde en cas d'infraccions greus i lleus, i el Ple de l'ajuntament en cas d'infraccions molt greus.
- 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.
- Articles 144 a 150 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Articles 63, 64, 85, 89 i 90 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la classificació de les infraccions urbanístiques.

Article 215.a): són infraccions urbanístiques lleus:

"L'incompliment, en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, de les determinacions urbanístiques sobre règim d'indivisió de finques i sobre edificació."

- L'article 227.1 del TRLU preveu que les infraccions urbanístiques lleus prescriuen al cap de dos anys, i que el termini comença a comptar el dia en què s'ha comès la infracció i el còmput de la prescripció de les infraccions continuades s'inicia en la data en què cessen.
- L'article 219 del TRLU disposa que les infraccions urbanístiques tipificades es sancionen amb les multes següents:

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació 		
 DIS19I003C	 700/2025	

a) Les infraccions urbanístiques lleus, amb una multa de fins a 3.000 €

10. Decret d'Alcaldia núm. 4862/2024, de data 07-10-2024, de delegació de competències a favor del Regidor delegat de Planificació i Ordenació del Territori per a l'inici i resolució els expedients administratius per a sancionar les infraccions de l'ordenament jurídic de la matèria delegada.

Resolució

1. Iniciar expedient sancionador a HISPANO CANTABRICA DE ALIMENTACIÓN SL, com a explotador de l'activitat anomenada "ARARAT" ubicada al carrer Barcelona, 39-edif. Roma II de Salou, i com a presumpte responsable de la comissió d'unes infraccions tipificades com a lleus, en l'article 215.a), del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord amb els fets i fonaments de dret exposats.
2. Nomenar a tal fi Instructora de l'expedient a la funcionària Ivette Gili Cortillas i Secretària del mateix a la funcionària Montserrat Cobos Avilés.
3. 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 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, si hi hagués causa suficient, en qualsevol moment del procediment.
4. Comunicar a la Instructora i a la Secretària el seu nomenament, donant-li trasllat de tota la documentació que obra en l'expedient.
5. Informar a l'interessat que d'acord amb els fets i fonaments de dret exposats, i sens perjudici del que pugui resultar de la instrucció de l'expedient, la sanció corresponent als fets exposats és la següent:
 - Una sanció per import de 4.100 €, per la comissió d'una infracció tipificada com a infracció lleu a l'article 215.a), del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès l'informe tècnic de data 29-08-2024.
6. Informar a l'interessat que un cop iniciat el procediment sancionador, pot reconèixer la seva responsabilitat en qualsevol moment anterior a la resolució i en aquest cas es resoldrà el procediment amb la sanció que pertoqui. Si la sanció procedent només té caràcter pecuniari, es podrà acollir al pagament voluntari en qualsevol moment anterior a la resolució, i aquest implica la terminació del procediment, excepte pel que fa referència a la reposició de la situació alterada o a la determinació de la indemnització

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS19I003C	700/2025	14-01-25 13:10

pels danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció. Tant el cas del reconeixement de responsabilitat com el del pagament voluntari comporten una reducció del 20% sobre l'import de la sanció proposada, cadascuna. Ambdues reduccions són acumulables entre si, de forma que si l'interessat reconeix voluntàriament la seva responsabilitat en la infracció i s'acull al pagament voluntari, s'aplica una reducció del 40% sobre l'import de la sanció. En tot cas, l'efectivitat de la reducció estarà condicionada al desistiment o renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció.

Tanmateix l'interessat també es pot acollir a la reducció contemplada a l'article 142 del TRLUC que preveu el següent:

- 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.

En el 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 acollir-se a aquesta reducció s'haurà de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària, si s'escau.

7. L'òrgan competent per a resoldre el present procediment és el Regidor delegat de Planificació i Ordenació del Territori.
8. Informar a HISPANO CANTABRICA DE ALIMENTACIÓN SL, que als efectes previstos a l'article 202.1 del TRLU, els procediments de protecció de la legalitat urbanística caduquen si, un cop transcorregut el termini màxim de 6 mesos per dictar resolució, aquesta no ha estat dictada i notificada.
9. Atorgar a l'interessat un termini de 15 dies hàbils, comptats a partir del següent de la notificació de la present resolució, per a formular al·legacions, aportar documents o informacions que estimi convenients en defensa dels seus drets i interessos, així com proposar la pràctica de les proves que estimi pertinents, concretant en aquest cas els mitjans que pretengui valer-se.

En cas de no efectuar al·legacions en el termini atorgat sobre el contingut de l'acord d'inici, aquest podrà ser considerat proposta de resolució, d'acord amb el previst a l'article 64.2.f) de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
		
 DIS19I003C	 700/2025	14-01-25 13:10

10. Notificar a HISPANO CANTABRICA DE ALIMENTACIÓN SL la present resolució.

Peu de recurs

La present resolució no és susceptible de cap recurs per tractar-se d'un acte de tràmit, sense perjudici del dret que assisteix a l'inculpat quant a la recusació de l'Instructor el règim del qual és el previst en els articles 23 i 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4862/2024 de
07/10/2024)
16-01-2025 11:17

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari Accidental
Carlos Beunza
Arrue
(Decret núm
3608/2024 de
18/07/2024)
15-01-2025 12:13