

Unitat / Departament		 Ajuntament de Salou DECRET Data 24-04-2025 Número DEC/2079/2025
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

Interessat de l'expedient

Sr. [REDACTED]

Assumpte

Decret inici

Localització de l'activitat

[REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient sancionador incoat a [REDACTED] per les obres i instal·lacions executades a l'immoble ubicat al [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret inici procediment sancionador

Fets

1. En data 06-11-2024, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es constata l'execució d'obres i instal·lacions a l'immoble ubicat al [REDACTED] de Salou, segons es detalla:

"Tràmit: Informe tècnic en relació a les obres realitzades al [REDACTED] Ref. cadastra [REDACTED]

Fets

1. L'interessat demana certificat de que la construcció existent és un habitatge (exp. 11527/2024).
2. Realitzo inspecció ocular de 23-09-2024 en la qual des de l'exterior de la finca vaig prendre les següents fotografies:



AJUNTAMENT
DE SALOU

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

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

Foto 1



Foto 2



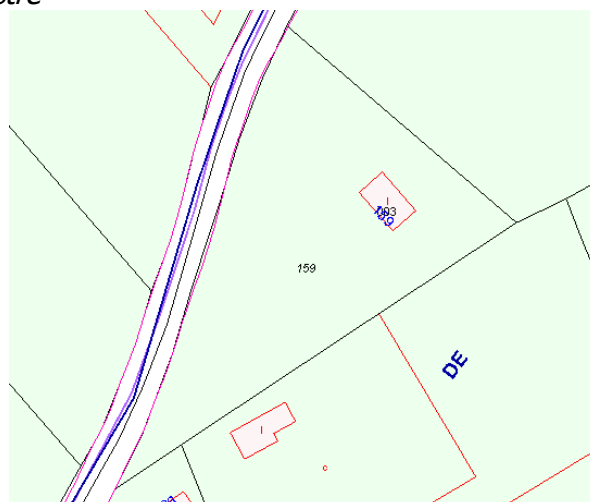
Foto 3



Foto 4



3. Plànol de cadastre



Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

4. *Evolució de la construcció en base a les fotografies aèries de l'institut Cartogràfic i geològic de Catalunya (ICGC).*

Any 2000



Any 2004



Any 2014



Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

Any 2016



Any 2018



Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

Any 2019



Any 2020



Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

Any 2021



Any 2022



Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

Any 2023



5. D'acord amb els antecedents obrants en aquest ajuntament de Salou, consta que l'any 2002 es va tramitar l'expedient 376/2002 en el qual l'interessat va demanar llicència per a l'execució de "construcció de caseta agrícola de 30 m2 per guardar estris).
6. El 05-11-2024 emeto informe dins l'exp. 11527/2024 en relació a que la construcció no s'adequa a la legalitat urbanística.

Fonaments de dret

1. DL 1/2010 Text refós de la llei d'urbanisme, TRLU.
2. D. 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, RPLU.
3. POUM, pla d'ordenació urbanística municipal.

Informe

Arrel de l'emissió de l'informe de 05-11-2024, exp. 11527/2024 he pogut comprovar que:

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

- L'any 2002 demanen una llicència per a fer una caseta d'eines del camp de 30 m2.
- A les fotografies aèries de l'ICGC observo que l'any 2004 s'havia construït una edificació d'uns 66 m2, no coincidint amb la llicència atorgada. Les obres realitzades no s'adequen a la llicència.
- L'any 2016 s'amplia l'àrea pavimentada al voltant de la construcció i ja al 2018 hi ha realitzat una porxo d'uns 29 m2. La construcció d'aquest porxo no disposa de llicència.
- L'any 2019 s'instal·la un mòdul d'uns 15 m2 a la part posterior de la construcció. Aquesta instal·lació no disposa de llicència.
- L'any 2020 es cobreix l'espai entre el mòdul i la construcció inicial, a més s'instal·la un mòdul lateral. Tot sense autorització.
- L'any 2023 el mòdul situat a la part posterior de la construcció es reubica i el porxo s'amplia. Sense autorització.

Normativa vulnerada.-

- Es tracta d'obres i instal·lacions realitzades en sòl no urbanitzable i que no disposen de llicència vulnerant l'art. 187.2.c) del TRLU.
- Vulneren l'art. 307 del POUM atès que l'ús desenvolupat no és l'agrícola.
- Vulneren l'art. 47 del TRLU i l'art. 301.2 del POUM.
- Els mòduls vulneren l'art. 187.1.m) del TRLU.

Legalitat de les obres executades.-

Es tracta d'obres **no legalitzables**.

Valoració econòmica de la sanció.-

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 :

1. Construcció de 66 m2.

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

Volum = 198 m3 (66m2 x 3m)

Factor de gravetat, $G = 2$ (infracció greu art. 140.1 del RPLU i 214 del TRLU)

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

$$M = 50 \times 198 \times 2 \times 1 = 19.800 \text{ €}$$

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
		
 DIS18I023Q	 14659/2024	07-04-25 09:25

2. Construcció de porxo d'uns 29 m2.

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

$Volum = 87 \text{ m}^3$ ($29\text{m}^2 \times 3\text{m}$) (art. 138.2.f)

Factor de gravetat, $G = 2$ (infracció greu art. 140.1 del RPLU i 214 del TRLU)

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

$$M = 50 \times 87 \times 2 \times 1 = 8.700 \text{ €}$$

3. Instal·lació de mòdul d'uns 15 m2.

$R = 37,5$ (art. 138.1.a del RPLU, perquè es tracta d'un volum al ser traslladable a un altre indret per reutilitzar s'ha d'aplicar el 75% de 50)

$Volum = 45 \text{ m}^3$ ($15\text{m}^2 \times 3\text{m}$)

Factor de gravetat, $G = 2$ (infracció greu art. 140.1 del RPLU i 214 del TRLU)

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

$$M = 37,5 \times 45 \times 2 \times 1 = 3.375 \text{ €}$$

4. Cobriment de l'espai entre mòdul i l'edificació d'aproximadament 36 m2.

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

$Volum = 108 \text{ m}^3$ ($36\text{m}^2 \times 3\text{m}$) (art. 138.2.f)

Factor de gravetat, $G = 2$ (infracció greu art. 140.1 del RPLU i 214 del TRLU)

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

$$M = 50 \times 108 \times 2 \times 1 = 10.800 \text{ €}$$

5. Instal·lació de mòdul lateral d'uns 8,1 m2.

$R = 37,5$ (art. 138.1.a del RPLU, perquè es tracta d'un volum al ser traslladable a un altre indret per reutilitzar s'ha d'aplicar el 75% de 50)

$Volum = 24,3 \text{ m}^3$ ($8,1\text{m}^2 \times 3\text{m}$)

Factor de gravetat, $G = 2$ (infracció greu art. 140.1 del RPLU i 214 del TRLU)

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

$$M = 37,5 \times 24,3 \times 2 \times 1 = 1.822,5 \text{ €}$$

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.

2. 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.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

- En data 13-11-2024, s'emet informe per part de la Unitat d'Urbana on s'indica que el titular cadastral de l'immoble ubicat al [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], és el Sr. [REDACTED].
- De l'informe tècnic emès es pot deduir que els fets descrits són constitutius d'una presumpta infracció urbanística greu, d'acord amb l'article 214 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.

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.
- 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 214.a): són infraccions urbanístiques greus:

"a) Els actes tipificats per l'article 213.a que es duguin a terme en sòl no urbanitzable altre que el que el planejament urbanístic classifica o ha de classificar com a sòl no urbanitzable en virtut del que disposa l'article 32.a, o en sòl urbanitzable no delimitat, o en terrenys que el planejament urbanístic reserva per a sistemes urbanístics locals altres que els d'espais lliures, viari o d'equipaments comunitaris esportius públics..."

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

7. L'article 227.1 del TRLU preveu que les infraccions urbanístiques greus prescriuen al cap de quatre 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.
8. L'article 219 del TRLU disposa que les infraccions urbanístiques tipificades es sancionen amb les multes següents:
 - a) Les infraccions urbanístiques greus, amb una multa de fins a 150.000 euros.
9. Decret d'Alcaldia núm. 744/2025, de data 17-02-2025, 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 al Sr. [REDACTED] com a titular de l'immoble ubicat AL [REDACTED] de Salou, i com a presumpte responsable de la comissió d'una infracció tipificada com a greu en l'article 214.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 44.500 €, per la comissió d'una infracció tipificada com una infracció greu a l'article 214.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 06-11-2024.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

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 pertogui. 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 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 al Sr. 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.

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS18I023Q	14659/2024	07-04-25 09:25

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.

10. Notificar al Sr. [REDACTED] 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
744/2025 de
17/02/2025)
24-04-2025 09:34

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
23-04-2025 09:59