

Unitat / Departament		 Ajuntament de Salou DECRET Data 30-04-2025 Número DEC/2249/2025
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS19I00QC	5247/2025	07-04-25 13:15

Interessat de l'expedient
HAOPENGJIA SL

Assumpte
Decret inici

Localització de l'activitat
CARRER TEROL (DE) 2, LOCALS 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14,
16

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient sancionador ordinari incoat a HAOPENGJIA SL, per executar obres d'adequació als locals 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, ubicats al carrer Terol núm. 2, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que excedeixen la comunicació d'obres, expedient núm. 3619/2025.

Tràmit: decret d'inici

Fets

- En data 07-04-2025, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es dona compte de l'execució d'obres d'adequació als locals 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, ubicats al carrer Terol núm. 2, de Salou, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient"

Informe de les obres menors en regim de comunicació consistents en pavimentació del locals 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, al c/ Terol nº 2.

Referencia cadastral

local 3	[REDACTED]	local 4	[REDACTED]
local 6	[REDACTED]	ocal 8	[REDACTED]
local 10	[REDACTED]	ocal 1	[REDACTED]
local 14	[REDACTED]	ocal 16	[REDACTED]

Fets

El dia 28/02/25 registre d'entrada 5242 s'aporta la documentació pel tràmit d'obres en regim de comunicació.

S'aporta document d'acceptació de residus i pressupost.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS19I00QC	5247/2025	07-04-25 13:15

Fonaments de dret

*Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.
Ordenança Municipal de Tendals i Rètols aprovat definitivament el 31 d'octubre de 2018.
Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel Decret 210/2018, de 6 d'abril.*

Consideracions tècniques

- 1. Les obres tenen la consideració de menors en regim de llicència donat que hi ha afectació contra incendis.*
- 2. El pressupost presentat per un import de 2950 € no s'estima veritable fins que s'aporti la documentació de tota reforma dels locals.*
- 3. Segons fotografies del servei d'inspecció de data 04/04/25 les obres son la reforma dels locals per nova activitat.*
- 4. Cal presentar projecte i pressupost de la reforma de totes les obres que s'executaran als locals.*
- 5. El document d'acceptació de residus no correspon a l'adreça de l'obra.*

Conclusions

Informo DESFAVORABLEMENT la documentació a tràmit.

Valoració per l'execució d'obres sense l'autorització administrativa.

Fets

Segons la visita del servei d'inspecció de data 04/04/25 les obres corresponen a la reforma dels locals 3,4,6,8,10,12,14,16 per una nova activitat.

Fonaments de dret

- 1. D'acord amb l'art. 215.a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'incompliment, en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, de les determinacions urbanístiques sobre règim d'indivisió de finques i sobre edificació, es tipifica com una infracció lleu.*
- 2. D'acord amb l'art. 215.h del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els actes de parcel·lació, urbanització, edificació o ús del sòl conformes a la legislació i el planejament urbanístics que es duguin a terme sense el títol administratiu habilitant pertinent, sense efectuar la comunicació prèvia en substitució de la llicència urbanística requerida o sense ajustar-se al seu contingut, es tipifica com una infracció lleu.*

Qualificació de les obres

Les obres corresponen a l'adequació de tots els local per una nova activitat, les obres de reforma dels locals són LEGALITZABLES.

Tipificació i valoració de les infraccions

D'acord amb l'anterior i al que es relaciona en els fets del present informe, es tipifiquen les següents infraccions:

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS19I00QC	5247/2025	07-04-25 13:15

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 :

Reforma dels locals 3,4,6,8,10,12,14,16.

Volum = 341m² x 3,5 m = 1.193,5 m³

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= 1.193,50 x 50 x 1 x 1 = 59.675 €

Conclusions

- 1. Les obres corresponen a l'adequació de tots els local per una nova activitat, les obres de reforma dels locals són LEGALITZABLES.*
- 2. 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.*
- 3. Cal efectuar la paraitzar les obres, donat l'afectació donat que no disposen d'autorització administrativa i donat que hi ha afectació contra incendis."*

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.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS19I00QC	5247/2025	07-04-25 13:15

6. 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.

Són infraccions urbanístiques lleus:

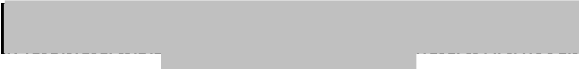
"Article 215.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'incompliment, en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, de les determinacions urbanístiques sobre règim d'indivisió de finques i sobre edificació, es tipifica com una infracció lleu.

Article 215.h del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els actes de parcel·lació, urbanització, edificació o ús del sòl conformes a la legislació i el planejament urbanístics que es duuguin a terme sense el títol administratiu habilitant pertinent, sense efectuar la comunicació prèvia en substitució de la llicència urbanística requerida o sense ajustar-se al seu contingut, es tipifica com una infracció lleu."

7. 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.
8. L'article 219 del TRLU disposa que les infraccions urbanístiques tipificades es sancionen amb les multes següents:
- a) Les infraccions urbanístiques lleus, amb una multa de fins a 3.000 €
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

- Incoar expedient sancionador a HAOPENGJIA SL, com a presumptament responsable i promotor de les obres executades als locals 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, ubicats al carrer Terol núm. 2, de Salou, i com a presumpte responsable de la comissió d'una infracció tipificada com a lleu, a l'article 215.a) i 214.h), 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
- Nomenar a tal fi Instructora de l'expedient a la funcionària Ivette Gili Cortillas i Secretària del mateix a la funcionària Montserrat Cobos Avilés.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
		
 DIS19I00QC	 5247/2025	07-04-25 13:15

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.
4. Disposar que l'instructor de l'expedient formuli el plec de càrrecs del present procediment ordinari i porti a terme i impulsi totes les actuacions de la seva competència i ho notifiqui juntament amb aquest Decret.
5. Atorgar a l'interessat un termini de 10 dies per a formular les al·legacions pertinents per a la defensa dels seus drets i interessos.

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)
30-04-2025 11:09

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
30-04-2025 09:27