

Unitat / Departament		 Ajuntament de Salou DECRET Data 30-05-2025 Número DEC/2964/2025
Unitat Disciplina RROPO		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS19I00XC	7047/2025	25-05-25 13:06

Interessat de l'expedient
Sra. [REDACTED]

Assumpte
Decret inici

Localització de l'activitat
CARRER [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient sancionador incoat a [REDACTED], per la instal·lació d'una caseta i un tendal a la coberta de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cadastral [REDACTED]

Tràmit: decret inici procediment sancionador.

Fets

1. En data 20-08-2024 s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es constata la instal·lació d'una caseta i un tendal a la coberta de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, segons es detalla

"Acta de la inspecció

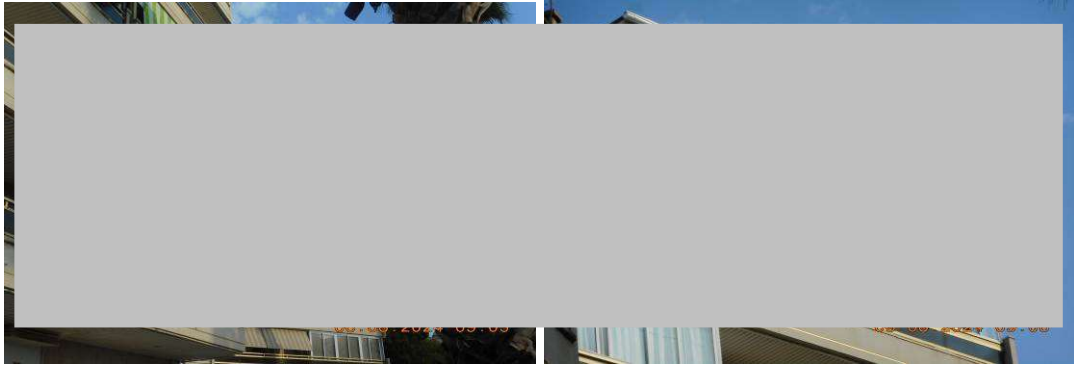
Identificació de l'expedient

Construcció d'una caseta i tendal cobert a la coberta del solàrium de [REDACTED] de l'edifici Montserrat situat al carrer [REDACTED] de Salou.

Fets

1. El dia 06/08/2024 l'inspector d'obres sota signant va realitzar visita d'inspecció ocular des de l'exterior al lloc a dalt referit.
2. En la visita d'inspecció s'ha constatat la existència de dos volums i un tendal que els uneix a la coberta/solàrium de l'immoble.
3. Fotografies

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina RROPO		
Codi de verificació 		
 DIS19I00XC	 7047/2025	25-05-25 13:06



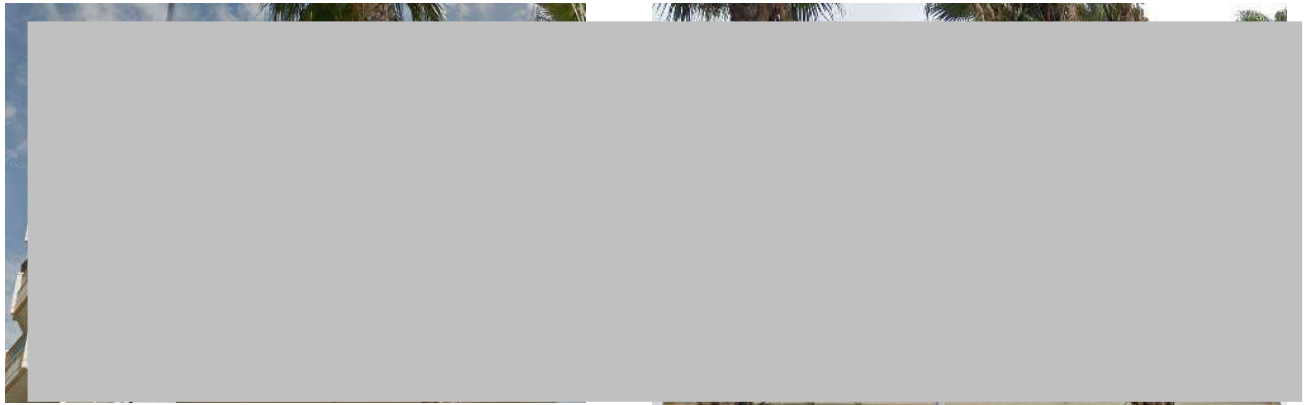
Informe del tècnic

Fets

En relació als fets denunciats pel servei d'inspecció cal indicar que;



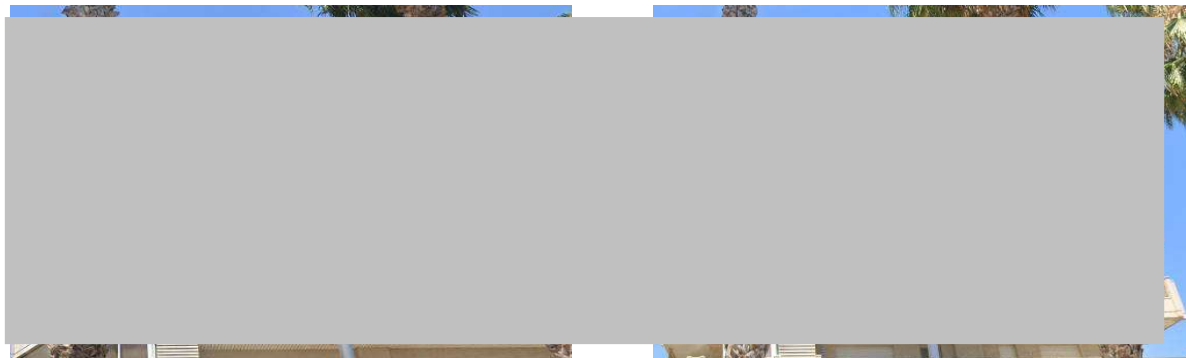
Fets denunciats pel servei d'inspecció amb data 06/08/2024



Imatge Street View de 06/2017

Imatge Street View de 09/2018

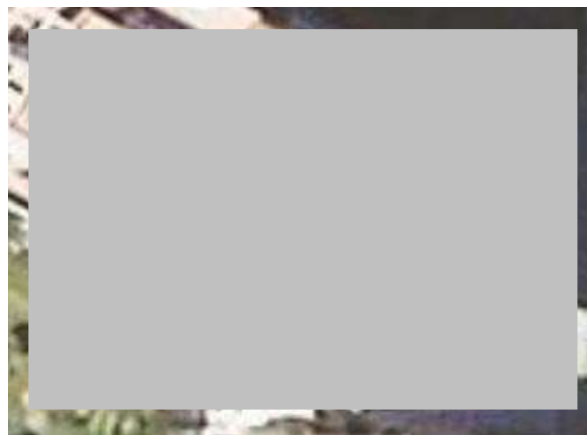
Unitat / Departament		
Unitat Disciplina RROPO		
Codi de verificació 		
 DIS19I00XC	 7047/2025	25-05-25 13:06



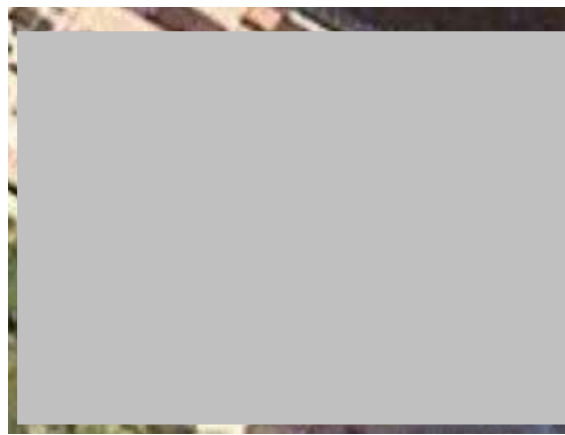
Imatge Street View de 08/2021

Imatge Street View de 07/2022

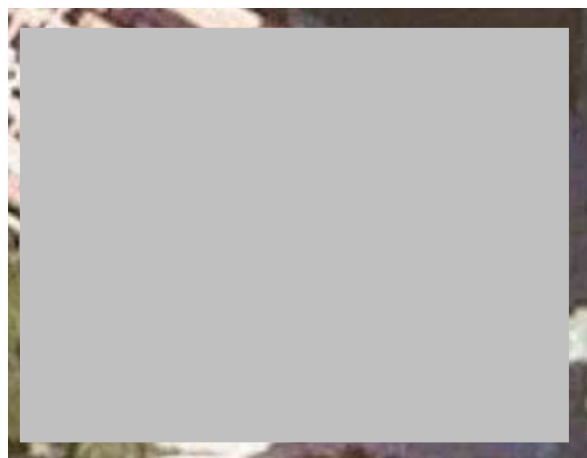
Imatges estretes del Google Street View



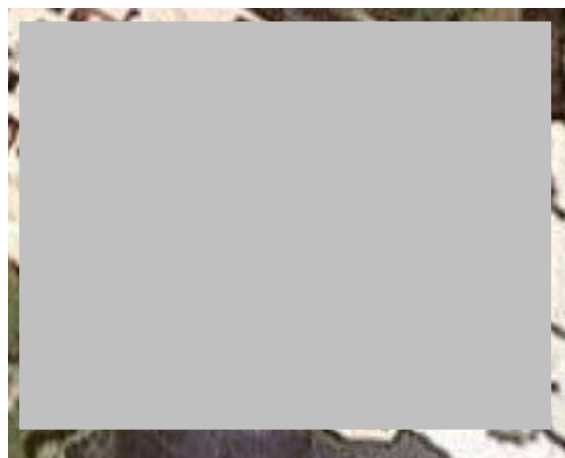
Imatge ICGC 2020



Imatge ICGC 2021



Imatge ICGC 2022



Imatge ICGC 2023

Imatges estretes del l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
RROPO		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS19I00XC	7047/2025	25-05-25 13:06

Fonaments de dret

1. L'art. 50 del POUM no preveu cap element a planta coberta excepte les baranes, els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps, aparells d'aire condicionat, els badalots d'ascensors i escales, piscines i, pantalles acústiques.
2. A l'ordenança municipal zones de reculada vinculades a un local comercial, tendals i rètols preveu la ubicació d'uns tendals.

Segons l'art. 7 ubicació i règim jurídic.

Segons l'art. 7.1

Els tendals tipus B es podran instal·lar, amb les condicions previstes en el present article, a les següents ubicacions,

e) A les plantes coberta d'ús privatiu dels edificis.

I Segons l'art. 7.7;

Quan s'ubiquin a les plantes coberta d'ús privatiu dels edificis, l'ocupació del tendal haurà de ser inferior al 40% de la superfície de la planta, havent de separar-se 1,5m de la barana perimetral de l'edifici. Els edificis qualificats pel planejament amb la clau de protecció visual, no podran instal·lar aquests tipus de tendals.

En aquesta ubicació el sostre del tendal haurà de ser retràtil.

Segons l'art. 6 característiques

I segons l'art. 6.1. El tendal tipus B és aquell de sostre fix o replegable amb perfils horitzontals que es poden subjectar a l'edifici i perfils verticals de suport al terra. Les pèrgoles tindran la consideració de tendal tipus B.

Qualificació de les obres

1. La instal·lació dels dos volums es IL·LEGALITZABLE. S'ha de retirar.
2. La instal·lació d'un tendal que els uneix els volums és IL·LEGALITZABLE. S'han de retirar.

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 RROPO		
Codi de verificació		
DIS19I00XC	7047/2025	25-05-25 13:06

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:

- 1. La instal·lació dels dos volums no s'ajusta als elements permesos a la planta coberta segons l'art 50 del POUM i tampoc s'ajusta al que determina l'OMZRTR.*

R = 37,5 (art. 138.1.a, perquè conforma un volum i és desmuntable amb facilitat)
VS = (3,20 m + 3,20 m) 6,40 m x 2,00 m x 2,50 m = 32,00 m³
Factor de gravetat = 1 (infracció lleu, art. 215.a.segon DL 1/2010)
Modulació de responsabilitat = 1 (no concorren causes agreujants o atenuants)
M= 32 x 37,50 x 1 x 1 = 1.200 €

- 2. La instal·lació d'un tendal que els uneix els volums no s'ajusta als elements permesos a la planta coberta segons l'art 50 del POUM i tampoc s'ajusta al que determina l'OMZRTR*

R = 37,5 (art. 138.1.a, perquè conforma un volum i és desmuntable amb facilitat)
VS = 3,20 m x 2,00 m x 0,10 m = 0,64 m³
Factor de gravetat = 1 (infracció lleu, art. 215.a.segon DL 1/2010)
Modulació de responsabilitat = 1 (no concorren causes agreujants o atenuants)
M= 0,64 x 37,50 x 1 x 1 = 24 €

Conclusions

Cal que es retirin els dos volums i el tendal que els uneix."

- 2. En data 14-05-2025 s'emet informe de la Unitat Tècnica d'Urbana, on s'acredita que el titular cadastral de l'immoble al carrer de Salou, és .*
- 3. De l'informe tècnic emès es pot deduir que els fets descrits són constitutius d'unes presumptes infraccions urbanístiques lleus, 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.*

Fonaments de dret

- 1. 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.*

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina RROPO		
Codi de verificació 		
 DIS19I00XC	 7047/2025	25-05-25 13:06

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Articles 144 a 150 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
6. Articles 63, 64, 85, 89 i 90 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
7. 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'indivisibilitat de finques i sobre edificació."

8. 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.
9. 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 €
10. 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

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina RROPO		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS19I00XC	7047/2025	25-05-25 13:06

els expedients administratius per a sancionar les infraccions de l'ordenament jurídic de la matèria delegada.

Resolució

1. Iniciar expedient sancionador a la Sra. [REDACTED] com a titular de l'immoble ubicat carrer al carrer [REDACTED] de Salou, i com a presumpte responsable de la comissió d'una infracció tipificada com a lleu 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 la interessada 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 1.500 €, per la comissió d'unes infraccions tipificades com a infraccions 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 20-08-2024.
6. Informar a la interessada 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 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

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina RROPO		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS19I00XC	7047/2025	25-05-25 13:06

condicionada al desistiment o renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció.

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

- Del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa.
- 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.

- L'òrgan competent per a resoldre el present procediment és el Regidor delegat de Planificació i Ordenació del Territori.
- Informar a la Sra. [REDACTED], 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, aqueta no ha estat dictada i notificada.
- 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.

- Notificar a la Sra. [REDACTED] la present resolució.

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina RROPO		
Codi de verificació		
		
 DIS19I00XC	 7047/2025	25-05-25 13:06

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)
30-05-2025 10:12

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
30-05-2025 09:37