

|                                                                                                          |                                                                                             |                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unitat / Departament<br>Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                       |                                                                                             |  <p>Ajuntament de Salou<br/>DECRET<br/>Data 17-02-2025<br/>Número DEC/728/2025</p> |
| Codi de verificació<br> |                                                                                             |                                                                                                                                                                       |
|  DIS19I00BS             |  2019/2025 |                                                                                                                                                                       |

*Interessat de l'expedient*  
CARCAMOVIL SLU

*Assumpte*  
Decret inici

*Localització de l'activitat*  
CARRER BARCELONA (DE) 24-26, PBJ A2  
EDIF. MOLINS III

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient sancionador incoat a CARCAMOVIL SLU, per l'execució d'obres de reforma del local ubicat al carrer Barcelona, 24-local A2, edif. Molins III, de Salou, amb ref. cad.  sense títol habilitant.

Tràmit: decret inici procediment sancionador

### Fets

1. En data 10-07-2024, s'emet informe de la Unitat de Policia Administrativa-SAT, pel qual es dóna compte de l'execució d'obres al local ubicat al carrer Barcelona núm. 24-26, Local A2-Edif. Molins III, de Salou, segons es detalla:

#### **"INFORME UNITAT POLICIA ADMINISTRATIVA – SAT**

**DATA inspecció: 10 de juliol de 2024**

**Motiu: Comprovació de la realització d'obres al local anomenat "Supermercat", ubicat al c. Barcelona, núm. 24-26, local A2, Ed. Molins III, de Salou (Tarragona)**

#### **Acta d'inspecció núm.: 249**

*La Unitat de Policia Administrativa – SAT informa que al local amb activitat de comerç al detall en establiments no especialitzats, anomenat "Supermercat", emplaçat al c. Barcelona, núm. 24-26, local A2, Ed. Molins II, de Salou (Tarragona), amb referència cadastral núm. , (...) dels següents fets:*

|                            |           |                |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament       |           |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV |           |                |
| Codi de verificació        |           |                |
|                            |           |                |
| DIS19I00BS                 | 2019/2025 | 14-02-25 07:30 |

- *En el moment de la comprovació (11:38 h.) s'observa que el local roman tancat al públic i sense activitat, amb rètol amb el nom comercial "Supermercado/Supermarket".*
- *Es detecta que hi ha operaris que estan realitzant treballs a l'interior del local i tenen el tendal de la zona de la terrassa a mig obrir, que permet observar una escala d'obra i molt material emmagatzemat.*
- *S'adjunta fotografia de l'estat de la façana d'aquest establiment en el moment de la inspecció:*



*Tot l'exposat anteriorment es posa a la seva disposició per tal que produeixi els efectes oportuns.*

- En data 23-07-2024, s'emet informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, per les obres executades sense el títol habilitant, que literalment diu:

### **"INFORME**

#### ***Identificació de l'Expedient***

***EXPEDIENT SANCIONADOR PER L'EXECUCIÓ D'OBRES DE REFORMA INTERIOR AL LOCAL A2 UBICAT AL CARRER BARCELONA, 24, DE SALOU, SENSE TÍTOL HABILITANT***

***Tràmit: Informe tècnic.***

|                                                                                                         |                                                                                                        |                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|
| Unitat / Departament                                                                                    |                                                                                                        |                |  |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                                              |                                                                                                        |                |  |
| Codi de verificació                                                                                     |                                                                                                        |                |  |
| <div></div>                                                                                             |                                                                                                        |                |  |
| <div> DIS19I00BS</div> | <div> 2019/2025</div> | 14-02-25 07:30 |  |

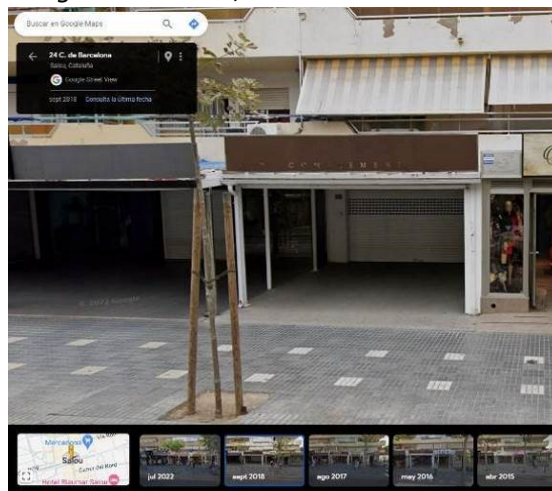
## Fets

1. En data 31-08-2023 el Servei d'Inspecció dels STM efectua visita d'inspecció ocular observant-se el següent estat del local i tendal a la zona de reculada. Es contrasta amb la fotografia del servei de Google Street View:

Visita inspecció STM, data 26-06-24

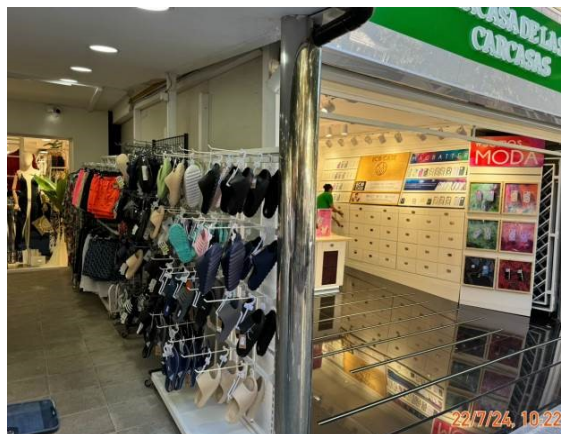


Google Street View, data setembre 2018



Tal com s'observa a les fotografies, al setembre del 2018 no existia cap tancament en els laterals del tendal. En data 26-06-2024 es constata que sí existeix un tancament lateral opac a base de panells.

2. En dates 22-07-2024 i 23-07-2024, s'inspecciona visualment des de la via pública l'entrada i tendal de l'establiment, observant-se el següent estat:



|                                                                                                |           |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament                                                                           |           |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                                     |           |                |
| Codi de verificació<br><div style="background-color: gray; width: 100px; height: 20px;"></div> |           |                |
| DIS19I00BS                                                                                     | 2019/2025 | 14-02-25 07:30 |



*S'observa el següent:*

*S'han instal·lat mobles fixos adossats a ambdós laterals del tendal.*

*Existeix una lona opaca en el frontal del tendal, que roman tancat quan l'establiment no està en funcionament. Mentre l'establiment està tancat, darrere la lona existeix un tancament de reixa de ferro.*

### **Fonaments de dret**

- 1. D'acord amb l'establert a l'art. 60.1 del POUM, s'entén per ús admissible aquell, la implantació del qual, està permesa pel Pla.*
- 2. D'acord amb l'establert a l'art. 61.1 del POUM, mitjançant una ordenança específica podran fer-se més restrictives les determinacions del POUM pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos.*

|                                                                                              |                                                                                             |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Unitat / Departament                                                                         |                                                                                             |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                                   |                                                                                             |                |
| Codi de verificació                                                                          |                                                                                             |                |
|             |                                                                                             |                |
|  DIS19I00BS |  2019/2025 | 14-02-25 07:30 |

3. D'acord amb l'establert a l'art. 1.a de l'Ordenança de Zones de Reculada vinculades a un local comercial, Tendals i Rètols, de juliol del 2023, la mateixa té per objecte establir, entre d'altres, el règim jurídic i les condicions a què s'ha de sotmetre l'ús de les zones de reculada vinculades a un local comercial.
4. D'acord amb l'art. 6.4 de la citada ordenança, el tendal podrà tenir paravents de lona que hauran d'estar replegats quan l'establiment estigui tancat. La lona dels paravents frontals ha de ser transparent en un mínim del 80 % de la superfície.
5. D'acord amb l'art. 153.7 del POUM, els espais lliures d'edificació dels establiments oberts al públic (zona de reculada) únicament es destinaran a espais lliures d'ús del públic i, conseqüentment, no s'hi podran ubicar elements fixes o mòbils que no tinguin aquest fi.
6. D'acord amb l'art. 153.1 del POUM, els terrenys de la parcel·la no ocupables amb l'edificació com a conseqüència de l'aplicació de la regla sobre ocupació màxima, no podran ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'esmenada edificació.
7. D'acord amb el punt 5.4 de la Modificació del Pla Especial de l'Equipament Comercial i de l'Activitat de Serveis de Salou, com a protecció de l'entorn urbà resta prohibit col·locar les prestatgeries dels establiments comercials als paraments de tendals i tancaments.
8. D'acord amb l'art. 214.b 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 urbanització, usos del sòl i del subsòl i parcel·lació urbanística, es tipifica com una infracció greu.
9. 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'indivisibilitat de finques i sobre edificació, es tipifica com una infracció lleu.
10. 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.

|                                                                                                          |                                                                                             |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Unitat / Departament                                                                                     |                                                                                             |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                                               |                                                                                             |                |
| Codi de verificació<br> |                                                                                             |                |
|  DIS19I00BS             |  2019/2025 | 14-02-25 07:30 |

### **Qualificació de les obres**

1. La instal·lació de tancament lateral amb panells opacs es IL·LEGALITZABLE. S'ha de retirar.
2. La instal·lació d'expositors adossats als laterals del tendal és IL·LEGALITZABLE. S'han de retirar.
3. El tancament frontal amb lona opaca és IL·LEGALITZABLE. S'ha de retirar.
4. Les obres de reforma del local 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:

1. L'existència de tancaments laterals amb panells opacs i expositors, així com la ubicació de tancament de lona opaca, dóna lloc a un aprofitament de tot el volum delimitat pel tendal i els tancaments laterals i frontal, infringint els arts. 153.1 i 153.7 del POUM que fan referència a la zona a lliure d'edificació, la qual s'ha de destinar necessàriament a espai lliure d'ús del públic. També es contravé l'art. 6.4 de l'OMZRTR, que exigeix que, per tal de preservar l'ús públic d'aquest espai que determina l'art. 153 del POUM, els tancaments permesos (lona) han de romandre totalment replegats mentre l'establiment es troba tancat. Tot plegat suposa un ús il·legal d'aquest espai, en tant que no es respecten les condicions del mateix establertes pel POUM i per l'OMZRTR, suposant una infracció greu (art. 214.b DL 1/2010).

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

$VS = 4,80 \text{ m} \times 3,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 42,00 \text{ m}^3$  (art. 138.f, perquè es fa un ús il·legal de la zona de reculada)

$G = 2$  (art 140.1, per infracció greu)

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

Multa = 4.200,00 €.

Proposta sanció = 4.200,00 €.

|                            |           |                |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament       |           |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV |           |                |
| Codi de verificació        |           |                |
|                            |           |                |
| DIS19I00BS                 | 2019/2025 | 14-02-25 07:30 |

2. *S'han efectuat obres en tot el local, inclòs el tendal, sense cap títol habilitant, suposant una infracció lleu (art. 215.h DL 1/2010).*

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

$VS = 64 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ m} = 160,00 \text{ m}^3$

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

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

Multa = 8.000,00 €.

Proposta sanció = 3.000,00 €.

### Conclusions

- Els expositors, el tancament lateral de panells opacs i el paravent de lona opaca són IL·LEGALITZABLES, pel que caldrà efectuar la seva retirada.*
  - Les obres interiors del local són LEGALITZABLES. Val a dir que en data 16-07-2024 han sol·licitat llicència d'obres menors (exp. 10001/2024).*
  - Quant a l'import de la sanció, es proposa una quantitat de 7.200,00 €, tot i que s'estarà al que disposa l'art. 141 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística."*
- 3 Consultats els antecedents a la Unitat d'Activitats, s'ha comprovat que l'explotador de l'activitat que es desenvolupa al local A2 ubicat al carrer Barcelona, 24-edif. Molins III, de Salou, és CARCAMOVIL SLU.
4. Consultats els antecedents a la Unitat de Llicències es constata que no s'han legalitzat les obres executades al local.
- 4 De l'informe tècnic emès es pot deduir que els fets descrits són constitutius d'unes presumptes infraccions urbanístiques greu i lleu, d'acord amb l'article 214 i 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

- 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

|                                                                                                          |                                                                                             |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Unitat / Departament                                                                                     |                                                                                             |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                                               |                                                                                             |                |
| Codi de verificació<br> |                                                                                             |                |
|  DIS19I00BS             |  2019/2025 | 14-02-25 07:30 |

la Llei municipal i de règim local de Catalunya, reconeixen als municipis la potestat sancionadora.

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 214.b): són infraccions urbanístiques greus:

"L'incompliment, en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, de les determinacions urbanístiques sobre urbanització, usos del sòl i del subsòl i parcel·lació urbanística."

Article 215.h): són infraccions urbanístiques lleus:

"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."

8. L'article 227.1 del TRLU preveu que les infraccions urbanístiques greus prescriuen al cap de quatre anys i les 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.

|                                                                                                          |                                                                                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Unitat / Departament                                                                                     |                                                                                             |  |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                                               |                                                                                             |  |
| Codi de verificació<br> |                                                                                             |  |
|  DIS19I00BS             |  2019/2025 |  |

9. 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.
- b) 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 CARCAMOVIL SLU, com explotador de l'activitat ubicada al carrer Barcelona, 24- local A2 edif. Molins III, de Salou, i com a presumpte responsable de la comissió d'unes infraccions tipificades com a greu i lleu en l'article (214.b) i 215.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.
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 7.200 €, per la comissió d'unes infraccions tipificades com a infracció greu i lleu a l'article 214.b) i 215.h), 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 23-07-2024.
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 pertorqui. Si la sanció procedent només té

|                            |           |                |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament       |           |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV |           |                |
| Codi de verificació        |           |                |
|                            |           |                |
| DIS19I00BS                 | 2019/2025 | 14-02-25 07:30 |

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 a CARCAMOVIL SLU, 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.
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

|                                                                                                          |                                                                                             |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Unitat / Departament                                                                                     |                                                                                             |                |
| Unitat Disciplina<br>MCOAV                                                                               |                                                                                             |                |
| Codi de verificació<br> |                                                                                             |                |
|  DIS19I00BS             |  2019/2025 | 14-02-25 07:30 |

l'article 64.2.f) de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

10. Notificar a CARCAMOVIL SLU 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)  
17-02-2025 09:22

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
14-02-2025 15:25