Interessat de l'expedient
COMUNITAT DE PROP. ESTUDIS MARENOSTRUMS

Assumpte
Decret inici

Localització de l'activitat
VIA AURELIA 12

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:

D E C R E T

Identificació de l'expedient

Procediment sancionador incoat a la COMUNITAT DE PROP. ESTUDIS MARENOSTRUM per l'execució d'obres de reforma del paviment de la zona de reculada a l'immoble ubicat a la via Aurèlia núm. 12, de Salou, amb ref. cadastral [redacted] incomplint la normativa.

Tràmit: decret inici procediment sancionador.

1. En data 10-10-2024 s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"Acta de la inspecció

Identificació de l'expedient
Reforma del paviment de la zona de reculada de l'edifici Marenostrum Estudios situat a la Via Aurèlia 12 de Salou.

Fets
1. *El dia 01/10/2024 l'inspector d'obres sota signant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit.*
2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que:*
   a) Si s'ha procedit a l'execució de les obres.
   b) S'observa una rampa d'accés a la zona de reculada des de la via pública que no disposa de barana pel que no s'ajusta al codi d'accessibilitat.
3. *Fotografies*





Informe del tècnic

A la vista de l'informe de la inspecció he d'informar que la rampa executada d'accés des de la via pública a la zona de reculada de l'edifici no compleix la normativa d'accessibilitat ja que:

- *No disposa de barana.*
- *No té sòcul.*
- *El pendent supera el màxim del 12%.*

Les obres en la seva situació actual no són legalitzables.

Com a mesura definitiva s'ha de requerir a la instal·lació de la barana i del sòcul, i a l'adaptació de la rampa al pendent màxim del 12% en el termini màxim d'un mes.

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

Volum = 0,6 m3 (2x0,40x1,5)
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= 0,60 x 50 x 1 x 1 = 30 €

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 de reforma del paviment de la zona de reculada executades a l'immoble de referència, es van donar per comunicades a la llicència d'obres núm. 6501/2024. No obstant, aquestes

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:

no compleixen la normativa d'accessibilitat al no disposar de barana i sòcol, i al tenir un pendent que supera el màxim del 12%.

3. 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.

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.

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. Articles 144 a 150 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

5. Articles 63, 64, 85, 89 i 90 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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.

   Article 215.lletra 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."

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.

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:

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. 4527/2025, de data 03-09-2025, 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 a la COMUNITAT DE PROP. ESTUDIS MARENOSTRUM com a responsable de les obres de reforma del paviment de la zona de reculada a l'immoble ubicat a la via Aurèlia núm. 12, de Salou, incomplint la normativa, 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 300 €, 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 10-10-2024.

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

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:

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 la COMUNITAT DE PROP. ESTUDIS MARENOSTRUM 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 divuit mesos per dictar resolució, aquesta no ha estat dictada i notificada.

9. Atorgar a la interessada 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

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:

l'article 64.2.f) de la Llei 39/2915 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

10. Notificar a la COMUNITAT DE PROP. ESTUDIS MARENOSTRUM 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,

Regidor delegat de Planificació i Ordenació del Territori
Hèctor Maiquez Forcada
(Decret núm 4527/2025 de 03/09/2025)
14-01-2026 11:10

Signatura electrònica
Firma electrónica

Dóna fe,

Secretari General
Enric Ollé Bidó
14-01-2026 09:46

Signatura electrònica
Firma electrónica

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: