




Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) RVASA		 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01K1	12984/2021	

Interessat de l'expedient

Sr/Sra [REDACTED]

Assumpte

Decret

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED] (TARRAGONA)

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 12984/2021, de sol·licitud de llicència per a la segregació de local 1 per a posterior agrupació als locals 2 i 3. C/ [REDACTED] tramitat pel Sr. [REDACTED]

Tràmit: Decret concessió llicència de segregació

### Fets

- En data 13-12-2021, amb registre d'entrada núm. 21.889, el Sr. [REDACTED] sol·licita llicència municipal per a la segregació de local 1 per a posterior agrupació als locals 2 i 3, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, adjuntant la següent documentació:
  - Projecte d'escriptura
  - Situació actual del local
  - Planell 2 de la divisió que sol·licita
- En data 04-01-2022, la persona interessada aporta el justificant de pagament de la Taxa Municipal en concepte de llicència de segregació.
- En data 01-03-2022, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura -Secció de Llicències- indicant el següent:

### Identificació de l'expedient

*Exp. 12984/2021 demanant llicència per a la segregació de local 1 per a posterior agrupació als locals 2 i 3. C [REDACTED]*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) RVASA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101K1	12984/2021	25-07-23 13:13

*Tràmit: Informe tècnic*

### **Fonaments de dret**

1. *POUM, Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat l'ú d'octubre de 2003.*
2. *Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. (RPLU)*

### **Informe**

*L'art. 191.1 del text refós de la Llei d'Urbanisme defineix com a parcel·lació urbanística tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, amb l'objecte de facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans.*

*Conforme el que especifica l'art. 192.2 del Decret Llei 1/2010 la parcel·lació urbanística s'ha d'autoritzar o denegar en funció del compliment o no de la normativa urbanística.*

*L'interessat NO PORTA la documentació que estableix l'art. 28 RPLU.*

*1.- Segons l'escriptura proforma aportada l'objecte de la petició consisteix en practicar dues segregacions de la següent finca, local 1:*

*Finca registral : 25539*

*Referència cadastra*

*Superfície inicial de la finca, local 1 : 161,66 m<sup>2</sup> ( 1% quota)*

*La proposta que s'efectua a l'escriptura té per objecte dividir el local inicial en els següents:*

<i>Local 1.bis</i>	<i>24,94 m<sup>2</sup> (0,15% quota)</i>
<i>Local 1.tris</i>	<i>24,18 m<sup>2</sup> (0,15% quota)</i>
<i>Local 1 resultant,</i>	<i>117,54 m<sup>2</sup> (0,70% quota)</i>

*He d'indicar que el local 1 resultant hauria de tenir una superfície de 112,54 m<sup>2</sup> (161,66 - 24,94-24,18).*

*2.- A l'escriptura també es descriu la finca corresponent al local 2:*

*Finca registral : 65719*

*Referència cadastra*

*Superfície inicial de la finca, local 2 : 23,46 m<sup>2</sup> ( 0,15% quota)*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) RVASA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101K1	12984/2021	25-07-23 13:13

*Aquesta finca s'agrupa amb la segregada anomenada local 1tris de 24,18 m2 (0,5% quota) de manera que la finca resultant és la següent:*

*Local 2 resultant de l'agregació: 47,64 m2 (0,30% quota)*

*3.- A l'escriptura també es descriu la finca corresponent al local 3:*

*Finca registral : 65721*

*Referència cadastra* [REDACTED]

*Superfície inicial de la finca, local 3 : 23,46 m2 ( 0,15% quota)*

*Aquesta finca s'agrupa amb la segregada anomenada local 1bis de 24,94 m2 (0,5% quota) de manera que la finca resultant és la següent:*

*Local 2 resultant de l'agregació: 48,40 m2 (0,30% quota)*

### **Conclusió**

*Informo DESFAVORABLEMENT.*

4. Per decret d'alcaldia 1350/2022, de data 09-03-2022, es requereix a l'interessat per a que esmeni les deficiències pertinents, segons l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura -Secció de Llicències-, de data 01-03-2022.
5. En data 15-03-2022, amb registre d'entrada núm. 5610, la persona interessada presenta l'escriptura proforma rectificada.
6. En data 23-05-2022, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura (Unitat de Llicències) han emès el següent informe:

### **"Identificació de l'expedient**

*Exp. 12984/2021 demanant llicència per a la segregació de local 1 per a posterior agrupació als locals 2 i 3 . C [REDACTED]*

*Tràmit: Informe tècnic*

### **Fonaments de dret**

1. POUM Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat l'ú d'octubre de 2003.
2. Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

*Art. 28*

*Documentació necessària.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) RVASA		
Codi de verificació [REDACTAT]		
LOB17I01K1	12984/2021	25-07-23 13:13

Les sol·licituds de llicència urbanística de parcel·lació o de declaració de la seva innecessarietat s'han de presentar amb la documentació següent:

- Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

### **Informe**

Porten proforma d'escriptura rectificada de manera que el local 1 resultant corregeixen la superfície resultant que és de 112,54 m<sup>2</sup>.

### **Conclusió**

No porten tota la documentació que estableix l'art. 28 del RPLU.

- En data 27-06-2023, amb registre d'entrada núm. 17639, l'interessat aporta document redactat per [REDACTAT] al maig de 2023, consistent en projecte de segregació i agrupació de locals.
- En data 18-07-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura (Unitat de Llicències) han emès el següent informe:

### **"Identificació de l'expedient**

Exp. 12984/2021 demanant llicència per a la segregació de local 1 per a posterior agrupació als locals 2 i 3. C [REDACTAT]

Tràmit: Informe tècnic

### **Fonaments de dret**

- POUM, Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat l'ú d'octubre de 2003.
- Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

### **Fets**

- En data 1/03/2022 emeto informe referent a l'escriptura proforma aportada a l'expedient.
- El 27/06/2023 porten document redactat per [REDACTAT] en data maig de 2023 consistent en projecte de segregació i agrupació de locals.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) RVASA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01K1	12984/2021	25-07-23 13:13

### **Informe**

*El projecte conté, a excepció de la proforma de document públic que ja s'havia aportat, tota la documentació que determina l'art. 28 del Decret 64/2014 RPLU.*

*Les superfícies contingudes al document concorden amb les de l'Espectura proforma i informades l'ú de març de 2022.*

### **Conclusió**

*Informo FAVORABLEMENT."*

9. La Tècnica de Llicències Urbanístiques dels Serveis Administratius Territorials, en data 25-07-2023, ha emès informe favorable.
10. En data 03-08-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura (Unitat de Llicències) han emès el següent informe:

*"En relació amb la NRI de data 03/08/23 on es demana;*

*En relació al vostre informe emès en data 01-03-2022, document núm. ALI16I0062, relatiu a la segregació del local 1 per a posterior agrupació dels resultants als locals 2 i 3, ubicats al carre [REDACTED] de Salou, en que, en el punt 3 es detalla la finca com a local 3 i posteriorment com a local 2, us demano que emeteu informe aclaridor al respecte.*

*El punt 3 de l'informe tracta en tot moment de la finca com a local 3."*

### **Fonaments de dret**

1. L'article 191.1 del text refós de la Llei d'urbanisme defineix com a parcel·lació urbanística tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, amb l'objecte de facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans.
2. Conforme el que especifica l'article 192.2 del Decret Llei 1/2010 la parcel·lació urbanística s'ha d'autoritzar o denegar en funció del compliment o no de la normativa urbanística.
3. Els articles 17, 22, 26, 28 i 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, que regula la llicència urbanística de parcel·lació.
4. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).
5. Ordenança Fiscal núm. 10, Taxa per llicències urbanístiques i altres activitats.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) RVASA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01K1	12984/2021	25-07-23 13:13

6. Els articles 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 23 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya, i en exercici de les atribucions delegades que resulten del Decret d'Alcaldia núm. 3554/2023, de data 21-06-2023.

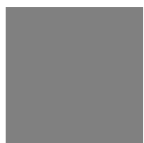
## Resolució

- Atorgar al Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] 7598 [REDACTED] la llicència municipal de segregació de local 1 per a posterior agrupació als locals 2 i 3, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED] d'acord amb els informes tècnics de dates 01-03-2022, 23-05-2022 i 18-07-2023 abans transcrits i quedant la proposta de la següent manera:
  - Local 1 amb una superfície resultant de la segregació de 112,54 m2.
  - Local 2 amb una superfície resultant de l'agregació de 47,64 m2.
  - Local 3 amb una superfície resultant de l'agregació de 48,40 m2.
- Notificar la present resolució a la persona interessada, als Serveis de Gestió Tributària -Rendes-, als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, i al Negociat d'Urbana.

## Peu de recurs

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

## Ho mana i signa



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Regidor delegat de  
Planificació i  
Ordenació del  
Territori  
Hèctor Maiquez  
Forcada  
(Decret núm  
4002/2023 de  
20/07/2023)  
07-08-2023 11:49

## En dona fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
04-08-2023 14:22