





Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		Ajuntament de Salou DECRET Data 29-08-2023 Número DEC/4522/2023 
Codi de verificació 		
 LOB17101IN	 1122/2020	20-07-23 09:37

Interessat de l'expedient
ALANNIA SALOU SL

Assumpte
CONSTRUCCIÓ D'UN HOTEL DE 4
ESTRELLES

Localització de l'activitat
AVINGUDA POMPEU FABRA (DE) 37 SALOU
(TARRAGONA)

DECRET

Identificació de l'expedient:

Llicència d'obra major per la construcció d'un hotel a l'avinguda Pompeu Fabra 37, a nom d'ALANNIA SALOU SL.

Tràmit: Requeriment documentació

Fets

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 15-04-2021 es concedeix la llicència d'obres per a construcció d'un hotel a l'avinguda Pompeu Fabra 37 a nom de l'entitat ALANNIA SALOU SL, amb una vigència de 24 mesos.
2. En les condicions particulars que no afecten a l'executivitat de la llicència, s'indicava el següent:
 - I. "Condicions particulars que no afecten a l'executivitat de la llicència d'obres:
 - a) El sol·licitant, a l'inici de les obres, haurà de demanar i tramitar convenientment les connexions provisionals a les xarxes municipals de clavegueram i pluvials i procedir al seu replanteig d'acord amb les indicacions del Servei Tècnic d'Enginyeria d'aquest Ajuntament.
 - b) En el termini d'un mes des de l'acabament de les obres s'haurà de presentar el certificat final d'obra i el certificat de la quantitat i tipus de runa generada i tractada pel gestor de residus autoritzat.
 - c) Caldrà que l'entitat de control comprovi l'adopció de les següents mesures de seguretat contra incendis:

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101IN	1122/2020	20-07-23 09:37

- *Els recorreguts d'evacuació dels locals de risc especial no podran sobrepassar, en cap cas, els 25 metres.*
- *L'evacuació de les terrasses de la planta primera de l'edifici de serveis s'efectuarà mitjançant les dues escales exteriors projectades i l'ocupació no excedirà, en cap cas, de les 221 persones.*
- *Els hidrants per a l'ús exclusiu dels bombers mantindran les condicions establertes a la ITC SP 120.2010.*

d) *Caldrà realitzar l'acte de comprovació segons s'estableixi a la Llei 3/2010.*

e) *En el moment de l'acte de comprovació caldrà disposar de la documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat del fabricant dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o d'aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui."*

f) *S'adverteix expressament que la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendent d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant, havent de constar aquesta condició en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en la construcció autoritzada. També ha de constar en la inscripció corresponent del Registre de la Propietat d'acord amb la normativa aplicable".*

3. En data 04-07-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

"(...)

I. *Respecte la documentació final d'obra modificada aportada.-*

Porten memòria visada l'11/05/2022 en la qual detallen les modificacions que han realitzat respecte el projecte que va obtenir llicència.

1. *Urbanització*

Incorporen nous murs de contenció, varien lleugerament la posició de l'accés peatonal, fan petites variacions en la zona de la piscina, fan ajustaments en camins interiors i espais enjardinats.

Les modificacions mantenen el compliment de la normativa del POUM.

2. *Edificacions*

a) *Edifici de serveis*

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17101IN	1122/2020	20-07-23 09:37

Varien la distribució de l'edifici, en concret:

- *Planta soterrani:
Suprimeixen la sala de químics, la qual cosa d'acord amb l'art. 36.5 de l'ordenança de piscines d'ús públic no és correcte.
Varien la distribució de les càmeres de refrigeració i congelació, sent conforme.*
- *Planta baixa: Varien la distribució del menjador, suprimeixen el lobby bar i hi instal·len un magatzem de la cuina.*
- *Planta primera: Varien la distribució de la planta i incorporen el junior club. Hauran de justificar si les modificacions són significatives d'acord amb el que estableix la llei 3/2010 (DT 17).*

b) Kiosc

Mantenen els mateixos espais, si bé els situen de forma simètrica a la prevista inicialment.

c) Miniclub

Varien la distribució en planta baixa, eliminen l'ascensor i diuen que l'espai en planta primera no té ús.

Els espais dels establiments han de concretar l'ús al qual es destinen i que aquest nou ús no requereix d'ascensor. A la vista ocular he comprovat que es destina a sala de jocs, i per tant, a un ús públic per la qual cosa no és conforme l'anul·lació de l'ascensor.

d) Mòduls d'habitacions

Incorporen dos nous mòduls anomenats familiars, un dels quals és accessible. La realització d'aquests mòduls no suposa l'increment de sostre o de nombre de mòduls, ja que el que fan és el canvi de tipologia.

Conclusió: *Han de justificar els aspectes relacionats als apartat precedents.*

II. Documentació necessària d'acord amb les condicions particulars de la llicència 1122/2020.-

Condicció c). No aporten justificació que una ECA ha comprovat les mesures de seguretat contra incendis:

- *Els recorreguts d'evacuació dels locals de risc especial no podran sobrepassar, en cap cas, els 25 metres.*
- *L'evacuació de les terrasses de la planta primera de l'edifici de serveis s'efectuarà mitjançant les dues escales exteriors projectades i l'ocupació no excedirà, en cap cas, de les 221 persones.*

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101IN	1122/2020	20-07-23 09:37

- *Els hidrants per a l'ús exclusiu dels bombers mantindran les condicions establertes a la ITC SP 120.2010.*

Condició d) No aporten l'acte de comprovació.

III. Altre documentació necessària.-

- *Han de portar la legalització de la instal·lació dels ascensors, de la baixa tensió, del clima, del gas, del generador i del grup de pressió contra incendis.*
 - *Certificació dels nivells acústics obtinguts en mesures reals i que aquestes s'adeqüen a l'estudi aprovat.*
 - *Han de presentar Certificat de la instal·lació i funcionament dels jocs aquàtics, on es justifiqui el compliment de les normes UNE-EN 1069-1 i UNE-EN 1069-2. Pla d'autocontrol de les piscines i jocs aquàtics.*
 - *Han de presentar certificat que el paviment de la platja compleix l'art.10.3 de l'OP i l'art. 1.3 SUA-6.*
 - *Han de justificar mitjançant el corresponent certificat que el matèria instal·lat al fons de la piscina és classe 3.*
 - *Han aportat la implantació de l'edifici o conjunt d'edificis dintre la parcel·la, sent conforme.*
- (...)"

4. En data 04-07-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

"Identificació de l'expedient

Exp. 1122/2020 construcció d'hotel de 4 estrelles. Av. Pompeu Fabra núm. 37.

Tràmit: Informe tècnic




Fets

Aporten una documentació de comprovació del foc relativa a l'estructura de l'edifici i diuen que s'ha d'adjuntar a la separata de bombers presentada el dia 16/02/2021.

Informe

Ateses les variacions realitzades han de justificar si aquestes variacions són significatives d'acord amb el que estableix la llei 3/2010 (DT 17) a efectes del tràmit.

No obstant, informar que els documents que han d'aportar són els que indiquen les condicions c) i d) de la llicència d'obres."

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació 		
 LOB17101IN	 1122/2020	20-07-23 09:37

Fonaments jurídics

1. D'acord amb l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim local.
2. En exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest ajuntament, mitjançant Decret núm. 4270/2023 de data 09-08-2023.

Resolució

1. Requerir a l'entitat ALANNIA SALOU SL per tal que en el termini de **10 dies** procedeixi a aportar la documentació que manca segons els informes dels STM d'Arquitectura de data 04-07-2023.
2. Advertir a ALANNIA SALOU SL que, en cas de no presentar la documentació requerida en l'apartat anterior, s'incoarà el corresponent expedient d'infracció urbanística i sancionador.

Ho mana i signa



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
29-08-2023 09:16

En dona fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
25-08-2023 14:47