


Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		Ajuntament de Salou DECRET Data 08-09-2023 Número DEC/4762/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01QL	6712/2020	04-09-23 11:34

Interessat de l'expedient

FARCAM AGRICOLA SL

Localització de l'activitat

CARRER PONENT (DE) 24 SALOU (TARRAGONA)

Assumpte

TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACION DE UN EDIFICIO EXISTENTE A USO APARTHOTEL DE TRES ESTRELLAS

DECRET

Identificació de l'expedient

Llicència urbanística per les obres de rehabilitació i adaptació d'un edifici existent a ús d'aparthotel

Expedient: 6712/2020

Sol·licitant: FARCAM AGRICOLA, SL

Situació: CARRER PONENT (DE) 24 SALOU (TARRAGONA)

Ref. [REDACTED]

Tràmit: Requeriment

Fets

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 25-03-2021 es va concedir la llicència d'obres majors 6712/2020 a la mercantil FARCAM AGRICOLA, SL per les obres de rehabilitació i adaptació d'un edifici existent a ús d'aparthotel situat al carrer de Ponent núm. 24 de Salou.

2. Per ofici de data 25-10-2022 es va requerir a l'entitat FARCAM AGRICOLA SL que en un termini de 10 dies aportés la documentació que faltava, tal i com s'indicava en l'informe dels STM d'Arquitectura de data 13-09-2022.

Informe tècnic

Fets

En data 22/07/2022 la comunitat de propietaris de l'edifici del C/ València 19 demana que es comprovi topogràficament l'alçada de l'immoble en rehabilitació situat al C/ Ponent, 24.

Informe

Diversos propietaris del bloc afrontant a l'immoble en construcció s'han personat en diverses ocasions a finestra manifestant que consideren que l'edifici en rehabilitació supera els màxims autoritzables. Ara demanen que l'alçada pugui ser comprovada.

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01QL	6712/2020	04-09-23 11:34

Per tal de verificar l'alçada real realitzada de manera inequívoca el mitjà més fiable és una comprovació topogràfica de manera que el resultat es podrà comparar amb la normativa vigent i verificar si compleix.

Conclusió

S'ha de requerir a la promotora Farcam agrícola, SL per tal que en el termini màxim de 10 dies aportin Certificat topogràfic en el qual es detalli per a la façana que afronta amb l'edifici del C/ València, 19 i per la façana a la plaça Mossèn Muntanyola el següent:

- Situació de la cota 0.
- Cota de coronament de l'edifici (remat de barana)
- Cota de la vorera pública"

3. En data 14-11-2022 l'entitat FARCAM AGRICOLA SL va aportar el certificat topogràfic.

4. En data 23-11-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

Identificació de l'expedient

Exp. 6712/2020 tramitació de la llicència d'obres de projecte de rehabilitació i adaptació d'un edifici existent a ús aparthotel de tres estrelles.

Tràmit: Informe tècnic del topogràfic

Fets

Porten informe d'aixecament topogràfic realitzat pel topògraf Fernando Valero Gils, col·legiat 643 de data 7/11/2022. L'aixecament està realitzat amb el sistema de coordenades regulat al RD 1071/2007, de 27 de juliol, per el que es regula el sistema geodèsic de referència oficial a Espanya.

Fonaments de dret

POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament l'ú d'octubre de 2003.

Informe

El POUM concreta que l'edifici està situat en una zona amb la clau 11c/5, i l' art. 166.6 fixa l'alçada màxima en 15,25m. A banda, l'art. 50 del POUM permet damunt l'aquesta alçada baranes, fins a un màxim de 1,10 m. En conseqüència, l'alçada màxima a la qual pot estar el coronament de l'edifici és de 16,35m (15,25m + 1,10m).

L'informe topogràfic aportat descriu amb detall la metodologia utilitzada a partir de la qual s'obtenen els punts topogràfics, relaciona els 28 punts calculats i conclou que la cota del paviment de planta baixa està a 2,51m i la mitjana de les 6 cotes de coronament estan a 18,86 m, per la qual cosa l'alçada de l'edifici a efectes del que estableix el POUM és de 16,35 m.

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01QL	6712/2020	04-09-23 11:34

Conclusió

L'alçada de l'edifici compleix el POUM i coincideix amb l'alçada màxima de 16,35m.

- En data 20-04-2023 l'entitat FARCAM AGRICOLA SL aporta la documentació del final d'obra.
- En data 12-07-2023 els STM d'arquitectura emeten el següent informe al respecte:

Identificació de l'expedient

Expedient 6712/2020 de finalització d'obres del projecte de rehabilitació i adaptació d'un edifici existent a ús apart hotel de tres estrelles

Fets

- S'aporta CFO dels tècnics de l'obra de data 31/03/2023.
- S'aporta certificat de la runa depositada a abocador.

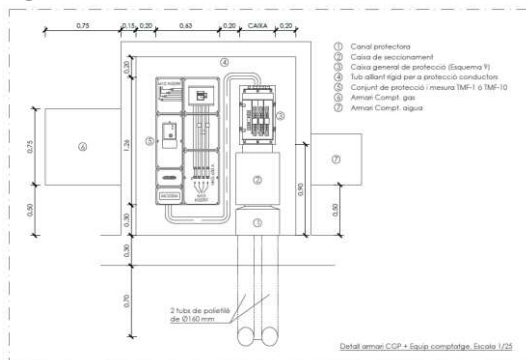
Fonaments de dret

Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Consideracions tècniques

El Tècnic que subscriu, una vegada efectuada l'oportuna inspecció de l'obra a dalt indicada, informa el següent:

- Referent al correcte acabament de les obres esmentades d'acord amb el que autoritzava la llicència: **No, cal replantar els arbres existents a l'inici de l'obra del c/ Ponent**
- Perjudicis a serveis i obres de l'Ajuntament a la zona, amb motiu de les obres, **Sí, cal netejar la vorera de restes d'obra**
- Referent a si s'ha observat la realització d'obres no emparades per la llicència concedida, indicant-se classe, legalitat i quantia econòmica: **Sí, els armaris d'escomeses de les instal·lacions son més grans que els autoritzats per la llicència, obres no legalitzables**



Armaris escomeses llicència



Armaris escomeses executades, de 2,55 mt. d'alçada

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
LOB17I01QL	6712/2020	04-09-23 11:34

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. Concedir a la FARCAM AGRICOLA SL per tal que en el termini de **10 dies** procedeixi a esmenar el següent:
 - Cal replantar els arbres existents a l'inici de l'obra del carrer Ponent
 - Cal netejar la vorera de restes d'obra.
2. Advertir a FARCAM AGRICOLA SL que, en cas de no esmenar els punts requerits 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)
08-09-2023 10:48

En dona fe



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari Accidental
Carlos Beunza
Arrue
(Decret núm
3980/2019 de
20/08/2019)
08-09-2023 08:09