


Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		 Ajuntament de Salou DECRET Data 02-10-2023 Número DEC/5260/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01O3	3214/2020	27-09-2023 13:37

*Interessant de l'expedient*

FLUDET SA

*Localització de l'activitat*

CARRER NAVARRA (DE) 6 SALOU (TARRAGONA)

*Assumpte*

NOVA LLICÈNCIA PER FINALITZAR LES  
OBRES DE L'EXP. 5688/2018

## DECRET

### Identificació de l'expedient:

Llicència urbanística per finalitzar el 15% que manca de les obres de l'exp. 5688/2018 de reforma de la planta baixa, de la façana i instal·lació d'ascensors exteriors de l'Hotel Olympus Palace

Expedient: 3214/2020

Sol·licitant: FLUDET, SA

Emplaçament: c/ Navarra, 6 Salou

Ref. Cadastral: [REDACTED]




Tràmit: Requeriment documentació

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 02-11-2018 es va concedir la llicència d'obres majors per la reforma de la planta baixa, la façana i la instal·lació d'ascensors exteriors a l'Hotel Olympus Palace, ubicat al carrer Navarra 6 de Salou. (Expedient 5688/2018). En les condicions particulars que afectaven a l'executivitat de la llicència, de l'esmentat acord, s'indicava que calia dipositar una fiança de 600 euros en un termini de 15 dies, en previsió de possibles danys a serveis generals de la zona i tot tipus de responsabilitats.

2. Per acord de la Junta de Govern Local de data 04-06-2020 es va concedir a l'entitat FLUDET SA la llicència d'obres 3214/2020 per finalitzar el 15% que mancava de les obres de l'exp. 5688/2018 de reforma de la planta baixa, de la façana i instal·lació d'ascensors exteriors de l'Hotel Olympus Palace, situat al carrer Navarra 6, amb una vigència de 6 mesos.

3. En data 25-08-2020 l'entitat FLUDET SA sol·licita el retorn de la fiança dipositada.

4. Per decret de data 21-04-2021 es va denegar a FLUDET, SA el retorn de la fiança de 600€ en concepte de previsió de possibles danys a serveis generals a la zona i de tot tipus de responsabilitats i es va requerir que s'aportés la documentació per tal de donar compliment a les condicions de la llicència d'obres núm. 3214/2020, segons s'indicava a l'informe dels STM d'Arquitectura de data 22-03-2021 i que deia el següent:

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació 		
 LOB17I01O3	 3214/2020	27-09-2023 13:37

" (...)  
**Informe**

*Una vegada feta la visita d'inspecció, i comparant les obres executades amb les del projecte que va servir de base a la llicència informo:*

- a) *No compleixen la condició particular 1) de la llicència ja que no aporten el certificat final d'obra.*
- b) *Respecte a la condició particular 2) han eliminat el vidre que sectoritzava el menjador i el tendal substituint-lo per pladur, i la porta corredissa s'ha substituït per una abatible, es tracta de variacions admissibles si bé han de portar assaig de laboratori acreditat del fabricant de la porta conforme és EI<sub>2</sub>60-c5.*
- c) *No compleixen la condició particular 3) manca portar certificat del fabricant i proveïdor conforme les portes d'ascensor subministrades són E30 i s'han instal·lat correctament.*
- d) *Cal justificar que la porta corredissa entre el menjador i la cuina és EI<sub>2</sub>90-c5 havent d'acreditar-ho.*
- e) *Han modificat la forma i dimensió de la piscina exterior. S'hauran de portar plànols d'estat final amb justificació de l'ordenança de piscines. (Foto 3)*
- f) *Les portes que comuniquen els serveis higièncs de planta PS1 amb l'escala no són EI<sub>2</sub>60-c5. (Foto 4)*

*He observat la realització d'obres no emparades per la llicència concedida, sent:*

- g) *Han modificat i actuat al tendal situat al costat del vestíbul d'accés que es destinava a "zona d'estar" quedant transformat en oficines. La superfície afectada és d'aproximadament 79 m2. Es tracta d'una situació no legalitzable.*
- h) *Han actuat en el tendal tipus C que està situat al llarg de la façana del C/ Saragossa i que té una superfície d'uns 229 m2. Han realitzat paviments, fals sostre, instal·lacions. El tendal tipus C està en situació de volumetria disconforme subjecte al que disposa el DL 1/2010, TRLU, art. 108. (Foto 1)*

*Les obres han estat acabades dins el termini concedit per la llicència.*

**Conclusió**

*Informo DESFAVORABLEMENT el retorn de la fiança."*

5. L'entitat interessada en data 24-03-2021 presenta part de la documentació requerida.

6. En data 31-03-2021 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

**Identificació de l'expedient**

*Exp. 3214/2020 de nova llicència per finalitzar les obres de l'exp. 5688/2018.*

*Tràmit: Informe tècnic de la documentació en el tràmit final d'obra*

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01O3	3214/2020	27-09-2023 13:37

### Fets

1. El 22/03/2021 emeto informe desfavorable de la inspecció i final d'obra.
2. El 24/03/2021 porten documentació consistent en certificat final d'obra i memòria i plànols "as built" visats el 20/01/2021 amb el núm. 2018600413.

### Informe

A la vista de la documentació puc informar:

1. Esmenen l'apartat a) de l'anterior informe de 22/03/2021.
  2. Respecte l'apartat e) als plànols aportats la forma de la piscina coincideix amb la que es va inspeccionar si bé la secció és diferent (hi ha un espai interior de més profunditat), a més manca la justificació de l'ordenança de piscines.
7. Per Decret 1824/2021 de data 21-04-2021 es denega el retorn de la fiança dipositada i es requereix a l'entitat FLUDET SA la documentació de requerida a l'informe de data 22-03-2021 per tal de donar compliment a les condicions de la llicència 3214/2020.
8. En data 13-05-2021, l'entitat FLUDET SA aporta nova documentació al respecte.
9. Els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, en data 18-06-2021, van emetre informe desfavorable, que deia literalment:
- "(...)  
Porten certificats de les portes, ara bé cal certificar que les portes instal·lades corresponen a les instal·lades.  
Manca justificar els aspectes relacionats a l'informe de 22/03/2021
10. Per Decret 4111/2021 de datat 28-07-2021 es requereix a l'entitat FLUDET SA que en un termini de 15 dies, procedeixi a aportar la documentació requerida en l'informe dels STM d'Arquitectura de data 22-03-2021, per tal de donar compliment a les condicions de la llicència d'obres núm. 3214/2020 i acreditin que els certificats aportats corresponen a les portes instal·lades:
- i) Assaig de laboratori acreditat del fabricant de la porta abatible entre el menjador i el tendal conforme és EI<sub>2</sub>60-c5. (condició particular 2)
  - j) Certificat del fabricant i proveïdor conforme les portes d'ascensor subministrades són E30 i s'han instal·lat correctament. (condició particular 3)
  - k) Cal justificar que la porta corredissa entre el menjador i la cuina és EI<sub>2</sub>90-c5 havent d'acreditar-ho.
  - l) Plànols d'estat final amb justificació de l'ordenança de piscines.
  - m) Les portes que comuniquen els serveis higièncs de planta PS1 amb l'escala no són EI<sub>2</sub>60-c5.

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB1710103	3214/2020	27-09-2023 13:37

11. En data 03-08-2021 l'entitat FLUDET SA aporta documentació al respecte,

12. En data 06-02-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe que diu literalment:

### **Identificació de l'expedient**

*Exp. 3214/2020 llicència per finalitzar les obres de l'exp. 5688/2018.*

*Tràmit: Informe d'activitats i d'obres del tràmit final d'obra*

### **Fets**

*En data 3/08/2021 porten documentació tècnica requerida en el tràmit final d'obra consistent en:*

- 1. Memòria "as built" visat 2018600413 de 20/01/2021.*
- 2. Certificat final d'obra.*
- 3. Document d'homologació de porta corredera.*
- 4. Documentació plataforma mòbil del fons de la piscina.*
- 5. Certificat de subministrament i instal·lació de porta abatible de dues fulles.*
- 6. Documentació relativa als ascensors.*

### **Informe del tècnic d'activitats.-**

#### **Fonaments de dret**

- 1. Respecte la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, l'activitat de Bar - Restaurant no es troba inclosa a l'esmentada Llei i en cap els seus annexos.*
- 2. Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.*
- 3. Respecte la Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació administrativa:*
  - Annex I / II activitats sotmeses a declaració responsable / règim de comunicació.**Epígraf :*
- 4. D'acord amb la Llei 3/2010, l'activitat no es troba classificada a l'annex 1; per tant, no és preceptiu l'informe preventiu del Departament de Prevenció d'Incendis de la Generalitat de Catalunya.*

#### **Consideracions tècniques**

- 1. Pel que fa a la piscina, caldrà justificar el compliment de la ITC -BT-31, i aportar el butlletí de la instal·lació elèctrica. Per altra banda, caldrà efectuar la modificació de la llicència de piscina d'ús públic.*
- 2. Vist que les obres sol·licitades es situen dins del supòsit fixat pel punt 53.c del Decret 131/2022, les modificacions en l'establiment suposen un modificació*

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01O3	3214/2020	27-09-2023 13:37

*substancial del mateix, pel que d'acord amb l'establert a l'art. 35.2 de la Llei 18/2020 caldrà efectuar una nova comunicació del total de l'activitat en els termes establerts en aquella, aportant projecte i certificat tècnic.*

- 3. Pel que fa als aparells elevadors, caldrà efectuar el tràmit de posada en servei, d'acord amb l'establert al punt 4.1 de la ITC-AEM 1 del RD 88/2013, i adjuntar-lo en la comunicació d'inici d'activitat.*

### **Conclusions**

*S'informa DESFAVORABLEMENT, pendent de justificar el compliment de la ITC –BT-31*

### **Informe del tècnic de llicències d'obres.-**

#### **Informe**

*Revisant els antecedents informes de 22/03/2021 i 31/03/2021 puc informar:*

- a) Porten el certificat final d'obra.*
- b) Porten certificat de subministrament i instal·lació de la porta abatible que sectoritza el menjador amb la recepció i tendal quedant acreditada la resistència al foc demanada.*
- c) Porten certificat conforme les portes de l'ascensor són E-120.*
- d) Porten un certificat d'homologació de la porta corredissa situada entre el menjador i la cuina conforme és EI-60, manca certificar que les portes instal·lades corresponen a les del certificat d'homologació aportat.*
- e) Respecte la piscina s'estarà a la valoració del tècnic d'activitat.*
- f) No han instal·lat les portes EI<sub>2</sub>60-c5 dels serveis higièncs de la planta S1.*

### **Conclusions**

*Informe DESFAVORABLEMENT".*




13. Per Decret 2245/2023 de data 26-04-2023 es requereix a l'entitat FLUDET SA que en un termini de 10 dies aporti la documentació que manca requerida en l'informe dels STM d'Arquitectura de data 06-02-2023, per tal de donar compliment a les condicions de la llicència d'obres núm. 3214/2020.

14. En data 09-05-2023 l'entitat FLUDET SA presenta escrit en què indica que necessita una pròrroga de 2 mesos per aportar la documentació requerida.

15. Donat que el termini per aportar la documentació ha passat en escriureix

### **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.

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació 		
 LOB17I01O3	 3214/2020	27-09-2023 13:37

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 novament a l'entitat FLUDET SA per tal que en el termini de **5 dies** procedeixi a aportar la documentació requerida en l'informe dels STM d'Arquitectura de data 06-02-2023, per tal de donar compliment a les condicions de la llicència d'obres núm. 3214/2020.
2. Advertir a l'entitat FLUDET SA que en cas de no aportar la documentació requerida, s'incoarà 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)  
02-10-2023 12:09

## En dona fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
29-09-2023 08:44