


Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		 Ajuntament de Salou DECRET Data 11-10-2023 Número DEC/5445/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101XG	5414/2023	09-10-23 08:34

Interessat de l'expedient
ACTIVIDADES MAR Y MONTAÑA SL

Assumpte
OBRA MAJOR- CONSTRUCCIÓ EDIFICI
PLURIFAMILIAR DE 3 HABITT

Localització de l'activitat
CARRER ARAGO (D') 6 SALOU (TARRAGONA)

DECRET

Identificació de l'expedient:

Expedient d'obra major núm. 5414/2023 per la construcció d'un edifici plurifamiliar de tres habitatges al carrer Aragó 6 de Salou, a nom de l'entitat ACTIVIDADES MAR I MONTAÑA SL

Tràmit: Decaure el tràmit per no aportar documentació requerida.

Fets

- En data 17-04-2023 l'entitat ACTIVIDADES MAR I MONTAÑA SA presenta instancia en què sol·licita la llicència d'obra major per la construcció d'un edifici plurifamiliar de tres habitatges al carrer Aragó 6 de Salou.
- Per ofici de data 22-08-2023 (i notificat el 24-08-2023) es requereix l'entitat ACTIVIDADES MAR I MONTAÑA SA que en un termini de 10 dies porti la documentació següent, tal i com s'indica en l'informe dels STM d'Arquitectura de data 30-05-2023:

Identificació de l'expedient

Exp. 5414/2023 construcció d'edifici plurifamiliar de 3 habitatges.

Tràmit: Informe tècnic.

Fonaments de dret

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament (1/10/03) i publicat al DOGC (19/12/03).*
- DL 1/2010, text refós de la llei d'urbanisme, TRLU.*

Informe tècnic

Promotor: Actividades mar y montaña, SL
Visat col·legial del projecte : 2022601562

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01XG	5414/2023	09-10-23 08:34

*Situació de la finca: **C/ Aragó núm. 6***

Referència cadastral [REDACTED]

Arquitecte autor: Olga Twose Gómez

Arquitecte director: Olga Twose Gómez

Arquitecte tècnic director de l'execució: ---

I. Justificació de la classificació de sòl urbà consolidat

- 1.- *La finca que es pretén edificar té les següents circumstàncies:*
 - SI** *Afronta a una via pública que, a més de connectar amb la trama viària bàsica municipal, compta amb els serveis urbanístics.*
 - SI** *Té xarxa municipal d'aigua potable i de clavegueram*
 - SI** *Té xarxa de subministrament d'energia elèctrica*
 - SI** *Té enllumenat públic*
 - SI** *Té pavimentació complerta inclosa la corresponent a la zona de pas de vianants.*
 - SI** *Té alineacions i rasants aprovades.*
- 2.- *La finca no està inclosa a l'àmbit de cap planejament derivat ni de cap polígon d'actuació.*

NO
- 3.- *La finca no es troba afectada per cap cessió de terrenys.*

NO
- 4.- *Tampoc està afectada per cap sistema.*

NO

*EN CONSEQÜÈNCIA: la finca que es pretén edificar es troba en el cas **1)** següent:*

- 1.- *Es tracta d'un solar edificable, i per tant de sòl urbà consolidat, donat que reuneix tots els requisits exigits per l'art. 29 del DL 1/2010.*
- 2.- *Es tracta d'una finca que pot arribar a tenir la consideració de solar edificable sempre i quan el promotor assumeixi i garanteixi el compliment dels següents compromisos d'urbanització simultània.*

Cessions de sòl a realitzar a l'Ajuntament: ----

Obres d'urbanització a realitzar: ----

II. Qualificació i circumstàncies urbanístiques de la finca

- 1.- *La seva qualificació urbanística a nivell del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és:*

Zona d'edificació plurifamiliar aïllada, clau 11k.

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01XG	5414/2023	09-10-23 08:34

- 2.- *Si està afectada per un planejament urbanístic derivat, grau de desenvolupament, aprovació definitiva en el seu cas i qualificació que se'n deriva:*
NO
- 3.- *Existeix parcel·lació aprovada a nivell d'illa amb posterioritat a l'esmentat planejament?*
NO
- 4.- *En qualsevol cas: resulta necessària la reparcel·lació dels terrenys a fi de regularitzar la forma i dimensions dels solars de l'illa o per repartir equitativament les càrregues que es generen en aplicació de l'ordenació urbanística aplicable?*
Veure observacions
- 5.- *Existeixen sobre la finca afectacions o servituds públiques incompatibles amb el projecte examinat?*
NO
- 6.- *Existeix sobre la finca vegetació o altres elements històrics o arqueològics a protegir?*
NO
- 7.- *La volumetria edificable que correspon a aquesta finca ha estat absorbida per edificacions confrontants?*
NO

III. Anàlisi de les obres i instal·lacions projectades segons la qualificació i circumstàncies de la finca

A) FINALITAT:

- 1.- *Les obres i instal·lacions a realitzar segons el projecte coincideixen amb les anunciades a la sol·licitud de llicència?*
SI
- 2.- *Es desprèn del projecte el destí de dites obres i instal·lacions a un ús industrial concret?*
NO

B) EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS PREEXISTENTS:

- 1.- *Les obres i instal·lacions es refereixen a una edificació o instal·lació preexistent al solar?*
NO
- 2.- *En cas afirmatiu, es troben en situació de fora d'ordenació o amb volum d'edificació disconforme?*

- 3.- *En qualsevol d'aquests supòsits, es compleixen les limitacions de l'art. 108 del DL 1/2010?*

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17101XG	5414/2023	09-10-23 08:34

C) COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE I DE LES ORDENANCES DE ZONA.

- 1.- **NO** Compleix la superfície mínima i altres circumstàncies exigides pels solars.
Sup: 353,50 m2. Veure observacions
- 2.- **NO** Compleix l'amplada mínima exigida per la façana del solar.
L= 14,10 m. Veure observacions
- 3.- **SI** Compleix la tipologia de les edificacions.
- 4.- **SI** Compleix l'edificabilitat màxima del solar.
Art. 150
- 5.- **SI** Compleix l'ocupació màxima del solar.
Art. 150
- 6.- **SI** Compleix l'alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes.
Art. 150
- 7.- **NO** Compleix quant a construccions per damunt de la A.R.M.
Art. 50.5 en relació al badalot d'escala
- 8.- **SI** Compleix les alçades de planta baixa i pis.
- 9.- **SI** Compleix les reculades de l'edificació a façana i partions.
- 10.- **SI** Compleix la longitud màxima i el perímetre màxim dels blocs.
- 11.- **SI** Compleix quant a places d'aparcament en nombre, situació i altres condicions.
- 12.- **SI** Compleix les normes sobre soterranis i semisoterranis.
- 13.- **SI** Compleix quant a usos previstos per a l'edificació.
- 14.- **SI** Compleix quant als espais enjardinats.
- 15.- **SI** Compleix quant a rebaixos, desmunts i aplanaments.
- 16.- **SI** Compleix quant a cossos i elements sortints i vols.
- 17.- **SI** Compleixen els habitatges la superfície mínima (art. 57 POUM)
L'habitatge Baixos té una superfície útil de 66,10 m2
L'habitatge P1 té una superfície útil de 68,20 m2
L'habitatge P2 té una superfície útil de 68,20 m2

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01XG	5414/2023	09-10-23 08:34

IV. Anàlisi d'altres aspectes

1.- *Termini màxim necessari per la total execució de les obres tenint en compte una diligència normal de promotor i constructor:*

18 mesos

2.- *Té que exigir-se una fiança de **3.000 €** en previsió de danys als següents serveis municipals existents a les immediacions: **els existents***

3.-*Es considera necessari imposar les següents mesures especials de seguretat durant les obres:*

Les que dicti el projecte de seguretat redactat per l'arquitecta Olga Twose.

4.- *Complimenten el Decret 89/2010 i RD 105/2008 Reguladors dels enderrocs i altres residus de la construcció modificat pel RD 210/2018, pel qual s'aprova el Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya.*

Hauran de portar document d'acceptació de residus signat per gestor de residus autoritzat.

V. Observacions finals que el tècnic informant estima procedents:

1. *D'acord amb el que disposa el RD 314/2006, Codi tècnic de l'edificació i RD 1000/2010 sobre el visat col·legial obligatori, es porta Projecte Bàsic a efectes de la seva tramitació administrativa.*
2. *El solar no té ni la superfície mínima ni la longitud mínima de façana. D'acord amb l'art. 149.4 del POUM les parcel·les amb superfície o façana inferior a la mínima són edificables segons les disposicions de l'art. 150 quan es donen alhora tres condicions les quals **no estan justificades**.*
3. *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.*
4. *Caldrà dipositar una fiança de 1.500 € per a l'execució de qual.*
5. *Respecte el pàrquing, junt amb el final d'obra s'haurà de portar el certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió segons RD 842/2002.*
6. *Abans de la posada en funcionament de l'aparcament, el titular/titulars de la instal·lació haurà de disposar de contracte de manteniment de les instal·lacions contra incendi i certificat de connexió de les boques d'incendi a la xarxa d'abastament.*

L'eficàcia de la llicència municipal estarà subjecte a la presentació de la següent documentació:

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01XG	5414/2023	09-10-23 08:34

7. **No es poden iniciar les obres** si no s'ha presentat i autoritzat prèviament el corresponent projecte executiu, la documentació tècnica requerida per la normativa sectorial, el projecte de telecomunicacions i si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra.
8. S'haurà de presentar certificat conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat.

Cal justificar el compliment de la normativa:

9. Incompleixen l'art. 343.1 en relació al vestíbul d'accés a l'edifici.
10. Incompleixen l'art. 50.5 en relació al badalot d'escala.
11. Han de revisar les superfícies de la cuina del menjador-estar per posar en concordança totes les plantes.

Conclusió

Informo **DESFAVORABLEMENT**.



3. Vist que s'ha fet cas omís, a l'escrit de data 22-08-2023 en el que es concedia un termini de 10 dies per a presentar la documentació requerida.

Fonaments de dret

1. Vist l'article 73 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, disposa que en cas que en cas que l'interessat que no esmena les deficiències requerides, se li podrà declarat decaigut el seu dret al tràmit corresponent i s'arxivarà l'expedient.
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. Declarar DECAIGUT l'esmentada petició de llicència d'obra major núm. 5414/2023 per la construcció d'un edifici plurifamiliar de tres habitatges al carrer Aragó 6 de Salou, en compliment del previst a l'art 73 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques.
2. Advertir a l'entitat interessada de que no es podran executar les obres en no haver obtingut la corresponent llicència, i que en cas contrari, es podrà incoar expedient d'infracció urbanística i sancionador

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
 LOB17I01XG	 5414/2023	09-10-23 08:34

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 de l'endemà 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 de l'endemà 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
4270/2023 de
09/08/2023)
11-10-2023 09:23

En dona fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
10-10-2023 10:22