


Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		Ajuntament de Salou DECRET Data 02-11-2023 Número DEC/5898/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB1710211	9261/2023	26-10-23 13:22

Interessat de l'expedient
KONSTRUP SUPERMARKETS SLU

Assumpte

OBRA MENOR

Localització de l'activitat
CARRER CIUTAT DE REUS (DE LA) 8, PBJ 003 SALOU
(TARRAGONA)

DECRET

Identificació de l'expedient

Comunicació d'obres menors núm. 9261/2023 per a les obres consistents en la reforma de local, per a l'activitat de supermercat, situat al c. Ciutat de Reus, núm. 8, local 3 de Salou, sol·licitades per la mercantil KONSTRUP SUPERMARKETS SLU.

Tràmit: Donar per no comunicat l'inici de les obres

Fets

- En data 5-07-2023 i amb núm. de registre d'entrada núm. 18616, la mercantil KONSTRUP SUPERMARKETS SLU va presentar comunicació i declaració responsable per la realització d'obres consistents en la reforma de local, per a l'activitat de supermercat, situat al c. Ciutat de Reus, núm. 8, local 3 de Salou.
- En data 18-10-2023, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, emeten informe DESFAVORABLE, que literalment diu el següent:

*"Informe relatiu a l'expedient 9261/2023 referent a la petició d'**obres menors** de reforma de local per a l'activitat de supermercat, al c/ Ciutat de Reus nº 8 local 3. Ref. Cadastral [REDACTED]"*

Fets

En data 05/07/23 segons registre d'entrada 18.616, l'interessat aporta la següent documentació:

- Fotografies estat actual local.*
- Pressupost de les obres a executar per un import de 25.592,00.*
- Plànol de distribució en planta a escala 1/100 signat per tècnic competent en data de 5/07/2023 dels envans a executar.*
- Document de compromís de residus de la construcció de l'empresa GRIÑÓ signat en data de 5/07/2023 i rebut pagament de la fiança.*

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I0211	9261/2023	26-10-23 13:22

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 Supermercat no es troba inclosa a l'esmentada Llei i en cap els seus annexos.*
2. *Segons la llei 18/2020 , de facilitació de l'activitat econòmica i altres sense normativa sectorial, l'activitat es troba subjecta a COMUNICACIÓ D'INICI D'ACTIVITAT AMB PROJECTE I CERTIFICAT TÈCNIC (>120m2)*
3. *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.*

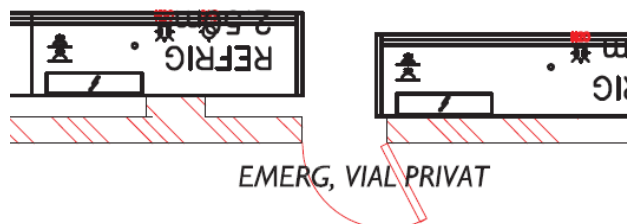
Consideracions tècniques

Existeix a tràmit la Comunicació de l'activitat amb projecte redactat per Joan Josep Lloret de data juliol 2023 (codi OAC17E1J8K) el qual aporta més detall. És en base a aquest projecte es procedeix a informar:

- *Manca aportar plànol de planta de la distribució de l'activitat un cop finalitzades les obres (lavabos, enllumenat emergència, magatzem, zona de venda, amplades passadissos donant compliment al pla de comerç de Salou,)*
- *Manca aportar plànol de secció de l'activitat a escala.*

Segons documentació tècnica aportada, s'han detectat una sèrie d'inconformitats que caldrà justificar i que es detallen a continuació:

- *Manca aportar plànol de secció de l'activitat a escala.*
- *Manca justificar el recorregut d'evacuació de la porta lateral i les amplades lliures d'obstacles a través de la zones comuns de l'edifici (aparcament) fins a la via pública.*



Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I0211	9261/2023	26-10-23 13:22

- Al plànol 03 s'observen 2 unitats condensadores exteriors col.locades a la façana del vial privat de l'edifici incomplint el POUM vigent, caldrà justificar-ho.
- Manca plànol de detall a escala dels conductes i de l'entrada i sortida a l'exterior dels motors de renovació d'aire IDA 3 (alçat, planta i secció).
- Manca detall del "cabinado acústico" segons la memòria d'activitat:

Con el fin de atenuar el nivel de presión acústica generado por el compresor general de la instalación de frio industrial, se propone la creación de una cabinado acústico envolviendo dicho elemento.

- Manca detall dels conductes d'impulsió i la caixa de ventil.lació indicada a la memòria:

Se instalará un conducto de impulsión provisto de filtros y una caja de ventilación monofásica con un caudal mínimo de 1.500,00 M³/H ubicada cara interior de la fachada lateral del local, según memoria de planos.

En lo referente a la maquinaria instalada en la actividad:

2 equipos de aire acondicionado

Haier 2x1: 1 X 1U125S2S1FA 12 KW GAS R32 EXTERIOR 10406 F 12,1 KW TER
2 X AC71S2SG1FA INTERIOR 4 KW Consumo elect

Haier 1x1: 1 X 1U125S2S1FA 12KW GAS: R32 EXTERIOR 10664 F 12,4 KW TER
1 X AC125S2SK1FA INTERIOR 4,53 KW Consumo elect

1 central frigorífica (lineales)	EMERSON ZXME- 040E-TFD	3,4KW TRIFASICA.
1 CAMARA NEGATIVO	INTARCON BCV-NG.2.34	1.1 KW MONO.
1 CAMARA POSITIVO	INTARCON MCV-NY 0015	0.5 KW MONO.
2 cajas ventilación centrifugas	S&P CAP 10	0.8 KW/Ud
1 horno de convección	POR DETERMINAR	6 Kw/Ud

- Manca justificar els EI90, RF90 i EI180 indicats a la pàgina 16 de la memòria:

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB1710211	9261/2023	26-10-23 13:22

Dada la existencia de bajantes de aguas negras en el local, la propiedad del inmueble realizó un encajonamiento de las mismas con tabiquería en seco hasta alcanzar un EI90, si bien todas quedan en este volumen existiendo que no por lo cual se opta por la instalación de dos collarines intumescentes en las mismas.

En la actividad existe una sala de maquinas, la cual alberga equipos de climatización, el cuadro eléctrico general y la central frigorífica, por lo que se ha decidido sectorizarla, instalando una puerta RF90 y macizando los pasos de instalaciones hasta el mismo grado.

Mencionar que en la fachada principal se instalara un cajero automático, totalmente independiente de la actividad, cerrado perimetralmente con pared EI 180 (Fabrica de gero, recibida con mortero y enlucida por ambas caras.

- *Manca justificar en un plànol de planta els radis i superfícies de l'espai exterior segur justificats a la memòria de:*

Este espacio se justifica mediante la aplicación de los siguientes cálculos:

Dentro de la zona delimitada por un radio de 0,1Pm se debe considerar un espacio exterior seguro delante de la salida del local de superficie igual a 0,5Pm², siendo P el número de personas que se prevé evacuar por dicha salida.

Cálculo de aforo= 34 personas

Radio 0,1P= 0,1*34= 3,4m

Superficie 0,5P=0,5*34=17,00 m²

En este caso, la amplitud del espacio exterior existente supera ampliamente el espacio de seguridad requerido en las dos zonas a contemplar (Viales público y privado).

- *S'observa una discrepància entre la memòria (1) i els plànols (2) respecte el nombre de forns de l'activitat. Caldrà justificar-ho, així com la posició, dimensions, traçat i sortida a la coberta de l'edifici.*

Conclusions

S'informa DESFAVORABLEMENT la documentació a tràmit havent de justificar l'anterior

Informe del tècnic de llicències d'obres.-

Fonaments de dret

1. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.*
2. *Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat el Decret 210/2018, de 6 d'abril.*
3. *Ordenança Municipal de Tendals i Rètols aprovat definitivament el 31 d'octubre de 2018.*
4. *Modificació del pla especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis de Salou, aprovació definitiva 30/04/2014.*

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB1710211	9261/2023	26-10-23 13:22

5. TAAC (Taula d'Accessibilitat a les Activitats a Catalunya)

Informe

1. Les obres es presenten en el tràmit de regim de comunicació, per la tipologia d'obres aquestes tenen la consideració de menors d'acord amb l'acord de la JGL de 19/04/2019 ja que les obres tenen com a objecte la reforma de local per a una nova activitat comercial.
2. Porten un plànol poc detallat amb insuficient definició per a poder verificar el compliment de les normatives bàsiques com accessibilitat o seguretat d'incendis. A banda de l'anterior s'ha de concretar la distribució del local i secció, i el plànol ha d'incloure superfícies útils i construïda. Observo que existeix a tràmit la Comunicació de l'activitat amb projecte redactat per Joan Josep Lloret de data juliol 2023 (codi OAC17E1J8K) el qual aporta més detall. És en base a aquest projecte que procedeix a informar.
3. En primer lloc, a més dels envans que figuren al plànol d'obres també distribueixen el magatzem amb una sala de màquines i dos cambres una de congelats i l'altre de refrigeració.
4. Respecte la distribució observo:
 - a) El lavabo dona directament a la sala de vendes, la qual cosa incompleix l'art. 357.7 del POUM. A més, la porta del lavabo obre cap a l'interior de la peça incomplint la normativa d'accessibilitat.
 - b) Instal·len un caixer automàtic en façana, la qual cosa és correcta.
 - c) Preveuen unitats condensadores vistes en façana interior incomplint l'art. 366.1 del POUM.
5. El pressupost presentat de 25.592 € no s'estima veritable, el pressupost de reforma del local d'acord amb les ordenances fiscals vigents s'estima en 48.072,60 €.

MbT	Ct	Cq	Cu	Sup.	Import
591,67	0,30	1,00	1,00	270,83 m2	= 48.072,60€

6. En visita ocular hem comprovat que les obres estan executades i el local està obert al públic i en funcionament.
7. Fotografies de l'estat del local:

Foto 1



Foto 2



Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB1710211	9261/2023	26-10-23 13:22

Foto 3






8. A la zona de reculada amb el C/ Ciutat de Reus s'observa:
- Hi ha un rètol mòbil que té unes dimensions superiors al màxim permès per l'art. 15.1 de l'ordenança de tendals i rètols, i a banda incorpora una placa solar resultant un conjunt amb manca d'ornat.
 - Han instal·lat dos rètols en façana que compleixen les ordenances, si bé no estan incorporats a la petició d'obres.
 - Entre el local i la via pública hi ha un graó, que d'acord amb la normativa d'accessibilitat s'ha d'eliminar. A més, han de retirar la cunya de fusta situada sobre la vorera municipal i que fa accessible el local.
 - La zona de reculada està ocupada per palets havent-se de retirar totalment ja que malmet l'ornat i incompleix l'art. 153.7 del POUM.
 - A la zona de reculada hi ha dos expositors de gelats incomplint l'art. 153.7 del POUM.

Conclusions

Informo **DESFAVORABLEMENT** la documentació a tràmit."

Fonaments jurídics

- D'acord amb l'art.187.1.c del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estan subjectes a llicència urbanística prèvia, en els termes establerts per aquesta Llei, pel planejament urbanístic i per les ordenances municipals, la construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
- Per acord de la Junta de Govern Local de data 18-05-2017 s'estableix els actes que resten subjectes a règim de comunicació, entre els quals **NO** està el que es presenta, per la qual cosa, s'ha d'entendre per **no** comunicada la petició efectuada i subjecte al règim de llicència d'obra menor.
- D'acord amb l'art. 188 de l'esmentat Decret legislatiu 1/2010, el procediment per a l'atorgament de les llicències s'ajustarà al que estableix la legislació de règim local i ha

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació 		
 LOB1710211	 9261/2023	26-10-23 13:22

d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic, així com l'informe del secretari o secretària de l'Ajuntament si els informes anteriors són contradictoris o manca altra assistència lletrada. La remissió que fa aquest article a la legislació de règim local s'ha d'entendre feta als articles 71 a 97 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

4. 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 9 d'agost de 2023.

Resolució

1. Donar per no comunicat la realització les obres consistents en consistents en la reforma de local per a l'activitat de supermercat situat al c. Ciutat de Reus, núm. 8, local 3 de Salou, sol·licitades per la mercantil KONSTRUP SUPERMARKETS SLU., en data 5-07-2023, atès que resten subjectes al règim de llicència d'obres menors, d'acord amb la legislació vigent.
2. Advertir expressament a l'interessat que, en el supòsit de procedir a l'execució de les obres, es podrà incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador que pot comportar la suspensió de l'execució de les obres, la imposició de sanció pecuniària i l'enderroc de les obres il·legals.
3. Notificar aquesta resolució als interessats, pel seu coneixement i efectes.

Peu de recurs

Contra la present resolució podeu interposar recurs contenciós - administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des de la notificació d'aquest acord o resolució. Alternativament, i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de la seva notificació. Igualment podeu interposar qualsevol recurs que estimeu procedent.

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)
02-11-2023 09:39

En dona fe



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
27-10-2023 09:07