



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Ajuntament de Salou DECRET Data 28-07-2023 Número DEC/4136/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

Interessat de l'expedient  
CREACIONS PARTICULARS MARPA SL

Localització de l'activitat

Assumpte  
Concessió llicència d'obra per a la reforma i  
ampliació Hotel Cala Vinya situat a la  
Carretera de la Costa núm. 26 de Salou.

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Llicència urbanística per a la reforma i ampliació de l'Hotel Cala Vinya

Expedient: 16142/2022

Sol·licitant: CREACIONS PARTICULARS MARPA, SL

Data registre entrada 16-12-2022

Emplaçament: Carretera de la Costa núm. 26 de Salou

Ref. Cadastral: [REDACTED]

Tràmit: Concessió llicència obra major


### Fets

1. CREACIONS PARTICULARS MARPA, SL en data 16-12-2022 va sol·licitar la llicència d'obra major per a la rehabilitació i ampliació de l'Hotel Cala Vinya situat a la Carretera de la Costa núm. 26 de Salou, si bé no aporta tota la documentació requerida fins el 10-01-2023.
2. Els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, en data 20-02-2023, emeten informe DESFAVORABLE, havent-se d'esmenar la documentació presentada i imposa les següents condicions a què haurà de subjectar-se la llicència:

1. El solar està situat en sòl qualificat d'urbà. La façana a la carretera de la Costa s'ha d'urbanitzar trobant-se a tràmit l'expedient 11388/2022 d'urbanització complementària de la Ctra de la Costa. El C/ Pedres Fogueres (per on es realitzarà l'accés de vehicles i vianants) actualment està pavimentat sense vorera, ara bé la urbanització del carrer correspon al polígon d'actuació PAU.CS-14. El projecte d'urbanització es va aprovar per la JGL de 7/05/2020.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació 		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

2. *A la planta baixa preveuen un àmbit de 136,55 m2 destinat a "Espai Antoni Bonet". D'acord amb la MP-104 la justificació de l'interès públic de la modificació venia motivat, entre altres aspectes, per la creació d'un centre d'interpretació de l'obra de Bonet Castellana. Aquest espai ha de ser una condició de llicència i ha de mantenir-se a l'edifici reformat no podent ser eliminat.*
  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. *El termini màxim necessari per ta total execució de les obres tenint en compte una diligència normal de promotor i constructor s'estima en 36 mesos.*
3. En data 02-03-2023, la persona interessada aporta el formulari SP01 i el "Document complementari núm. 6 mesures contra incendis Projecte hotel Cala Vinya. Salou" , redactat per l'enginyer industrial Alfred Lerga (visat núm. T-87974).
  4. En data 19-04-2023, la persona interessada aporta projecte executiu redactat per l'arquitecta Meritxell Solé (visat núm. 2021601652) i projecte d'instal·lacions redactat per l'enginyer tècnic industrial Joan Josep Seguí (visat núm. 2022918812), amb les esmenes requerides.
  5. En data 09-05-2023 el Departament d'Interior de la Generalitat emet informe favorable condicionat a l'adopció de diverses mesures de seguretat contra incendis, que són les següents:
    - *Caldrà que els vestíbuls d'independència garanteixin tot els paràmetres establerts a l'annex de terminologia del CTE DB SI A.*
    - *Caldrà garantir tots els paràmetres a l'apartat 6 del CTE DB SI 3 per a les portes en recorreguts d'evacuació.*
    - *Caldrà garantir tots els paràmetres per a les escales protegides i especialment protegides segons estableix l'annex de terminologia CTE DB SI A, aquestes hauran de tenir la resistència al foc que pertorqui segons l'ha de l'estructura de l'edifici per a les especialment protegides i les protegides classe de reacció al foc R30minim segons CTE DB SI 6.*
    - *Es garantiran les condicions dels recorreguts d'evacuació des de l'origen corresponent fins a la sortida de la planta i/o edifici a espai exterior segur. Taula 3.1 CTE DB SI 3.*
    - *Es garantiran les condicions per al control de fums de l'aparcament segons el que s'estableix a l'apartat 8 del CTE DB SI 3 i es recomana aplicar els paràmetres de la TINSCI DT 9.*
    - *Caldrà garantir les condicions per a la propagació exterior en façana entre els diferents sectors de l'edifici i/o amb elements de les escales segons el que estableix el CTE DB SI 2. Així com garantir la reacció al foc per als elements de façana que estableix el mateix DB.*
    - *Caldrà garantir les condicions corresponents a la seguretat enfront el risc d'incendi establerta al CTE DB SUA i caldrà que es revisin en el moment de la inspecció de l'acta de control per part de l'entitat col·laboradora, i en especial el recorregut del recinte de l'aparcament en planta*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
Codi de document	Núm. d'expedient	26-07-23 11:39
PLA171009B	16142/2022	

*soterrani ja que no s'ha pogut verificar si es realitza a través d'una rampa, si fos el cas, aquesta no podria superar el 10%.*

6. El Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura –Unitat de Llicències-, en data 17-05-2023, emeten informe DESFAVORABLE. En el mateix informe, la Unitat d'Activitats, emet informe FAVORABLE amb les següents condicions:

-Adoptar la mesura correctora prevista al punt 19 de les consideracions tècniques i que és la següent:

*"19. Les sortides de ventilació dels equips CL02 i CL03 del plànol numero VE09, es troben situades molt properes als habitatges veïns, caldrà justificar el compliment de la OOMM de soroll i vibracions de Salou, indicant les mesures correctores a adoptar per evitar molèsties.*

- *S'aporten càlculs acústics teòrics on s'indica que cal procedir a la instal·lació de reixes acústiques i silenciador per donar compliment al mapa de zonificació acústica de Salou i als límits d'immissió acústica establerts. (CL02 i CL03).*
- *S'observa en el plànol de detall del climatitzador CL03 que la distància de la sortida d'aire de l'aparell fins a la vivenda més propera és de 3,17 metres. Aquest fet provoca que la transferència tèrmica que pugui generar l'equip en règim de funcionament normal en els mesos més calorosos de l'any, no es podrà dissipar la temperatura de l'aire esclafat en aquesta distància projectada, **conseqüentment caldrà separar-la de la façana del veí havent de modificar el recorregut del conducte per evitar molèsties per augment de temperatura."***

-Un cop finalitzades les obres, s'haurà d'aportar la documentació següent:

- *Informe de mesures acústiques reals realitzades per una entitat acreditada per l'administració indicant els punts de mesurament (habitatges més sensibles als focus emissors) de totes les instal·lacions indicades a la documentació presentada amb els càlculs acústics teòrics per justificar els compliment dels límits acústics de la zonificació A4.*
- *Les instal·lacions presents a l'activitat elèctriques, tèrmiques, frigorífiques, petrolíferes, aparells elevadors, equips a pressió, magatzematge de productes químics, gasos combustibles, bancs solars, accidents greus i de protecció contra incendis que, d'acord amb la reglamentació tècnica s'hagin d'inscriure en el Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya, havent d'aportar la declaració responsable a l'Oficina de Gestió Empresarial del Departament d'Empresa i Treball.*
- *Comunicació al Registre de Turisme de Catalunya de les dades d'alta i modificació dels allotjaments turístics per a la seva inscripció (Annex de dades específiques de classificació i capacitat d'establiments hotelers).*
- *Caldrà justificar els compliment dels requeriments indicats a l'informe de l'activitat que es troba classificada a l'Annex I, subjecta a INTERVENCIÓ DE LA GENERALITAT.*

7. Decret d'Alcaldia de data 16-06-2023 requerint a CREACIONS PARTICULARS MARPA, SL la subsanació de les esmenes dels informes tècnics detallats en l'apartat anterior i l'aportació de l'autorització del Departament de Cultura de la Generalitat per tal de realitzar un control arqueològic durant l'execució de les obres de moviments de terres,



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

amb la suspensió del termini per resoldre fins que no s'esmeni i completi la documentació.

- En data 28-06-2023 la persona interessada aporta l'Estudi de seguretat i salut, l'assumeix de la Direcció facultativa, el nomenament d'arquitecte tècnic i altra documentació que esmena les deficiències de l'informe tècnic de data 17-05-2023.
- En data 13-07-2023 la persona interessada aporta resolució del Departament de Cultura autoritzant la realització d'una intervenció arqueològica preventiva.
- En data 19-07-2023 els STM d'Arquitectura emeten informe indicant el següent:

"...

#### **Informe**

*Revisant la documentació a tràmit, i comparant-la amb l'informe de 17/05/2023 puc dir:*

#### *Apartat III.*

*Punt 4. Aporten plànols pl. U07 a pl. U10 en els quals concreten els anivellaments en relació a la via pública. En els plànols assenyalen les rasants actuals i les rasants definitives respecte el projecte d'urbanització del PAU-CS.14 aprovat. Els anivellaments es justifiquen en relació al projecte d'urbanització aprovat. La documentació és conforme.*

*Punt 7. S'ha de condicionar la llicència a que la porta del lavabo de minusvàlids de la piscina no obri cap a l'interior.*

*Punt 11. Porten plànol U06 de la piscina modificat concretant que els cantells són arrodonits.*

*Punt 15. Porten plànol U09 en el qual concreten el recorregut interior per la finca per dipositar les escombraries.*

*A la vista de l'autorització per a la realització d'una intervenció arqueològica preventiva a l'hotel Cala Vinya, queda justificat el punt 3 de l'informe de 17-05-2023.*

#### **Conclusió**

*Informe FAVORABLEMENT amb les condicions indicades."*

Càlcul del pressupost del projecte conforme les vigents ordenances fiscals:

	Mòdul bàsic	Cg	Ct	Cq	Cu	Superfície	€
P SOTERRANI reforma	591,67	1,00	0,70	1,0	2,6	421,62	454.017,03
P SOTERRANI reforma pàrquing	591,67	1,00	0,70	1,0	1,0	186,75	77.346,06
P SOTERRANI nou	591,67	1,00	1,10	1,0	2,6	1.157,51	1.958.710,87
P SOTERRANI nou pàrquing	591,67	1,00	1,10	1,0	1,0	186,75	121.543,81
PLANTES reforma	591,67	1,00	0,70	1,0	2,6	2.397,50	2.581.722,46
PLANTES nou	591,67	1,00	1,20	1,0	2,6	1.099,29	2.029.300,77
PISCINA	591,67	1,00	1,10	1,0	1,0	144,00	93.720,53
					<b>TOTAL</b>	<b>5.593,42</b>	<b>7.316.361,53</b>



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i> [REDACTED]		
<i>Codi de document</i> PLA171009B	<i>Núm. d'expedient</i> 16142/2022	26-07-23 11:39

11. La Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat en data 28-07-2023 ha emès informe jurídic favorable.

## Fonaments de dret

1. Article 187.1.c) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre els actes subjectes a llicència urbanística.
2. L'art. 188.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el règim jurídic de les llicències urbanístiques, estableix que l'expedient per a atorgar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic.
3. Article 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, sobre els actes d'edificació que requereixen projecte.
4. D'acord amb els articles 10, 12 i 13 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, els tècnics (projectista, director de l'obra i director de l'execució d'aquesta), són els competents.
5. D'acord amb l'art. 11 del Decret 89/2010 de 29 de juny, regulador de la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, el sol·licitant de la llicència d'obres, ha acreditat la presentació en el projecte d'execució de l'obra un estudi de residus de construcció i demolició.
6. En la resolució de concessió de la llicència s'ha d'advertir el sol·licitant que, en el termini d'un mes comptat des de la finalització de l'obra, ha de presentar a l'Ajuntament, un certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurat, el qual serà imprescindible pel retorn de la fiança dipositada per garantir la correcta gestió dels residus generats.
7. D'acord amb Llei 18/2020, de facilitació de l'activitat econòmica. Activitat subjecta a comunicació d'inici d'activitat amb projecte i certificat tècnic.
8. D'acord amb la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, l'activitat es troba classificada a l'Annex I, subjecta a intervenció de la Generalitat.
9. Llei 16/2002, de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica, i els seu desplegament reglamentari.
10. Decret 176/2009, de 10 de novembre pel que s'aprova el reglament de la Llei 16/2002 i se'n adapten els annexos.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

11. Ordenança municipal de sorolls i vibracions, en tot allò que no s'oposi a la reglamentació de rang jurídic superior.
12. Mapa de capacitat acústica adaptat als usos, aprovat per l'Ajuntament.
13. Ordenança municipal de piscines d'ús públic.(OMP).
14. Article 230(sisè) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, introduït per la MP104 "referent a la nova ordenació de l'Hotel Cala Vinya de Salou"
15. 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. 4002/2023, de data 20-07-2023.

## Resolució

**1.- CONCEDIR** a CREACIONES PARTICULARS MARPA, SL la llicència urbanística d'obra major per la reforma i ampliació de l'hotel Cala Vinya situat a la Carretera de la Costa núm. 26 de Salou, que haurà de subjectar-se a les condicions general i particulars que consten a l'annex del present Decret.

**2.- ATORGAR** el termini de 12 mesos per iniciar les obres i 36 mesos per acabar-les. Ambdós terminis començaran a computar a partir de que la notificació es doni per efectuada.

**3.- APROVAR** la liquidació dels tributs derivats de la tramitació del present expedient, en base a l'informe de l'Arquitecta Municipal de data 17-05-2023, que va ser notificat a l'interessat en data 19-06-2023:

LIQUIDACIO DE DRETS	
	Euros
BASE IMPOSABLE	7.316.361,53 €
Impost sobre construccions 4%	292.654,46 €
Taxa per Llicències Urbanístiques % 1,19	87.064,70 €
	0,00 €
<b>TOTAL LLICÈNCIA</b>	<b>379.719,16 €</b>
TOTAL LIQUIDAT (AUTOLIQUIDACIÓ)	0,00 €
<b>PENDENT D'ABONAR</b>	<b>379.719,16 €</b>
Fiança	73.163,61 €
Fiança compromís urbanització	34.609,09 €
	0,00 €
	0,00 €
<b>TOTAL FIANCES</b>	<b>107.772.70 €</b>





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

### Peu de recurs

Si es vol impugnar la present resolució, en allò que es refereix a la concessió de la llicència d'obres menors 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.

### Peu de recurs contra la liquidació de drets

Si es vol impugnar la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de l'impost de construcció, instal·lació i obres (ICIO) o taxa de llicència d'obres, que no posa fi a la via administrativa, procedeix 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".

### Termini d'ingrés (Ilei 58/2003, de 17 de desembre)

Les liquidacions notificades de l'1 al 15 de cada mes poden ser ingressades SENSE RECÀRREC fins el dia 20 del mes següent. Les notificacions efectuades del 16 a final de mes ho poden ser-ho fins el 5 del segon mes posterior. No obstant, transcorregut els terminis indicats, s'efectuarà el cobrament per la via de constrenyiment. Quan qualsevol termini esmentat finalitzi en dia inhàbil quedarà ampliat el seu termini en el dia hàbil següent La interposició d'un recurs o reclamació no suspèn l'obligació del pagament del deute tributari.

### Forma de pagament

A la Tresoreria del propi Ajuntament en efectiu o xec conformat, gir postal o transferència bancària al compte núm. [REDACTED] BANC DE SABADELL de Salou.

## ANNEX

### CONDICIONS PARTICULARS

#### I. Condicions que afecten a l'executivitat de la llicència d'obres:

A) D'acord amb el que disposa l'article 12 de l'Ordenança Fiscal núm. 10 de taxa per llicències urbanístiques, hauran de dipositar en el termini de 15 dies des de la notificació del present Decret una fiança de 73.163,61 € (1% pressupost) en previsió de danys als serveis i obres municipals existents en les immediacions.

B) S'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat, mitjançant nota marginal, que la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades en aquesta llicència resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant, d'acord amb el previst a l'article 41.2 del Decret



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

C) S'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat, mitjançant nota marginal, que l'accés de vehicles i vianants a l'edificació, a través del carrer Pedres Fogueres, haurà d'anar a càrrec del titular de la llicència, en el moment d'executar el projecte d'urbanització del PAU CS-14.

D) L'execució de les obres s'haurà d'interrompre des de dimecres sant fins el dimecres posterior, ambdós inclosos. Durant la temporada estival en el període comprès entre l'1 de juny i el 15 de setembre, únicament es podran realitzar treballs interiors que no comportin soroll, sempre que els treballs no pertorbin el trànsit i supeditat a l'horari que s'estableixi a l'estiu. En cas d'incompliment es podran paraitzar les obres.

## II. Condicions que no afecten a l'executivitat de la llicència d'obres:

A) En el moment de la presentació del certificat final d'obra hauran de presentar el certificat de la quantitat i tipus de runa generada i tractada pel gestor de residus autoritzat.

B) El sol·licitant, a l'inici de les obres, haurà de demanar i tramitar convenientment les connexions provisional a les xarxes municipals de clavegueram i pluvials i procedir al seu replanteig d'acord amb les indicacions dels STM d'Enginyeria d'aquest Ajuntament.

C) Durant l'execució de l'obra s'haurà de realitzar la intervenció arqueològica preventiva del moviment de terres, de conformitat amb l'autorització dels Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat.

D) Abans de l'inici de l'activitat, haurà de tramitar-se la corresponent comunicació prèvia, de conformitat amb la Llei 18/2020.

E) S'haurà de donar compliment a les condicions que figuren en l'informe de prevenció d'incendis del Departament d'Interior de la Generalitat, de data 09-05-20223, consistents en:

- *Caldrà que els vestíbuls d'independència garanteixin tot els paràmetres establerts a l'annex de terminologia del CTE DB SI A.*
- *Caldrà garantir tots els paràmetres a l'apartat 6 del CTE DB SI 3 per a les portes en recorreguts d'evacuació.*
- *Caldrà garantir tots els paràmetres per a les escales protegides i especialment protegides segons estableix l'annex de terminologia CTE DB SI A, aquestes hauran de tenir la resistència al foc que pertoqui segons l'ha de l'estructura de l'edifici per a les especialment protegides i les protegides classe de reacció al foc R30minim segons CTE DB SI 6.*
- *Es garantiran les condicions dels recorreguts d'evacuació des de l'origen corresponent fins a la sortida de la planta i/o edifici a espai exterior segur. Taula 3.1 CTE DB SI 3.*





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

- *Es garantiran les condicions per al control de fums de l'aparcament segons el que s'estableix a l'apartat 8 del CTE DB SI 3 i es recomana aplicar els paràmetres de la TINSCI DT 9.*
- *Caldrà garantir les condicions per a la propagació exterior en façana entre els diferents sectors de l'edifici i/o amb elements de les escales segons el que estableix el CTE DB SI 2. Així com garantir la reacció al foc per als elements de façana que estableix el mateix DB.*
- *Caldrà garantir les condicions corresponents a la seguretat enfront el risc d'incendi establerta al CTE DB SUA i caldrà que es revisin en el moment de la inspecció de l'acta de control per part de l'entitat col·laboradora, i en especial el recorregut del recinte de l'aparcament en planta soterrani ja que no s'ha pogut verificar si es realitza a través d'una rampa, si fos el cas, aquesta no podria superar el 10%.*

F) S'haurà de donar compliment a les condicions que figuren a l'informe dels STM –Unitat Activitats-, de data 17-05-2023, consistents en:

-Adoptar la mesura correctora prevista al punt 19 de les consideracions tècniques i que és la següent:

*"19. Les sortides de ventilació dels equips CL02 i CL03 del plànol numero VE09, es troben situades molt properes als habitatges veïns, caldrà justificar el compliment de la OOMM de soroll i vibracions de Salou, indicant les mesures correctores a adoptar per evitar molèsties.*

- *S'aporten càlculs acústics teòrics on s'indica que cal procedir a la instal·lació de reixes acústiques i silenciador per donar compliment al mapa de zonificació acústica de Salou i als límits d'immissió acústica establerts. (CL02 i CL03).*
- *S'observa en el plànol de detall del climatitzador CL03 que la distància de la sortida d'aire de l'aparell fins a la vivenda més propera és de 3,17 metres. Aquest fet provoca que la transferència tèrmica que pugui generar l'equip en règim de funcionament normal en els mesos més calorosos de l'any, no es podrà dissipar la temperatura de l'aire esclafat en aquesta distància projectada, **conseqüentment caldrà separar-la de la façana del veí havent de modificar el recorregut del conducte per evitar molèsties per augment de temperatura."***

-Un cop finalitzades les obres, s'haurà d'aportar la documentació següent:

- *Informe de mesures acústiques reals realitzades per una entitat acreditada per l'administració indicant els punts de mesurament (habitatges més sensibles als focus emissors) de totes les instal·lacions indicades a la documentació presentada amb els càlculs acústics teòrics per justificar els compliment dels límits acústics de la zonificació A4.*
- *Les instal·lacions presents a l'activitat elèctriques, tèrmiques, frigorífiques, petrolíferes, aparells elevadors, equips a pressió, magatzematge de productes químics, gasos combustibles, bancs solars, accidents greus i de protecció contra incendis que, d'acord amb la reglamentació tècnica s'hagin d'inscriure en el Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya, havent d'aportar la declaració responsable a l'Oficina de Gestió Empresarial del Departament d'Empresa i Treball.*
- *Comunicació al Registre de Turisme de Catalunya de les dades d'alta i modificació dels allotjaments turístics per a la seva inscripció (Annex de dades específiques de classificació i capacitat d'establiments hotelers).*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

- Caldrà justificar els compliment dels requeriments indicats a l'informe de l'activitat que es troba classificada a l'Annex I, subjecta a INTERVENCIÓ DE LA GENERALITAT.

G) S'haurà de donar compliment a les condicions que figuren als informes dels STM –Unitat Llicències- de dates 20-02-2023, 12-05-2023, 08-06-2023 i 19-07-2023, consistents en:

-Ha de mantenir-se l'espai de 136,55 m<sup>2</sup> ubicat a la planta baixa de l'edifici destinat a ús cultural "Espai Bonet Castellana", no podent ser eliminat ni modificat el seu ús cultural destinat a l'arquitecte Antoni Bonet Castellana.

-L'acabat dels paraments a via pública han de realitzar-se amb pedra calcària i ha de seguir les mateixes directrius que la resta del conjunt Cala Vinya.

-Qualsevol actuació que es realitzi sobre la línia i quadre elèctric que donen servei a l'enllumenat públic municipal i que estan ubicats en sòl privat dins la parcel·la de l'edifici, haurà de coordinar-se amb la Secció de Concessions i adequar-se al projecte d'urbanització del PAU CS-14 (Església Sant Jordi) aprovat per la Junta de Govern Local de data 07-05-2020.

-La porta del lavabo de minusvàlids de la piscina no podrà obrir cap a l'interior.

-S'haurà de garantir que l'accés a les escombraries es realitzi des de l'interior de la finca, que hi hagi espai suficient per tot l'acopiament selectiu i que no generin molèsties a l'entorn (olors, impacte visual, líquids ...)

## CONDICIONS GENERALS

**1a.-**La concessió d'aquesta llicència s'entendrà atorgada, llevat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers.

**2a.-** Les obres s'executaran amb estricta subjecció a les Normes legals i reglamentàries en vigència, i als plànols aprovats. S'observaran amb tota rigorositat, en les noves edificacions, les distàncies previstes en les Ordenances vigents. Tota variació ulterior que es vulgui introduir no es podrà dur a execució sense aconseguir l'autorització de l'Administració municipal.

**3a.-**Les obres es portaran a terme per un contractista o mestre d'obres degudament matriculat i sempre sota inspecció dels Serveis Tècnics Municipals, els quals assenyalaran les alineacions i rasants a les quals s'haurà de subjectar l'edificació, prèvia petició del titular de la llicència.

**4a.-**No es podran construir pous negres sense l'autorització municipal expressa.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

**5a.-**Queda també prohibit:

- a) Fer sortir fums dels fumerals per les parets de les façanes. Els fumerals hauran de sortir rectes pels terrats.
- b) Col·locar canals d'aigües pluvials que desguassin sobre la via pública.
- c) Establir portes que s'obrin a l'exterior de la via pública, de tal manera que siguin un obstacle pel trànsit.

**6a.-**Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números i suports que l'Ajuntament determini per a finalitats públiques.

**7a.-**La llicència caducarà sense necessitat de previ advertiment de l'Ajuntament en el supòsit de no iniciar-se les obres en el termini de 12 mesos o en el cas de no acabar-se en els 36 mesos, computats ambdós terminis des de la seva concessió.

**8a.-**Immediatament després d'acabar les obres es donarà compte per escrit a l'Alcaldia.

**9a.-**El titular de la llicència és obligat a donar compte per escrit a l'Ajuntament, Serveis Administratius Territorials, quan les obres es troben en situació de "replantejament sobre fonamentació", perquè aquest pugui donar la seva conformitat, sense la qual no podrà continuar les obres. L'incompliment d'aquest supòsit està sancionat amb la caducitat de la llicència d'obres.

**10a.-** 1.- L'horari permès de les obres, en temporada d'estiu (de l'1 de juny al 15 de setembre) serà el següent:

- De les 10 hores del matí fins a les 2 del migdia, i de les 5 de la tarda fins a les 20 hores, estan prohibits els treballs nocturns.

2.- Els diumenges i festius haurà de parar-se tota l'activitat i no es podrà fer cap mena de soroll durant les 24 hores del dia.

3.-A la resta de l'any, l'horari permès de les obres serà de les 8:00 del matí a les 20:00 de la tarda, exclusivament els dies feiners, restant prohibits els treballs fora d'aquest horari, així com en diumenges i festius.

4.- En cap cas es podran deixar materials de construcció a la via pública, ni contenidors amb aquests materials, ni al carrer, ni a la vorera. Els apilaments de materials i d'escombraries, així com els contenidors, hauran d'estar dins de l'obra i en cap cas a la via pública. En els casos de la total ocupació del solar, haurà de sol·licitar-se permís a part per utilitzar la via pública.

5.- En l'execució de les obres, especialment de noves construccions, reconstruccions o rehabilitació d'edificis, és obligatòria la instal·lació d'una tanca de protecció de fusta (llisa i



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i> [REDACTED]		
<i>Codi de document</i> PLA171009B	<i>Núm. d'expedient</i> 16142/2022	26-07-23 11:39

pintada) o d'obra, en el límit de la propietat i no podrà impedir el trànsit públic. Aquesta tanca haurà de mantenir-se en perfectes condicions de seguretat i ornat i no podrà realitzar-se amb malla electrosoldada, lones o similars.

6.- Queda prohibit el transport amb grans vehicles i la seva càrrega i descàrrega fora de l'horari establert per a realitzar activitats que comportin soroll, tret dels casos especials en què la naturalesa d'un element constructiu comporti la necessitat física de realitzar-les sense interrupció horària.

7.- Les casetes i punts de venda i informació i informació de les obres, que podran estar a peu de l'obra, no podran estar en la zona de domini públic, ni al carrer ni a la vorera. Si que es podran situar a la zona de retranqueig i dins de la finca que sigui objecte de l'obra en qüestió.

8.- Al final de la jornada i, especialment, durant el cap de setmana, els carrers hauran de netejar-se de totes les escombraries que hagin pogut caure de les obres. Els carrers hauran de quedar en perfecte estat d'utilització i neteja, sense que en quedin restes.

9.- Hauran de senyalitzar-se les obres, a més d'estar tancades, en especial les que puguin ocasionar perillositat, i s'haurà de posar senyalització lluminosa per les nits. En els casos en què la circumstància de perillositat, com fosses, rases, sèquies profundes, etc., es posarà, si és necessari, vigilància nocturna.

10.- No es podran aparcar grans vehicles industrials, màquines o camions al carrer, excepte per la càrrega i descàrrega. En els casos d'haver-hi molt de trànsit i pugui haver-hi complicacions per a realitzar aquestes operacions, perquè hi hagi vehicles aparcats que impedeixin l'entrada de vehicles a l'obra, haurà de sol·licitar-se llicència per a la reserva de l'espai necessari per l'entrada d'aquests vehicles que hagin d'intervenir en aquestes operacions.

**11a.-** Per respondre de la depreciació o destrucció d'obres, béns o instal·lacions municipals, tals com voreres, canalitzacions, arbrat, etc., amb motiu de l'execució de les obres a què es refereix la present llicència, el titular haurà de consignar el dipòsit figurat a la liquidació de drets per fer front a les respectives despeses de reconstrucció o reparació, si s'escau, i que serà retornat a l'interessat a l'acabament de les obres. Aquesta fiança estarà subjecta al compliment d'altres responsabilitats disciplinàries.

**12a.-** En el moment de comunicar el titular de la llicència, la primera ocupació de l'edificació, requerirà la constància en els certificats finals d'obra, tant si encara no s'ha procedit al cablejat de l'edifici, que s'han executat conforme a projectes les canalitzacions corresponents a la ICT de cable segons les especificacions tècniques mínimes en matèria de telecomunicacions, com si ja s'ha procedit al cablejat de l'edifici, que s'ha donat compliment a les obligacions establertes pel Decret 116/00, pel qual s'estableix el règim jurídic i s'aprova la norma tècnica de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació 		
Codi de document PLA171009B	Núm. d'expedient 16142/2022	26-07-23 11:39

l'accés al servei de telecomunicacions per cable. Així mateix requerirà la constància del compliment de les obligacions establertes pel Decret 117/00, respecte de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a la captació, adaptació i distribució dels senyals de radiodifusió, televisió i altres serveis de dades associats, procedents d'emissions terrestres i de satèl·lit ( DOGC núm. 3107 de 27.3.00).

**13a.-**Aquesta llicència no serà efectiva sense el previ avís de l'inici de les obres, efectuat per escrit a l'Ajuntament, pel tècnic director d'aquestes.

**14a.-**És obligatòria la instal·lació del cartell anunciador de les obres, segons el model aprovat per l'Ajuntament.

**15a.-**El constructor o constructors que hagin d'intervenir en l'execució de l'obra hauran de trobar-se donats d'alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques corresponent en el moment d'iniciar-se les obres.

**16a.-**La connexió a la xarxa de clavegueram l'haurà d'executar l'empresa concessionària de l'Ajuntament, prèvia sol·licitud de la corresponent llicència municipal.

**17a.-**Les intervencions a les vies públiques, en especial l'obertura de rases per a la connexió de serveis a nous edificis, tals com telèfon, aigua, gas, llum, clavegueram i altres casos semblants, només s'autoritzaran per a la seva realització en els mesos de novembre, desembre, gener i febrer de cada any.

**18a.-**Aquesta llicència no eximeix de les autoritzacions d'altres Administracions que siguin necessàries prèviament a l'inici de les obres.

**19a.-** Un cop finalitzades les obres i dins el termini d'un mes, s'haurà de comunicar la primera ocupació de l'edificació i/o instal·lació, aportant la documentació requerida a l'efecte.

ES POSA EN CONEIXEMENT QUE EL TITULAR CADASTRAL ESTA EXEMPT DE L'OBLIGACIO DE DECLARAR DAVANT DEL CADASTRE IMMOBILIARI ELS FETS, ACTES O NEGOCIS QUE, CONFORME A L'ARTICLE 30.1 DEL REIAL DECRET 417/2006 ES TROBEN COMPRESOS EN EL PROCEDIMENT DE COMUNICACIO.

AQUEST AJUNTAMENT FORMALITZARA LES COMUNICACIONS DAVANT EL CADASTRE PER A LA SEVA INSCRIPCIO.



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Regidor delegat de  
Planificació i  
Ordenació del  
Territori  
Hèctor Maiquez  
Forcada  
(Decret núm  
4002/2023 de  
20/07/2023)  
28-07-2023 14:09



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari Accidental  
Carlos Beunza  
Arrue  
(Decret núm  
3980/2019 de  
20/08/2019)  
28-07-2023 13:53