



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		Ajuntament de Salou DECRET Data 22-09-2023 Número DEC/5029/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01P2	7407/2023	21-09-23 11:23

Assumpte

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED] SALOU
(TARRAG

OBRA MAJOR

DECRET

Identificació de l'expedient

Llicència d'obra major per la reforma interior de l'habitatge amb ampliació de l'habitatge i afectació puntual de l'estructura dels habitatges amb referències cadastrals

[REDACTED] / [REDACTED]

Expedient: 7407/2023

Sol·licitant: [REDACTED]

Data registre entrada 01-06-2023

Emplaçament: carrer [REDACTED]

Ref. Cadastral: [REDACTED] - [REDACTED]

Tràmit: Concessió llicència

Fets

1. El senyor [REDACTED] en rep. de [REDACTED] en data 01-06-2023 sol·licita la llicència d'obres majors per la reforma interior de l'habitatge amb ampliació de l'habitatge i afectació puntual de l'estructura dels habitatges amb referències cadastrals [REDACTED] - [REDACTED], acompanyada de la corresponent documentació .
2. En data 15-06-2023 els STM d'Arquitectura emeten informe desfavorable i per ofici de data 27-06-2023 es requereix al senyor [REDACTED] que en un termini de 10 dies esmeni la documentació que manca segons s'indica l'esmentat informe.
3. En data 29-06-2023 el senyor [REDACTED] en rep. de [REDACTED] aporta nova documentació.
4. Per ofici de data 04-07-2023 es requereix al senyor [REDACTED] que en un termini de 10 dies porti la documentació requerida segons l'informe dels STM d'Arquitectura de data 03-07-2023 i que diu literalment:

Identificació de l'expedient



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17101P2	7407/2023	21-09-23 11:23

Informe de les obres majors consistents en reforma interior de l'habitatge amb ampliació de l'habitatge i afectació puntual de l'estructura dels habitatges amb referències cadastrals [REDACTED] / [REDACTED] al c/ Guillem de Montcada n^o 31 i habitatge adjacent.

Fets

El dia 01/06/23 registre d'entrada 15009 s'aporta la documentació pel tràmit d'obres majors

S'aporta Projecte d'estintolament de murs de carrega dels habitatges amb referència cadastral [REDACTED] / [REDACTED] estudi de seguretat, i Assumeix, pel tècnic Marià Matarranz Clariana, arquitecta col·legiada n^o 26768 del COAC. Visat 2023600684 de data 22/05/23.

El dia 29/06/23 registre d'entrada 17914 s'aporta la documentació pel tràmit d'obres majors

S'aporta plànol on es justifica els paràmetres del D 141/2012 condicions mínimes habitabilitat dels habitatges

Fonaments de dret

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.

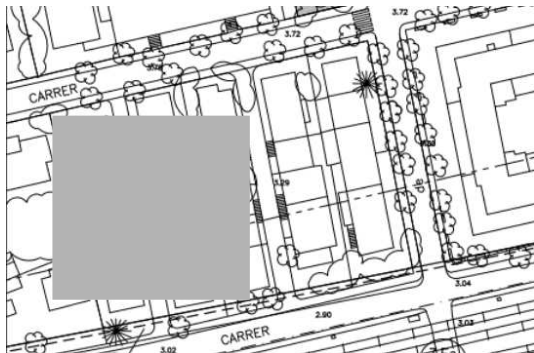
Decret 141/2012 condicions mínimes habitabilitat dels habitatges.

DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel Decret 210/2018, de 6 d'abril.

Consideracions tècniques

- 1. Les obres d'estintolament tenen la consideració de majors.*
- 2. El pressupost d'estintolament s'estima veritable i és de 4.150,02 €.*
- 3. Els habitatges objecte del projecte d'estintolament es troben amb volum disconforme.*



La Normativa que correspon als habitatges, és la Clau 12 f art. 187 del POU.

- 4. Plànols presentats*

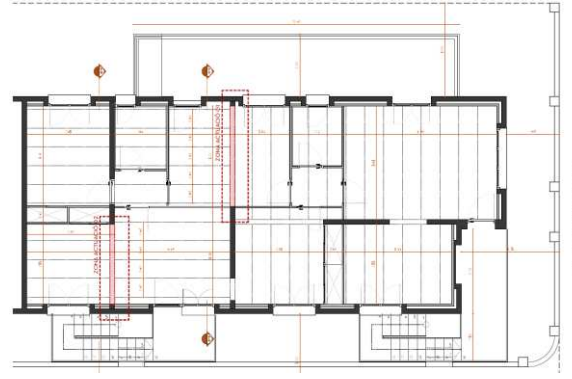


Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01P2	7407/2023	21-09-23 11:23



Estat Actual



Estat Reformat

5. Volum disconforme obres de gran rehabilitació, son autoritzables segons l'art. 108.4 a) DL 1/2010.
6. L'ús es conforme amb el planejament, el nou habitatge compleix amb la superfície mínima del POUM.
7. En el mateix tràmit es presenta plànols de l'estat final de l'habitatge.



Habitatges estat actual



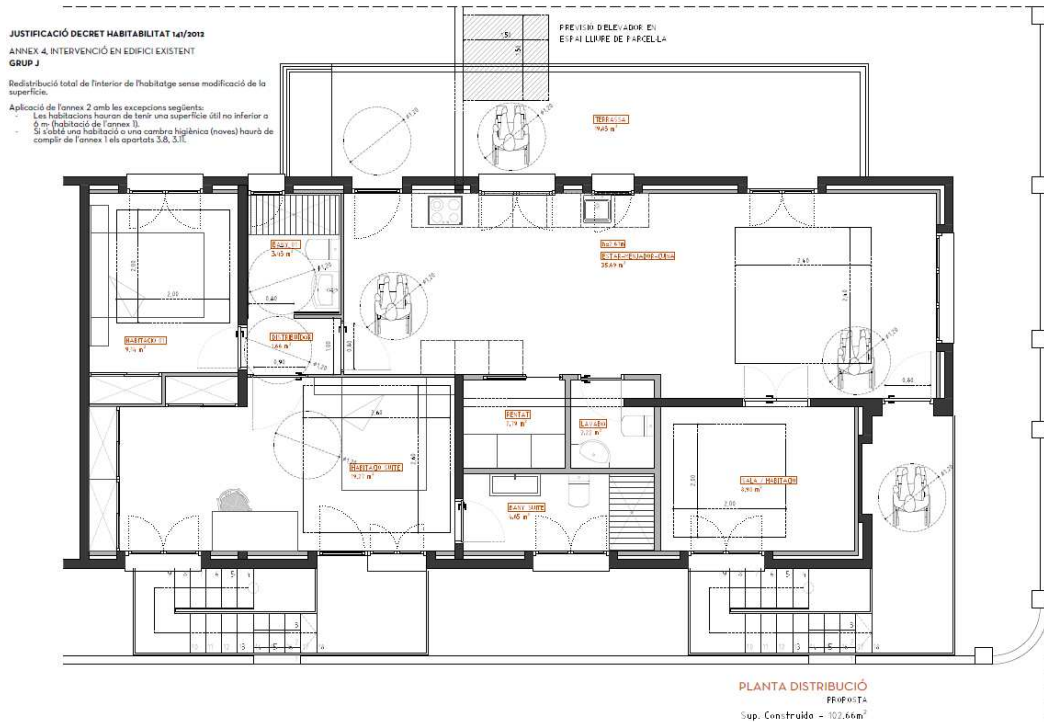
Habitatge resultant, superfície útil de 87,70 m2

8. Les obres de reforma interior de l'habitatge ascendeixen a $87,70 \text{ m}^2 \times 450 \text{ €} = 39.465 \text{ €}$
9. Els dos habitatges que es volen unir disposen de dues referències cadastrals [REDACTED] / [REDACTED] un cop executades les obres serà un sol habitatge cal presentar l'agregació dels dos habitatges en un habitatge, ja que, un cop executades les obres no podran ser mai més dos habitatges, per que, no complirà amb la superfície mínima de 60 m2 útils. L'agregació s'ha de presentar prèviament i obtindrà l'agregació prèviament a la obtenció de la llicència d'obres.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
LOB17101P2	7407/2023	21-09-23 11:23



10. Respecte la distribució es presenta plànol on es justifiquen els paràmetres del decret 141/2012 condicions mínimes habitabilitat dels habitatges.

Conclusions

Informo **DESFAVORABLEMENT** la documentació a tràmit, cal tramitar el punt 9 prèviament a l'obtenció de la llicència d'obres.

5. En data 17-07-2023 el senyor [redacted] en rep. de [redacted] aporta nova documentació.

6. En data 24-08-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe favorable:

Identificació de l'expedient

Exp. 7407/2023 reforma interior d'habitatge amb modificació de distribució i afectació puntual d'estructura.

Tràmit: Informe tècnic

Fets

1. Informe tècnic de data 3/07/2023.
2. Aportació de documentació el 15/07/2023.

Informe

La documentació aportada consisteix en una proforma de document públic en el qual es descriu l'agrupació de dos habitatges per a convertir-lo en un únic



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17101P2	7407/2023	21-09-23 11:23

habitatge de 92,69 m2 construïts (87,70 m2 útils), sent conforme al planejament.

Respecte les obres demanades, d'acord amb la instància de 1/06/2023 comprenen la reforma interior i l'estintolament de paret de càrrega. El pressupost estimat de la totalitat de les obres demanades és de 40.472,64 €.

*Pressupost de la reforma interior d'acord amb les vigents ordenances fiscals:
 $591,67 \times 0,5 \times 1 \times 1,4 \times 87,70 = 36.322,62 \text{ €}$
Pressupost de l'estintolament 4.150,02 €*

El termini màxim d'execució de les obres s'estima en 12 mesos.

S'ha de dipositar una fiança de 200€.

Una vegada finalitzades les obres hauran d'aportar certificat final d'obra i còpia de l'escriptura d'agrupació.

Conclusió

Informo FAVORABLEMENT amb les condicions indicades.

7. La Tècnic de Llicències del SAT en data 21-09-2023 ha emès informe jurídic FAVORABLE.

Fonaments de dret

1. D'acord amb l'art. 89 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, estan subjectes a llicència prèvia els actes d'edificació i d'ús del sòl definits a la legislació urbanística vigent a Catalunya. Aquestes llicències s'han d'atorgar d'acord amb les prescripcions contingudes a la legislació urbanística, a les normes i ordenances municipals i al planejament.
2. La remissió ha d'entendre's feta al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per llei 3/2012, de 22 de febrer.
3. L'art. 188.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que l'expedient per a atorgar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic.
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,



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101P2	7407/2023	21-09-23 11:23

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 del termini 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. 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. 4270/23 de data 09-08-2023.

Resolució

- 1.- Concedir a [REDACTED] la llicència d'obres majors per la reforma interior de l'habitatge amb ampliació de l'habitatge i afectació puntual de l'estructura dels habitatges amb referències cadastrals [REDACTED] / [REDACTED].
- 2.- Atorgar un termini de 6 mesos per començar les obres i 12 mesos per acabar-les. Ambdós terminis començaran a computar a partir del dia en què la notificació es doni per efectuada.

CONDICIONS PARTICULARS

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

A) Abans d'iniciar les obres s'haurà de dipositar una **fiança de 200 euros**, en previsió de danys als serveis municipals existents a les immediacions.

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) Caldrà aportar còpia de l'escriptura d'agrupació

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,



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01P2	7407/2023	21-09-23 11:23

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.

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 6 mesos o en el cas de no acabar-se en els 12 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01P2	7407/2023	21-09-23 11:23

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 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01P2	7407/2023	21-09-23 11:23

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 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, 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.

3.- APROVAR la liquidació dels tributs derivats de la tramitació del present expedient, en base a l'informe de l'Arquitecta Municipal de data 24-08-2023:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01P2	7407/2023	21-09-23 11:23

	Euros
BASE IMPOSABLE	40.472,64 €
Impost sobre construccions 4%	1.618,91 €
Taxa per Llicències Urbanístiques 1,19 %	481,62 €
	0,00 €
TOTAL LLICÈNCIA	2.100,53 €
TOTAL LIQUIDAT (AUTOLIQUIDACIÓ)	2.361,45 €
PENDENT DE RETORN	-260,92 €
Fiança general.....	200,00 €
Fiança Decret 89/2010 de residus	0,00 €
	0,00 €
	0,00 €
TOTAL FIANCES	200,00 €

4.- Ordenar al Sr. Tresorer Municipal el retorn a [REDACTED] amb NIE [REDACTED] 7747 el retorn de 260,92 €, essent en concepte d'impòst 201,09€ i 59,83 € en concepte de la Taxa per llicències urbanístiques.

5.- ADVERTIR a l'interessat que l'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en aquesta llicència podrà comportar la incoació dels corresponents expedients de protecció de la legalitat urbanística.

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'impòst 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació 		
LOB17101P2	7407/2023	21-09-23 11:23

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. BANC DE SABADELL de Salou.

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)

22-09-2023 10:49

En dona fe



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
22-09-2023 08:54



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
<i>Codi de verificació</i> [REDACTED]		
LOB17101P2	7407/2023	21-09-23 11:23

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: