



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		Ajuntament de Salou DECRET Data 05-10-2023 Número DEC/5329/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101VK	4983/2023	29-09-23 12:13

Interessat de l'expedient
HELADERIA LAS CREMAS SA

Assumpte

OBRA MENOR

Localització de l'activitat
CARRER JOAN MIRO (DE) 1, L PBJ 0002 SALOU
(TARRAGONA)
PLANTA 0 EQUIVALENT A PLANTA BAIXA | SÓN 2 |

DECRET

Identificació de l'expedient

Llicència urbanística per a les obres de reforma del local per a l'activitat de restaurant
Expedient: 4983/2023

Sol·licitant: HELADERIA LAS CREMAS SA

Data registre entrada: 29-03-2023 NÚM. 8563

Emplaçament: CARRER JOAN MIRO (DE) 1, L PBJ 0002 SALOU (TARRAGONA)

Ref. Cadastral: [REDACTED]

Tràmit: concessió llicència

Fets

1. La mercantil HELADERIA LAS CREMAS SA, en data 29-03-2023, va sol·licitar la llicència urbanística per efectuar obres menors a l'adreça indicada, acompanyada de la corresponent documentació tècnica.
2. El Servei Tècnic d'Arquitectura – Unitat Llicències, en data 4-05-2023, va emetre informe DESFAVORABLE.
3. Per ofici de data 8-05-2023 i núm. r.s. 7961 es va requerir als interessats l'esmena de la sol·licitud.
4. En data 23-05-2023 i núm. r.e. 13990, els interessats van aportar el projecte modificat.
5. En data 31-05-2023 i 9-06-2023 i núm. r.e. 14796, 15861, respectivament, els interessats van aportar nova documentació.
6. El Servei Tècnic d'Arquitectura – Unitat Llicències, Activitats i Sanitat, en data 5-07-2023 van emetre informe DESFAVORABLE.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101VK	4983/2023	29-09-23 12:13

7. Per ofici de data 12-07-2023 i núm. r.s. 11925, es va requerir als interessats l'esmena de la sol·licitud.
8. El Servei Tècnic d'Arquitectura – Unitat Llicències, en data 13-07-2023, va emetre informe FAVORABLE, del que es transcriu tot seguit:

"Informe del tècnic de llicències d'obres.-

Fonaments de dret

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003.
Ordenança Municipal de Tendals i Rètols aprovat definitivament el 31 d'octubre de 2018.
Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat el Decret 210/2018, de 6 d'abril.
Decret 135/95 de 24 de març, de desplegament de la llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i aprovació del codi d'accessibilitat

Consideracions tècniques

1. El projecte presentat és el projecte d'activitat, no s'ha presentat el projecte d'obres.
2. Manca el projecte d'obres previ al tràmit d'activitats.
3. Les obres tenen la consideració de menors.
4. El pressupost presentat de 32.277 no s'estima correcte, el pressupost per les obres que es volen executar s'estima en $162 \times 650 \text{ €} = 113.400 \text{ €}$.
5. L'aforament és de 49 segons plànol nº 6 de la documentació presentada amb data 09/06/23.

Condicions llicència

- a) Al tendal tipus B no es permet cap part de vidre, segons l'OMTR.
- b) El tendal podrà tenir paravents de lona amb una part transparent mínima del 80%, aquests hauran de replegar-se quan l'establiment estigui tancat, segons l'art. 6.1.8 de l'OMTR
- c) Les sortides d'aire i bafs de les unitats condensadores i de les màquines frigorífiques podran sortir per façana quan la potència nominal sigui igual o inferior a 16.000 frig/h i hauran de situar-se a una cota mínima de 2 m referida al pla de la vorera. Els buits que s'obrin pel llançament de l'aire i del baf hauran de quedar ocults i protegits per elements durables (reixes deflectores) i de concordança amb la resta de la façana, segons l'art 365.3 del POUM, (MP 112).

Conclusions

Informo FAVORABLEMENT la documentació a tràmit."

9. Per ofici de data 17-07-2023 i núm. r.s. 12100, es va requerir als interessats l'esmena de la sol·licitud.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01VK	4983/2023	29-09-23 12:13

10. El Servei Tècnic d'Arquitectura – Unitat Activitats, en data 5-09-2023, va emetre informe FAVORABLE, del que es transcriu tot seguit:

"Tràmit: Emissió d'informe relatiu a aportació de documentació.

Fets

En data 01/08/2023 s'aporta estudi acústic signat per l'arquitecte Sr. Antoni Piñol Cort, de data de signatura 01/08/2023. En relació a la NRI de data 02/08/2023 s'emet el present informe.

Fonaments de dret

- Mapa de Capacitat Acústica del municipi de Salou, aprovat el 24 de febrer del 2005.
- Ordenança Municipal de Soroll i Vibracions de Salou (OMSV), modificació aprovada el 17 de novembre de 2005.

Consideracions tècniques

S'aporta estudi acústic justificant analíticament el compliment dels valors d'immissió en ambient exterior. D'acord a l'art. 12.6 de l'OMSV, un cop finalitzades les obres i abans de la posada en funcionament de les activitats afectades per aquesta ordenança, s'ha de certificar el compliment de les mesures esmorteïdores projectades que assegurin el compliment dels requeriments establerts i garantir el compliment dels valors límit d'immissió tant en ambient exterior com interior que siguin d'aplicació. A més, caldrà acreditar davant de l'Ajuntament, mitjançant mesuraments "in situ" que es compleixen els valors d'aïllament acústic establerts en l'annex 8.

Conclusions

S'informa FAVORABLEMENT la documentació a tràmit."

11. El Servei Tècnic d'Arquitectura – Unitat Sanitat, en data 28-09-2023, ha emès informe FAVORABLE, del que es transcriu tot seguit:

"Informe relatiu a l'expedient 4983/2023 referent a la petició d'obres menors de reforma de local per a l'activitat de restaurant al C/Joan Miró n^o1, locals 2 i 3.

Tràmit

Emissió d'informe tècnic sanitari.

Fets



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101VK	4983/2023	29-09-23 12:13

1. En data 12/4/2023 segons número de registre 3839/2023, l'interessat aporta la memòria descriptiva per la modificació a restaurant de l'establiment de pública concurrència.
2. En data 4/5/2023, s'emet informe tècnic sanitari desfavorable fins que no s'esmenin les irregularitats referides.
3. En data 24/5/2023, l'interessat aporta memòria del projecte.
4. En data 29/5/2023, s'emet informe tècnic sanitari on s'observen una sèrie d'irregularitats respecte de la documentació presentada:
 - Cal aclarir la utilització com activitat de restauració, a la pàgina 4 de la memòria "ACTIVITAT PER A ESTABLIMENT DE PÚBLICA CONCURRENCIA" es fa referència a la utilització com centre de fisioteràpia.
 - Cal adaptar l'abastiment d'aigua potable i abocament d'aigües residuals a la normativa vigent, (...)
 - Cal definir la disposició d'aigua calenta a la cuina.
 - El disseny ha d'evitar la contaminació creuada. És importat que les zones brutes (zona de menjador amb accés públic) estiguin separades de les zones netes (zona de preparació d'aliments nets, zona de cocció, etc.), per tant, cal separar-les.
 - Cal definir la ubicació del rentaplats, element obligatori en tots els establiments de restauració (...)
 - Cal disposar d'un espai (...) per aïllar els estris i els productes de neteja i desinfecció de les zones on es manipulen o emmagatzemen aliments.
5. En les dates 07/06/2023, 12/7/2023 i 2/8/23, l'interessat presenta diferent documentació requerida.
6. En data 25/9/2023, es sol·licita informe tècnic sanitari.
7. En data 25/9/2023 es revisa la documentació aportada pel Sr. Antoni Piñol Cort per tal d'adaptar l'actual local a restaurant.

Fonaments de dret

1. D'acord amb el Reglament (CE) 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell, de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris.
2. D'acord amb el Reial Decret 3/2023, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tècnics sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101VK	4983/2023	29-09-23 12:13

3. D'acord amb el Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel que s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i el control de la legionel·losis.
4. D'acord amb la Llei 18/2009, de 22 d'octubre, de salut pública, i les seves afectacions sobre les activitats de salut pública dels ens locals.
5. D'acord amb la Llei 15/1990 d'ordenació sanitària a Catalunya, i les seves afectacions sobre les competències dels Ajuntament.

Consideracions tècniques:

Es demana informe tècnic sanitari degut a la comunicació d'obres de l'activitat. Examinada la documentació aportada es comprova que romandre sense corregir a la memòria d'activitat les irregularitats detectades a l'informe emès en data 29/5/2023. Per tant, al tràmit de comunicació de l'activitat haurà de justificar:

- La utilització del local com restaurant i no com centre de fisioteràpia.
- La normativa empleada a la memòria d'activitats referent al control de legionel·la està derogada actualment. Cal actualitzar-la a la normativa vigent.
- Si no es realitza el tancament de la cuina, caldrà justificar el manteniment de les condicions necessàries per assegurar la seguretat dels aliments, establint els processos i estructures que aplicarà segons les seves necessitats i el seu sistema d'autocontrol basat en el seu anàlisi de perills i punts crítics de control.
- La ubicació del rentaplats com maquinària obligatòria en restauració.
- La ubicació destinada als estris de neteja.
- La disposició d'aigua calenta a la cuina.

Conclusions

S'informa FAVORABLEMENT, de la documentació presentada."

12. La Tècnic de Llicències del SAT, en data 29-09-2023, 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101VK	4983/2023	29-09-23 12:13

- D'acord amb l'art.187 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, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.
- 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 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.
- D'acord amb l'art. 81.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, la sol·licitud de llicència d'obres s'ha d'atorgar o denegar de manera motivada en el termini d'un mes.
- D'acord amb l'art. 188.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el sentit del silenci en aquesta matèria és positiu llevat del que estableix l'art. 5.2 d'aquest mateix Decret Legislatiu.
- D'acord amb els art. 20 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei d'hisendes locals, i de l'Ordenança Fiscal núm. 10 es pot exigir la Taxa corresponent per la concessió de la llicència urbanística.
- D'acord amb els art. 100 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei d'hisendes locals, i de l'Ordenança Fiscal núm. 3, la realització d'una construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi la corresponent llicència urbanística està subjecta al pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, sens perjudici de la taxa corresponent per la tramitació de la llicència urbanística.
- D'acord amb l'art. 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, l'òrgan competent per atorgar la llicència urbanística és l'alcalde, no obstant, aquestes competències han estat delegades segons Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023, de data 9-08-2023, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

- Concedir a la mercantil HELADERIA LAS CREMAS SA la llicència d'obra menor núm. 4983/2023 per efectuar les obres menors que es descriuen a continuació, i amb les condicions que s'assenyalen:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01VK	4983/2023	29-09-23 12:13

OBRA: REFORMA DE LOCAL PER A L'ACTIVITAT DE DE RESTAURANT

LLOC: CARRER JOAN MIRO (DE) 1, L PLANTA BAIXA | SÓN 2 LOCALS, (NÚM. 2 I 3)

PRESSUPOST: 113400 €

Condicions generals:

1. Aquesta llicència no eximeix de les autoritzacions d'altres administracions que siguin necessàries prèviament a l'inici de les obres.
2. Aquesta llicència s'entén concedida salvat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers.
3. El termini màxim per a l'inici de les obres és d'**1 mes**. Pel que fa al seu acabament, el termini màxim és de **6 mesos**.
4. No podran dipositar-se a la via pública materials procedents d'enderrocaments.
5. Serà obligatori disposar d'aquesta llicència en el lloc de les obres.
6. Qualsevol variació d'obra a la llicència concedida, requerirà la sol·licitud d'una nova llicència.
7. **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 14 hores del migdia, i de les 17 hores de la tarda fins a les 20 hores, estan prohibits els treballs nocturns.**
 - **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.**
8. **A la resta de l'any, l'horari permès de les obres serà de les 8 hores del matí a les 20 hores de la tarda, exclusivament els dies feiners, restant prohibits els treballs fora d'aquest horari, així com en diumenges i festius.**

Condicions específiques:

- a) Durant el termini d'un mes de l'acabament de les obres, hauran de presentar el certificat final d'obra, i el certificat de la quantitat i tipus de runa generada i tractada pel gestor de residus autoritzat.
- b) *Un cop finalitzades les obres i abans de la posada en funcionament de les activitats afectades per l'art. 12.6 de l'OMSV, s'haurà de certificar el compliment de les mesures esmoreïdores projectades que assegurin el compliment dels requeriments establerts i garantir el compliment dels valors límit d'immissió tant en ambient exterior com interior que siguin d'aplicació. A més, s'haurà d'acreditar davant de l'Ajuntament, mitjançant mesuraments "in situ" que es compleixen els valors d'aïllament acústic establerts en l'annex 8.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101VK	4983/2023	29-09-23 12:13

- c) *Al tendal tipus B no es permet cap part de vidre, segons l'OMTR.*
- d) *El tendal podrà tenir paravents de lona amb una part transparent mínima del 80%, aquests hauran de replegar-se quan l'establiment estigui tancat, segons l'art. 6.1.8 de l'OMTR.*
- e) *Les sortides d'aire i bafs de les unitats condensadores i de les màquines frigorífiques podran sortir per façana quan la potència nominal sigui igual o inferior a 16.000 frig/h i hauran de situar-se a una cota mínima de 2 m referida al pla de la vorera. Els buits que s'obrin pel llançament de l'aire i del baf hauran de quedar ocults i protegits per elements durables (reixes deflectores) i de concordança amb la resta de la façana, segons l'art 365.3 del POUM, (MP 112).*

2. Aprovar la liquidació dels tributs derivats de la tramitació del present expedient, d'acord amb les següents quantitats:

CONCEPTE	EUROS
BASE IMPOSABLE	113.400,00 €
32100 Taxa 1,19%	1.349,46 €
39100 Art. 13.b.2 OF 10	0,00 €
29000 ICO 4%	4.536,00 €
33501 CONTENIDOR	0,00 €
TOTAL A PAGAR	5.885,46 €
Autoliquidació	1.675,18 €
PENDENT D'ABONAR	4.210,28 €

Els imports relatius a la taxa per llicència d'obres i l'ICIO s'abonaran en concepte de liquidació provisional a compte de la definitiva que es practicarà sobre l'import final de les obres, d'acord amb informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura.

3. Notificar aquesta resolució a la persona interessada.
4. Donar trasllat d'aquesta resolució a la Tresoreria Municipal.

Forma de pagament

Per ingrés o transferència als comptes bancaris de l'Ajuntament que consten al full de la liquidació que s'ajunta.

Termini d'ingrés (Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria)



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01VK	4983/2023	29-09-23 12:13

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 dia 16 a final de mes ho poden fer fins el dia 5 del segon mes següent. Quan qualsevol termini esmentat finalitzi en dia inhàbil, quedarà ampliat el seu termini en el dia hàbil següent. No obstant, transcorregut els terminis indicats, sense haver efectuat l'ingrés, s'iniciarà el procediment executiu. La interposició d'un recurs o reclamació no suspèn l'obligació del pagament del deute tributari.

Peu de recurs contra la liquidació dels drets municipals

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".

Peu de recurs contra la resolució o acord

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 vi a 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)
05-10-2023 13:48

En dona fe



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
04-10-2023 12:09