


Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		 Ajuntament de Salou DECRET Data 22-11-2023 Número DEC/6193/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I024M	16145/2022	16-11-23 11:19

*Interessat de l'expedient*

Sr/Sra [REDACTED]

*Localització de l'activitat*

CARRER [REDACTED] SALOU  
(TARRAGONA)

*Assumpte*

OBRA MAJOR- HABITATGE UNIFAMILIAR  
AILLAT AMB PISCINA, APARCAMENT I  
ENDERROC EDIFICI EXISTENT

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Llicència urbanística per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny.

Expedient: 16145/2022

Sol·licitant: [REDACTED]

Emplaçament: carrer [REDACTED] de Salou

Ref. Cadastral: [REDACTED]

Tràmit: Requeriment

### Fets

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 06-04-2023 es concedeix la llicència urbanística per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny, ubicat al carrer [REDACTED] de Salou, a nom de [REDACTED], amb un termini d'execució de 9 mesos per iniciar les obres i 18 mesos per acabar-les.

2. En les condicions particulars de l'esmentada llicència s'indicava el següent:

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

*A) Caldrà aportar una fiança de 1.300€ en previsió de dany als serveis municipals existents en les immediacions*

*B) No es poden iniciar les obres si no s'ha presentat i autoritzat prèviament el corresponent projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut visats, la documentació tècnica requerida per la normativa sectorial i si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra.*

*C) S'haurà de presentar certificat conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat".*

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I024M	16145/2022	16-11-23 11:19

3. En data 20-07-2023 i data 16-08-2023 la senyora Miriam Bello Gonzalez, en nom i representació de [REDACTED] aporten documentació al respecte.

4. En data 28-08-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

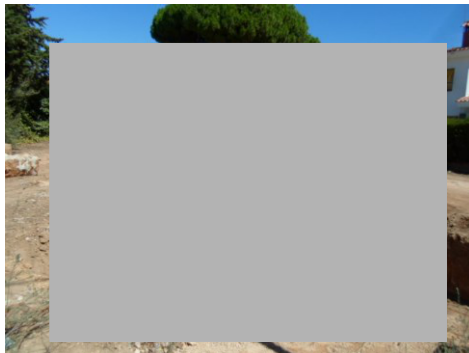
### **Identificació de l'expedient**

*Exp. 16145 habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i aparcament.*

Tràmit: Informe tècnic

### **Fets**

1. La JGL de 06/04/2023 concedeix llicència d'obra major per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, aparcament i enderroc de l'edifici existent al terreny. C/ [REDACTED]
2. En data 20/07/2023 porten la següent documentació:
  - Projecte executiu visat 2023600146.
  - Assumeix de la direcció facultativa per part de les arquitectes Míriam Bello i Gemma Bas. Visat 2023600146.
  - Estudi bàsic de seguretat i salut redactat per les arquitectes Míriam Bello i Gemma Bas. Visat 2023600146.
  - Assumeix de la direcció de l'execució per part de l'arquitecte tècnic Federico Moscioni, visat BFW164.
  - Assumeix de la coordinació de seguretat i salut per part de l'arquitecte tècnic Federico Moscioni, visat BFW164.
  - Certificat emès per les arquitectes conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat.
3. En data 15/08/2023 porten:
  - Inici d'obra el 31/07/2023 de l'enderrocament.
  - Final d'obra de 28/07/2023 de l'enderrocament
4. En data 28/08/2028 realitzo visita ocular observant:



### **Fonaments de dret**

*POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat el 3 d'octubre de 2003.*

### **Informe**

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I024M	16145/2022	16-11-23 11:19

*Una vegada revisada la documentació a tràmit puc informar:*

- 1. La unitat exterior de clima incompleix l'art. 365 a l'estar situada vista a una façana lateral (pl DGI12).*
- 2. Les xarxes d'aigües pluvials i fecals incompleixen l'art. 344.1*
- 3. Manca la previsió de dipòsit d'aigua potable amb capacitat de 250lpers/dia ( art. 21 Reglament d'abastament).*
- 4. Han enderrocat l'edifici existent al solar (veure fotografia) i han replanat el solar. Respecte la documentació és incoherent ja que la data comunicació d'inici d'obra és posterior a la data de finalització de l'enderrocament.*
- 5. No han complert la condició particular I.B) de la llicència.*

### **Conclusió**




*Informo DESFAVORABLEMENT.*

### **Fonaments jurídics**

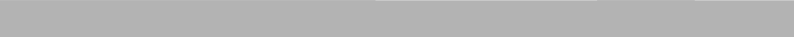
1. D'acord amb l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim local.
2. En exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest ajuntament, mitjançant Decret núm. 4270/2023 de data 09-08-2023.

### **Resolució**

1. Requerir a [REDACTED] per tal que en el termini de **10 dies** procedeixi a donar compliment del següent, tal i com s'indica a l'informe dels STM d'Arquitectura de data 28-08-2023:
  - La unitat exterior de clima ha de complir l'art. 365 del POUM.
  - Les xarxes d'aigües pluvials i fecals han de complir 344.1
  - Manca la previsió de dipòsit d'aigua potable amb capacitat de 250lpers/dia ( art. 21 Reglament d'abastament).
  - Han enderrocat l'edifici existent al solar (veure fotografia) i han replanat el solar. Respecte la documentació és incoherent ja que la data comunicació d'inici d'obra és posterior a la data de finalització de l'enderrocament.
  - S'ha de complir la condició particular I.B) de la llicència, que diu textualment:
    - o No es poden iniciar les obres si no s'ha presentat i autoritzat prèviament el corresponent projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut visats, la

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
		
 LOB17I024M	 16145/2022	16-11-23 11:19

documentació tècnica requerida per la normativa sectorial i si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra.

2. Advertir a  que en cas de no compliment a la documentació requerida a l'apartat anterior, i/o s'iniciïn les obres, s'incoarà el corresponent expedient d'infracció urbanística i sancionador.

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)  
22-11-2023 13:54

En dona fe



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
22-11-2023 12:58