



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		 Ajuntament de Salou DECRET Data 01-12-2023 Número DEC/6400/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB171026Q	10628/2023	

*Interessant de l'expedient*

Sr/Sra [REDACTED]

*Assumpte*

OBRA MENOR

*Localització de l'activitat*

CARRER [REDACTED] SALOU  
(TARRAGONA)

**Identificació de l'expedient**

Llicència urbanística per la construcció d'una piscina en un habitatge unifamiliar

Expedient: 10628/2023

Sol·licitant: [REDACTED]

Data registre entrada: 16-08-2023

Emplaçament: Carrer [REDACTED] de Salou

Referència cadastral: [REDACTED]

Tràmit: Concessió llicència obra major

**Fets**

1. La senyora [REDACTED] amb DNI [REDACTED] 4538 [REDACTED] en data 16-08-2023, ha sol·licitat la llicència urbanística acompanyada de la corresponent documentació i efectua el pagament a la caixa municipal per un import de quantitat de 506,60 euros en concepte de Taxa i ICIO, per un pressupost de 9.760,94 euros per la construcció de la piscina al carrer [REDACTED] de Salou.

2. Amb la sol·licitud ha acompanyat el corresponent projecte tècnic, i la resta de documentació exigida per la normativa aplicable, segons consta a l'expedient.

3. L'Arquitecta Municipal en data 21-08-2023 ha emès informe favorable, que es transcriu tot seguit:

***Identificació de l'expedient***

*Expedient número 10628/2023 obres majors per la construcció d'una piscina en un habitatge unifamiliar.*

***Fets***

*El dia 16/08/23 registre d'entrada 22.472 s'aporta la documentació pel tràmit d'obres majors.*

***Fonaments de dret***

*Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003. Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat el Decret 210/2018, de 6 d'abril.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I026Q	10628/2023	28-11-23 09:20

### **Consideracions tècniques**

1. Les obres tenen la consideració de majors.
2. El pressupost s'estima veritable 9.760,94 €.

### **Condicció llicència**

- a) La depuradora ha de situar-se sota la rasant definitiva del terreny, segons l'art. 161.4 del POUM.

#### **Art.161 Construccions i elements auxiliars**

4. S'admetrà la construcció d'elements auxiliars d'ús comunitari en tot l'àmbit de la parcel·la, com depuradores, dipòsits d'aigua, i similars si s'ubiquen sota la rasant definitiva del terreny.

- b) La separació del vas amb les llindes ha de ser 1,50 m, segons l'art. 154.1 del POUM.

#### **Art.154 Piscines**

1. Es permetrà la ubicació de piscines en les zones no ocupades per l'edificació, amb la condició que el vas se separi un mínim de 1,50 m de les llindes.

### **Conclusions**

Informo FAVORABLEMENT la documentació a tràmit

4. En data 21-08-2023 els STM d'arquitectura emeten el següent informe complementari:

*"El termini d'execució s'estima en 12 mesos"*

5. La tècnica de llicències del SAT en data 24-11-2023 ha emès informe 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.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB171026Q	10628/2023	28-11-23 09:20

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 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. Ordenança Fiscal 3 de l'Ajuntament de Salou, article 4, en relació amb l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
8. Ordenança Fiscal 10 de l'Ajuntament de Salou, article 6, en relació amb les taxes, llicències urbanístiques i altres articles.
9. En exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret 4270/2023 de data 09-08-2023.

## Proposta de resolució

**1.- CONCEDIR** a senyora [REDACTED] amb DNI [REDACTED] 4538 [REDACTED] la llicència d'obres majors per la construcció d'una piscina a l'habitatge unifamiliar situat al carrer [REDACTED] de Salou, i amb núm de referència cadastral [REDACTED]

**2.- ATORGAR** el termini de 6 mesos per iniciar les obres i 12 mesos per acabar-les. Ambdós termini començaran a computar a partir del dia en què la notificació es doni per efectuada.

## CONDICIONS PARTICULARS

### I. 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) La depuradora ha de situar-se sota la rasant definitiva del terreny, segons l'art. 161.4 del POUM.

### **Art.161 Construccions i elements auxiliars**



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB171026Q	10628/2023	28-11-23 09:20

4. S'admetrà la construcció d'elements auxiliars d'ús comunitari en tot l'àmbit de la parcel·la, com depuradores, dipòsits d'aigua, i similars si s'ubiquen sota la rasant definitiva del terreny.

C) La separació del vas amb les lindes ha de ser 1,50 m, segons l'art. 154.1 del POUM.

#### Art.154 Piscines

1. Es permetrà la ubicació de piscines en les zones no ocupades per l'edificació, amb la condició que el vas se separi un mínim de 1,50 m de les lindes.

### 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.

**5a.-**Queda també prohibit:

- Fer sortir fums dels fumeralers per les parets de les façanes. Els fumeralers hauran de sortir rectes pels terrats.
- Col·locar canals d'aigües pluvials que desguassin sobre la via pública.
- 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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I026Q	10628/2023	28-11-23 09:20

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 14 del migdia, i de les 17 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 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 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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB171026Q	10628/2023	28-11-23 09:20

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 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, un cop efectuada la corresponent comunicació de la connexió.

**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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
LOB171026Q	10628/2023	28-11-23 09:20

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.

### **Peu de recurs contra la concessió de la llicència .**

Contra el punt 1 i punt 2de la present resolució, en allò que es refereix a la concessió de la llicència d'obres majors 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)  
01-12-2023 10:41

En dona fe



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
29-11-2023 15:03