



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		Ajuntament de Salou DECRET Data 12-12-2023 Número DEC/6494/2023 
Codi de verificació 		
LOB171025S	15654/2023	21-11-23 11:52

*Interessat de l'expedient*  
FERMAR REAL ESTATE S L

*Localització de l'activitat*  
CARRER GUILLEM DE CLARAMUNT (DE) 16 SALOU  
(TARRAGONA)

*Assumpte*  
OBRA MAJOR-MODIFICACIÓ LLICÈNCIA  
OBRES EN NÚMERO HABITATGES PASSANT  
A SER 13 HABITATGES- CONSTRUCCIO  
EDIFICI D'HABITATGES, SOTERRANI I  
PISCINA COMUNITÀRIA

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Llicència urbanística d'obra major per la construcció d'un edifici d' habitatges, soterrani i piscina comunitària al carrer Guillem de Claramunt 16 de Salou, a nom de FERMAR REL ESTATE SL .

Tràmit: Modificació del número d'habitatges de la llicència i donar per complimentades condicions que si afecten a l'executivitat de la llicència d'obres

### Fets

1. Per acord de la Junta de Govern Local, en data 29-07-2021, es va concedir a REY ESCODA, SL la llicència d'obres núm. 4146/2021 per la construcció d'un edifici de 14 habitatges, soterrani i piscina comunitària situat al carrer de Guillem de Claramunt, núm. 16 de Salou, la qual tenia un termini de vigència fins el 04-08-2023. (Expedient 4146/2021).
2. En les condicions particulars que afecten a l'executivitat de la llicència d'obres, s'indicava el següent:

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

- a) *D'acord amb el que disposa l'art. 12 de l'Ordenança Fiscal núm. 10 de Taxa per Llicències Urbanístiques, hauran de dipositar en el termini de quinze dies una fiança de **15.500,- €** en previsió de possibles danys a serveis generals a la zona i de tot tipus de responsabilitats.*
- b) *S'haurà de dipositar el termini de quinze dies una fiança de **4.000€** per a l'execució del gual, de la rampa, de la modificació de la vorera, trasllat de la farola i retirada del pal de fusta que hi ha dins els solar i soterrar la connexió des del pal existent a la via pública fins a l'arqueta.*
- c) *L'eficàcia de la llicència municipal estarà subjecte a justificar el compliment de:*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB171025S	15654/2023	21-11-23 11:52

- D'acord amb el CTE SUA6 la piscina ha de tenir una platja d'amplada mínima de 1,20 m.
- La tanca al carrer no compleix l'art. 162 superant tant l'alçada màxima com l'alçada màxima opaca. Haurà d'adaptar-se a la normativa vigent esmentada.

d) Es recomana que l'assumeix del coordinador de seguretat estigui actualitzat al nou titular

3. Per Acord de la Junta de Govern Local de data 11-11-2021 es va aprovar el canvi de titularitat de la llicència d'obres majors núm. 4146/2021 atorgada en data 29-07-2021 per la construcció d'un edifici de 14 habitatges, soterrani i piscina comunitària al carrer Guillem de Claramunt 16 de Salou, a nom de FERMAR REL ESTATE SL, i tramitant-se sota el número d'expedient 10160/2021.

4. En data 16-11-2021 l'entitat FERMAR REAL ESTATE SL aporta documentació.

5. En data 16-11-2021 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe:

#### **Identificació de l'expedient**

*Exp. 4146/2021 de construcció d'edifici amb piscina al c/ Guillem de Claramunt núm. 16.*

*Tràmit: Informe tècnic de la documentació aportada el 13/09/2021*

#### **Informe**

*L'eficàcia de la llicència atorgada per la Junta de Govern Local el 29/07/2021 està subjecte a les condicions I.c) a justificar el compliment de :*

- *El CTE SUA6 la piscina ha de tenir una platja d'amplada mínima de 1,20m.*
- *La tanca al carrer no compleix l'art. 162 superant tant l'alçada màxima com l'alçada màxima opaca. Haurà d'adaptar-se a la normativa vigent esmentada.*

*El 13/09/2021 porten plànols modificats núm. J7 i J8.*

*Al plànol J7 concreten que la platja de la piscina té 1,20 m, sent conforme.*

*Al plànol J8 concreten l'alçada de la tanca, complint el que disposa l'art. 162 del POUM.*

#### **Conclusió**

*Informe FAVORABLEMENT.*

6. En data 07-12-2021 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe:

#### **Identificació de l'expedient**

*Exp. 10160/2021 de canvi de titularitat de la llicència d'obres 4146/2021. C/ Guillem de Claramunt núm. 16.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I025S	15654/2023	21-11-23 11:52

Tràmit: Informe tècnic

**Informe**

Porten l'assumeix del coordinador de seguretat actualitzat al nou titular de la llicència, justificant la condició I, d) de la llicència 4146/2021.

7. En data 10-12-2021 l'entitat FERMAR REAL ESTATE SL aporta el document de gestor de residus autoritzat.

8. En data 24-02-2022 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe:

**Identificació de l'expedient**

Exp. 10160/2021 construcció d'edifici de 14 habitatges, soterrani i piscina al C/ Guillem de Claramunt núm. 16

Tràmit: Informe tècnic

**Informe**

Aporten el document de gestió dels residus de l'obra formalitzat amb el nou titular de la llicència.

9. En data 13-06-2022 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe:

**Identificació de l'expedient**

Exp. 10160/2021 construcció d'edifici de 14 habitatges, soterrani i piscina. C/ Guillem de Claramunt núm. 16

Tràmit: Informe de la NRI de 7/04/2022

**Informe**

En relació a si s'ha donat compliment a les condicions que afecten l'executivitat de la llicència dir que en informe de 16/11/2021 (ALI15I011W) dins l'exp. 4146/2021 ja vaig informar que ho havien justificat.

10. En data 02-02-2023 l'entitat FERMAR REAL ESTATE SL aporta nova documentació de modificació de la llicència atorgada i sol·licita una certificació de les modificacions.

11. En data 13-02-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte.

**Identificació del solar**

Exp. 10160/2021 construcció d'un edifici d'habitatges, soterrani i piscina comunitària al C/ Guillem de Claramunt, 16.

Tràmit: Informe tècnic de reducció del nombre d'habitatges de 14 ut a 13 ut.

**Fets**



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I025S	15654/2023	21-11-23 11:52

*Junt amb la instància de 2/02/2023 porten certificat de l'arquitecte i plànol modificat (OAC17E06MV) i demanen la reducció del nombre d'habitatges a l'edifici passant de 14 habitatges a 13 habitatges.*

### **Informe**

*La modificació consisteix en que la planta quarta passa de tenir 3 habitatges a tenir-ne dos ocupant el mateix espai, els habitatges resultants són:*

- Hab. A            153,30 m<sup>2</sup>
- Hab. B            146,90 m<sup>2</sup>
- Total de sup. 319,60 m<sup>2</sup>

*Es tracta d'una modificació autoritzable que no suposa increment de pressupost.*

### **Conclusió**

*Informo FAVORABLEMENT.*

12. En data 16-02-2023 s'emet ofici a l'entitat FERMAR REAL ESTATE SL amb el certificat de modificació del número d'habitatges de l'edifici, segons informe tècnic de data 13-02-2023.

13. La tècnica de Llicències del SAT en data 29-11-2023 emet informe jurídic FAVORABLE.

### **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. Article 33.2 en relació amb les obres que requereixen projecte tècnic, article 35 en referència a les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat i article 76 pel que fa a la comunicació de les obres que no s'ajusten al projecte tècnic autoritzat, del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció urbanística.
3. 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. Autoritzar a FERMAR REAL ESTATE SL la modificació de la llicència d'obres núm. 10160/2021 per les obres de construcció d'un edifici d'habitatges, soterrani i piscina comunitària al carrer Guillem de Claramunt 16 de Salou, pel que fa al número d'habitatges, passant de 14 habitatges a 13 habitatges.
2. Donar per complimentades les condicions que no afecten a l'executivitat de la llicència d'obra major núm. 10160/2021, a nom de FERMAR REAL ESTATE SL per les obres de



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
LOB171025S	15654/2023	21-11-23 11:52

construcció d'un edifici d'habitatges, soterrani i piscina comunitària al carrer Guillem de Claramunt 16 de Salou.

3. Donar trasllat del present decret als interessats

### Peu de recurs

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

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)  
12-12-2023 09:00

En dona fe



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
05-12-2023 09:35