


Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		Ajuntament de Salou DECRET Data 07-07-2023 Número DEC/3853/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101D0	8329/2022	28-06-23 08:53

*Interessant de l'expedient*

Sr/Sra [REDACTED]

*Localització de l'activitat*

CARRER [REDACTED]

*Assumpte*

OBRA MAJOR- Nova Construcció Habitatge Unifamiliar Aïllat

## DECRET

### Identificació de l'expedient:

Llicència urbanística per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer [REDACTED] 7 de Salou, a nom de [REDACTED]

Tràmit: Requeriment documentació i ajornament de l'inici de les obres

### Fets

1. Per Acord de la Junta de Govern Local de data 22-09-2022 s'aprova la llicència d'obres majors per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer [REDACTED] a nom de [REDACTED], amb una vigència de 9 mesos per començar les obres i 18 mesos per acabar-les. Notificat telemàticament en data 29-09-2022.
2. A les condicions particulars de l'esmentat acord, s'indicava el següent:

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

*a) En un termini de 15 dies cal dipositar una fiança de 2.700 euros en previsió de danys als serveis municipals existents a 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 de l'execució de l'obra.*

*c) Hauran de presentar certificat conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat.*

*II. Condicions que no afecten a l'executivitat de la llicència d'obres:*

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101D0	8329/2022	28-06-23 08:53

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) A l'inici de les obres, hauran de portar el document d'acceptació de residus signat per gestor de residus autoritzat.

c) El sol·licitant, a l'inici de les obres, haurà de demanar i tramitar convenientment les connexions provisionals a les xarxes municipals de clavegueram i pluvials i procedir al seu replanteig d'acord amb les indicacions del Servei Tècnic d'Enginyeria d'aquest Ajuntament.

d) En el projecte executiu hauran de justificar el compliment de l'art. 51 (MP43) respecte les instal·lacions situades sobre la planta coberta (condensadores, plaques solars, per exemple).

e) En el projecte executiu hauran de justificar on es situa el dipòsit d'aigua potable amb capacitat de 250 lpers/dia ( art. 21 reglament abastament aigua).

f) En el projecte executiu hauran de concretar el que disposa l'art. 332 (MP 112) referent a l'enjardinament.

3. En data 29-12-2022 el senyor [REDACTED] en nom i representació de [REDACTED] aporta el projecte executiu.

4. En data 08-05-2023 el senyor [REDACTED] en nom i representació de [REDACTED], presenta instància en que sol·licita una prorroga per iniciar les obres.

5. En data 16-05-2023 els STM d'arquitectura emeten el següent informe al respecte:

### **Identificació de l'expedient**

Exp. 8329/2022 construcció d'habitatge unifamiliar al C/ [REDACTED]

Tràmit: Informe tècnic del projecte executiu

### **Fets**

1. La Junta de Govern Local de 22/09/2022 atorga llicència d'obres si bé amb condicions particulars consistents en que no es poden iniciar les obres si no aporten el 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 de l'execució de l'obra. També han de presentar certificat conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat.

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
LOB17I01D0	8329/2022	28-06-23 08:53

2. *Porten a tràmit projecte executiu visat 2022600810 de 13/12/2022 i certificat de concordança del projecte bàsic amb l'executiu.*

### **Fonaments de dret**

1. *POUM, Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat l'ú d'octubre de 2003.*
2. *Real Decreto 314/2006, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació.*
3. *Pla parcial del Sector 01- Barenys*
4. *Modificació del Pla parcial urbanístic del Sector 01-Barenys.*

### **Informe**

*A la vista de la documentació a tràmit puc informar:*

*El projecte executiu s'ajusta al bàsic aprovat.*

*Al projecte justifiquen que damunt la coberta se situaran les màquines de climatització a la zona central de la construcció complint l'art. 51 (MP43).*

*Justifiquen que instal·laran un dipòsit d'aigua potable enterrat a la zona enjardinada (p. I64).*

*Aporten plànol en el qual concreten l'enjardinament justificant la superfície i el nombre d'arbres.*

### **Conclusió**

*No es poden iniciar les obres si no aporten l'Estudi de seguretat i salut visat i si no es justifica el nomenament de la direcció de l'execució de l'obra.*

6. Atès que la prorroga s'ha sol·licitat dins el termini de 9 mesos concedit per iniciar les obres, procedeix atorgar-la per un termini de 4 mesos i 15 dies, en virtut de l'article 32.3 de la Llei 39/2015 d'ú d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques, restant aquesta en vigor, fins el dia 29-10-2023.

### **Fonaments de dret**

1. L'art.189 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) estableix que totes les llicències urbanístiques per executar les obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat.
2. L'article 189. 2. del TRLUC sobre caducitat de les llicències urbanístiques: "La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres, en el sentit que els terminis s'han de comptar des de la data de notificació de la llicència al promotor d'aquesta", que segons es dedueix de la documentació obrant a l'expedient és de 29-09-2022.

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
LOB17I01D0	8329/2022	28-06-23 08:53

3. Atès l'establert en l'article 189.5 de Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme que disposa que una vegada caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha de prendre l'acord d'arxiu de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i donar audiència prèvia al titular de la llicència.
4. De conformitat amb l'establert pels articles 37 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, l'article 189 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, pel que fa a la caducitat de les llicències.
5. Article 32 en relació a l'ampliació dels terminis establerts, de la llei Llei 39/2015 d'u d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
6. 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. 3554/2023, de data 21 de juny de 2023.

## RESOLC:

1. Estimar l'escrit presentat pel senyor [REDACTED] n nom i representació de [REDACTED] en data 08-05-2023 sol·licitant l'ajornament de l'inici de les obres en base als fonaments exposats en aquesta resolució.
2. Atorgar al senyor [REDACTED] la prorroga del termini per a iniciar les obres fins a data 29-10-202
3. Advertir al senyor [REDACTED] que hauran de comunicar per escrit davant l'Ajuntament l'inici de les obres.
4. Requerir al senyor [REDACTED] per tal que, abans de començar les obres, procedeixi a aportar la següent documentació:
  - l'Estudi de seguretat i salut visat
  - Justificat del nomenament de la direcció de l'execució de l'obra.
5. Advertir al senyor [REDACTED] que, en cas contrari s'incoaran els corresponents expedients de protecció de la legalitat urbanística.

## Ho mana i signa



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Regidor delegat de  
Gestió del Territori  
Hèctor Maiquez  
Forcada  
(Decret núm  
3554/2023 de  
21/06/2023)  
07-07-2023 14:20

## En dona fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
07-07-2023 12:12



AJUNTAMENT  
DE SALOU

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
<i>Codi de verificació</i> [REDACTED]		
LOB17I01D0	8329/2022	28-06-23 08:53

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: