





Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		 Ajuntament de Salou DECRET Data 18-08-2023 Número DEC/4348/2023
Codi de verificació 		
 LOB17I01MZ	 2638/2023	09-08-23 09:27

Interessat de l'expedient  
JRPC INMOBILIARIA 2015 SL

Localització de l'autorització

Assumpte  
REGIM COMUNICACIÓ- PRIMERA  
OCUPACIÓ

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 2638/2023 a instància de JRPC INMOBILIARIA 2015 SL comunicant la primera ocupació per la finalització de les obres de construcció d'un edifici plurifamiliar de 18 habitatges al carrer Punta del Cavall 38 de Salou.

Tràmit: Donar per comunicada la primera ocupació

### Fets

- En data 16-02-2023 el Sr. Josep Maria Ros Gonzalez, en nom i representació de l'entitat JRPC INMOBILIARIA 2015 SL presenta escrit comunicant la finalització de les obres de construcció d'un edifici plurifamiliar de 18 habitatges al carrer Punta del Cavall 38 de Salou, per tal d'obtenir la primera ocupació.
- En data 17-02-2023 l'entitat interessada aporta el justificant de l'ingrés per import de 2.809,94 €, corresponent a la taxa per llicències urbanístiques segons article 6.VI.2 de l'Ordenança Fiscal núm. 10.
- En data 11-04-2023 s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura -Secció de Llicències- que diu el següent:

#### **Identificació de l'expedient**

*Expedient 2638/2023 de finalització d'obres i devolució de la fiança de la construcció d'un edifici Plurifamiliar de 18 habitatges, al c/ Punta del Cavall nº 38.*

*Tràmit: Emissió d'informe tècnic*

#### **Consideracions tècniques**

*El Tècnic que subscriu, una vegada efectuada l'oportuna inspecció de l'obra a dalt indicada, informa el següent:*

- 1) Referent al correcte acabament de les obres esmentades d'acord amb el que autoritzava la llicència:*

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
LOB17I01MZ	2638/2023	09-08-23 09:27

**Si**

2) Referent a possibles perjudicis a serveis i obres de l'Ajuntament a la zona, amb motiu de les obres:

**Si, cal reparar el forat a l'asfalt de la connexió al desguàs del carrer Rocaplana, sortida de vehicles.**

3) Referent a si les obres han estat acabades dins el termini concedit per la llicència. En cas contrari caldrà indicar el valor de les obres corresponents a la llicència concedida que s'han fet, un cop finalitzada aquesta vigència :

**Sí**

4) Referent a si s'han complert correctament els compromisos d'urbanització simultània:

**Cal que informi la unitat d'enginyeria respecte la correcta finalització de la vorera.**

**Cal que el mur que dona a la zona verda estigui finalitzar amb pedra calcària igual que el mur del c/ Rocaplana, segons la llicència concedida.**

5) Referent a si s'ha observat la realització d'obres no emparades per la llicència concedida, indicant-se classe, legalitat i quantia econòmica:

**No**

6) Aportació del Certificat de la Secretaria de Telecomunicacions i Societat d'Informació on es fa constar que la instal·lació executada s'ajusta al projecte aprovat:

**No**

7) Aportació del certificat de residus donant compliment al Decret 89/2010 en matèria de gestió de residus de l'execució de l'obra:

**Sí**

8) Aportació en suport informàtic de la implantació de l'edifici o conjunt d'edificis dintre la parcel·la (art. 36 del POUM i resolució al BOE de 29/10/2015):

**Sí**

9) Segons la seva opinió, pel que fa a les qüestions tècniques considera procedent l'atorgament de la llicència de primera ocupació:

**No, dels apartats 2), 4), 6)**

10) Referent a qualsevol aspecte que hom considera d'interès en relació a la cancel·lació esmentada:

**a. - Haurà d'informar la unitat d'Enginyeria referent a la correcta realització de les escomeses a les xarxes de clavegueram i abastament d'aigua.**

**b. - En compliment de la condició particular b) de la llicència han executat la urbanització simultània, respecte la correcta execució i recepció de les obres hauria d'informar la unitat d'enginyeria**

4. El tècnic de Concessions, en data 11-05-2023 ha emès el següent informe al respecte:

*En relació a la vostra sol·licitud de petició d'informe, us hem de comunicar que:*

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17101MZ	2638/2023	09-08-23 09:27

- *Correspon al departament de Contractes i Concessions informar sobre la correcta realització de les escomeses de pluvials i de clavegueram (veure exp. 11953/2021 ja iniciat).*
- *L'escomesa d'abastament d'aigua s'ha realitzat correctament.*
- *La urbanització simultània que havien d'executar per tal de donar compliment a la condició particular b) de la llicència de construcció d'un edifici plurifamiliar de 18 habitatges, considerem que s'ha realitzat correctament.*

*Aprofitem per a comunicar-vos que caldrà que l'interessat sol·liciti la corresponent llicència de qual.*

5. En data 09-06-2023 l'entitat interessada aporta nova documentació al respecte.
6. En data 01-08-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

#### **Identificació de l'expedient**

*Expedient 2638/2023 de finalització d'obres i devolució de la fiança de la construcció d'un edifici Plurifamiliar de 18 habitatges, al c/ Punta del Cavall nº 38.*

*Tràmit: Emissió d'informe tècnic*

#### **Consideracions tècniques**

*El Tècnic que subscriu, una vegada efectuada l'oportuna inspecció de l'obra a dalt indicada, informa el següent:*

- 1) *Referent al correcte acabament de les obres esmentades d'acord amb el que autoritzava la llicència:*

**Si**

- 2) *Referent a possibles perjudicis a serveis i obres de l'Ajuntament a la zona, amb motiu de les obres:*

**No**

- 3) *Referent a si les obres han estat acabades dins el termini concedit per la llicència. En cas contrari caldrà indicar el valor de les obres corresponents a la llicència concedida que s'han fet, un cop finalitzada aquesta vigència :*

**Sí**

- 4) *Referent a si s'han complert correctament els compromisos d'urbanització simultània:*

**Sí**

- 5) *Referent a si s'ha observat la realització d'obres no emparades per la llicència concedida, indicant-se classe, legalitat i quantia econòmica:*

**No**

- 6) *Aportació del Certificat de la Secretaria de Telecomunicacions i Societat d'Informació on es fa constar que la instal·lació executada s'ajusta al projecte aprovat:*

**Sí**

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01MZ	2638/2023	09-08-23 09:27

7) *Aportació del certificat de residus donant compliment al Decret 89/2010 en matèria de gestió de residus de l'execució de l'obra:*

***Sí***

8) *Aportació en suport informàtic de la implantació de l'edifici o conjunt d'edificis dintre la parcel·la (art. 36 del POUM i resolució al BOE de 29/10/2015):*

***Sí***

9) *Segons la seva opinió, pel que fa a les qüestions tècniques considera procedent l'atorgament de la llicència de primera ocupació:*

***Sí***

10) *Referent a qualsevol aspecte que hom considera d'interès en relació a la cancel·lació esmentada:*

***a. - Haurà d'informar la unitat d'Enginyeria referent a la correcta realització de les escomeses a les xarxes de clavegueram i abastament d'aigua.***

***b. - Haurà d'informar la unitat d'Enginyeria referent a la correcta finalització de les obres festes de canalització de desguàs de l'edifici, al carrer Rocaplana, a la de sortida de vehicles de l'edifici.***

## Fonaments jurídics

1. D'acord amb l'art. 187 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), modificat per l'art. 64.4 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, estan subjectes al règim de comunicació prèvia a l'ajuntament, la primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions.
2. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el TRLU, pel que fa a la competència i al procediment del règim de comunicació. D'acord amb l'art. 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local, la competència correspon a l'alcalde, si bé actualment està delegada segons Decret núm. 4270/2023 de data 09-08-2023, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.

## Resolució

1. Tenir per comunicada a JRPC INMOBILIARIA 2015 SL la primera ocupació de les obres de construcció d'un edifici plurifamiliar de 18 habitatges al carrer Punta del Cavall 38 de Salou, de Salou, d'acord amb l'exposició dels fets abans transcrits.
2. Aprovar la liquidació dels tributs derivats de la tramitació del present expedient d'acord amb les següents quantitats:

Liquidació primera ocupació (Ordenança Fiscal núm. 10 –Taxa per llicències urbanístiques i altres activitat- Art. 6.IV.2).

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01MZ	2638/2023	09-08-23 09:27

Pressupost	1.170.808 €
Taxa primera ocupació (0,30%)	3.512,42 €
Bonificació (20%)	702,48 €
TOTAL	2.809,94 €
Autoliquidació pagada en data 17-02-23	2809,94 €
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>0,00 €</b>

3. Advertir a l'interessat que d'acord amb l'informe del tècnic de concessions de data 11-05-2023, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència de gual.

4. Traslladar la present resolució a la Unitat Tècnica d'Urbana i a l'interessat.

### 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)




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 taxa de la primera ocupació, 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 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.

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació 		
 LOB17101MZ	 2638/2023	09-08-23 09:27

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,

En dona fe



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Regidor delegat de  
Planificació i  
Ordenació del  
Territori  
Hèctor Maiquez  
Forcada  
(Decret núm  
4270/2023 de  
09/08/2023)  
18-08-2023 09:34



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
17-08-2023 10:48