



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		Ajuntament de Salou DECRET Data 08-09-2023 Número DEC/4766/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01PS	8912/2022	30-08-23 12:48

*Interessat de l'expedient*

Sr/Sra [REDACTED]

*Localització de l'activitat*

CARRER ESPIGOL (DE L') 6 SALOU (TARRAGONA)

*Assumpte*

OBRA MAJOR- CONSTRUCCIÓN CASA UNIFAMILIAR CON PISCINA.

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Llicència d'obra major núm 8912/2022 per la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina al [REDACTED] de Salou, a nom de [REDACTED].

Tràmit: Requeriment documentació i ajornament inici d'obres.

### Fets

1. Per Acord de la Junta de Govern Local de data 03-11-2022 es va concedir la llicència d'obra major per la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina al [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. Notificada en data 04-11-2022.
2. En data 17-05-2023 el senyor [REDACTED] en nom i representació de [REDACTED], aporta el projecte executiu, tal i com es requeria a les condicions particulars de l'esmentada llicència.
3. Per ofici de data 30-06-2023 es requereix a [REDACTED] que en un termini de 10 dies porti la documentació que manca, tal i com s'indica a l'informe dels STM d'Arquitectura de data 19-06-2023 i que diu textualment:

### ***Identificació de l'expedient***

*Exp. 8912/2022 construcció de casa unifamiliar amb piscina a [REDACTED]*

*Tràmit: Informe tècnic del projecte executiu*

### ***Fets***

- *La JGL en sessió de 3/11/2022 va concedir la llicència d'obres amb la imposició de condicions que afecten l'executivitat de la llicència.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01PS	8912/2022	30-08-23 12:48

- El dia 17/05/2023 porten el projecte executiu.

### **Informe**

#### **I. Comparant la documentació aportada amb les condicions de la llicència:**

- **Condició B) Abans de començar les obres hauran d'aportar el document d'acceptació de residus signat per gestor de residus autoritzat.**  
No han aportat.
- **Condició D) 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.**  
Porten projecte executiu que informo a l'apartat II.  
No porten Estudi de seguretat ni nomenament de la direcció facultativa.
- **Condició E) S'haurà de presentar certificat conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat.**  
No porten
- **Condició F) En el projecte executiu hauran de justificar el compliment de l'art. 51 (MP 112) en relació als elements instal·lats sobre la coberta ( condensadores, plaques fotovoltaïques, etc.)**  
Informo a l'apartat II.

#### **II. En relació al projecte executiu.**

Porten projecte executiu visat 2022600925 de 17/05/2023 respecte el qual:

- a) Manca concordança amb els plànols aportats el 18/09/2022 com a resposta al requeriment de l'ajuntament, en concret respecte la piscina i les seves instal·lacions.
- b) No queda justificada la condició f) de la llicència mancant concreció de la instal·lació de les plaques fotovoltaïques. A més, la instal·lació ha de permetre la realització de la sortida de fums.
- c) Manquen els plànols de l'estructura.
- d) Manca concreció de la piscina i les seves característiques i detalls constructius.
- e) Manca l'emplaçament del dipòsit d'aigua potable de 250lpers/dia que estableix el reglament d'abastament.
- f) Les unitats exteriors d'aire condicionat són vistes en façana (pl. 5.1) incomplint l'art. 365 del POUM.

### **Conclusió**

Informo **DESFAVORABLEMENT**.

4. En data 13-07-2023, el senyor [REDACTED] en nom i representació de [REDACTED] presenta instància en què sol·licita una prorrogua per a l'inici de [REDACTED]



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I01PS	8912/2022	30-08-23 12:48

les obres donat que falten aportar els documents de les condicions particulars que afecten a l'executivitat de la llicència d'obra i que estan requerits en l'ofici de data 30-06-2023.

5. En data 29-08-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

### **Identificació de l'expedient**

*Exp. 8912/2022 construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina.*

*Tràmit: Informe tècnic*

### **Fets**

*En data 13/07/2023 ens demanen pròrroga d'inici de les obres.*

### **Fonaments de dret**

*D 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de la Protecció de la legalitat urbanística.*

### **Informe**

*En relació a la pròrroga de l'inici de les obres és d'aplicació l'art. 37.1 que estableix que el termini d'inici es prorroga automàticament per la meitat del termini fixat si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini.*

*No hi ha aspectes tècnics a informar.*

6. Atès que la pròrroga 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'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques, quedant el termini per iniciar les obres en vigor fins el dia 19-12-2023.

### **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 04-11-2022.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I01PS	8912/2022	30-08-23 12:48

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. 4270/23 de data 09-08-2023.

## RESOLC:

1. Estimar l'escrit presentat pel senyor David Raventós Olivella en nom i representació de [REDACTED] en data 13-07-2023 sol·licitant una prorroga del termini d'inici de les obres, en base als fonaments exposats en aquesta resolució.
2. Atorgar a [REDACTED] la pròrroga del termini per a iniciar les obres de 4 mesos i 15 dies, restant aquest en vigor fins a data 19-12-2023.
3. Advertir a [REDACTED] que hauran de comunicar per escrit davant l'Ajuntament l'inici de les obres, un cop complimentades les condicions que afecten a l'executivitat de la llicència.
4. Requerir a [REDACTED] que, abans de començar les obres, procedeixi a aportar la següent documentació que es requereix a l'informe dels STM d'Arquitectura de data 30-06-2023 i que és la següent:

### III. Comparant la documentació aportada amb les condicions de la llicència:

- *Condició B) Abans de començar les obres hauran d'aportar el document d'acceptació de residus signat per gestor de residus autoritzat.  
No han aportat.*
- *Condició D) 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.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació 		
LOB17I01PS	8912/2022	30-08-23 12:48

*Porten projecte executiu que informo a l'apartat II.*

*No porten Estudi de seguretat ni nomenament de la direcció facultativa.*

- *Condició E) S'haurà de presentar certificat conforme el projecte executiu s'ajusta al projecte bàsic autoritzat.*

*No porten*

- *Condició F) En el projecte executiu hauran de justificar el compliment de l'art. 51 (MP 112) en relació als elements instal·lats sobre la coberta ( condensadores, plaques fotovoltaïques, etc.)*

*Informo a l'apartat II.*

*IV. En relació al projecte executiu.*

*Porten projecte executiu visat 2022600925 de 17/05/2023 respecte el qual:*

- g) Manca concordança amb els plànols aportats el 18/09/2022 com a resposta al requeriment de l'ajuntament, en concret respecte la piscina i les seves instal·lacions.*
- h) No queda justificada la condició f) de la llicència mancant concreció de la instal·lació de les plaques fotovoltaïques. A més, la instal·lació ha de permetre la realització de la sortida de fums.*
- i) Manquen els plànols de l'estructura.*
- j) Manca concreció de la piscina i les seves característiques i detalls constructius.*
- k) Manca l'emplaçament del dipòsit d'aigua potable de 250lpers/dia que estableix el reglament d'abastament.*
- l) Les unitats exteriors d'aire condicionat són vistes en façana (pl. 5.1) incomplint l'art. 365 del POUM.*

5. Advertir a que, de no aportar la documentació citada en el punt anterior, s'incoaran els corresponents expedients de protecció de la legalitat urbanística.

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)  
08-09-2023 10:48

En dona fe



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari Accidental  
Carlos Beunza  
Arrue  
(Decret núm  
3980/2019 de  
20/08/2019)  
07-09-2023 12:27