


Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		Ajuntament de Salou DECRET Data 02-10-2023 Número DEC/5252/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101V3	5113/2023	27-09-23 12:48

*Interessat de l'expedient*  
ELENA COMUN.PROP.EDIF

*Assumpte*  
Denegar pròrroga de la llicència i incoar la caducitat

*Localització de l'activitat*  
PLAÇA PROVINCIA (DE LA) 9 SALOU (TARRAGONA)

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Llicència urbanística per a la rehabilitació façana posterior i patis de l'edifici Elena  
Expedient: 5113/2023  
Sol·licitant: ELENA COMUN.PROP.EDIF  
Data registre entrada: 5-04-2023 NÚM. 9333  
Emplaçament: la plaça Província nº 9 Salou  
Ref. Cadastral: [REDACTED]

Tràmit: Denegar petició de pròrroga de la llicència

### Fets

1. Per decret de data 26-04-2023 es va atorgar a ELENA COMUN.PROP.EDIF la llicència urbanística núm. 5113/2023 per efectuar la rehabilitació façana posterior i patis de l'edifici Elena, situat a la plaça de la Província, núm. 9 de Salou, amb un termini de 1 mes per iniciar les obres i 6 mesos per finalitzar-les. Ambdós terminis comencen a computar de la data de notificació de la llicència, és a dir, des del dia 5-05-2023.
2. En data 8-09-2023 i núm. re. 24511 es registra petició per part de la ELENA COMUN.PROP.EDIF, sol·licitant una pròrroga de la llicència d'obres núm. 5113/2023.
3. El Servei Tècnic d'Arquitectura – Unitat Llicències, en data 19-09-2023, ha emès informe FAVORABLE, del que es transcriu tot seguit:

### Identificació de l'expedient

*Informe per la prorroga de les obres menors consistents en rehabilitació façana posterior i patis de l'edifici Helena, situat a la plaça Província nº 9.*

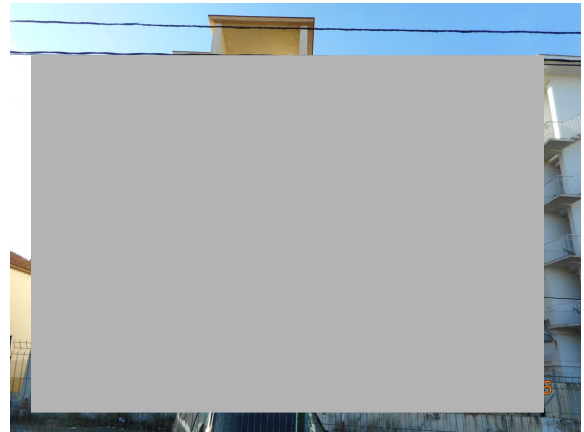
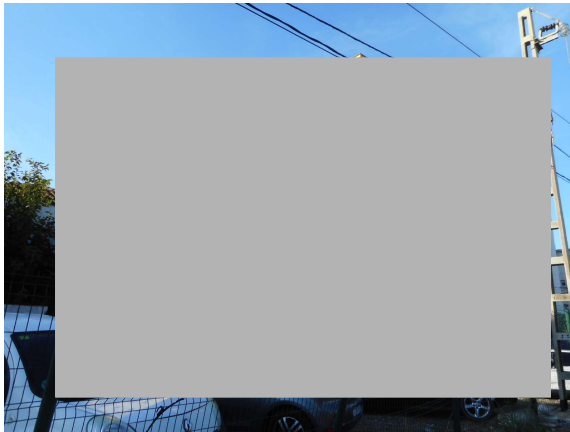
### Fets

*En data 7/09/2023 es porta escrit demanant la pròrroga d'inici de la llicència d'obres.*

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17101V3	5113/2023	27-09-23 12:48

### Consideracions tècniques

1. En data 27/04/2023 s'emet Decret atorgant la llicència 5113/2023 per un termini d'un mes per començar les obres i en 6 mesos per finalitzar-les.
2. D'acord amb el que disposa l'art. 189.4 del DL, 1/2010, text refós de la llei d'urbanisme els titulars han demanat la pròrroga un cop transcorregut el termini per l'inici de les obres.
3. Les obres de rehabilitació de la façana posterior de l'edifici estan executades al 0%, és a dir manca per finalitzar el 100%.



4. El termini per iniciar les obres ha finalitzat amb data 27/05/2023, sense l'inici de les mateixes.
5. La petició de la pròrroga es sol·licita amb data 08/09/2023, la petició de la pròrroga s'ha efectuat passat el termini d'inici de la mateixa i sense l'execució de les obres, per tant, d'acord amb l'art. 189.2 del DL 1/2010 TRLU no es pot atorgar la pròrroga sol·licitada.

#### Article 189

##### Caducitat de les llicències urbanístiques

1. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys.
2. La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat 1, o les pròrroques corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.
3. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.
4. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 73.
5. Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.

### Conclusions

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101V3	5113/2023	27-09-23 12:48

*Informo DESFAVORABLEMENT la prorroga sol·licitada."*

4. Atès que la prorroga s'ha sol·licitat, un cop finalitzat el termini d'inici de les obres, per la qual cosa procedeix denegar-la i incoar el corresponent expedient de declaració de caducitat de la llicència.
5. La tècnic de Llicències del SAT, en data 28-09-2023, ha emès informe jurídic desfavorable pel que fa a la sol·licitud de prorroga i favorable a la incoació de declaració de caducitat de la llicència d'obres.

### **Fonaments de dret**

1. L'article 39 de la Llei 39/2015 d'u d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques, disposa que els actes de les Administracions Públiques subjectes al Dret administratiu es presumiran vàlids i produiran efectes des de la data en que es dictin, llevat que es disposi d'un altre cosa.
2. D'acord amb l'article 32 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, relatiu a l'ampliació de terminis, en el seu apartat primer estableix que l'Administració, excepte precepte en contra, pot concedir d'ofici o a petició dels interessats una ampliació dels terminis establerts que no excedeixi la meitat d'aquests, si les circumstàncies ho aconsellen i amb això no es perjudiquen drets de tercer. L'acord d'ampliació s'ha de notificar als interessats.
3. En l'apartat tercer de l'esmentat article 32, estableix que l'ampliació dels terminis pel temps màxim permès s'aplica en tot cas als procediments tramitats per tant la petició dels interessats com la decisió sobre l'ampliació s'han de produir, en tot cas, abans del venciment del termini de què es tracti. En cap cas pot ser objecte d'ampliació un termini ja vençut. I els acords sobre ampliació de terminis o sobre la seva denegació no són susceptibles de recurs, sense perjudici del procedent contra la resolució que posi fi al procediment.
4. 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.
5. L'article 189. 2. del TRLUC sobre caducitat de les llicències urbanístiques: "La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis o les prorrogues 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".
6. 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

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) ACAAG		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17101V3	5113/2023	27-09-23 12:48

de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i donar audiència prèvia al titular de la llicència.

- 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.
- D'acord amb l'art. 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, l'òrgan competent per atorgar la llicència urbanística és l'alcalde, no obstant, aquestes competències han estat delegades segons Decret d'Alcaldia núm. 4270/2023 de data 9-08-2023, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.

## Resolució

- Denegar la petició de pròrroga de la llicència urbanística núm. 5113/2023, per efectuar la rehabilitació façana posterior i patis de l'edifici Elena, situat a la plaça de la Província, núm. 9 de Salou, atès que s'ha sol·licitat un cop exhaurit el termini per iniciar les obres.
- Advertir a l'interessat que per finalitzar les obres, s'haurà de sol·licitar una nova llicència.
- Incoar expedient de declaració de caducitat de la llicència d'obres, per incompliment del termini de finalització establert en la mateixa.
- Atorgar un termini d'audiència de 10 dies, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació d'aquest acord, per tal que pugui al·legar el que cregui convenient en defensa dels seus drets i interessos.

## Peu de recurs

Contra la present resolució podeu interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des de la notificació d'aquest acord o resolució. Alternativament, i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de la seva notificació. Igualment podeu interposar qualsevol altre recurs que estimeu procedent.

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)  
02-10-2023 12:08

En dona fe



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
29-09-2023 14:57