



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		Ajuntament de Salou DECRET Data 16-11-2023 Número DEC/6153/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB1710238	12733/2021	

Interessat de l'expedient

[REDACTED]

Assumpte

OBRA MAJOR

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED] TARRAGONA)

DECRET

Identificació de l'expedient

Llicència urbanística per finalitzar el 25% de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar (exp 5592/2018)

Expedient: 12733/2021

Sol·licitant: [REDACTED]

Emplaçament: Carrer [REDACTED]

Ref. Cadastral: [REDACTED]

Tràmit: Concessió Pròrroga llicència d'obres majors

Fets

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2022 s'atorga la nova llicència urbanística per finalitzar el 25% de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar (exp 5592/2018) al carrer [REDACTED], a nom de [REDACTED], amb un termini d'execució de 12 mesos.

2. En data 24-01-2023, i dins el termini establert a l'efecte, el senyor [REDACTED] presenta instància en què demana una prorroga.

3. En data 03-03-2023, els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

Acta de la inspecció

Identificació de l'expedient

Finalització de les obres d'un habitatge unifamiliar al Carrer de [REDACTED]

Fets

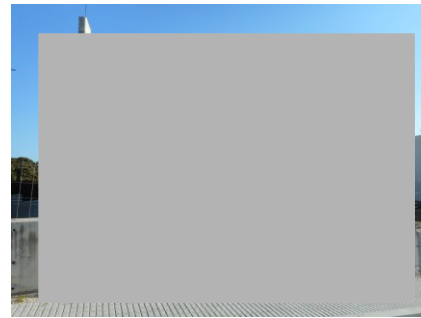
- El dia 01/03/2023 l'inspector d'obres sotasignat va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
- En la visita d'inspecció s'ha constatat que NO s'ha procedit a la finalització de les obres.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[Redacted]		
LOB17I0238	12733/2021	10-11-23 11:57

3. Fotografies



4. En data 27-03-2023 la secretaria de la demarcació de Tarragona del COAC, comunica la renúncia de l'arquitecte Saul Garreta Puig de la direcció facultativa de les obres i el nou nomenament de l'arquitecta Cristina Abelló Molins.

5. En data 03-04-2023 els STM d'Arquitectura emeten el següent informe al respecte:

Identificació de l'expedient

Exp. 12733/2021 construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al C [Redacted]

Tràmit: Informe tècnic

Fonaments de dret

DL 1/2010, text refós de la llei d'urbanisme.

Informe

L'arquitecte director de l'obra aporta certificat justificatiu que queda pendent d'execució el 15% les obres, la qual cosa es pot estimar correcte.

A més, el COAC ens comunica la renúncia de la direcció facultativa per part de l'arquitecte Saül Garreta i el nou nomenament de l'arquitecta Cristina Abelló Molins, de la qual cosa en prenem coneixement.





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I0238	12733/2021	10-11-23 11:57

6. Per Acord de la Junta de Govern Local de data 04-05-2023 es concedeix la prorroga de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar al carrer Llorer 34, per un termini de 6 mesos indicant que el còmput del termini comença a partir del dia en què la notificació de l'acord esmentat es doni per efectuada. (notificat telemàticament en data 10-05-2023).

7. En data 08-11-2023 la senyora [REDACTED] presenta sol·licitud de prorroga indicant que manca per finalitzar un 15% del pressupost d'execució material que consta a la llicència d'obra atorgada i efectua un pagament de 76,67 euros.

8. Atès que la sol·licitud de prorroga de la llicència d'obra major s'ha sol·licitat abans d'exhaurir-se el termini legal establert a l'efecte, procedeix atorgar-la.

Fonaments de dret

1. D'acord amb l'art. 89 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, estan subjectes a llicència prèvia els actes d'edificació i d'ús del sòl definits a la legislació urbanística vigent a Catalunya. Aquestes llicències s'han d'atorgar d'acord amb les prescripcions contingudes a la legislació urbanística, a les normes i ordenances municipals i al planejament.
2. La remissió ha d'entendre's feta al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme., modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.
3. L'art. 188.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que l'expedient per a atorgar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic.
4. Article 189.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, que diu que les persones titulars de una llicència urbanística tenen dret a obtenir una prorroga, tant del termini d'inici com del termini de finalització de les obres y ho obtenen, en virtut de la Llei, per la mitat del termini que es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'esgotar-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acord regulats per l'article 73.
5. D'acord amb els articles 10, 12 i 13 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, els tècnics (projectista, director de l'obra i director de l'execució d'aquesta), són els competents.
6. D'acord amb l'art. 11 del Decret 89/2010 de 29 de juny, regulador de la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, el sol·licitant de la llicència d'obres, ha acreditat la presentació en el projecte d'execució de l'obra un estudi de residus de construcció i demolició.
7. En la resolució de concessió de la llicència s'ha d'advertir el sol·licitant que, en el termini d'un mes comptat des del termini de l'obra, ha de presentar a l'Ajuntament, un certificat



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I0238	12733/2021	10-11-23 11:57

del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurat, el qual serà imprescindible pel retorn de la fiança dipositada per garantir la correcta gestió dels residus generats.

- Article 37.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en relació amb els terminis de caducitat de les llicències urbanístiques
- Article 32 de la Llei 39/15, d'11 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en relació amb l'ampliació de terminis.
- 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.

Acord

Vista la proposta del regidor delegat de Gestió del Territori, la Junta de Govern Local ACORDA, per unanimitat, el següent:

1.- CONCEDIR la prorroga de la llicència urbanística per la finalització de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar (exp 5592/2018) al carrer [REDACTED], a nom de [REDACTED].

2.- ATORGAR un termini de 3 mesos per finalitzar les obres.

CONDICIONS PARTICULARS

Aquesta llicència resta condicionada a les mateixes condicions particulars que les establertes a la llicència d'obres atorgada per acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2022.

CONDICIONS GENERALS

1a.-La concessió d'aquesta llicència s'entendrà atorgada, llevat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers.

2a.- Les obres s'executaran amb estricta subjecció a les Normes legals i reglamentàries en vigència, i als plànols aprovats. S'observaran amb tota rigorositat, en les noves edificacions, les distàncies previstes en les Ordenances vigents. Tota variació ulterior que es vulgui introduir no es podrà dur a execució sense aconseguir l'autorització de l'Administració municipal.

3a.-Les obres es portaran a terme per un contractista o mestre d'obres degudament matriculat i sempre sota inspecció dels Serveis Tècnics Municipals, els quals assenyalaran les alineacions i rasants a les quals s'haurà de subjectar l'edificació, prèvia petició del titular de la llicència.

4a.-No es podran construir pous negres sense l'autorització municipal expressa.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB1710238	12733/2021	10-11-23 11:57

5a.-Queda també prohibit:

- Fer sortir fums dels funerals per les parets de les façanes. Els funerals hauran de sortir rectes pels terrats.
- Col·locar canals d'aigües pluvials que desguassin sobre la via pública.
- Establir portes que s'obrin a l'exterior de la via pública, de tal manera que siguin un obstacle pel trànsit.

6a.-Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números i suports que l'Ajuntament determini per a finalitats públiques.

7a.-El termini màxim per a l'acabament de les obres és de 3 mesos. El còmput d'aquest termini comença a computar en data 10-11-2023.

8a.-Immediatament després d'acabar les obres es donarà compte per escrit a l'Alcaldia.

9a.-El titular de la llicència és obligat a donar compte per escrit a l'Ajuntament, Serveis Administratius Territorials, quan les obres es troben en situació de "replantejament sobre fonamentació", perquè aquest pugui donar la seva conformitat, sense la qual no podrà continuar les obres. L'incompliment d'aquest supòsit està sancionat amb la caducitat de la llicència d'obres.

10a.- 1.- L'horari permès de les obres, en temporada d'estiu (de l'1 de juny al 15 de setembre) serà el següent:

- De les 10 hores del matí fins a les 2 del migdia, i de les 5 de la tarda fins a les 20 hores, estan prohibits els treballs nocturns.

2.- Els diumenges i festius haurà de parar-se tota l'activitat i no es podrà fer cap mena de soroll durant les 24 hores del dia.

3.-A la resta de l'any, l'horari permès de les obres serà de les 8:00 del matí a les 20:00 de la tarda, exclusivament els dies feiners, restant prohibits els treballs fora d'aquest horari, així com en diumenges i festius.

4.- En cap cas es podran deixar materials de construcció a la via pública, ni contenidors amb aquests materials, ni al carrer, ni a la vorera. Els apilaments de materials i d'escombraries, així com els contenidors, hauran d'estar dins de l'obra i en cap cas a la via pública. En els casos de la total ocupació del solar, haurà de sol·licitar-se permís a part per utilitzar la via pública.

5.- En l'execució de les obres, especialment de noves construccions, reconstruccions o rehabilitació d'edificis, és obligatòria la instal·lació d'una tanca de protecció de fusta (llisa i pintada) o d'obra, en el límit de la propietat i no podrà impedir el trànsit públic. Aquesta



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB1710238	12733/2021	10-11-23 11:57

tanca haurà de mantenir-se en perfectes condicions de seguretat i ornat i no podrà realitzar-se amb malla electrosoldada, lones o similars.

6.- Queda prohibit el transport amb grans vehicles i la seva càrrega i descàrrega fora de l'horari establert per a realitzar activitats que comportin soroll, tret dels casos especials en què la naturalesa d'un element constructiu comporti la necessitat física de realitzar-les sense interrupció horària.

7.- Les casetes i punts de venda i informació i informació de les obres, que podran estar a peu de l'obra, no podran estar en la zona de domini públic, ni al carrer ni a la vorera. Si que es podran situar a la zona de retranqueig i dins de la finca que sigui objecte de l'obra en qüestió.

8.- Al final de la jornada i, especialment, durant el cap de setmana, els carrers hauran de netejar-se de totes les escombraries que hagin pogut caure de les obres. Els carrers hauran de quedar en perfecte estat d'utilització i neteja, sense que en quedin restes.

9.- Hauran de senyalitzar-se les obres, a més d'estar tancades, en especial les que puguin ocasionar perillositat, i s'haurà de posar senyalització lluminosa per les nits. En els casos en què la circumstància de perillositat, com fosses, rases, sèquies profundes, etc., es posarà, si és necessari, vigilància nocturna.

10.- No es podran aparcar grans vehicles industrials, màquines o camions al carrer, excepte per la càrrega i descàrrega. En els casos d'haver-hi molt de trànsit i pugui haver-hi complicacions per a realitzar aquestes operacions, perquè hi hagi vehicles aparcats que impedeixin l'entrada de vehicles a l'obra, haurà de sol·licitar-se llicència per a la reserva de l'espai necessari per l'entrada d'aquests vehicles que hagin d'intervenir en aquestes operacions.

11a.- Per respondre de la depreciació o destrucció d'obres, béns o instal·lacions municipals, tals com voreres, canalitzacions, arbrat, etc., amb motiu de l'execució de les obres a què es refereix la present llicència, el titular haurà de consignar el dipòsit figurat a la liquidació de drets per fer front a les respectives despeses de reconstrucció o reparació, si s'escau, i que serà retornat a l'interessat a l'acabament de les obres. Aquesta fiança estarà subjecta al compliment d'altres responsabilitats disciplinàries.

12a.- En el moment de comunicar el titular de la llicència, la primera ocupació de l'edificació, requerirà la constància en els certificats finals d'obra, tant si encara no s'ha procedit al cablejat de l'edifici, que s'han executat conforme a projectes les canalitzacions corresponents a la ICT de cable segons les especificacions tècniques mínimes en matèria de telecomunicacions, com si ja s'ha procedit al cablejat de l'edifici, que s'ha donat compliment a les obligacions establertes pel Decret 116/00, pel qual s'estableix el règim jurídic i s'aprova la norma tècnica de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a l'accés al servei de telecomunicacions per cable. Així mateix requerirà la constància del compliment de les obligacions establertes pel Decret 117/00, respecte de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a la captació, adaptació i distribució dels



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
LOB17I0238	12733/2021	10-11-23 11:57

senyals de radiodifusió, televisió i altres serveis de dades associats, procedents d'emissions terrestres i de satèl·lit (DOGC núm. 3107 de 27.3.00).

13a.-Aquesta llicència no serà efectiva sense el previ avís de l'inici de les obres, efectuat per escrit a l'Ajuntament, pel tècnic director d'aquestes.

14a.-És obligatòria la instal·lació del cartell anunciador de les obres, segons el model aprovat per l'Ajuntament.

15a.-El constructor o constructors que hagin d'intervenir en l'execució de l'obra hauran de trobar-se donats d'alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques corresponent en el moment d'iniciar-se les obres.

16a.-La connexió a la xarxa de clavegueram l'haurà d'executar l'empresa concessionària de l'Ajuntament, prèvia sol·licitud de la corresponent llicència municipal.

17a.-Les intervencions a les vies públiques, en especial l'obertura de rases per a la connexió de serveis a nous edificis, tals com telèfon, aigua, gas, llum, clavegueram i altres casos semblants, només s'autoritzaran per a la seva realització en els mesos de novembre, desembre, gener i febrer de cada any.

18a.-Aquesta llicència no eximeix de les autoritzacions d'altres Administracions que siguin necessàries prèviament a l'inici de les obres.

19a.- Un cop finalitzades les obres dins el termini d'un mes, haurà de comunicar la primera ocupació de l'edificació i/o instal·lació, aportant la documentació requerida a l'esmentada.

ES POSA EN CONEIXEMENT QUE EL TITULAR CADASTRAL ESTA EXEMPT DE L'OBLIGACIO DE DECLARAR DAVANT DEL CADASTRE IMMOBILIARI ELS FETS, ACTES O NEGOCIS QUE, CONFORME A L'ARTICLE 30.1 DEL REIAL DECRET 417/2006 ES TROBEN COMPRESOS EN EL PROCEDIMENT DE COMUNICACIO.

AQUEST AJUNTAMENT FORMALITZARA LES COMUNICACIONS DAVANT EL CADASTRE PER A LA SEVA INSCRIPCIO.

2.- APROVAR la liquidació dels tributs derivats de la tramitació del present expedient.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Llicències(Serveis Admin Territorials) MMABA		
Codi de verificació [REDACTED]		
LOB17I0238	12733/2021	10-11-23 11:57

LIQUIDACIO DE DRETS	
	Euros
BASE IMPOSABLE	143.172,00 €
Impost sobre construccions 4%	0,00 €
PRORROGA LLICÈNCIA OBRA MAJOR	76,67 €
	0,00 €
TOTAL LLICÈNCIA	76,67 €
TOTAL LIQUIDAT (AUTOLIQUIDACIÓ)	76,67 €
PENDENT D'ABONAR	0,00 €

Peu de recurs

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

Peu de recurs contra la liquidació de drets

Si es vol impugnar la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de l'impost de construcció, instal·lació i obres (ICIO) o taxa de llicència d'obres, 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".

Termini d'ingrés (Llei 58/2003, de 17 de desembre)

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 16 a final de mes ho poden ser-ho fins el 5 del segon mes posterior. No obstant, transcorregut els terminis indicats, s'efectuarà el cobrament per la via de constrenyiment. Quan qualsevol termini esmentat finalitzi en dia inhàbil quedarà ampliat el seu termini en el dia hàbil següent. La interposició d'un recurs o reclamació no suspèn l'obligació del pagament del deute tributari

Forma de pagament

A la Tresoreria del propi Ajuntament en efectiu o xec conformat, gir postal o transferència bancària al compte núm. [REDACTED] BANC DE SABADELL de Salou.

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)
16-11-2023 13:54



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
16-11-2023 12:22