

Expedient: 4317850006-2023-0000321
Òrgan competent: Alcalde

DECRET

Atorgament del tràmit d'audiència a Smart Habitat, SL de modificació substancial de llicència d'obres. Exp.49/21

Fets

1. En data 14 de juny de 2021, la mercantil SMART HABITAT, SL, va sol·licitar llicència d'obres per la construcció de 13 habitatges amb piscina al carrer Arnau Renart 14, 16, 18, 20, 22a i 22bb i al carrer Romeva de Ganagod 13a, 13b, 15, 17, 19, 21 del carrer de l'Olivera, 3.
2. En sessió de 1 de juliol de 2021, la Junta de Govern Local, va acordar concedir la llicència d'obres per la construcció de 13 habitatges amb piscina.
3. En data 30 de setembre de 2022, l'interessat sol·licita llicència de primera ocupació parcial de 5 habitatges unifamiliars corresponents a la llicència 49/21 situades al carrer Romeva de Ganagod, 15, 17, 19, 21 i carrer de l'Olivera 3.
4. En data 2 de desembre de 2022, la Junta de Govern Local, va concedir la llicència de primera ocupació parcial a la mercantil SMART HABITAT, SL, d'acord amb la documentació presentada en data 30 de setembre de 2022.
5. En data 1 de març de 2023 el Sr. [REDACTED] actuant en representació de SMART HABITAT, SL, presenta pel tràmit d'INSTÀNCIA GENÈRICA el projecte bàsic (modificat) de la llicència urbanística expedient 49 /21. Amb aquesta instància l'interessat sol·licita l'actualització de la llicència aportant el projecte bàsic (modificat), per tal de passar de 13 habitatges a 14 habitatges

Fonaments de dret

1. D'acord amb l'article 35 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística:
"Article 35 Obres que no s'ajusten al projecte autoritzat Si, en el moment de redactar el projecte d'execució a què fa referència l'article 34.3 o d'executar materialment les obres, s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar

nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent d'acord amb l'article 76."

S'entén que les obres comporten una alteració substancial del projecte quan es dóna alguna de les circumstàncies que preveu l'article 33.2.

" 2. D'acord amb l'article 33.2 comporta una alteració substancial del projecte quan s'afecta el nombre d'habitatges.

Article 33 Obres que requereixen projecte tècnic 33.1

Les sol·licituds de llicència urbanística requereixen projecte tècnic d'obres quan fan referència al procés de l'edificació comprès en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació.

"33.2 Ultra els supòsits a què fa referència la legislació sobre ordenació de l'edificació, també requereixen projecte tècnic les sol·licituds de llicència urbanística que facin referència a altres supòsits d'implantació d'obres o d'ampliació, reforma, rehabilitació o enderrocament total o parcial de les obres existents quan afectin:

a) Els fonaments o els elements estructurals.

b) El volum o les superfícies construïdes.

c) L'ús urbanístic.

d) El nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent. ..."

3. Atès que les modificacions introduïdes es consideren modificacions substancials caldrà sol·licitar una nova llicència d'obres per la part que es modifica del projecte. El projecte podrà incloure tota l'obra, però caldrà que manifesti per quina part es sol·licita la llicència.

En conseqüència, RESOLC:

Primer. Comunicar al Sr. [REDACTED] en representació de la mercantil SMART HABITAT SL que la modificació de llicència d'obres no compleix amb els principis de modificació no substancial i que es detallen a continuació:

- El canvi es considera substancial d'acord amb els articles 35 i 33 del Decret 64 /2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la Protecció de la Legalitat Urbanística, i per tant, caldrà sol·licitar una nova llicència i caldrà tramitar-ho pel tràmit de llicència d'obres majors.

El tràmit de llicència d'obres majors es troba al catàleg de Serveis del web de l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs.

Segon. Comunicar aquesta Resolució al peticionari.

Règim de recursos:

La qual cosa us notifico per al vostre degut coneixament i als efectes oportuns.

**L'Alcalde,
Arnau Guasch Girona**