

Expedient: 4317850006-2023-0000598
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

Llicència obres per 14 habitatges unifamiliars amb piscina, exp. 20/23 SMART HABITAT, SL, c. Arnau Renart

Fets

En data 2 de desembre de 2022, la Junta de Govern Local, va acordar, entre d'altres, concedir la llicència d'obres expedient 49/21 per la construcció de 13 habitatges unifamiliars amb piscina, situat al carrer Arnau de Renart, 14, 16, 18, 20, 22a i 22b i al carrer Romeva de Ganagod, 13a, 13b, 15, 17, 19, i 21 i carrer de l'Olivera, 3.

En data 2 de desembre de 2022, la Junta de Govern Local, va acordar, entre d'altres, concedir la llicència de primera ocupació parcial, de la llicència 49/21, dels habitatges del carrer Romeva de Ganagod, 15, 17, 19, i 21 i carrer de l'Olivera, 3 (corresponent a la fase V).

En data 19 d'abril de 2023, el Sr. [REDACTED] en representació de SMART HABITAT, SL, sol·licita pel tràmit de llicència d'obres majors, llicència per la construcció de 14 habitatges unifamiliars amb piscina, al qual s'assigna l'expedient d'obres 20/23 (actio 598). D'acord amb el nou projecte, els números de policia queden de la següent manera:

- Carrer d'Arnau Renart nº 14a corresponent a l'habitatge 12 fase VII
- Carrer d'Arnau Renart nº 14b corresponent a l'habitatge 11 fase VII
- Carrer d'Arnau Renart nº 16 corresponent a l'habitatge 10 fase VII
- Carrer d'Arnau Renart nº 18 corresponent a l'habitatge 9 fase VII
- Carrer d'Arnau Renart nº 20 corresponent a l'habitatge 8 fase VI
- Carrer d'Arnau Renart nº 22a corresponent a l'habitatge 7 fase VI
- Carrer d'Arnau Renart nº 22b corresponent a l'habitatge 6 fase VI
- Carrer Romeva de Ganagod nº 13a corresponent a l'habitatge 12 fase VIII
- Carrer Romeva de Ganagod nº 13b corresponent a l'habitatge 13 fase VIII

- Carrer Romeva de Ganagod nº 15 corresponent a l'habitatge 1 fase V (ja executat i amb llicència de primera ocupació parcial concedida per la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2022).
- Carrer Romeva de Ganagod nº 17 corresponent a l'habitatge 2 fase V (ja executat i amb llicència de primera ocupació parcial concedida per la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2022).
- Carrer Romeva de Ganagod nº 19 corresponent a l'habitatge 3 fase V (ja executat i amb llicència de primera ocupació parcial concedida per la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2022).
- Carrer Romeva de Ganagod nº 21 corresponent a l'habitatge 4 fase V (ja executat i amb llicència de primera ocupació parcial concedida per la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2022).
- Carrer de l'Olivera nº 3 corresponent a l'habitatge 5 fase V (ja executat i amb llicència de primera ocupació parcial concedida per la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2022).

Tot i que el projecte indica que la construcció és pels 14 habitatges i que es realitzarà per fases, atès que ja hi ha la llicència de primera ocupació de 5 habitatges, corresponents a la fase V, la llicència 20/23 (ACTIO 598) és pels habitatges de la fase VI, VII i VIII, corresponent a 9 habitatges unifamiliars amb piscina i aparcament soterrat.

A l'expedient hi consta diversa documentació. A més a més es tramita paral·lelament l'activitat d'aparcament, amb la documentació següent:

- Projecte d'activitat de l'aparcament al c/ Romeva de Ganagod, 15, signat per [REDACTED] en data 19 de juliol de 2023, i visat pel Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrials, amb nº de visat LE058776 i visat en data 20 de juliol de 2023.

- Annex al projecte d'activitat signat per [REDACTED] en data 18 de desembre de 2023, i visat pel Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrials de Tarragona, amb nº de visat LE058776-R04 de data 18 de desembre de 2023.

En data 26 d'octubre de 2023, l'ajuntament sol·licita informe a bombers; i en data 10 de novembre de 2023, es rep l'informe de bombers. L'informe té sentit favorable condicionat a l'adopció d'un seguit de mesures. En data 18 de desembre de 2023, la Sra. [REDACTED] actuant en representació de Smart Habitat, SL, presenta annex justificatiu de les mesures exigides en l'informe de bombers. El document està signat en data 18 de desembre de 2023, i visat pel Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrials de Tarragona, amb nº de visat LE058776-R04

Fonaments de dret

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, per mitjà del qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Informe tècnic de verificació.
- Informe de bombers
- Ordenança fiscal núm. 22 reguladora de la taxa d'atorgament de llicències urbanístiques.
- Ordenança fiscal núm. 5 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- Avocar la competència a l'Alcaldia per a la concessió d'aquesta llicència urbanística i donar-ne compte a la propera Junta de Govern Local que es celebri.

Segon.- Concedir llicència urbanística d'obres 20/23 a Smart Habitat, SL representada pel Sr. [REDACTED] per a la construcció de la fase VI, VII i VIII per a la construcció de 9 habitatges al carrer d'Arnau Renart i Romeva de Ganagod del sector de la Fontcoberta, condicionada a:

a) Abans de l'inici de les obres, caldrà aportar la següent documentació:

iv. Projecte de telecomunicacions dels habitatges de la fase VIII, signat i visat pel col·legi competent.

v. Projecte executiu dels habitatges de la fase VII i VIII, signat i visat. vi. Instruccions d'ús i manteniment.

vii. Full d'assumeix de la direcció facultativa de les obres dels habitatges unifamiliars en renglera, piscina i aparcament, de la fase VI, VII i VIII, signat i visat. viii. Estudi geotècnic signat i visat.

ix. Projecte tècnic de les piscines. x. Alta de l'IAE de l'empresa contractista de les obres. xi. Acreditació del pagament de les taxes i fiances o presentació d'avals.

xii. Acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres. b) En cas necessari, caldrà sol·licitar la llicència d'ocupació de via pública amb indicació de la situació de l'ocupació, la superfície a ocupar, el període de l'ocupació i el tipus d'ocupació (grua/sacs de runa/camí/etc. S'ha de sol·licitar amb 72h d'antelació com a mínim. c) Recordar, que cal que el projecte executiu doni compliment als següents punts:

- D'acord amb l'article 109.1 de les NNSS, justificar el compliment del següent paràmetre: La planta baixa, al nivell del seu paviment i en el centre de gravetat de la mateixa o d'una part de la mateixa, se situarà a una cota entre un metre per sobre i per sota en relació amb la cota natural del terreny.

- D'acord amb l'article 112.2 de les NNSS, quan sigui imprescindible anivellar el terreny en terrasses o plataformes, aquestes es disposaran de manera que compleixin les condicions següents:

a) En les franges de separació a les partions de parcel·la podran situar-se a un nivell entre 1,00 m. màxim per sobre i per sota de la cota natural de la partió corresponent. Els murs de contenció de terres no superaran aquesta mateixa alçada en cap punt de la partió. S'exceptuen els murs de contenció situats en l'alineació de vial o espai públic, quan es tracti de restituir el nivell natural que tenien les terres abans de l'obertura d'aquell. En tal cas, l'alçada del mur podrà arribar fins a la rasant de la vorera.

b) En la part interior de l'espai lliure de la parcel·la, a excepció dels soterranis, se situaran dins del volum definit per uns talussos virtuals de pendent 1:3 (alçada/base) traçats des dels límits oposats de la parcel·la en sentit ascendent i descendent en cada límit, o immediatament per sobre o per sota del pendent natural del terreny, si l'anterior no és possible. Els murs de contenció de terres que resultin en aquesta situació no podran superar en la seva part vista una

alçada màxima de 2,00 m., i això sempre que en el seu coronament la barana o possible element de protecció no sigui opac.

- D'acord amb l'article 112.3 de les NNSS, els moviments de terres per crear terrasses o plataformes en l'espai lliure de parcel·la compliran que el volum total de terraplenat no superi el volum de terres desmuntades. El projecte d'obres o de condicionament de la parcel·la haurà de justificar-ho mitjançant el càlcul corresponent.
- D'acord amb l'article 108.3 de les NNSS, serà obligatori plantar vegetació adequada a les condicions ambientals de la zona, en quantitat no inferior a la d'un arbre per cada 100 m² o fracció de l'espai lliure d'edificació, comptant els arbres existents que puguin mantenir-se.

Concedir també llicència d'activitat de l'aparcament, D'acord amb la Llei 20 /2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats, aquesta activitat és de règim de comunicació, inclosa en l'annex III, codi 12.46, Activitats de garatge i aparcament de vehicles, amb una superfície superior a 500 m². Segons la CCAE, aquesta activitat queda classificada amb el codi n° 41.22, aparcaments. D'acord amb la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, l'aparcament està inclòs en l'Annex I. Supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat, " Establiments destinats a l'aparcament de vehicles sota un edifici amb una superfície superior als 750 m²", i per tant és preceptiu d'informe de la DGPEIS de la Generalitat de Catalunya. D'acord amb l'informe favorable condicionat de bombers, per l'activitat d'aparcament, caldrà:

- a. Realitzar l'acte de comprovació segons s'estableixi a la Llei 3/2010.
- b. Contemplar, justificar i certificar en el certificat final d'obra, o en el certificat tècnic d'adequació de les mesures de prevenció i seguretat en matèria d'incendis, i en la documentació tècnica que els acompanyi totes les mesures contingudes en l'informe de bombers i en el projecte d'activitat.
- c. En el moment de l'acte de comprovació caldrà disposar de la documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat del fabricant dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o d'aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui. Pel que fa a l'aparcament i als efectes de l'aplicació de l'

ordenança fiscal núm. 9 reguladora de la taxa per la prestació dels serveis d' intervenció de l' administració municipal en les activitats i instal·lacions dels ciutadans i empreses a través del sotmetiment a prèvia llicència, comunicació prèvia o declaració responsable, així com pels controls periòdics i revisions periòdiques: Tramitació del procediment de comunicació ambiental sotmès a la Llei 20/2009: De més de 500 m2 de superfície
600,00 €

Tercer.- Un cop finalitzades les obres caldrà aportar la següent documentació:

- a) Còpia de la documentació que acrediti que la instal·lació elèctrica de la piscina ha estat realitzada per un instal·lador autoritzat i s'ha tramitat a través d' una entitat d'inspecció i control, per tal d'autoritzar la seva utilització.
- b) Certificat final d'obra
- c) Certificat emès per un gestor de runes autoritzat, on hi consti el nom i l' adreça de l'obra.
- d) En matèria de prevenció d'incendis: Certificat de l'acte de comprovació favorable en matèria d'incendis per l'aparcament emès per una entitat degudament acreditada.
- e) Certificat tècnic acreditatiu de que l'activitat i les seves instal·lacions s'ajusten al projecte tècnic i compleixen tots els requisits legalment exigibles, en format electrònic i signat digitalment per tècnic competent.

Quart.- Aprovar la liquidació de l'impost d'instal·lacions, construccions i obres, que ascendeix a 20.342,50€ així com les taxes corresponents a la quota fixa d' obra majors, que ascendeix a 75,00€, fiança de residus per import de 3.762,00 € i la fiança per a garantir possibles desperfectes dels béns municipals, per import de 12.000€

Cinquè.- En qualsevol cas la llicència d'obres s'atorgarà, d'acord amb el que disposa l'art.73.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis, el qual diu literalment el següent: " Les autoritzacions o llicències s'entenen atorgades, salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer,..."

Règim de recursos:

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.

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

**L'alcalde,
Arnau Guasch Girona**