

Expedient: 4317850006-2024-0001969  
Òrgan competent: Alcaldia

## DECRET

### Llicència primera ocupació parcial del carrer Arnau Renart, 20, 22a i 22b d'Smart Habitat, SL

#### Fets

1. En data 15 de gener de 2024, mitjançant Decret d'Alcaldia, es va acordar, concedir llicència urbanística d'obres 20/23 per la construcció de 9 habitatges unifamiliars en filera, condicionada a un seguit de qüestions.
2. En data 27 de novembre de 2024, el Sr. \_\_\_\_\_, mitjançant instància genèrica i número de registre d'entrada 3.462, sol·licita llicència de primera ocupació parcial per a 3 habitatges unifamiliars en filera, situats al carrer d'Arnau Renart, 20, 22a i 22b (FASE VI) que es corresponen parcialment a la llicència urbanística d'obres 20/23.
3. En data 23 de desembre de 2024, es notifica un requeriment a l'interessat.
4. En data 2 d'abril de 2025, es realitza visita i, es constata que l'obra dels habitatges situats al carrer d'Arnau Renart 20, 22a i 22b ha finalitzat.
5. En data 20, 22 i 26 de maig de 2025, l'interessat aporta nova documentació a l'expedient.
6. A l'expedient hi figura diversa documentació, entre la qual figura el certificat final d'obra dels 3 habitatges i una declaració responsable del promotor i l'arquitecte de l'obra on queda constància que ha finalitzat la construcció dels habitatges de la FASE VI i que correspon amb el següents números de policia:
  - carrer Arnau Renart, 20
  - carrer Arnau Renart, 22a
  - carrer Arnau Renart, 22b

## Fonaments de dret

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. L'article 187.1 TRLU disposa que estan subjectes a llicència els actes següents:

*" Art. 187.1 Actes subjectes a llicència urbanística*

*../...*

*d)La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.*

*../..."*

2. Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

3. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

4. Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

5. Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

6. Normes subsidiàries de planejament de Vinyols i els Arcs, publicades al DOGC núm. 4061, de 2 de febrer de 2004

7. Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

8. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL)

En virtut de l'art. 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (en endavant LBRL), l'òrgan competent per atorgar la llicència urbanística és l'alcalde, si el pla d'ordenació urbanística municipal no disposa una altra cosa, delegable en la junta de govern local o en regidor d'acord amb l'art. 21.3 de la LBRL, l'art. 72 del ROAS i l'art. 43 del Reglament d'organització i funcionament de les entitat locals.

9. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP)

10. Ordenança fiscal número 22 reguladora de la taxa d'atorgament de llicències urbanístiques o realització de les activitats administratives de control en els supòsits en que no cal la llicència i altres actuacions administratives.

11. En data 28 de maig la tècnica municipal ha emès informe amb les següents consideracions:

***"Primer. D'acord amb l'article 187 del TRLUC, el tràmit que li correspon a la primera ocupació parcial dels habitatges és el de llicència urbanística, no el de comunicació prèvia.***

***Segon. Pel que fa a la documentació aportada i, d'acord amb el***

**certificat final d'obra i la declaració responsable del promotor i de l'arquitecte de l'obra, queda constància que ha finalitzat la construcció dels habitatges de la FASE VI, i que es corresponen amb el següent número de policia:**

- carrer Arnau Renart, 20
- carrer Arnau Renart, 22a
- carrer Arnau Renart, 22b

**Tercer. Igualment, es constata mitjançant visita d'inspecció que la construcció dels tres habitatges ha finalitzat i que els habitatges es corresponen a la llicència concedida mitjançant Decret d'Alcaldia i expedient d'obres 20/23.**

**Quart. No obstant, cal tenir en compte que l'activitat d'aparcament està condicionada a l'acta de comprovació segons estableix la Llei 3 /2010 en matèria de prevenció d'incendis i que actualment, no consta en aquesta administració, per tant, no es pot emetre informe favorable de la primera ocupació, de la totalitat dels habitatges objecte d'aquest informe, fins que no quedi acreditat que l'aparcament es pot utilitzar d'acord amb l'informe del Departament d'Interior."**

12. La secretària interventora en el seu informe jurídic es retifica amb les conclusions de l'informe tècnic.

#### **En conseqüència, RESOLC:**

**Primer.** Concedir la llicència urbanística, salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercer, al Sr. \_\_\_\_\_, que actua en representació de la mercantil SMART HABITAT, SL, per la primera ocupació parcial dels habitatges FASE VI, amb condicionants.

Els condicionants són els que se'n desprèn de l'informe tècnic i jurídic i que figuren a l'apartat de conclusions:

**"Primer. D'acord amb l'article 187 del TRLUC, el tràmit que li correspon a la primera ocupació parcial dels habitatges és el de llicència urbanística, no el de comunicació prèvia.**

**Segon. Pel que fa a la documentació aportada i, d'acord amb el**

**certificat final d'obra i la declaració responsable del promotor i de l'arquitecte de l'obra, queda constància que ha finalitzat la construcció dels habitatges de la FASE VI, i que es corresponen amb el següent número de policia:**

- carrer Arnau Renart, 20
- carrer Arnau Renart, 22a
- carrer Arnau Renart, 22b

**Tercer. Igualment, es constata mitjançant visita d'inspecció que la construcció dels tres habitatges ha finalitzat i que els habitatges es corresponen a la llicència concedida mitjançant Decret d'Alcaldia i expedient d'obres 20/23.**

**Quart. No obstant, cal tenir en compte que l'activitat d'aparcament està condicionada a l'acta de comprovació segons estableix la Llei 3 /2010 en matèria de prevenció d'incendis i que actualment, no consta en aquesta administració, per tant, no es pot emetre informe favorable de la primera ocupació, de la totalitat dels habitatges objecte d'aquest informe, fins que no quedi acreditat que l'aparcament es pot utilitzar d'acord amb l'informe del Departament d'Interior."**

**Segon.-** Aprovar l'autoliquidació de la taxa de primera ocupació parcial de conformitat l'Ordenança fiscal núm. 22 reguladora de la taxa d'atorgament de llicències urbanístiques per un import de 195,00 €.

**Tercer.** Notificar aquest decret a la part interessada.

### **Règim de recursos:**

Si es vol impugnar la present resolució, en allò que es refereix a la concessió de la llicència o autorització 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.

Si es vol impugnar la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de l'impost, taxa o preu públic, 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

**L'alcalde,  
Arnau Guasch Girona**