

Expedient:	4390180001-2025-0000312
Referència:	Àrea #DeltebreTerritori - Impuls urbà
Òrgan competent:	Alcaldia

DECRET

Requeriment de documentació obres Exp. 2025/312

Fets

Vista la sol·licitud presentada, davant aquest Ajuntament, de llicència primera ocupació habitatge unifamiliar (expedient llicència obres 2023/4364) al carrer Riu Ebre núm. 74, Deltebre.

Vist l'informe de requeriment que consta a l'expedient de referència el qual s'annexa en la present resolució.

Fonaments de dret

Article 68 i 95 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- Requerir a la persona interessada perquè, en un termini de 15 dies, repari la falta o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició, atès que la sol·licitud no reuneix mínims exigibles.

Segon.- Advertir que, quan es produeixi la paralització del procediment per causa imputable a l'interessat, un cop transcorreguts tres mesos, es produeix la caducitat del procediment. Si, un cop consumit aquest termini, el particular requerit no ha exercit les activitats necessàries per reprendre la tramitació, l'Administració acordarà l'arxivament de les actuacions.

Tercer.- Cal recordar que per aportar la documentació requerida pot fer-ho presencialment o telemàticament a la seu electrònica d'aquest ajuntament, indicant el número d'expedient **4390180001-2025-0000312**

Règim de recursos:

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

L'Alcalde.

LLUIS SOLER PANISELLO

Expedient	4390180001-2025-0000312
Títol	Llicència primera ocupació habitatge unifamiliar (expedient llicència obres 2023/4364) al carrer Riu Ebre núm. 74, Deltebre
Tipus	Informe preceptiu
Responsable	Ferran Torta Navarro, arquitecte

INFORME TÈCNIC

Fets

1. En data 19 de juliol de 2023 la Junta de Govern Local va acordar concedir a la interessada la llicència d'obra major per l'ampliació d'habitatge a l'immoble ubicat al carrer Riu Ebre núm. 74 del nucli urbà de Deltebre. Expedient de llicència obra 2023/4364. Al citat expedient consta l'aportació de la documentació requerida.
2. En data 6 de juny de 2024 la interessada va aportar el certificat final d'obra corresponent a les obres de la llicència urbanística d'obres l'expedient 2023/4364. Expedient 2024-0005841.
3. En data 14 de gener de 2025 la interessada sol·licita la llicència de primera utilització i ocupació de l'habitatge del carrer Riu Ebre núm. 74 del nucli urbà de Deltebre. Expedient 2025-0000312.

Fonaments jurídics

RPLU - REGLAMENT DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA:

El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix a l'article 75 el tràmit per a la "Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions":

75.1 Per a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions a què fa referència l'article 71.1.a), la persona promotora ha de comunicar prèviament la finalització de les obres a l'administració que va atorgar la llicència urbanística corresponent. La comunicació ha d'anar acompanyada del certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:

a) Data de finiment de les obres.

b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.

75.2 Només es pot utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i el certificat a què fa referència aquest article o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, sense que l'administració atorgant hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

TRLU 1/2010 - TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME:

L'article 187.bis del text refós de la Llei d'Urbanisme defineix els "actes subjectes a comunicació prèvia", i estableix que estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 187.2 i 187 ter, els actes següents:

(...)

b) La primera utilització i ocupació dels edificis.

(...)

ORDENANÇA NÚMERO 12 REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA MUNICIPAL SOBRE L'ÚS DEL SÒL I L'EDIFICACIÓ: LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I COMUNICACIONS PRÈVIES

L'ordenança municipal número 12 regula els procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i l'edificació, respecte les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies.

A l'article 26 de l'ordenança es regulen les comunicacions prèvies, i en l'apartat 3.f s'indica la documentació que cal aportar en les comunicacions prèvies de primera ocupació.

Condicionants preceptius

Qualsevol intervenció en sòl urbà ha de garantir les condicions d'ornat públic, salubritat i seguretat, essent un deure del titular d'acord amb l'article 29 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol.

L'activitat comercial haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'activitat, en el règim que li pertorqui segons la legislació específica.

La llicència d'ocupació es concedeix condicionada a què la parcel·la on s'implanta gaudeixi de la condició de solar d'acord amb la legislació urbanística, que hagi executat les obres d'urbanització que li són obligatòries i què l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i a les condicions fixades per la llicència.

Conclusions

1. Cal requerir la documentació següent a l'interessat i/o promotor de les obres respecte allò que defineix l'ordenança municipal número 12:
 - Document que acrediti l'alta o variació a efectes de l'IBI (model 902 a Cadastre o BASE)
 - Aportar el certificat i/o justificant del gestor de residus conforme s'han gestionat adequadament els residus de l'obra.
 - Fotografia de la façana/es i de l'obra acabada (inclòs les mitgeres que queden vistes).

Deltebre, 29 d'abril de 2025

Signat electrònicament

L'arquitecte municipal
Ferran Torta Navarro