

Codi de verificació:	 0Y540951502I613V0CQW
Procediment: N383 Interpretació de la normativa	
Expedient: 30799/2025	Document: 414070/2025

EDICTE

Ref.: Resolució d'Alcaldia número 3974/2025 de data 29 de setembre de 2025 "Terminis d'inici i finalització de les obres subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres".

D'acord amb l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administració Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), es procedeix a donar publicitat de l'acord, el contingut literal del qual, en la part d'interès, és:

"Terminis d'inici i finalització de les obres subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres

Fins ara, en les llicències urbanístiques que ha concedit l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès s'han fixat uns terminis d'inici i finalització de les obres de 36 mesos i 60 mesos, respectivament, a comptar a partir de la data de notificació de la llicència.

Aquests terminis d'execució d'obres portaven causa en l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 09/12/2008, que seguidament es transcriu, la motivació per l'adopció d'aquest acord es troba en la part subratllada del punt quart:

"6.- PROPOSTA RELATIVA A TERMINIS D'INICI I ACABAMENT DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

1r.- CONSTATAR que el règim jurídic de les llicències urbanístiques està constituït pel conjunt normatiu que el regula a través de les diferents disposicions jurídiques que han de respectar el principi de jerarquia normativa, determinant-se, entre d'altres, per aquelles previsions de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, així com pel seu Reglament, aprovat per Decret 305/06, de 18 de juliol, Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona, Text Refós aprovat per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, de data 8 d'agost de 1988, Ordenances Metropolitanes d'Edificació de 1978, i Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, i les Ordenances Fiscals Municipals reguladores de les taxes per a llicències urbanístiques i de l'impost d'instal·lacions, construccions i obres, respectivament, que en els diferents àmbits reguladors determinen el règim jurídic de terminis per inici i acabament d'obres d'edificació particulars, que han de ser objecte de incorporació en els corresponents títols jurídics municipals, habilitants per a l'exercici de l'activitat constructiva i/o d'instal·lacions, tenint en compte que la norma de major rang normatiu, la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix el criteri per a concretar els terminis d'inici i d'acabament, respectivament, en funció del principi de proporcionalitat, fixant uns terminis substituïts per al supòsit que les llicències urbanístiques no fixessin terminis (article 181 LU). Així mateix, les Ordenances Metropolitanes d'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona estableixen la referència a que el termini per a procedir a l'acabament de les obres i instal·lacions serà el que proposi el sol·licitant si l'administració municipal no el considera excessiu, establint termini substituït en el supòsit de no fixar-se en la llicència.

2n.- FIXAR a l'empara del que preveu l'article 181 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (D. 305/06, de 18 de juliol), i articles 15, 17 i concordants de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, en relació a l'article 49.1) de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona, el termini

aplicable a tots els nous supòsits de llicències urbanístiques i instal·lacions, quan la llicència urbanística no concreti altres diferents, reguladors dels següents àmbits temporals:

2.1. Termini d'inici d'obres i instal·lacions: 36 mesos des de la notificació de la llicència.

2.2. Termini d'acabament d'obres i instal·lacions: total termini des de la notificació de la llicència, de 60 mesos.

3r.- APLICAR els terminis referits en el punt anterior, a aquelles llicències urbanístiques atorgades amb anterioritat, sempre que els promotors particulars ho sol·licitin de forma justificada i motivada, que serà objecte del corresponent expedient de modificació puntual de la resolució que aprovà la llicència urbanística.

4t.- ATORGAR als presents acords la corresponent publicitat i informació general, tenint en compte que els esmentats terminis porten causa en la necessitat d'ajustar les realitats constructives de l'obra d'edificació particular al règim jurídic de les llicències urbanístiques d'obres i instal·lacions, respectivament, subjectes a la situació econòmica actual amb clara incidència en les actuacions urbanístiques.

Normativa aplicable pel que fa a les llicències urbanístiques:

L'article 189.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC) estableix:

"1. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys."

L'article 37.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU) estableix:

"Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti."

L'article 15 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME) estableix:

"1.-Les llicències relatives a obres i instal·lacions determinaran el termini en què hagin de concloure's. Aquest termini serà el que proposi la persona sol·licitant si l'Administració no el considera excessiu. En qualsevol altre cas, assenyalara el que consideri suficient segons la naturalesa i la importància de l'obra que s'hagi d'executar."

"2.-El termini per a la conclusió de les obres o les instal·lacions es comptarà des de l'inici efectiu d'aquestes, que, excepte en cas de pròrroga, s'haurà de dur a terme en el termini d'un any, comptat a partir del dia següent a la notificació de l'atorgament de la llicència."

Normativa aplicable pel que fa a les comunicacions prèvies d'obres:

L'article 73.1 del RPLUC estableix:

"Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableixin les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació. Els terminis esmentats es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagi transcorregut."

En data 04/07/2025 la cap de secció de llicències urbanístiques ha emès informe que, en la part que és d'interès, indica:

"VALORACIONS I CONCLUSIONS:

A data d'avui la situació de crisi econòmica que va motivar l'adopció de l'acord adoptat s'ha vist superada, o si més no tractada per la normativa urbanística específicament, amb la regulació de la possibilitat de rehabilitar i prorrogar les llicències caducades a partir de l'1 de gener de 2008 d'acord amb el que disposa la Disposició Transitòria Primera de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Per l'anterior, resultant innecessari mantenir aquests terminis d'execució tan amplis per les raons acabades d'exposar, i també considerant necessari establir uns terminis generals d'execució de les obres pel cas de comunicacions prèvies d'obra, es proposa a l'òrgan competent l'adopció d'una resolució per la que modificant l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 09/12/2008 estableixi el següent:

- **Pel que fa a les llicències urbanístiques:** uns terminis d'inici i finalització d'obres d'aplicació a totes les llicències urbanístiques en termes generals, d'acord amb els terminis establerts a l'article 189 del TRLUC. Per la qual cosa, establir:

- **El termini d'un any per iniciar les obres**
- **El termini de 3 anys per acabar-les.**

Tots dos terminis a comptar a partir de la data en què es notifiqui la llicència a la persona interessada.

L'acord hauria de **preveure la possibilitat que per part dels tècnics municipals de llicències urbanístiques es puguin modificar aquests terminis generals** a través de la resolució d'atorgament de la llicència urbanística, si els promotors particulars demanen de manera justificada altres terminis d'execució d'obres i aquestes es consideren proporcionats en atenció a la magnitud de l'obra.

- **Pel que fa a les comunicacions prèvies d'obres:** uns terminis d'inici i finalització de les obres d'aplicació a totes les comunicacions prèvies, els següents:

- **El termini de 6 mesos per iniciar les obres.**
- **El termini de 12 mesos per finalitzar les obres**

Tots dos terminis a comptar a partir de la data en què s'hagi presentat tota la documentació preceptiva relacionada amb la comunicació prèvia presentada.

Aquests terminis generals haurien d'operar pel cas que la persona interessada no indiqui els terminis màxim per iniciar i finalitzar les obres, en proporció a la seva entitat, i per tal de no considerar invalidada la comunicació prèvia presentada, d'acord amb l'article 73.1 del RPLU.

Amb la qual cosa informo, sense perjudici de millor criteri o d'altres dades que per omissió o error no es disposin en el moment de la redacció del present informe."

Altra normativa aplicable: pel que fa a les instruccions, ordres de servei, directrius, acords i circulars subjectes a obligacions de transparència:

L'article 6 de Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, disposa que els òrgans administratius poden dirigir l'activitat dels seus òrgans jeràrquicament dependents mitjançant instruccions i ordres de servei. Quan una disposició específica així ho estableixi, o s'estimi convenient per raó dels destinataris o dels efectes que puguin produir-se, les instruccions i ordres de servei es publicaran en el butlletí oficial que correspongui, sense perjudici de la seva difusió d'acord amb el previst a la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

L'article 7 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, disposa que els òrgans administratius exerceixen les seves competències sota la direcció i la supervisió de l'òrgan de què depenen jeràrquicament, que pot emetre instruccions i circulars o ordres de serveis per a fixar, respectivament, els criteris per a l'aplicació de les normes jurídiques en l'exercici de les seves funcions i per al funcionament dels serveis. Si una disposició específica ho estableix o s'estima convenient per

raó dels destinataris o dels efectes que es puguin produir, les instruccions i les ordres de servei s'han de publicar a la seu electrònica i en el diari o butlletí oficial corresponent.

D'acord amb els articles 5 i 7.a) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, les administracions públiques han de publicar, entre d'altres, les directrius, les instruccions, els acords, les circulars o les respostes a consultes plantejades pels particulars o altres òrgans en la mesura en què suposin una interpretació del dret o tinguin efectes jurídics. La informació subjecta a les obligacions de transparència s'ha de publicar en la seu electrònica o pàgina web d'una manera clara, estructurada i entenedora pels interessats i, preferiblement, en formats reutilitzables. En termes anàlegs es disposa en els articles 5 i 10.1.b) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

La competència per a l'atorgament de llicències urbanístiques i tot allò relacionat amb les comunicacions prèvies correspon a l'Alcaldia d'acord amb l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.r) del decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. No obstant això, aquesta competència s'ha delegat en la tercera Tinència d'Alcaldia de Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic mitjançant Decret d'Alcaldia Decret d'Alcaldia núm. 441/2025, de 4 de febrer, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 12/02/2025.

RESOLC

1r.- PRENDRE EN CONSIDERACIÓ l'informe emès en data 04/07/2025 a què s'ha referit en la part expositiva d'aquesta resolució.

2n.- APROVAR la modificació dels terminis generals d'inici i de finalització de les obres pel que fa a aquelles obres subjectes a l'atorgament d'una llicència urbanística prèvia d'acord amb el que s'indica tot seguit, deixant sense efecte a partir de la data d'aprovació d'aquesta resolució l'acordat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 09/12/2008:

- El termini d'1 any per iniciar les obres
 - El termini de 3 anys per acabar-les.
- Tots dos terminis a comptar a partir de la data en què es notifiqui la llicència a la persona interessada.

3r.- DETERMINAR que els terminis indicats en el punt anterior seran els que amb caràcter general s'aplicaran a les llicències urbanístiques que s'atorguin per part de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, els quals es faran constar en la pròpia llicència, sense perjudici que per part del Servei de llicències urbanístiques i d'activitats es puguin modificar aquest terminis generals a través de la pròpia resolució d'atorgament de la llicència si els promotors particulars demanen de manera justificada altres terminis d'execució d'obres i aquests es consideren proporcionats en atenció a la magnitud de l'obra, el que s'haurà de motivar en l'informe tècnic pertinent.

4t.- ESTABLIR com a terminis generals d'execució d'obres que operaran en el règim de comunicació prèvia d'obra quan la persona interessada no indiqui terminis màxims per iniciar i finalitzar les obres, amb la finalitat que aquestes comunicacions no quedin invalidades d'acord amb l'article 73.1 del RPLU, els següents:

- El termini de 6 mesos per iniciar les obres.
 - El termini de 12 mesos per finalitzar les obres
- Tots dos terminis a comptar a partir de la data en què s'hagi presentat tota la documentació preceptiva relacionada amb la comunicació prèvia presentada.

5è.- ASSENYALAR que el que es disposa en aquesta resolució serà d'aplicació a les actuacions urbanístiques subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres en domini privat, amb exclusió d'aquelles actuacions urbanístiques subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres en el domini públic.

6è.- TRASLLADAR aquesta resolució a l'àmbit d'urbanisme, al Servei de llicències urbanístiques i d'activitats (unitat administrativa i cap de secció de llicències urbanístiques), al Servei jurídic d'urbanisme (cap i els/les tècnics/ques que en formen part), als efectes de l'aplicació d'aquesta resolució i altres que resultin oportuns.

7è.- PUBLICAR aquesta resolució al Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a l'Assessor d'obres, en tractar-se d'una resolució amb efectes jurídics sobre tercers que a més a més modifica un anterior acord municipal que va ser objecte de publicació."

La qual cosa es publica per al general coneixement i altres efectes, tot fent avinent que, contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, podrà interposar-se, potestativament, recurs de reposició davant l'òrgan que el va dictar en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la publicació del present acord, o directament recurs contenciós-administratiu dins el termini de dos mesos davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona. Transcorregut un mes des de la interposició del recurs de reposició sense que hagi estat resolt, s'entendrà desestimat per silenci administratiu i a partir de l'endemà podrà ésser interposat recurs contenciós-administratiu. No obstant això, podrà interposar-se qualsevol altre si es considera convenient.

Signat digitalment per:
L'Alcalde
Josep Maria Vallès Navarro
13-10-2025 18:01

www.santcugat.cat