

Programa d'inspeccions en activitats i obres per a l'any 2017



Ajuntament
de Sant Celoni



Àrea de Territori
Juny 2018

BLOC 2 - INSPECCIONS A OBRES

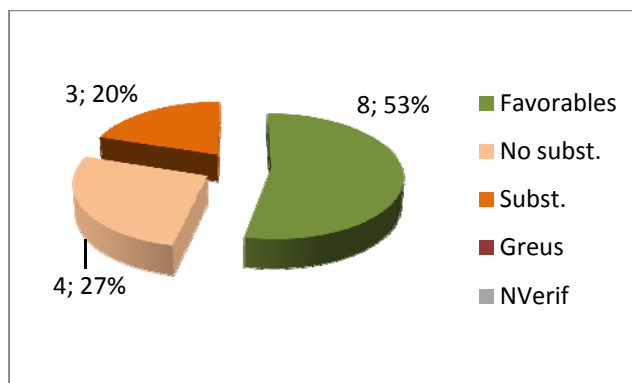
Pel que fa a les inspeccions o verificacions en obres es distingeix en tres grans grups:

- Comunicacions prèvies de primera ocupació i utilització d'edificis.
- Comunicacions prèvies d'obres menors i d'escassa entitat.
- Verificacions no programades.

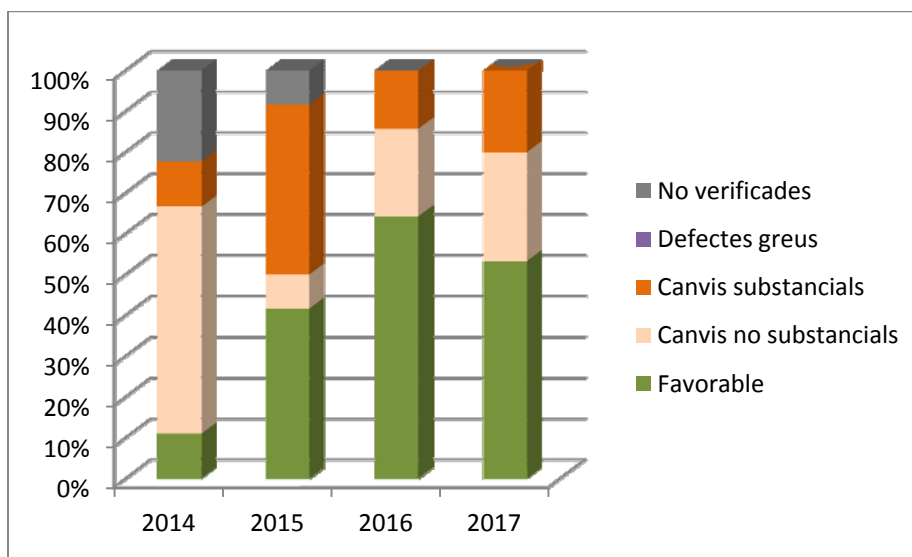
2.1 Comunicacions prèvies de primeres ocupacions i utilitzacions d'edificis

En el cas de les comunicacions prèvies de primera ocupació i utilització d'edificis per l'any 2017 s'havien programat un total de 14 verificacions de les quals s'han realitzat efectivament les 14 a les que cal afegir una comunicació del mateix 2017. Això significa el 100% de realització de les verificacions del grup més important en termes qualitius de les obres comunicades ja que afecta en general a edificis complets i d'habitatge.

A nivell de resultat de les verificacions i considerant els mateixos criteris d'anteriors anualitats, observem que més del 50% de les verificacions tenen un resultat positiu i que la resta es corresponen en la seva major part a canvis no substancials respecte de les previsions del projecte que només hauria calgut comunicar prèviament a l'ajuntament. Només un 20% correspon a canvis o modificacions que haurien requerit d'una modificació expressa de la llicència d'obres per a la seva realització però en qualsevol cas legalitzables.



Pel que fa a la evolució anual es veu com es mantenen els bons resultats de l'any anterior, les diferències corresponen a una unitat amunt o una unitat a baix, en les verificacions fetes. Igualment s'han aconseguit verificar la totalitat de les comunicacions previstes.



Evolució per anualitats de les verificacions

	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Favorable	1	5	9	8	23
Canvis no substancials	5	1	3	4	13
Canvis substancials	1	5	2	3	11
Defectes greus	0	0	0	0	0
No verificades	2	1	0	0	3
Total	9	12	14	15	50

Resolució de les deficiències detectades

Pel que fa a les comunicacions prèvies de primera ocupació i utilització s'han resolt satisfactoriament el 5 dels 7 casos amb defectes, quedant pendents d'aportació de documentació justificativa dos dels casos. Això segueix la tònica dels anys anteriors i correspon a la més llarga tramitació dels expedients urbanístics i a la data en que es realitza la verificació.

Conclusió

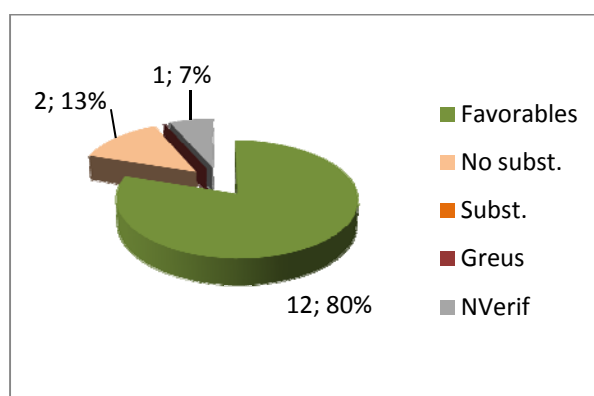
Es pot concloure que el resultat de les verificacions es positiu ja que reflecteix per una banda la bona execució de les obres autoritzades (pel que fa a la legalitat tècnica i urbanística) i per l'altre l'ajust quantitatiu de la programació que fa possible la realització al 100% del previst en aquest grup.

Cal destacar l'absència a causa d'una baixa per malaltia d'un dels tècnics inspectors durant la segona meitat de l'any 2017 que ha fet retardar algunes de les verificacions a les primeres setmanes del 2018, aquest fet és una cosa puntual i no previsible.

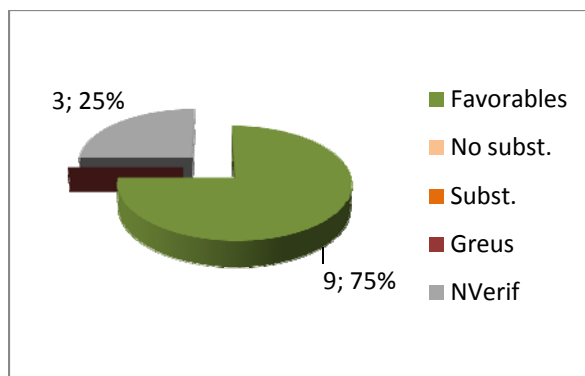
2.2 Comunicacions prèvies d'obres menors i d'escassa entitat

En el cas de les obres menors i d'escassa entitat l'any 2016 es van rebre un total de 225 comunicacions prèvies, de les quals 52 corresponen a obres menors i 173 a obres d'escassa entitat. D'aquestes es van seleccionar per a la seva verificació un total de 15 obres menors i 12 obres d'escassa entitat.

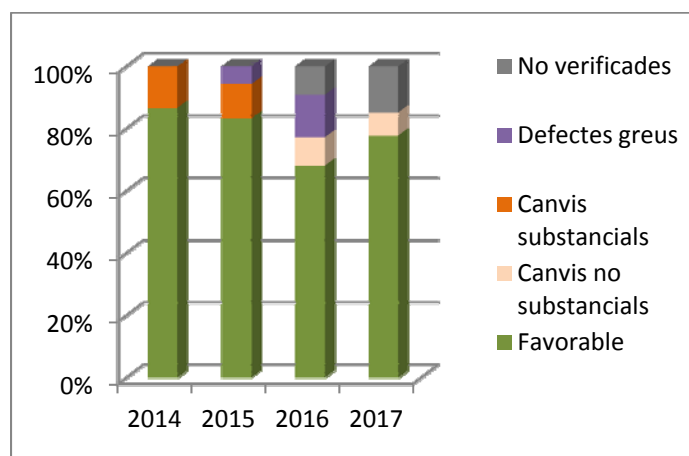
Obres menors, de les quinze inspeccions programades s'han realitzat efectivament 14 verificacions. El que significa un 93% de les previsions de verificacions, d'aquestes 14 verificacions 12 han obtingut un resultat completament favorable i 2 han detectat canvis no substancials respecte de les previsions, incidències que s'esmenten als efectes estadístics tot i que es podrien considerar les verificacions com a favorables.



Obres d'escassa entitat, de les 12 inspeccions programades s'han realitzat un total de 9 verificacions cosa que significa un 75% de les previsions, d'aquestes nou verificacions realitzades totes amb resultat favorable.



En conjunt es pot observar una evolució favorable del resultat de les verificacions, atès que han anat desapareixen les incidències més greus per passar a mantenir-se només incidències de tipus molt lleu.



Sí que s'ha donat potser una major incidència dels casos sense verificar a causa, com ja s'ha dit a l'apartat de les primeres ocupacions, de la baixa per malaltia d'un dels tècnics inspectors.

Resolució de les deficiències detectades

Pel que fa a les comunicacions prèvies de primera ocupació i utilització s'han resolt satisfactoriament els casos amb defectes.

Conclusió

Es pot concloure que el resultat de les verificacions es positiu ja que reflecteix per una banda la bona execució de les obres autoritzades (pel que fa a la legalitat tècnica i urbanística) i per l'altre l'ajust quantitatiu de la programació que fa possible la realització al 80% del previst en aquest grup tot i l'afectació dins el personal inspector que ha suposat la baixa d'un dels tècnics.

2.3 Actuacions no programades

1. Tipologia

Durant l'any 2017 s'ha realitzat diverses actuacions inspectores no programades de les quals n'han resultat un total de quatre expedients de protecció de la legalitat urbanística, dos durant l'any 2017 i dos més ja durant l'any 2018, tots ells en tràmit i pendents de resolució definitiva.

L'origen d'aquestes actuacions ha estat principalment l'avís d'altres serveis municipals o d'organismes superiors de la possible realització d'obres sense autorització i en alguns casos durant les actuacions de comprovació de comunicacions prèvies d'activitats.

Atesa la insuficiència de recursos humans, general i agreujada per la baixa ja comentada, les actuacions s'han concentrat en aquells casos més greus de forma que aquesta anualitat el resultat ha portat pràcticament sempre a l'obertura d'expedients de legalitat urbanística.

RECOMANACIONS

Com resultat de les actuacions fetes caldria recomanar que en la programació d'anys posteriors de les verificacions es consideri el fet que el pas del temps dificulta extremadament la realització de l'activitat inspectora i que un edifici és una entitat viva que pateix canvis de propietat, i per tant responsables, que no cal que es comuniquin a l'administració com passa amb les activitats i es continuï incrementant dins les possibilitats de recursos les actuacions immediates.

Pel que fa les obres comunicades, menors o d'escassa entitat, caldria continuar actuant en el front obert el 2015, la selecció de les obres a verificar de forma que tot i mantenint l'idea de l'atzar en la selecció tinguin més probabilitats les de més risc de presentar deficiències, per tal d'optimitzar els recursos.

Jaume Coris Veray

Arquitecte municipal
Sant Celoni, 2 de febrer de 2017

Àrea de Territori

Bruc, 26 08470 Sant Celoni
Tel. 93 864 12 15 - Fax 93 867 15 71
territori@santceloni.cat

MEMÒRIA ANUAL D'INSPECCIONS 2017

PROGRAMA D'INSPECCIONS D'ACTIVITATS I OBRES 2013-2017

**Àrea de Territori
Ajuntament de Sant Celoni
Abril de 2018**

D'acord amb el Text refós de l'Ordenança de simplificació d'activitats i obres i de promoció econòmica de Sant Celoni, l'acció inspectora de l'Ajuntament en matèria d'activitats i obres s'articula mitjançant els plans i els programes d'inspecció.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Celoni en sessió de 21 de març de 2013 va aprovar el **Pla d'inspeccions d'activitats i obres, Ajuntament de Sant Celoni, 2013-2017**, on es defineixen els objectius i les prioritats de les actuacions municipals inspectores en obres i activitats pels propers cinc anys, distingint entre inspeccions no planificades i inspeccions planificades. D'acord amb aquests criteris, en la planificació del control d'aquestes activitats s'haurà de prioritzar aquelles que suposin una major afectació al medi o a la seguretat de les persones, a través d'un Programa d'inspeccions de caràcter anual, que contindrà uns indicadors a tal efecte.

En desenvolupament del mateix, l'alcalde en data 6 de febrer de 2017 ha dictat una resolució aprovant el Programa d'inspeccions d'activitats i obres 2017, en el qual s'estableix que en relació amb les activitats cal fer un sorteig on cal escollir dos paperets.

El secretari donà fe que el programa informàtic amb el que es realitza el sorteig inclou els expedients de les 271 activitats que en règim de comunicació prèvia o declaració responsable que el programa d'inspeccions determina com a incloses en el programa d'inspeccions 2017 i susceptibles de ser verificades. D'aquestes 271 les 12 amb major índex de criticitat queden excloses del sorteig per quedar automàticament incloses en la llista d'activitats a verificar que són les següents:

379/03	Fàbrica d'elaboració de pinsos compostos i pinsos medicamentosos
011/10	Taller de serralleria
093/12	Serralleria d'alumini
118/14	Fabricació de material i equips elèctrics
215/15	Taller de reparació de vehicles i venda exposició
299/16	Fabricació de stands, fusteria i muntatge
629/06	Supermercat i aparcament
644/06	Venda de pa i derivats amb obrador
823/09	Clínica veterinària i venda d'articles per animals
421/03 A	Hospital
045/11	Manteniment de vehicles propis, garatge i afins al transport
080/11	Fusteria d'alumini

Efectuat el sorteig automàtic a l'atzar entre les 259 restants, resulten a verificar els següents expedients per l'ordre que s'indica:

Ordre	Expedient
1	96/12
2	244/15

La present Memòria anual d'inspeccions 2017 és una eina de seguiment i avaluació del Pla i del Programa d'inspeccions, i es redacta amb la finalitat de poder explicar com s'ha executat el Pla i quins n'han estat els resultats pel que fa a les activitats.

El resultat de les verificacions a les activitats esmentades ha estat força satisfactori en comparació a programes d'anys anteriors, i se'n destaquen els següents aspectes:

De les 14 activitats inspeccionades:

- ✓ 8 complien en primera inspecció amb tots els requeriments ambientals, de seguretat i d'accessibilitat legalment exigibles.
- ✓ 1 es comprova que ha cessat l'activitat.
- ✓ 3 presentaven incompliments lleus, que han estat solventats de la forma següent:
 - a) En 1 cas aportant documentació complementària i sense necessitat d'una segona inspecció.
 - b) En 2 casos amb una darrera inspecció que va donar com a resultat un pronunciament favorable.
- ✓ 1 on l' incompliment consistia en legalitzar un altell s'ha solventat presentat la comunicació de les obres.
- ✓ 1 cal buidar un magatzem per tal d'ignifugar, actualment encara en tràmit.

Quant als tècnics inspectors, han intervingut l'enginyer tècnic municipal, que ha portat a terme 8 verificacions i 1 conjuntament amb un assessor ambiental contractat per l'Ajuntament, 4 l'assessor ambiental extern i 1 l'arquitecte municipal.

D'acord amb el Pla d'inspeccions d'activitats i obres 2013-2017, es consideren inspeccions no planificades aquelles que es realitzin a conseqüència de denúncies, de possibles indicis d'irregularitats que s'adverteixin i les que esdevinguin quan es constatin activitats clandestines. Aquesta tipologia d'inspeccions, en la mesura del possible, s'atendran en tots els casos un cop es coneguin.

Aquest any 2017 l'Àrea de Territori ha portat a terme 10 inspeccions no planificades d'activitats, degut a queixes veïnals per sorolls.

També s'han inspeccionat fruit de defectes essencials les activitats següent:

:

Expedient
378/17
370/17
363/17
359/17
352/17

CONCLUSIONS

Del programa d'inspeccions d'activitats 2017 es poden extreure algunes conclusions respecte del seu funcionament i la seva eficàcia:

- ✓ S'aprecia un gran descens en les incidències advertides als titulars quant a requeriments ambientals, de seguretat i d'accessibilitat legalment exigibles.
- ✓ Existeix una creixent sensibilitat per part de la ciutadania en el vector de sorolls i s'aprecien més queixes.

