

### **BLOC 3. CONCLUSIONS**

1. Pel que fa a les **activitats**, malgrat la presència, supervisió i certificació de tècnics privats en la seva instal·lació, s'han constatat incompliments en un 96,55 % de les verificacions realitzades. Aquests incompliments en un 89 (54,60 %) dels casos fan referència al vector seguretat i 82 (50,31 %) d'aquests tenen relació amb les instal·lacions de protecció contra incendis.
  2. Pel que fa a les **obres**, si bé les verificacions planificades han resultat favorables en un 92% dels casos, les inspeccions de no planificades posen de manifest que en un 79% de les inspeccions realitzades les obres s'estaven executant sense títol habilitant.
  3. En general, però, la ciutadania ha respost positivament a les inspeccions i als requeriments efectuats pels tècnics municipals amb l'objectiu de legalitzar els incompliments constatats. En aquest sentit, en la verificació planificada d'activitats s'ha passat del 7% inicial de compliment, a un 54% de compliment. En el cas de verificacions no planificades d'obres, s'ha passat del 21% al 79% de compliment.
  4. Els treballs d'inspecció exposats generen per a l'any 2015 les següents tasques municipals:
    - a. **Activitats:**
      - i. Seguiment fins la resolució definitiva de les deficiències pendents en 1 expedients.
      - ii. Enviament d'una comunicació escrita als diferents tècnics privats que van legalitzar les activitats on s'ha constatat deficiències.
    - b. **Obres:**
      - i. Enguany no s'han tramitat expedients de disciplina urbanística.
    - c. Tot i que s'ha avançat en gran manera en l'actualització del Cens d'activitats és necessari continuar seguint treballant aquesta línia.
-

## **RECOMANACIONS**

Com resultat de les conclusions caldria recomanar que en la programació d'anys posteriors de les verificacions de les primeres ocupacions d'edificis 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.

Això fa que es pugui plantejar el sentit de realitzar una verificació molts mesos o anys després de la comunicació de la primera ocupació si el resultat ha de ser prou imprecís respecte de les possibles responsabilitats. No té sentit imputar el promotor per unes obres que són legalitzables per comunicació prèvia, essent molt difícil acreditar qui és el responsable real de la possible infracció i aquesta infracció no té més efectes que els administratius, s'entén en aquells casos no s'han modificat de forma greu les condicions de seguretat o habitabilitat dels edificis.

Per això la recomanació seria la d'establir en el programa d'inspeccions de l'any 2015 un sistema que incorpori dins l'annualitat les comunicacions de primeres ocupacions amb un índex de risc més elevat de forma que s'agilitzin els terminis per a realitzar les verificacions i inspeccions i aquestes siguin més properes en el temps a la finalització de les obres.

Pel que fa les obres comunicades, menors o d'escassa entitat, caldria actuar en dos fronts: 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, i la possibilitat d'incrementar les verificacions d'ofici per detectar aquelles obres realitzades sense cap tipus de comunicació, especialment aquelles que es realitzen en activitats existents o de nova implantació, per verificar el compliment de les normatives seguretat que fossin aplicables.

Del programa d'inspeccions 2014 es poden extreure algunes conclusions respecte del seu funcionament i la seva eficàcia:

*Pel que fa a les primeres ocupacions d'edificis*

- En termes generals pràcticament el 70% de les verificacions han tingut un resultat favorable o assimilable a favorable.
- Bona part de les deficiències observades han correspost a canvis no substancials introduïts durant les obres o amb posterioritat a la seva finalització, sense que aquests canvis es poguessin considerar no legalitzables, restant la seva legalització subjecte a un tràmit administratiu a instar pel promotor.
- Per això mateix la solució a les deficiències observades és purament administrativa i fàcil d'executar pels promotors de les obres als quals no cal requerir els serveis de tècnics altra vegada.
- També es posa de manifest, i és molt significatiu de cares a la programació d'anys posteriors, el fet que un 22% de les verificacions no s'han pogut realitzar correctament a causa de la impossibilitat d'accedir a l'edifici pels canvis de titularitat, especialment greu en el cas d'edificis d'habitatge plurifamiliar, i que dels canvis no substancials bona part podrien correspondre a actuacions realitzades posteriorment a la finalització de les obres per part dels nous titulars.

*Pel que fa a les obres comunicades: menors i d'escassa importància*

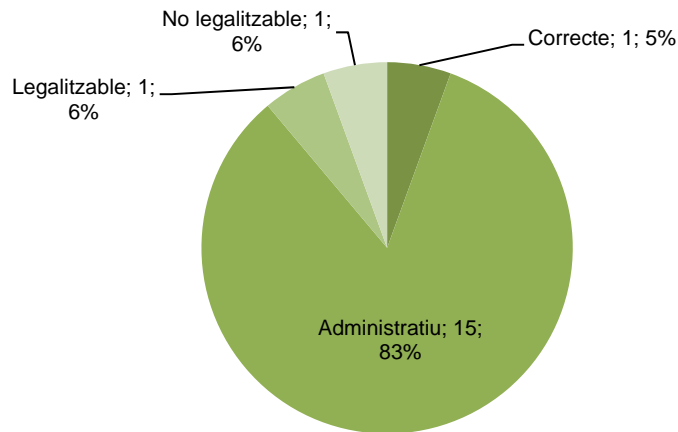
- L'elevat grau de compliment del que realment s'executa respecte del que es comunica en una tipologia d'obres que en principi semblaria més procliu a presentar discrepàncies entre el comunicat i l'executat ja que en general no existeix control tècnic, no hi ha un document a seguir (projecte, memòria tècnica, plànols) i tampoc cap obligació de comunicar el final de l'obra, excepte en els casos en que cal fer-ho per a recuperar els dipòsits prestats quan aquests existeixen o per iniciar o continuar una activitat resultant de les obres.
- L'única deficiència observada a estat en un d'aquests casos on el control existia: una activitat amb certificació posterior de l'obra i amb un document tècnic que descrivia les obres a realitzar.

*Pel que fa a les actuacions no planificades*

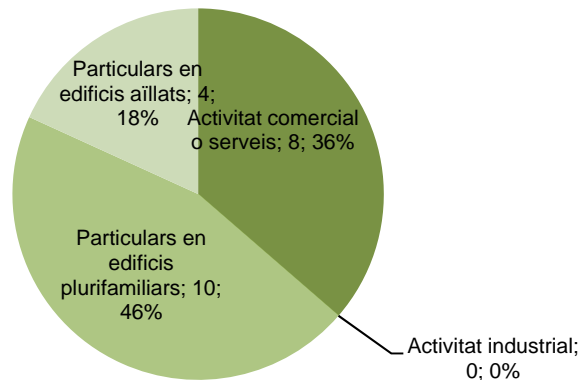
- La major part de les actuacions no planificades han resultat en legalitzacions que serien equivalents a les obres comunicades i que no han derivat en obres no legalitzables.
- Destaca el fet que en molts casos, quasi una tercera part, l'origen hagi estat alguna altra inspecció per tractar-se d'obres en activitats en les que els tècnics municipals per una raó o altra han realitzat algun tipus de verificació.
- Quasi bé una tercera part ha estat per denúncia de particulars o bé actuacions inspectores de la policia local (molts cops també per denúncia prèvia).

### RESULTATS OBTINGUTS

Els resultats demostren que en la major part dels casos, ja sigui d'ofici o per altres motius, s'ha detectat l'absència de títol habilitant per a realitzar les obres. També que excepte en un cas l'activitat inspectora no programada ha permès detectar obres realitzades sense el necessari títol habilitant, ja sigui una comunicació prèvia o ja sigui una llicència urbanística.



Per tipus d'ús afectat per les obres es pot comprovar que hi ha una majoria de casos que afecten usos d'habitatge plurifamiliar.



Fent una classificació pel tipus d'obres realitzades s'observa que la major part dels casos corresponent a obres de condicionament exterior de les finques, ja sigui moviments de terres o condicionament de jardins i espais exteriors i també té una gran presència la reforma interior d'habitatges.



### CONCLUSIONS

## Àrea de Territori

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

|   |            |        |   |            |           |
|---|------------|--------|---|------------|-----------|
| 5 | 26/09/2013 | RC-168 | Pintar la façana  | 05/06/2014 | Favorable |
| 6 | 19/09/2013 | RC-161 | Canviar el gres de l'entrada i de l'escala                    | 05/06/2014 | Favorable |
| 7 | 18/09/2013 | RC-160 | Pavimentar una part (15 m2) de la zona de'entrada de la finca | 06/05/2014 | Favorable |

Per part dels tècnics de l'Àrea de Territori s'han realitzat per tant les 8 inspeccions planificades pel que fa a obres menors o règims de comunicació prèvia.

### DURADA DE LES VERIFICACIONS I TÈCNICS INSPECTORS

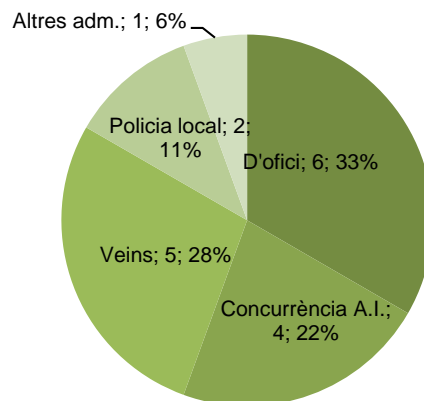
Les verificacions planificades d'obres menors o d'escassa importància han tingut una durada mitjana de trenta minuts i han estat realitzades a parts iguals per l'arquitecte municipal i l'arquitecte tècnic municipal, a aquests temps caldria afegir per a cada verificació un temps d'una hora més per preparar la verificació i realitzar els informes posteriors per part tant dels tècnics com del personal administratiu.

### RESULTAT DE LES VERIFICACIONS

Es pot comprovar a la llista que el resultat ha estat favorable en tots els casos.

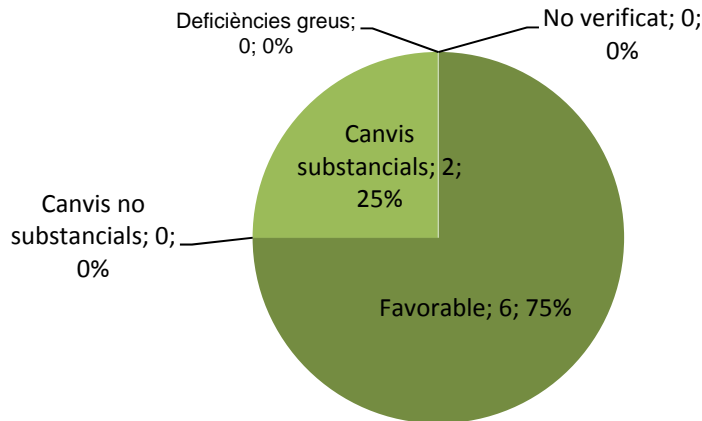
### VERIFICACIONS I INSPECCIONS NO PLANIFICADES

En paral·lel a l'activitat inspectora planificada s'han realitzat diverses inspeccions o verificacions d'obres no planificades. En total s'han realitzat 22 actuacions de verificació o inspecció, que han estat causades per: denúncies de particulars o de la mateixa policia local, coincidència amb d'altres actuacions dels tècnics (per exemple verificacions d'activitats) o d'ofici per observar els tècnics municipals la realització d'obres de les que no constava títol habilitant.



Destaca que un 60% de les verificacions s'han realitzat a conseqüència d'avisos de particulars, de l'activitat de la policia local o be de la mateixa activitat dels tècnics de l'àrea de Territori, aquesta última supera lleugerament el percentatge de les fetes per denúncies de particulars o policia. També destaca la practica equivalència entre els tres tipus d'origen.

limitar a resoldre defectes administratius més o menys complexos com en el cas de les primeres ocupacions.



### **VERIFICACIONS DE COMUNICACIONS PRÈVIES D'OBRES D'ESCALSA IMPORTÀNCIA**

El pla d'inspeccions preveia la selecció de les comunicacions prèvies d'obres d'escassa importància (o assabentats) a verificar per sorteig totalment aleatori. Fet aquest sorteig davant l'alcalde i del secretari de l'ajuntament es van escollir d'acord amb el programa 7 expedients dels 357 possibles i un cop exclosos aquells expedients ja verificats en el programa 2013 o d'ofici, resultant a verificar els següents:

|   | Data       | Exp    | Obra  | Data Insp. |
|---|------------|--------|---|------------|
| 1 | 10/01/2013 | RC-003 | Contenció de terres amb murs de rocalla                         | 25/09/2014 |
| 2 | 26/03/2013 | RC-051 | Tancar un terreny amb tanca de bestiar de 20x10 i 1m d'alçada   | 24/09/2014 |
| 3 | 06/06/2013 | RC-106 | Moviment de terres  | 16/06/2014 |
| 4 | 23/12/2013 | RC-221 | Substitució de bigues de fusta malmeses                         | 16/05/2014 |
| 5 | 26/09/2013 | RC-168 | Pintar la façana  | 05/06/2014 |
| 6 | 19/09/2013 | RC-161 | Canviar el gres de l'entrada i de l'escala                      | 05/06/2014 |
| 7 | 18/09/2013 | RC-160 | Pavimentar una part (15 m2) de la zona de l'entrada de la finca | 06/05/2014 |

### **VERIFICACIONS REALITZADES I RESULTATS OBTINGUTS**

A data 31 de desembre de 2014 s'han realitzat les següents inspeccions:

|   | Data       | Exp    | Obra  | Data I.    | Resultat  |
|---|------------|--------|---|------------|-----------|
| 1 | 10/01/2013 | RC-003 | Contenció de terres amb murs de rocalla                       | 25/09/2014 | Favorable |
| 2 | 26/03/2013 | RC-051 | Tancar un terreny amb tanca de bestiar de 20x10 i 1m d'alçada | 24/09/2014 | Favorable |
| 3 | 06/06/2013 | RC-106 | Moviment de terres  | 16/06/2014 | Favorable |
| 4 | 23/12/2013 | RC-221 | Substitució de bigues de fusta malmeses                       | 16/05/2014 | Favorable |

**VERIFICACIONS DE COMUNICACIONS PRÈVIES D'OBRES MENORS**

El pla d'inspeccions preveia la selecció de les comunicacions prèvies d'obres menors a verificar per sorteig totalment aleatori. Fet aquest sorteig davant l'alcalde i del secretari de l'ajuntament es van escollir d'acord amb el programa 8 expedients dels 22 possibles, resultant a verificar els següents:

|   | Data       | Exp    | Obra  | Inspecció  |
|---|------------|--------|---|------------|
| 1 | 04/06/2013 | OC-104 | Redistribució parcial planta baixa                        | 20/05/2014 |
| 2 | 26/09/2013 | OC-170 | Reforma interior i canvi de la coberta                    | 23/05/2014 |
| 3 | 01/10/2013 | OC-173 | Llosa de formigó armat per suportar dipòsit de nitrogen   | 05/06/2014 |
| 4 | 26/06/2013 | OC-119 | Instal·lació de piscina unifamiliar prefabricada          | 24/09/2014 |
| 5 | 09/12/2013 | OC-212 | Canvi coberta nau existent producte final                 | 04/06/2014 |
| 6 | 04/10/2013 | OC-177 | Construcció d'envà pluvial en façana lateral d'un edifici | 05/06/2014 |
| 7 | 14/06/2013 | OC-109 | Reforma i ampliació del bar                               | 25/06/2014 |
| 8 | 17/06/2013 | OC-111 | Adequació de l'accés a e.infantil pel carrer Germà Emilia | 09/05/2014 |

**VERIFICACIONS REALITZADES I RESULTATS OBTINGUTS**

A data 31 de desembre de 2014 que és quan s'ha tancat efectivament l'activitat inspectora, s'han realitzat les següents inspeccions:

|   | Data       | Exp    | Obra  | Inspecció  | Resultat              |
|---|------------|--------|---|------------|-----------------------|
| 1 | 04/06/2013 | OC-104 | Redistribució parcial planta baixa                        | 20/05/2014 | Favorable             |
| 2 | 26/09/2013 | OC-170 | Reforma interior i canvi de la coberta                    | 23/05/2014 | Deficiències resoltes |
| 3 | 01/10/2013 | OC-173 | Llosa de formigó armat per suportar dipòsit de nitrogen   | 05/06/2014 | Favorable             |
| 4 | 26/06/2013 | OC-119 | Instal·lació de piscina unifamiliar prefabricada          | 24/09/2014 | Favorable             |
| 5 | 09/12/2013 | OC-212 | Canvi coberta nau existent producte final                 | 04/06/2014 | Favorable             |
| 6 | 04/10/2013 | OC-177 | Construcció d'envà pluvial en façana lateral d'un edifici | 05/06/2014 | Favorable             |
| 7 | 14/06/2013 | OC-109 | Reforma i ampliació del bar                               | 25/06/2014 | Deficiències resoltes |
| 8 | 17/06/2013 | OC-111 | Adequació de l'accés a e.infantil pel carrer Germà Emilia | 09/05/2014 | Favorable             |

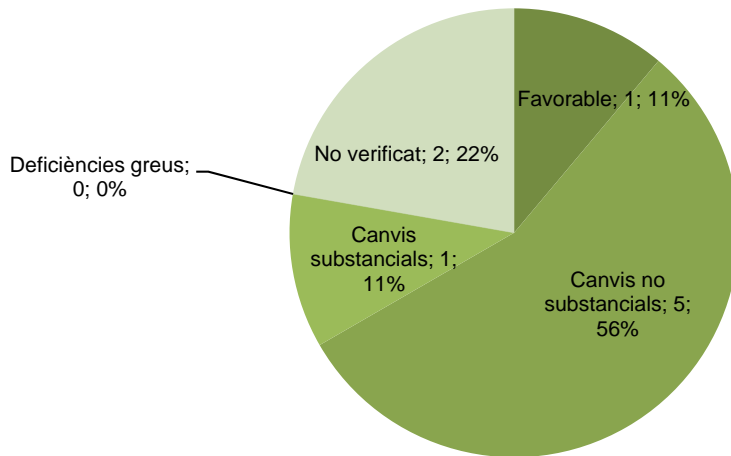
Per part dels tècnics de l'Àrea de Territori s'han realitzat per tant les 8 inspeccions planificades pel que fa a obres menors o règims de comunicació prèvia.

**DURADA DE LES VERIFICACIONS I TÈCNICS INSPECTORS**

Les verificacions planificades d'obres menors o d'escassa importància han tingut una durada mitjana de trenta minuts i han estat realitzades a parts iguals per l'arquitecte municipal i l'arquitecte tècnic municipal, a aquests temps caldria afegir per a cada verificació un temps d'una hora més per preparar la verificació i realitzar els informes posteriors per part tant dels tècnics com del personal administratiu.

**RESULTAT DE LES VERIFICACIONS**

Es pot comprovar al gràfic que el resultat ha estat favorable en tots els casos excepte en 1, en relació al qual s'ha fet el requeriment necessari per a resoldre les deficiències observades. Cal destacar que en aquest cas l'únic incompliment precisa per a la seva solució d'adequacions en l'obra executada i no es pot



En aquesta segona gràfica es pot observar que la proporció de verificacions amb resultat final favorable és superior a les negatives. Tot i això destaca el 22% corresponent a les que ha estat impossible verificar correctament.

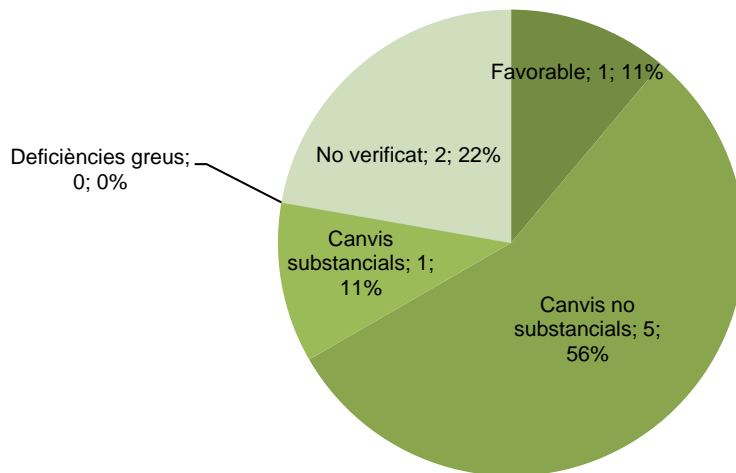
Les verificacions considerades com a no realitzades ho han estat per impossibilitat física d'accedir a l'interior de l'immoble a comprovar, ja sigui per no localitzar els promotors o ja sigui per la negativa dels actuals propietaris a permetre l'accés a l'interior dels seus habitatges.

Tot i això en aquests casos s'ha realitzat una inspecció externa de l'edifici per tal de comprovar l'absència de discrepàncies greus respecte dels paràmetres urbanístics més significatius com alçada, ocupació, nombre de plantes, usos.

#### **DURADA DE LES VERIFICACIONS I TÈCNICS INSPECTORS**

Les verificacions planificades de primeres ocupacions d'edificis han tingut una durada mitjana d'una hora i trenta minuts i han estat realitzades a parts iguals per l'arquitecte municipal i l'arquitecte tècnic municipal, a aquests temps caldria afegir per a cada verificació un temps de dues hores més per preparar la verificació i realitzar els informes posteriors per part tant dels tècnics com del personal administratiu.





Com es pot veure destaquen diversos fets:

- La baixa proporció d'inspeccions totalment favorables (cas 1) amb només una de les 9 planificades.
- L'alta incidència dels canvis posteriors, o probablement posteriors, a la comunicació (casos 2 i 5), en 7 dels nou casos encara que en cinc d'aquests casos els canvis no són substancials, són legalitzables, i la solució és purament administrativa (cas 2).
- La impossibilitat, cas 5, d'accedir a realitzar la verificació en dos dels casos a causa dels canvis o transmissions de la propietat posteriors a la comunicació de la primera ocupació i abans de la planificació de la inspecció.

Això però cal ponderar-ho amb el fet que l'objecte de les verificacions és comprovar l'adequació de les obres realitzades a les llicències atorgades, si considerem que bona part de les deficiències són purament administratives de manca de comunicació de canvis no substancials (que s'haurien legalitzat comunicant-ho en el seu moment) o canvis que es poden haver realitzat en posterioritat a la finalització de les obres i agrupem els resultats en funció del seu resultat formal, un cop solucionats si s'escau els defectes administratius, obtenim una gràfica més significativa pel que fa al resultat de les verificacions i l'adequació de les obres a les llicències atorgades.

|   |            |         |   |    |
|---|------------|---------|---|----|
| 8 | 05/03/2012 | 13/2010 | Reforma i ampliació d'edifici per dos habitatges entre mitgeres | 12 |
| 9 | 29/10/2012 | 26/2007 | Edifici entre mitgeres per habitatge i dos locals               | 12 |

## VERIFICACIONS REALITZADES I RESULTATS OBTINGUTS

A data 31 de desembre de 2014 que és quan s'ha tancat efectivament l'activitat inspectora, s'han realitzat les següents inspeccions també ordenades per ordre de prioritació:

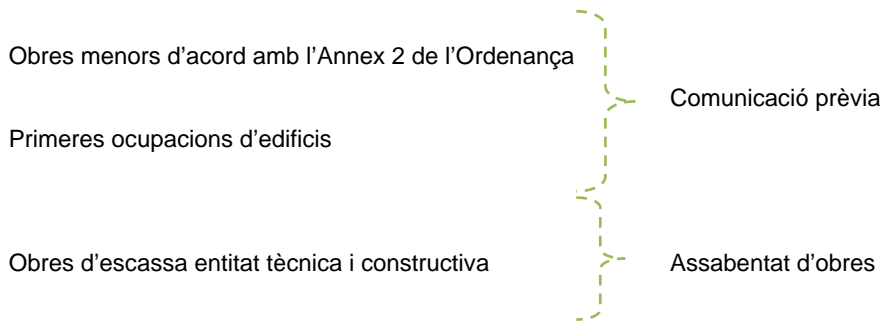
|  | Data insp. | Exp      | Obra  | IC | Res. |
|--|------------|----------|---|----|------|
|  | 9-6-2014   | 21/2010  | Edifici plurifamiliar amb aparcament (10 habitatges)            | 16 | 2    |
|  | 15-5-2014  | 33/2007  | Edifici plurifamiliar amb aparcament (7 habitatges)             | 16 | 2    |
|  | 3-7-2014   | 76/2005  | 6 Habitatges unifamiliars adossats                              | 15 | 2    |
|  | NP         | 20/2007  | Edifici plurifamiliar amb aparcament (4 habitatges)             | 14 | 5    |
|  | 15-9-2014  | 109/2004 | Edifici entre mitgeres per 2 habitatges                         | 13 | 3    |
|  | NP         | 55/98    | Edifici bifamiliar entre mitgeres                               | 13 | 5    |
|  | 3-7-2014   | 76/2005  | 2 Habitatges unifamiliars adossats                              | 13 | 2    |
|  | 3-7-2014   | 13/2010  | Reforma i ampliació d'edifici per dos habitatges entre mitgeres | 12 | 2    |
|  | 1-10-2014  | 26/2007  | Edifici entre mitgeres per habitatge i dos locals               | 12 | 1    |

On els resultats indiquen el següent:

1. Inspecció favorable i edifici conforme llicència atorgada.
2. Inspecció favorable però amb canvis no substancials amb la llicència atorgada que es solucionen aportant documentació comunicant els canvis o bé corresponen a defectes la responsabilitat dels quals pots ser posterior a la primera ocupació de l'edifici.
3. Inspecció desfavorable amb deficiències subsanables i imputables a l'execució de l'obra o a la mateixa comunicació prèvia de la primera ocupació.
4. Deficiències greus i no subsanables.
5. No s'ha pogut realitzar la inspecció per impossibilitat de localitzar al promotor i o obtenir permís dels propietaris actuals per accedir a l'edifici.

**BLOC 2. COMUNICACIONS PRÈVIES DE PRIMERES OCUPACIONS I OBRES****VERIFICACIONS PLANIFICADES**

D'acord amb el Text refós de l'Ordenança de Simplificació d'activitats i obres i de promoció econòmica de Sant Celoni, les obres i actuacions urbanístiques sotmeses a comunicació prèvia sobre les quals programa té per objecte planificar la verificació de compliment normatiu, en el marc de les competències municipals, són les següents:



Tot aquest conjunt d'obres i actuacions urbanístiques, recollides a l'Annex 2 del Text refós de l'Ordenança, queden sotmeses al règim de comunicació prèvia, i per tant, el seu control per part de l'Ajuntament es desplaça a un moment posterior a la seva execució.

Considerant que tant el tipus d'actuacions urbanístiques que poden formalitzar-se mitjançant el règim de comunicació prèvia com els aspectes a verificar en cada cas són diferents, el Programa distingeix i planifica separadament, d'una banda, la verificació de compliment normatiu de les comunicacions de primeres ocupacions d'edificis, la verificació de compliment normatiu de les comunicacions prèvies d'obres menors, i la verificació de compliment normatiu de les comunicacions prèvies d'obres d'escassa entitat.

**VERIFICACIONS DE COMUNICACIONS PRÈVIES DE 1es OCUPACIONS D'EDIFICIS**

Consultats els arxius municipals, entre l'1.03.2012 i el 17.12.2012, i entre el 30.11.2013 i el 31.12.2013, constaven presentades a l'Ajuntament un total de 18 comunicacions prèvies de primeres ocupacions d'edificis, de les quals a través dels criteris establerts al mateix programa es van escollir 9 comunicacions per a ser objecte de verificació.

Dins el programa d'inspeccions 2014 es van planificar les següents inspeccions en comunicacions prèvies de primera ocupació per ordre de prioritització i amb indicació de l'índex obtingut en la valoració:

|   | Data       | Exp      | Obra   | IC |
|---|------------|----------|--|----|
| 1 | 26/09/2012 | 21/2010  | Edifici plurifamiliar amb aparcament (10 habitatges) | 16 |
| 2 | 14/11/2012 | 33/2007  | Edifici plurifamiliar amb aparcament (7 habitatges)  | 16 |
| 3 | 29/11/2012 | 76/2005  | 6 Habitatges unifamiliars adossats                   | 15 |
| 4 | 10/10/2012 | 20/2007  | Edifici plurifamiliar amb aparcament (4 habitatges)  | 14 |
| 5 | 09/10/2012 | 109/2004 | Edifici entre mitgeres per 2 habitatges              | 13 |
| 6 | 14/12/2012 | 55/98    | Edifici bifamiliar entre mitgeres                    | 13 |
| 7 | 13/08/2012 | 76/2005  | 2 Habitatges unifamiliars adossats                   | 13 |

Causes que han motivat les inspeccions no planificades a activitats

Concretament, les activitats inspeccionades amb motiu de denúncia han estat les següents:

|   | Activitat           | Motiu denuncia |
|---|---------------------|----------------|
| 1 | Comercial i serveis | Sorolls        |
| 2 | Restauració         | Sorolls        |
| 3 | Restauració         | Sorolls        |
| 4 | Industrial          | Sorolls        |
| 5 | Comercial i serveis | Sorolls        |

### RESULTATS OBTINGUTS

En totes les 4 inspeccions portades a terme els tècnics municipals han constatat irregularitats o incompliments de la legislació vigent per part de l'activitat, i s'ha requerit la seva legalització.

En 1 de les activitats, s'ha suspès la inspecció a instància del veí o veïna que havia presentat queixa. En els 3 restants s'han subsanat les discrepàncies.

Pel que fa la inspecció d'ofici cal redactar l'informe d'impacte acústic.

### DURADA DE LES VERIFICACIONS I TÈCNICS INSPECTORS

Les verificacions han tingut una durada mitja de 90 minuts, tot i que en cinc casos s'han allargat fins aproximadament 120 minuts.

En quan als tècnics inspectors, han intervingut l'enginyer tècnic municipal, que ha portat a terme 10 verificacions, i els dos assessors ambientals contractats per l'Ajuntament, que han realitzat les 2 verificacions restants. En el cas d'inspeccions no planificades, han intervingut també la Direcció General de Qualitat ambiental, oficina de contaminació acústica (Gimnàs), i la Policia Local (per l'associació de fumadors).

Tot seguit es mostra un quadre comparatiu dels resultats obtinguts en les diferents verificacions envers els que esdevenen un cop portades a terme les resolucions de deficiències per part d'algunes activitats.

Quadre comparatiu de resultats en primera inspecció i en inspeccions posteriors

| Exp    | Activitat   | VERIFICACIÓ                      |                                  |    |    |
|--------|---|----------------------------------|----------------------------------|----|----|
|        |   | 1a                               | 2a                               | 3a | 4a |
| 026/11 | comerç al detall de mobles i material d'oficina                                   | BAIXA DE L'ACTIVITAT             |                                  |    |    |
| 884/10 | Venda al detall de complements per la persona                                     |                                  |                                  |    |    |
| 026/12 | Creperia  | DESFAVORABLE                     | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |    |    |
| 043/13 | Magatzem de materials de construcció amb oficina                                  |                                  |                                  |    |    |
|        | Activitats de garatge i aparcament de vehicles, amb una sup. superior a 100 m2.   | DESFAVORABLE                     |                                  |    |    |
| 063/11 |   | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 889/10 | Restaurant bar  |                                  |                                  |    |    |
| 080/11 | Fabricació de maquinària i/o productes metàl·lics diversos i/o serralleries.      | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 875/10 | Restaurant Bar  |                                  |                                  |    |    |
| 083/13 | Magatzem, distribució i venda al major de subministraments industrials            | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
|        | Activitats de garatge i aparcament de vehicles, amb una sup. superior a 100 m2.   |                                  |                                  |    |    |
| 055/11 |   | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 030/13 | Exposició i venda de vehicles   |                                  |                                  |    |    |
| 072/11 | Establiments comercials amb una superfície total superior a 400 m2.               | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 106/12 |   |                                  |                                  |    |    |
| 036/11 |   | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 876/10 | Establiments de turisme rural en tots els grups i modalitats.                     |                                  |                                  |    |    |
| 102/13 | Perruqueria   | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 057/13 | Restaurant bar  |                                  |                                  |    |    |
| 046/13 | Taller de reparació de cotxes, mecànica, electricitat i pneumàtics                | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 004/12 | Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió           |                                  |                                  |    |    |
| 065/13 | Bar   | FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS |                                  |    |    |
| 048/13 | Centre d'estètica   |                                  |                                  |    |    |
| 040/13 | Comerç al major de materials de construcció, pintures i prod. de decoració.       | OBRES NO FINALITZADES            |                                  |    |    |
| 335/03 | Planta de valorització de residus industrials                                     |                                  |                                  |    |    |
| 97/12  | Restaurant bar  | OBRES NO FINALITZADES            |                                  |    |    |
| 002/99 | Indústria de fabricació d'articles de fusteria metàl·lica                         |                                  |                                  |    |    |
| 338/94 | Perruqueria   | OBRES NO FINALITZADES            |                                  |    |    |
| 085/13 | Operacions de molta i envasament de productes pulverulents                        |                                  |                                  |    |    |
| 139/01 | Indústria d'envasat i magatzem de condicionament i productes acabats de cosmètica | OBRES NO FINALITZADES            |                                  |    |    |
| 056/13 | Taller mecànic industrial   |                                  |                                  |    |    |

## b) Inspeccions no planificades

A més de les verificacions esmentades, els tècnics municipals de l'Àrea de Territori han portat també a terme verificacions a altres activitats a conseqüència de denúncies, constatació d'activitats clandestines o no legalitzades, i altres incidències detectades pels mateixos tècnics.

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 coneixin.

## VERIFICACIONS REALITZADES

Des de l'aprovació per part del Ple municipal del Pla d'inspeccions d'activitats i obres 2014, l'Àrea de Territori ha portat a terme 6 inspeccions no planificades a activitats, en 4 casos degut a queixes veïnals i en els altres 2 per indicis d'irregularitats advertides pels tècnics municipals.

Destaquem les 20 incidències més repetides

| <b>INCIDÈNCIA</b>  | <b>Nombre d'inspeccions que han apreciat la incidència</b> |
|--|--|
| INCENDIS. EXTINTORS. DOCUMENTAL. Contracte de manteniment  | 15   |
| INCENDIS. BIE25 Contracte connexió   | 7  |
| INCENDIS. BIE25 Contracte manteniment  | 4  |
| RECREATIVES I ESPECTACLES. Assegurança Responsabilitat Civil 300.000 € Decret 112/2010   | 4  |
| RECREATIVES I ESPECTACLES. Rètols obligatoris Decret 112/2010  | 4  |
| ACCESSIBILITAT. Instal·lació les barres de disminuïts, fixa i mòbil, en el WC de públic.   | 3  |
| INCENDIS. DOCUMENTAL. Certificat anelles intumescentes (producte i instal·lació)   | 3  |
| INCENDIS. DOCUMENTAL. Contracte de manteniment de mitjans de detecció  | 3  |
| INCENDIS. EXTINTORS. Instal·lació  | 3  |
| INCENDIS. SECTORITZACIÓ. Instal·lació anells intumescentes en els baixants que travessen el sector d'incendis com indica el CTE. | 3  |
| RESIDUS. Contracte recollida olis  | 3  |
| INCENDIS. BIE25 Instal·lació   | 2  |
| INCENDIS. DOCUMENTAL. Certificats ignifugació. Producte i aplicació  | 2  |
| INCENDIS. DOCUMENTAL. Contracte de manteniment polsadors   | 2  |
| INCENDIS. EXTINTORS. Senyalització de mitjans  | 2  |
| INCENDIS. Senyalització de les vies d'evacuació.   | 2  |
| INCENDIS. POLSADORS. Instal·lació  | 2  |
| RESIDUS. Contractes de recollides de residus de ferralla, olis, pneumàtics i bateries de cotxes.                                 | 2  |
| ABOCAMENTS. Instal·lació arqueta de pressa de mostres  | 1  |
| ACCESSIBILITAT. No compleix D 135/1995, 384/2006   | 1  |

Com es pot apreciar, **el vector seguretat ha estat el més constatat entre les deficiències detectades** a les activitats que han estat objecte de verificació.

### **RESOLUCIÓ D'INCOMPLIMENTS**

Pel que fa als incompliments detectats, siguin lleus o greus, s'han realitzat les següents actuacions:

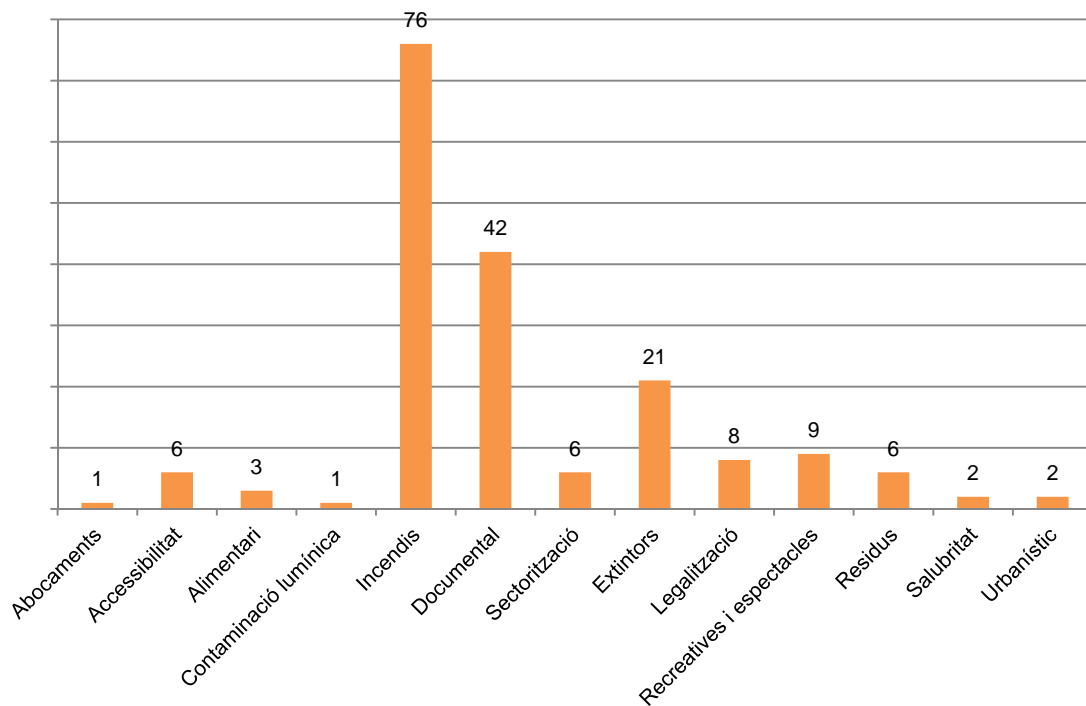
- Comunicació escrita adreçada als titulars de les activitats amb deficiències detectades.
- Posteriors visites de comprovació per part dels tècnics municipals.

A conseqüència de dites actuacions, **un 96,55% de les activitats amb deficiències les han resolt totalment** i un 3,44 % té pendent l'inici de la resolució de les deficiències.

Per tant, el Programa d'inspeccions de 2015 haurà d'incloure també el seguiment fins la resolució definitiva de les deficiències pendents de resoldre a data d'elaboració d'aquesta memòria, amb especial atenció a l'activitat amb exp. 063/11.

En conseqüència, els resultats constatats, amb indicació dels incompliments segons vectors de seguretat, medi ambient i accessibilitat, són els següents:

| VECTOR                    | Nombre d'incompliments |
|---------------------------|------------------------|
| Abocaments                | 1                      |
| Accessibilitat            | 6                      |
| Alimentari                | 3                      |
| Contaminació lumínica     | 1                      |
| Incendis                  | 76                     |
| Documental                | 42                     |
| Sectorització             | 6                      |
| Extinció                  | 21                     |
| Legalització              | 8                      |
| Recreatives i espectacles | 9                      |
| Residus                   | 6                      |
| Salubritat                | 2                      |
| Urbanístic                | 2                      |



**RESULTAT DE LES VERIFICACIONS**

El resultat de les verificacions a les activitats esmentades no ha estat massa satisfactori, i se'n destaquen els següents aspectes:

1. En les 14 activitats inspeccionades hi consta la intervenció d'un tècnic privat:
  - a. En les 12 activitats de baix impacte la seva intervenció és preceptiva, ja que la instal·lació es fa sota el control, supervisió i responsabilitat d'un tècnic competent, que elabora un projecte tècnic amb memòria ambiental, i expedeix la certificació general tècnica, que acredita el compliment de la legislació vigent.
  - b. En les 2 activitats de molt baix impacte, si bé la seva intervenció no era obligada, consten a l'expedient projecte i certificat tècnic de compliment normatiu.
2. De les 14 activitats inspeccionades, 7 complien, en primera inspecció amb tots els requeriments ambientals, de seguretat i d'accessibilitat legalment exigibles.
3. En general es tracta d'incompliments lleus, excepte en 3 casos, on els incompliments s'han considerat greus, obtenint l'activitat en qüestió un pronunciament desfavorable.
4. Els incompliments més generalitzats es produeixen en matèria de seguretat, i principalment són referents a les instal·lacions de protecció contra incendis dels establiments..

Concretament, els resultats obtinguts en les diferents visites de verificació han estat els següents:

## 1a inspecció

| Resultat de la inspecció                | Nombre |
|---|--------|
| <b>BAIXA DE L'ACTIVITAT</b>             | 2      |
| <b>DESFAVORABLE</b>                     | 3      |
| <b>FAVORABLE SENSE INCIDÈNCIES</b>      | 7      |
| <b>FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS</b> | 16     |
| <b>OBRES NO FINALITZADES</b>            | 1      |

## 2a inspecció

| Resultat de la inspecció                | Nombre |
|---|--------|
| <b>BAIXA DE L'ACTIVITAT</b>             | 0      |
| <b>DESFAVORABLE</b>                     | 0      |
| <b>FAVORABLE SENSE INCIDÈNCIES</b>      | 13     |
| <b>FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS</b> | 5      |
| <b>OBRES NO FINALITZADES</b>            | 0      |

## 3a inspecció

| Resultat de la inspecció                | Nombre |
|---|--------|
| <b>BAIXA DE L'ACTIVITAT</b>             | 0      |
| <b>DESFAVORABLE</b>                     | 0      |
| <b>FAVORABLE SENSE INCIDÈNCIES</b>      | 3      |
| <b>FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS</b> | 0      |
| <b>OBRES NO FINALITZADES</b>            | 0      |



## Àrea de Territori

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

tal que no se sentin excloses d'aquest procés, el Programa també preveu que se n'inspeccioni un 2%, escollides aleatòriament mitjançant un sorteig.

En concret, el Programa va determinar els indicadors per la prioritització de les actuacions i la pròpia resolució d'aprovació del Programa ja va establir, d'acord amb els criteris aprovats, quines eren el 10% de les activitats instal·lades sota el règim de comunicació prèvia amb major incidència en el medi o la seguretat, que suposaren un total de 12 activitats. Paral·lelament, mitjançant sorteig formalitzat en acta aixecada pel Secretari municipal el dia 1 de juliol de 2014, foren escollides el 2% d'activitats de forma aleatòria, suposant 2 activitats més a inspeccionar, classificades com a activitats de molt baix impacte.

Per part dels tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament **s'han realitzat el 100% de les inspeccions previstes al Programa aprovat**, que inclouen la verificació de 12 activitats de baix impacte (incloses a l'Annex III de la Llei 20/2009) i de 2 activitats de molt baix impacte (no classificades o innòcues). Les verificacions esmentades han estat les següents:

|    | Exp.   | Epígraf | Activitat  | Classificació          | Inspecció |
|----|--------|---------|--|------------------------|-----------|
| 1  | 011/10 | 2.4     | Fabricació maquinària i/o productes metàl·lics     | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 2  | 80/11  | 2.4     | Fabricació maquinària i/o productes metàl·lics     | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 3  | 93/12  | 2.4     | Fabricació maquinària i/o productes metàl·lics     | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 4  | 009/10 | 9.2     | Manteniment i reparació de vehicles de motor       | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 5  | 45/11  | 9.2     | Manteniment i reparació de vehicles de motor       | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 6  | 100/12 | 9.2     | Manteniment i reparació de vehicles de motor       | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 7  | 31/11  | 11.16   | Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2 | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 8  | 35/11  | 11.16   | Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2 | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 9  | 51/11  | 11.16   | Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2 | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 10 | 88/12  | 11.16   | Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2 | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 11 | 106/12 | 11.16   | Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2 | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 12 | 876/10 | 11.17   | Establiments de turisme rural                      | Annex III Llei 20/2009 | Si        |
| 13 | 872/10 | 13.1    | Comerços i serveis amb superfície inferior a 400m2 | No classificada        | Si        |
| 14 | 39/11  | 13.1    | Comerços i serveis amb superfície inferior a 400m2 | No classificada        | Si        |

**Comunicacions d'inici d'activitats classificades al Decret 112/2010. Desglòs per subtipus**

| <b>Grup</b>               | <b>Descripció</b>  | <b>Quant.</b> |
|---------------------------|--|---------------|
| <b>Altres espectacles</b> | Espectacles singulars que per les seves característiques i naturalesa no es trobin definits i recollits específicament en aquest catàleg i se celebren davant de públic en establiments o espais oberts al públic. | 1             |
| <b>Bar</b>                | Activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.  | 17            |
| <b>Discoteca</b>          | Activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar, mitjançant ambientació musical, i disposa d'una o més pistes per ballar i de servei de bar.                    | 2             |
| <b>Restaurant</b>         | Activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local. | 10            |
| <b>Restaurant bar</b>     | Activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos apartats anteriors.  | 8             |
| <b>TOTAL</b>              |  | <b>38</b>     |

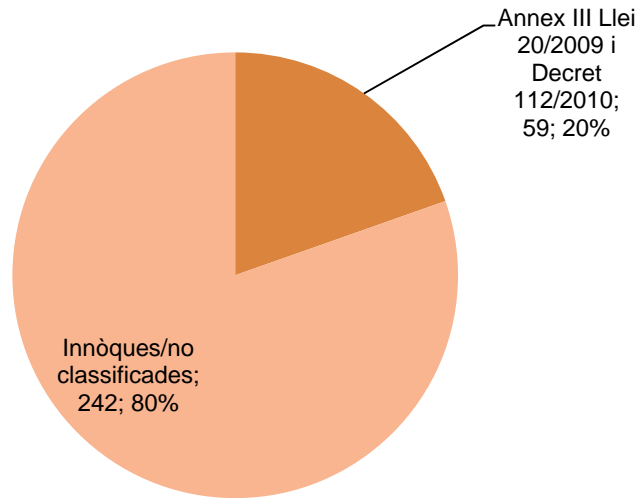
**Comunicacions d'inici d'activitats innòcues/no classificades. Desglòs per subtipus**

| <b>Grup</b>                | <b>Descripció</b>  | <b>Quant.</b> |
|----------------------------|--|---------------|
| <b>Alimentària</b>         | Activitats de venda de carn fresca, peix, menjars preparats, pastisseries, supermercats, etc.      | 17            |
| <b>Comercial i serveis</b> | Activitats comercials no classificades i no alimentàries   | 170           |
| <b>Magatzem</b>            | Instal·lacions en les que exclusivament s'emmagatzemi material i en les que no s'atengui al públic | 8             |
| <b>Ramadera</b>            | Activitats ramaderes no incloses en la LPCAA   | 4             |
| <b>Tatuatge</b>            | Activitats de tatuatges, pírcings i micropigmentació.  | 1             |
| <b>TOTAL</b>               |  | <b>200</b>    |

**VERIFICACIONS REALITZADES**

El Programa d'inspeccions estableix que l'any 2014 cal verificar un 10% de les activitats de baix impacte i molt baix impacte instal·lades, prioritzant aquelles que tinguin major incidència al medi ambient i/o major potencialitat de risc en la seguretat de les persones. Pel que fa a les activitats amb menor incidència, i per

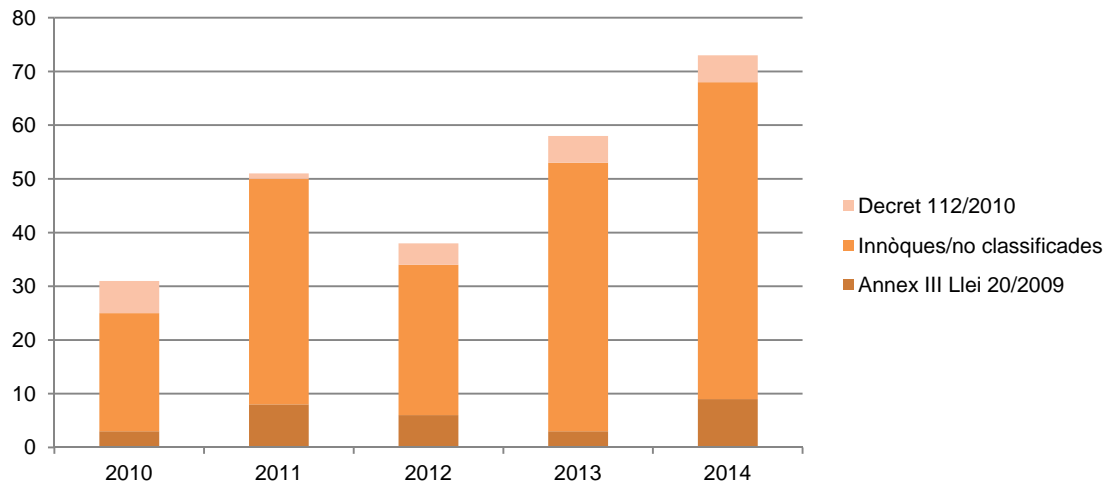
En conseqüència, les comunicacions adreçades a l'Ajuntament per a l'inici d'activitats durant els anys 2010 a 2014 obeeixen a les següents proporcions:



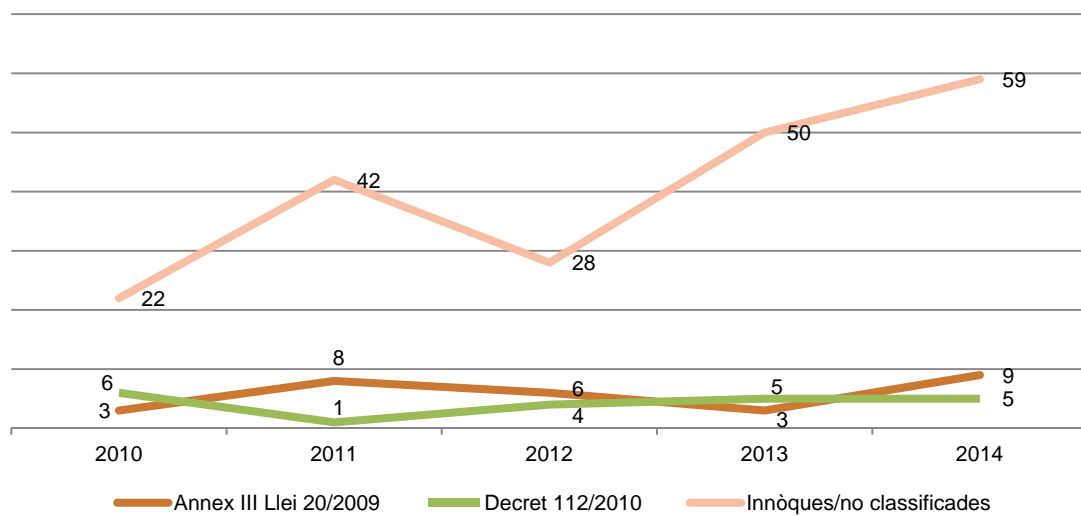
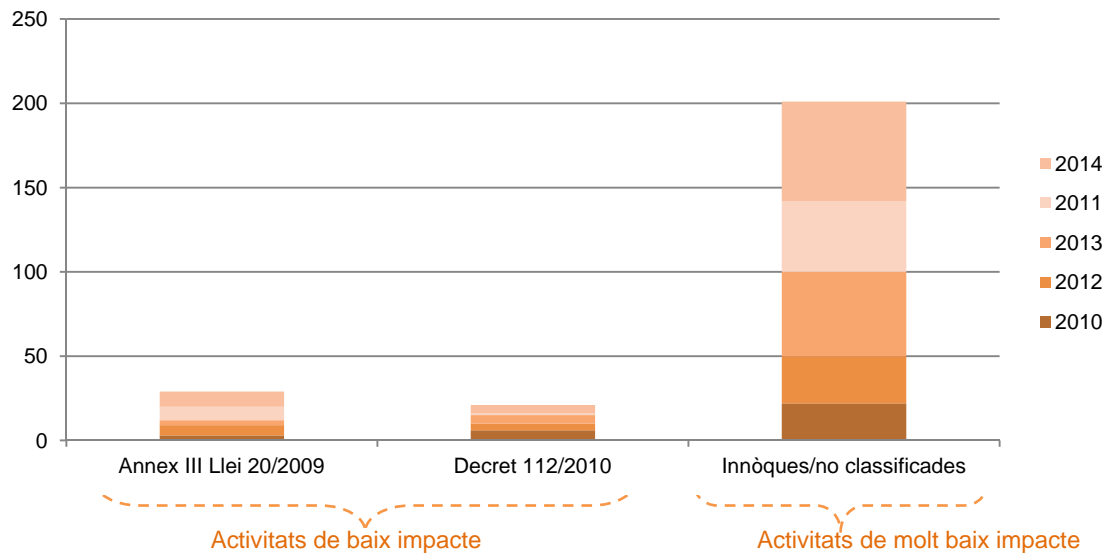
I al següent detall per subtipus:

| Comunicacions d'inici d'activitats classificades a l'Annex III Llei 20/2009. Desglossament per subtipus |   |           |
|---|---|-----------|
| Epígraf   | Descripció  | Quant.    |
| -   | Activitat de l'Annex III sense codi   | 2         |
| 11.1.a  | Instal·lacions per a la cria intensiva que disposin de: emplaçaments per a aviram, entenent que es tracta de gallines ponedores, o del nombre equivalent per a altres espècies d'aus, amb una capacitat de fins a 40.000 caps de bestiar.                                       | 1         |
| 12.13   | Operacions de mòlta i envasament de productes pulverulents.   | 1         |
| 12.19.b   | Manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport, llevat dels que fan operacions de pintura i tractament de superfície.   | 6         |
| 12.27   | Centres geriàtrics.   | 1         |
| 12.3  | Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qualsevol suport, i la cuita i l'assecat corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers és de fins a 1.000 kg com a màxim i la superfície de fins a 500 m2. | 2         |
| 12.32   | Centres veterinaris.  | 1         |
| 12.46   | Activitats de garatge i aparcament de vehicles, amb una superfície superior a 100 m2.   | 5         |
| 12.49   | Establiments comercials amb una superfície total superior a 400 m2.   | 8         |
| 12.56   | Establiments de turisme rural en tots els grups i modalitats.   | 1         |
| 3.14  | Fabricació de maquinària i/o productes metàl·lics diversos i/o serralleries.  | 4         |
| 3.27  | Fabricació de materials, maquinària i equips elèctrics, electrònics i òptics.   | 3         |
| <b>TOTAL</b>  |   | <b>35</b> |

Comunicacions d'inici d'activitats per anys i segons classificació legal



Comunicacions d'inici d'activitats per classificació legal i segons anys



**BLOC 1. ACTIVITATS. ACTUACIONS INSPECTORES 2014.**

**a) Verificacions planificades al Programa d'inspeccions d'activitats i obres 2014.**

**ACTIVITATS INCLOSES AL PROGRAMA 2014**

D'acord amb el Text refós de l'Ordenança de Simplificació d'activitats i obres i de promoció econòmica de Sant Celoni, les activitats incloses a l'Annex III de la Llei 20/2009, i les activitats sotmeses a comunicació pel Decret 112/2010 es consideren ACTIVITATS DE BAIX IMPACTE, mentre que les activitats no classificades (innòcues) es consideren ACTIVITATS DE MOLT BAIX IMPACTE.



Tot aquest conjunt d'activitats, recollides a l'Annex 1 del Text refós de l'Ordenança, queden sotmeses al règim de comunicació prèvia, i per tant, el seu control per part de l'Ajuntament es desplaça a un moment posterior a la seva instal·lació.

Tal i com ja s'ha esmentat, els criteris per prioritzar el control d'aquestes activitats queden determinats al **Pla d'inspeccions d'activitats i obres 2013-2017**, aprovat pel Ple en sessió de 21 de març de 2013. 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 continuarà uns indicadors a tal efecte.

Pel que fa a l'any 2014, la planificació d'aquests controls posteriors fou determinada al **Programa d'inspeccions d'activitats i obres 2014**, aprovat per Resolució de l'Alcaldia de 21 de març de 2014.

D'acord amb la informació que ja venia recollida en el Programa, des del 28 de desembre de 2009 i fins a 31 de desembre de 2013 s'han instal·lat a Sant Celoni un total de 130 activitats d'aquesta tipologia. D'aquestes, 3 són activitats ramaderes, el control posterior de les quals no correspon a l'Ajuntament sinó a la Generalitat.

En conseqüència, l'Ajuntament ha de controlar les 127 activitats restants, que responen al següent desgloss:

## **Introducció**

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.

Pel que fa a les inspeccions no planificades, s'hi inclouen les que es realitzin a conseqüència de denúncies, de possibles indicis d'irregularitats que s'adverteixin i les que esdevinguin quan es constatin activitats i obres clandestines. D'acord amb les determinacions del pla, aquesta tipologia d'inspeccions, en la mesura del possible, s'atendran en tots els casos un cop es coneguin.

En quant a les inspeccions planificades, el Pla les refereix a les activitats i obres iniciades amb els règims de comunicació prèvia i declaració responsable, i estableix els objectius i els criteris de prioritització d'aquestes actuacions, que s'han de planificar anualment mitjançant la figura dels programes d'inspecció. En aquest sentit, per Resolució de l'Alcaldia de 21 de març de 2014 es va aprovar el **Programa d'inspeccions d'activitats i obres 2014**, que constitueix l'instrument que desenvolupa el Pla pel que fa a les inspeccions planificades a activitats i obres durant l'any 2014.

La present **Memòria anual 2014** 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.

El document s'estructura en tres blocs: el primer, referit a les activitats, el segon, referit a les obres i el darrer, de conclusions generals. Per cada bloc s'exposen les actuacions municipals inspectores portades a terme, ja sigui de forma planificada o no, i el nivell de compliment normatiu verificat. Per fer-ho, s'utilitzen els indicadors d'avaluació establerts al mateix Pla d'inspeccions. Finalment, el tercer bloc conté un seguit de conclusions en relació als treballs de verificació efectuats.

## **Àrea d'Entorn**

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

# **MEMÒRIA ANUAL D'INSPECCIONS 2014**

**PROGRAMA D'INSPECCIONS D'ACTIVITATS I OBRES 2014**

**Territori  
Ajuntament de Sant Celoni  
Gener de 2014**