

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 2015

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

**Àrea de Territori
Ajuntament de Sant Celoni
Gener 2016**

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 es va aprovar el **Programa d'inspeccions d'activitats i obres 2015** que constitueix l'instrument que desenvolupa el Pla pel que fa a les inspeccions planificades a activitats i obres durant l'any 2015.

La present **Memòria anual d'inspeccions 2015** 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 obres.

El document s'estructura en tres blocs:

- El primer i segon blocs, es refereixen a les actuacions municipals inspectores portades a terme en activitats i obres, ja sigui de forma planificada o no, i el nivell de compliment normatiu verificat d'acord amb els indicadors d'avaluació establerts al mateix Pla d'inspeccions.
- Un tercer bloc està dedicat a les conclusions en relació als treballs de verificació efectuats i recomanacions per al programa d'inspeccions pel 2016.

BLOC 1. ACTIVITATS. ACTUACIONS INSPECTORES 2014

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

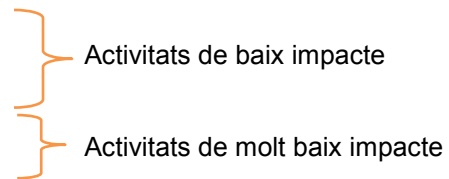
ACTIVITATS INCLOSES AL PROGRAMA 2014

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.

Activitats incloses a l'Annex III de la Llei 20/2009

Activitats incloses a l'article 124 del Decret 112/2010

Activitats no classificades (innòcues)



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.

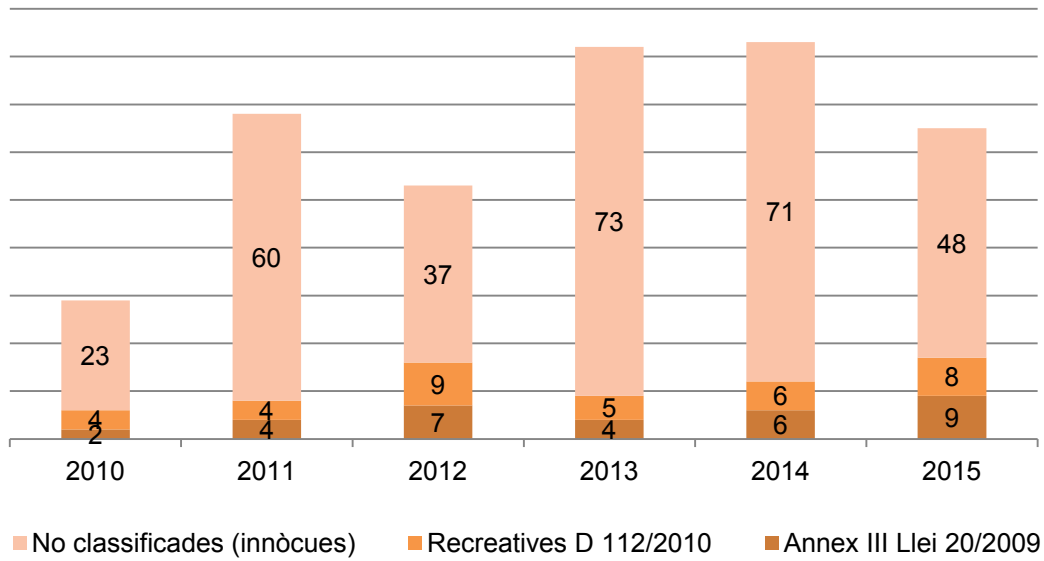
Tal i com ja s'ha esmentat, els criteris per prioritzar el control d'aquestes activitats queden determinats al **Pla d'inspeccions d'activitats i obres 2013-2017**, aprovat pel Ple en sessió de 21 de març de 2013. D'acord amb aquests criteris, en la planificació del control d'aquestes activitats s'haurà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

Pel que fa a l'any 2015, la planificació d'aquests controls posteriors fou determinada al **Programa d'inspeccions d'activitats i obres 2015**, aprovat per Resolució de l'Alcaldia de 12 de gener de 2015.

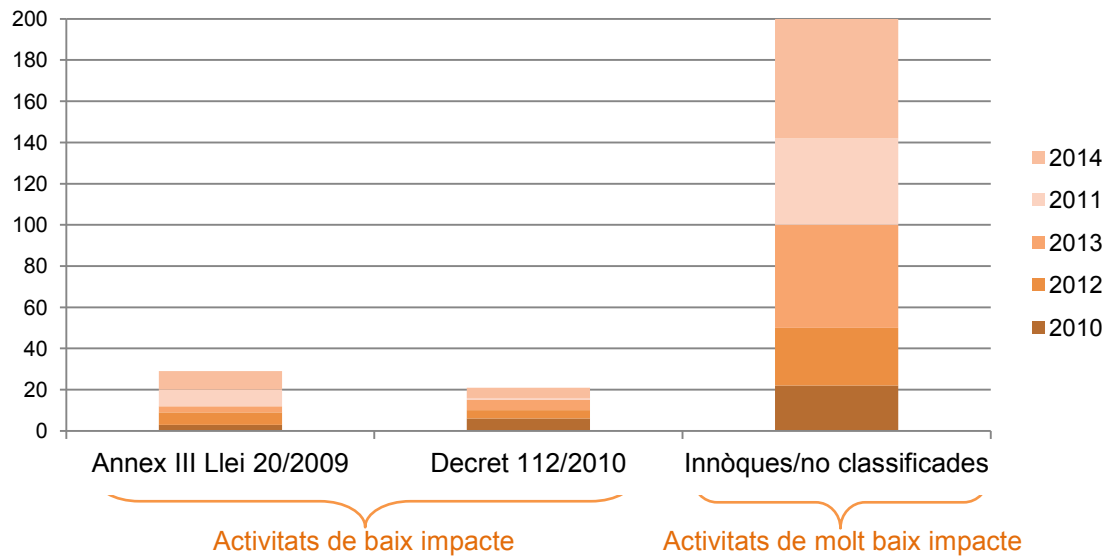
D'acord amb la informació que ja venia recollida en el Programa, des del 28 de desembre de 2009 i fins a 31 de desembre de 2015 s'han instal·lat a Sant Celoni un total de 380 activitats d'aquesta tipologia. D'aquestes, 3 són activitats ramaderes, el control posterior de les quals no correspon a l'Ajuntament sinó a la Generalitat.

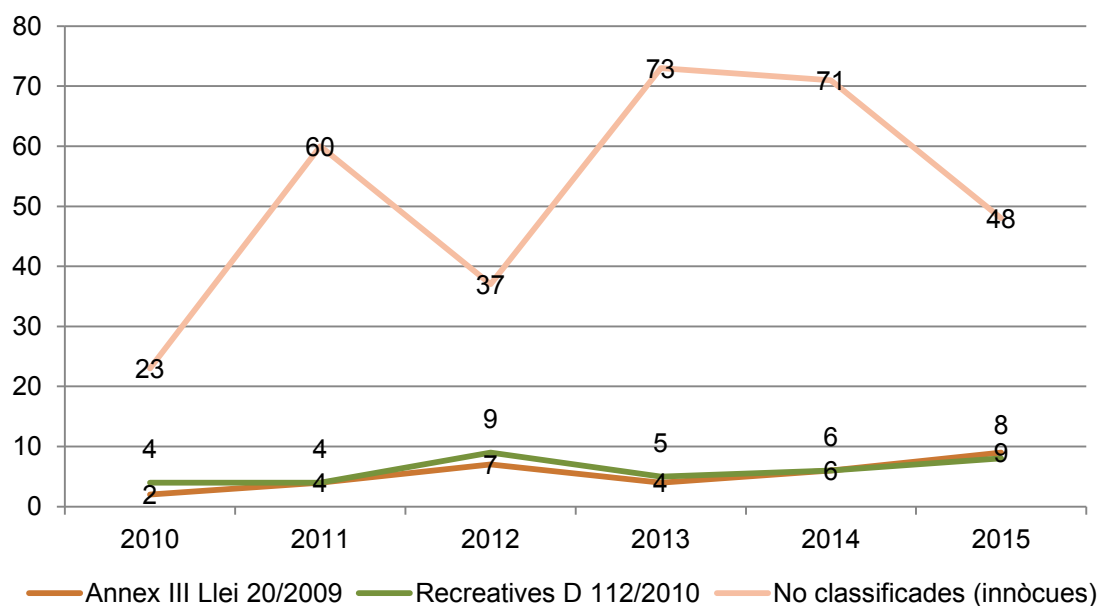
En conseqüència, l'Ajuntament ha de controlar les 377 activitats restants, que responen al següent desglossament:

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

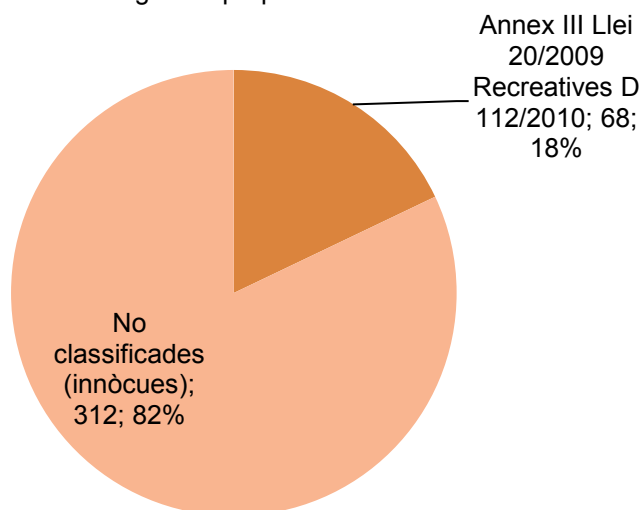


Comunicacions d'inici d'activitats per classificació legal i segons anys





En conseqüència, les comunicacions adreçades a l'Ajuntament per a l'inici d'activitats durant els anys 2010 a 2015 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		
Epigraf	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.	2
12.13	Operacions de mòlta i envasament de productes pulverulents.	1

Àrea de Territori

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

12.18.b	Tallers de reparació mecànica, llevat dels que disposen d'instal·lacions de pintura i tractament de superfícies.	2
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.	7
12.23	Laboratoris d'anàlisi i de recerca, amb una superfície de fins a 75 m ² (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).	2
12.27	Centres geriàtrics.	1
12.28	Centres de diagnosi per la imatge.	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 m ² .	1
12.32	Centres veterinaris.	2
12.46	Activitats de garatge i aparcament de vehicles, amb una superfície superior a 100 m ² .	1
12.49	Establiments comercials amb una superfície total superior a 400 m ² .	0
12.56	Establiments de turisme rural en tots els grups i modalitats.	0
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
4.16	Instal·lacions per al tall, la serradura i el poliment, per mitjans mecànics, de roques i pedres naturals, amb una capacitat de producció de fins a 50 t/d	1
TOTAL		29

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

Grup	Descripció	Quant.
Altres espectacles	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.	2
Bar	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.	15
Restaurant	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.	2
Restaurant bar	Activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos apartats anteriors.	9
Altres recreatives		8
TOTAL		36

Comunicacions d'inici d'activitats innòcues/no classificades. Desglòs per subtipus		
Grup	Descripció	Quant.
Alimentària	Activitats de venda de carn fresca, peix, menjars preparats, pastisseries, supermercats, etc.	30
Antena urbana	Instal·lacions de radiocomunicació en demarcació urbana, antic II-12.44.a modificat per la Llei 3/2015	3
Aparcament	Activitats de garatge i aparcament de vehicles, amb una superfície inferior o igual a 500 m ² . Antic III-12.46 modificat per la Llei 3/2015.	5
Centres de culte	Activitats sotmeses a la Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte i modificada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local	1
Comercial i serveis	Activitats comercials no classificades i no alimentàries	226
Comercial superior a 400 m ²	Establiments comercials amb una superfície total superior a 400 m ² . Antic III-12.49 modificat per la Llei 3/2015.	9
Docent	Centres docents. Antic III-12.48 modificat per la Llei 3/2015	6
Hab. ús turístic	Habitatges sotmesos al Decret 164/2010, de 9 de novembre, de regulació dels habitatges d'ús turístic, i a la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya (l'article 50 bis i 50 ter).	1
Magatzem	Instal·lacions en les que exclusivament s'emmagatzemi material i en les que no s'atengui al públic	9
Ramadera	Activitats ramaderes no incloses en la LPCAA	5
Apartament turístic	Establiments d'apartaments turístics.	1
Campament	Campaments juvenils. Antic III-12.45 modificat per la Llei 3/2015.	1
Turisme Rural	Establiments de turisme rural en tots els grups i modalitats. Antic III-12.56 modificat per la Llei 3/2015.	1
Tatuatge	Activitats de tatuatges, pírcings i micropigmentació.	1
Altres		16
TOTAL		315

VERIFICACIONS REALITZADES

El Programa d'inspeccions estableix que l'any 2015 calia verificar un 10% de les activitats de baix impacte i molt baix impacte instal·lades, prioritzant aquelles que tenien 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 tal que no siguin 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 priorització 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 22 de gener de 2015, 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	11.1 6	Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2	Annex III Llei 20/2009	Si
8	35/11	11.1 6	Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2	Annex III Llei 20/2009	Si
9	51/11	11.1 6	Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2	Annex III Llei 20/2009	Si
10	88/12	11.1 6	Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2	Annex III Llei 20/2009	Si
11	106/12	11.1 6	Establiments comercials amb sup. superior a 400 m2	Annex III Llei 20/2009	Si
12	876/10	11.1 7	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

RESULTAT DE LES VERIFICACIONS

El resultat de les verificacions a les activitats esmentades ha força satisfactori en comparació a programes d'anys anteriors, 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
 - a. 6 complien, en primera inspecció amb tots els requeriments ambientals, de seguretat i d'accessibilitat legalment exigibles.
 - b. 7 presentaven incompliments lleus, que han estat solventats de la següent forma:
 - i. En 5 casos aportant documentació complementària i sense necessitat d'una segona inspecció
 - ii. En 1 cas amb una darrera inspecció que va donar com a resultat un pronunciament favorable.
 - iii. En 1 cas no es finalitza la inspecció per comunicació de baixa de l'activitat.
 - c. En 1 cas, on els incompliments s'han considerat greus, obtenint l'activitat en qüestió un pronunciament desfavorable solventat amb l'aportació de diferents elements documentals, amb la
3. Els incompliments més generalitzats es produeixen en matèria de seguretat, i principalment són referents a les instal·lacions de protecció contra incendis dels establiments i la seva sectorització.

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

1a inspecció

Resultat de la inspecció	Nombre
DESFAVORABLE	1
FAVORABLE SENSE INCIDÈNCIES	6
FAVORABLE AMB DEFICIÈNCIES LLEUS	7

2a inspecció

Resultat de la inspecció	Nombre
BAIXA DE L'ACTIVITAT	1
FAVORABLE SENSE INCIDÈNCIES	1

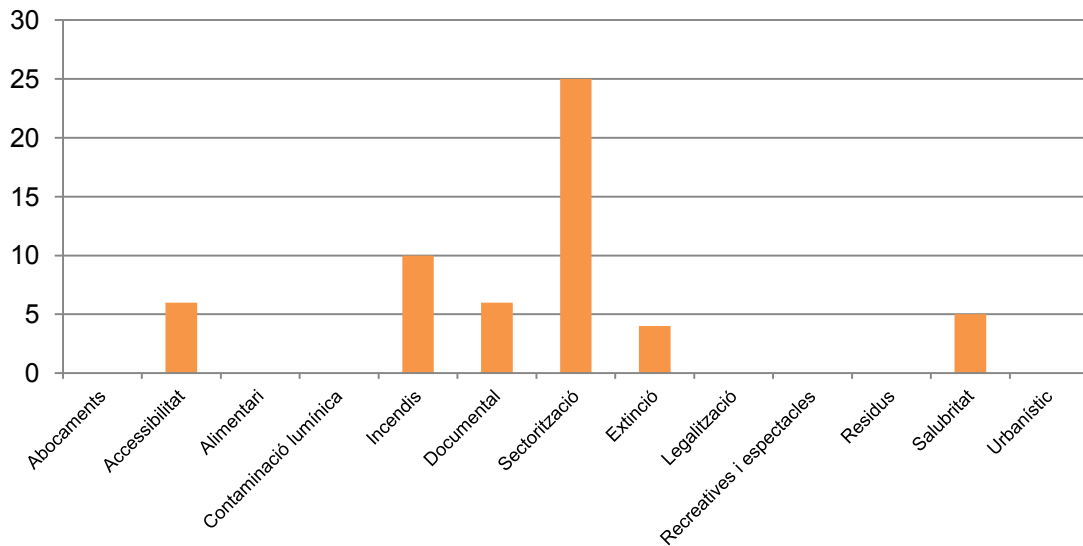
En conseqüència, els resultats constatats, amb indicació dels incompliments segons vectors de seguretat, medi ambient i accessibilitat, són els següents:

VECTOR	Nombre d'incompliments
Incendis	25
Documental	14

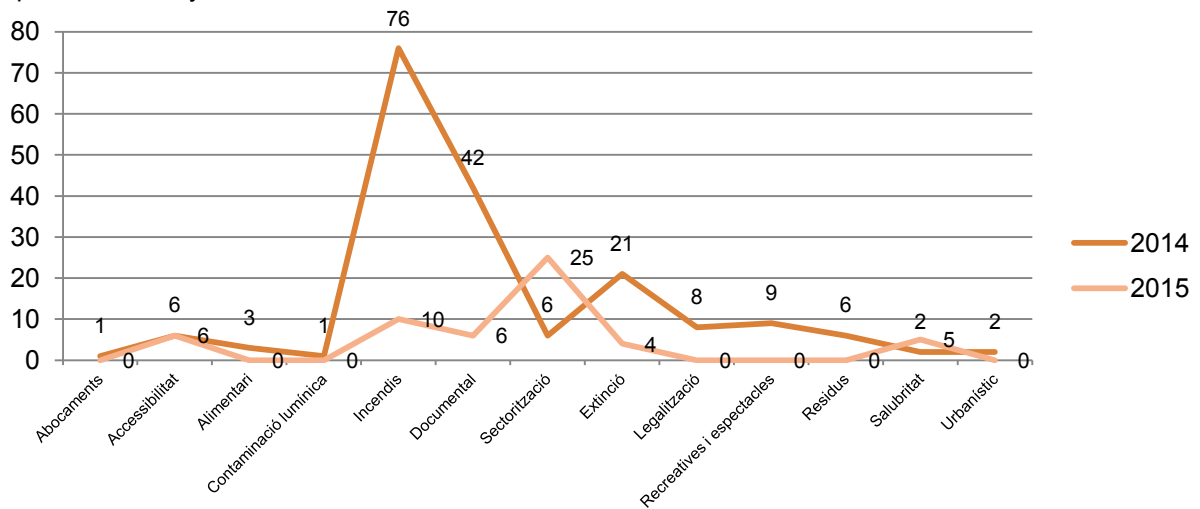
Àrea de Territori

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

Accessibilitat	6
Extintors	6
Sectorització	1
Legalització	5
Abocaments	3
Alimentari	0
Contaminació lumínica	0
Recreatives i espectacles	0
Residus	0
Salubritat	0
Urbanístic	0
Adequació	12



Cal indicar que en comparació amb el programa 2014 s'ha reduït molt les incidències en incendis i documentals, passant de 76 a 10 i de 42 a 6 respectivament. Probablement es deu a que, en les comunicacions telefòniques dutes a terme i en la notificació en que s'indicava que l'activitat seria objecte d'inspecció, s'indicava i s'annexava un resum de les incidències més repetides en l'any anterior.



Destaquem les 20 incidències més repetides

INCIDÈNCIA	Nombre d'inspeccions que han apreciat la incidència
INCENDIS. EXTINTORS.	6
INCENDIS. DOCUMENTAL	4
INCENDIS. EXTINTORS. DOCUMENTAL. Contracte manteniment	4
INCENDIS. BIE25 Contracte manteniment	4
ACCESSIBILITAT. ADEQÜACIÓ	4
INCENDIS. SECTORITZACIÓ. ADEQÜACIÓ	3
INCENDIS. ADEQÜACIÓ	3
INCENDIS. DOCUMENTAL.	3
LEGALITZACIÓ. URBANÍSTIC.	2
INCENDIS. DOCUMENTAL.	2
ACCESSIBILITAT. DOCUMENTAL	2
LEGALITZACIÓ. DOCUMENTAL.	1
INCENDIS. SECTORITZACIÓ. DOCUMENTAL. ADEQÜACIÓ	1
INCENDIS. SECTORITZACIÓ. SENYALITZACIÓ. ADEQÜACIÓ	1
INCENDIS. EXTINTORS. DOCUMENTAL. DETECCIÓ. Contracte manteniment	1
INCENDIS. BIE25. DOCUMENTAL.	1
INCENDIS. ADEQÜACIÓ.	1
ACCESSIBILITAT. ADEQÜACIÓ. SENYALITZACIÓ.	1
INCENDIS. BIE25. ADEQÜACIÓ	1
INCENDIS. BIE25 Contracte connexió	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 100,00 % de les activitats amb deficiències les han resolt totalment** o bé ja no desenvolupen la seva activitat.

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
025/11	Centre de dia per a la gent gran	FAVORABLE AMB INCIDÈNCIES LLEUS		FAVORABLE	
149/14	Activitat mòbil de bar-cafeteria, xurreria i venda de pollastres a l'ast				
186/14	Local social de fumadors exclusiu per a socis				
051/11	Venda de vehicles al detall				
108/14	Activitat d'oci infantil en un local tancat				
162/14	Bar				
176/14	Pàrking vehicles empresa				
147/14	Engalzament i venda a l'engròs d'equips de SAI				
144/14	Magatzem				
159/14	Basar, venda al menor d'articles o productes diversos no alimentaris				
105/12	Consultori veterinari				
122/14	Fabricació de material i equips electrònics	DE FAVORABLE		BAIXA ACTIVITAT	
109/14	Magatzem				
155/14	Garatge-aparcament privat				

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 2013-17, l'Àrea de Territori ha portat a terme 7 inspeccions no planificades a activitats, en 5 casos degut a queixes veïnals i en els altres 2 per indicis d'irregularitats advertides pels tècnics municipals.

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	Restauració	Sorolls
5	Industrial	Sorolls
6	Comercial i serveis	Sorolls
7	Restauració	Sorolls i olors

RESULTATS OBTINGUTS

En totes les 7 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.

CONCLUSIONS

Del programa d'inspeccions d'activitats 2015 es poden extreure algunes conclusions respecte del seu funcionament i la seva eficàcia:

1. S'aprecia un gran descens en les incidències advertides als titulars amb alta freqüència en programes anteriors. Es pot inferir d'aquest fet un dèficit en el manteniment i control de les obligacions legals per part dels titulars de les activitats.
2. La tendència de les darreres modificacions normatives desplaça la responsabilitat de l'adequat funcionament de les activitats al seu titular i al tècnic de part. Cal valorar la idoneïtat d'implementar, a mig termini, un règim d'autocontrols en aquelles activitats que per les seves característiques intrínseques o extrínseques són susceptibles d'implementar-lo. Aquesta fórmula no és una novetat funcional ja que actualment s'aplica en el vector de seguretat alimentària.
3. Cal valorar la possibilitat que el Pla es conformi de diferents Programes específics que atenguin a cadascun dels vectors quin control és competència municipal. Anualment es podria determinar quins vectors han de comptar amb un Programa específic. A tall exemplificador l'actual Programa atendria els actuals vectors, tot creant un Programa específic de control i verificació d'aquelles activitats que són potencialment generadores d'abocaments a la xarxa de clavegueram.

4. En relació a l'anterior punt anterior, cal valorar la idoneïtat d'associar aquests Programes de verificació i controls específics (p.ex. d'Accessibilitat) amb línies de suport i subvenció a les inversions que apliqui el teixit empresarial per a la seva millora i compliment normatiu. Aquesta possibilitat desenvoluparia els punts del programa de govern de l'actual govern: *Més feina i de més qualitat* i *Un poble més bonic i agradable*.
5. Cal valorar la idoneïtat d'assumir les competències d'inspecció i sanció de les activitats recreatives i d'espectacles, actualment competència de la Generalitat de Catalunya.
6. Existeix una creixent sensibilitat per part de la ciutadania en vectors que històricament no generaven un gran nombre de queixes. En aquest sentit s'aprecien més queixes per sorolls, olors i contaminació electromagnètica.

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:

Obres menors d'acord amb l'Annex 2 de l'Ordenança	}	Comunicació prèvia
Primeres ocupacions d'edificis		
Obres d'escassa entitat tècnica i constructiva	}	Assabentat d'obres

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 separatament cada tipus:

- Comunicacions de primeres ocupacions d'edificis.
- Comunicacions prèvies d'obres menors.
- Comunicacions prèvies d'obres d'escassa entitat.

VERIFICACIONS DE COMUNICACIONS PRÈVIES DE 1es OCUPACIONS D'EDIFICIS

El programa 2015 estableix pel que fa a les comunicacions de primera ocupació d'edificis, la planificació i prioritització de les 7 verificacions queda establerta a l'**Annex H** del present Programa, pel que fa al valor per determinar la inclusió d'una comunicació efectuada durant el 2015 en la programació de verificacions s'estableix una puntuació de 10 punts, segons els criteris expressats en aquell document.

Dins el programa d'inspeccions 2015 es van planificar les següents inspeccions en comunicacions prèvies de primera ocupació:

	Comunicació	Exp.	Obra
1	04/06/2014	OM-022/09	Construcció d'habitatge unifamiliar i local entre mitgeres
2	03/12/2012	OM-031/07	Edifici entre mitgeres, local, oficines i habitatge unifamiliar
3	17/02/2014	OM-010/13	Ampliació edifici industrial destinat a magatzem producte acabat
4	24/10/2014	OM-095/07	Construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres
5	25/06/2014	OM-017/12	Reforma interior d'habitatge unifamiliar entre mitgeres
6	14/11/2012	OM-052/07	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat
7	17/10/2014	OM-002/12	Construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres

També establida com s'ha dit una puntuació de 10 punts en les comunicacions prèvies fetes durant el 2015 a partir de la qual es faria la verificació el mateix any 2015, les comunicacions prèvies de primera ocupació rebudes i la puntuació obtinguda són les següents:

	Comunicació	Exp.	Obra	Punts
1	12/01/2015	OM-021/13	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat	9
2	20/01/2015	OM-018/11	Ampliació d'habitatge unifamiliar	9
3	26/01/2015	OM-006/13	Rehabilitació de cobertes cos principal masia	10
4	28/01/2015	OM-007/14	Rehabilitació i ampliació de forjats	9
5	11/02/2015	OM-021/14	Reforma i ampliació servei d'urgències Hospital SC	8
6	12/03/2015	OM-010/14	Canvi d'ús de local existent per a 6 habitatges	13
7	13/03/2015	OM-047/07	Rehabilitació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres	8
8	24/03/2015	OM-018/13	Substitució de coberta i ampliació habitatge unifamiliar	9
9	20/04/2015	OM-026/14	Adequació de local per activitat bar	7
10	23/04/2015	OM-013/13	Obres adequació de nau per a comerç a l'engròs	9
11	08/05/2015	OM-058/05	Construcció d'habitatge unifamiliar	9
12	20/05/2015	OM-019/14	Reforma de coberta	9
13	03/06/2015	OM-042/04	Construcció habitatge unifamiliar aïllat	9
14	17/07/2015	OM-105/07	Construcció habitatge unifamiliar aïllat	10
15	10/09/2015	OM-022/15	Canvi d'ús i obres per adequar local a l'activitat bar	8
16	07/10/2015	OM-007/15	Reforma interior d'habitatge unifamiliar aïllat	8
17	08/10/2015	OM-032/14	Cobrir pati interior i substituir gual	10
18	14/10/2015	OM-001/15	Canvi d'ús i adequació de local per a restaurant	8
19	23/10/2015	OM-027/14	Reforma i rehabilitació habitatge	10
20	31/07/2015	OM-006/15	Canvi d'ús de local a habitatge	8

VERIFICACIONS REALITZADES I RESULTATS OBTINGUTS

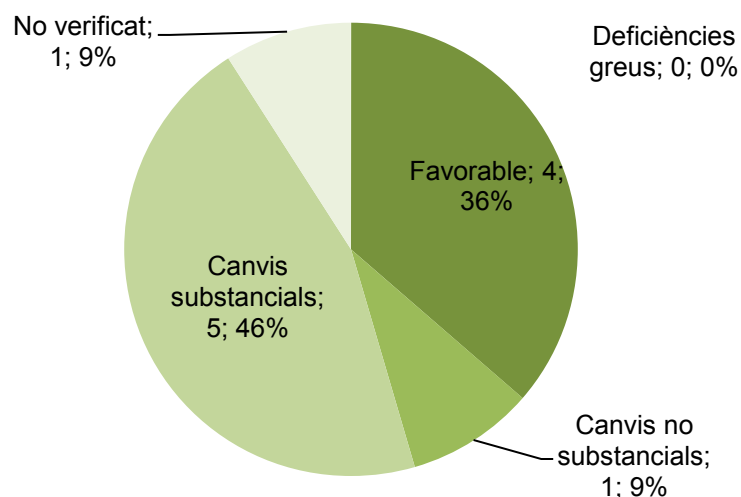
A data 31 de desembre de 2015 que és quan s'ha tancat efectivament l'activitat inspectora, s'han realitzat les següents inspeccions, la llista inclou les verificacions programades, les que en la valoració han obtingut una puntuació superior a 10 o aquelles en que intervenien altres factors com la comunicació de modificacions a la llicència.

	Exp.	Obra	IC	Verificat	Res.
1	OM-022/09	Construcció d'habitatge unifamiliar i local entre mitgeres	12	26/02/2015	1
2	OM-031/07	Edifici entre mitgeres, local, oficines i habitatge unifamiliar	10		5
3	OM-010/13	Ampliació edifici industrial destinat a magatzem de producte acabat	11	20/03/2015	3
4	OM-095/07	Construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres	11	26/02/2015	2
5	OM-017/12	Reforma interior d'habitatge unifamiliar entre mitgeres	10	15/06/2015	3

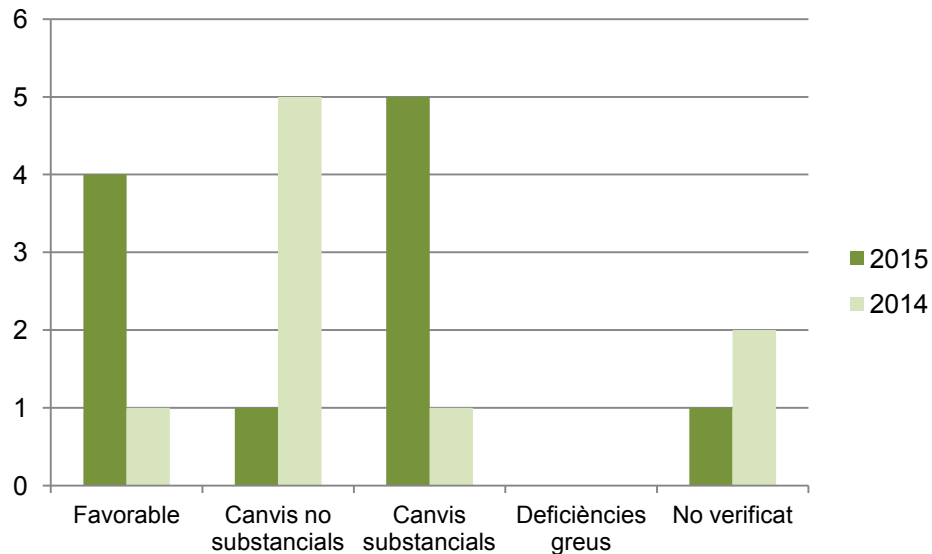
6	OM-052/07	Habitatge unifamiliar aïllat	10	17/04/2015	1
7	OM-002/12	Construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres	10	12/03/2015	1
8	OM-006/13	Rehabilitació de cobertes cos principal masia	10	16/02/2015	1
9	OM-010/14	Canvi d'ús de local existent per a 6 habitatges	13	30/03/2015	3
10	OM-105/07	Construcció habitatge unifamiliar aïllat	10	24/07/2015	3
11	OM-027/14	Reforma i rehabilitació habitatge	10	05/11/2015	
12	OM-006/15	Canvi d'ús de local a habitatge	8	20/08/2015	3

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 realitzat la inspecció per disposar de llicència de primera ocupació.



Comparativament amb el programa 2014 els resultats són els següents:



Com es pot veure destaquen diversos fets:

- Ha augmentat la proporció de verificacions totalment favorables, cas 1, que es multiplica per tres.
- Tot i aquest increment les inspeccions amb resultat favorable continuen essent baixes respecte del total.
- La pràctica inversió dels casos amb canvis substancials respecte dels canvis no substancials, tot i mantenir el mateix valor absolut combinat.
- No s'han produït casos de no verificació per impossibilitat d'accés. La no verificació de l'any 2015 ha estat causada per l'atorgament de llicència expressa a una de les 1es ocupacions.

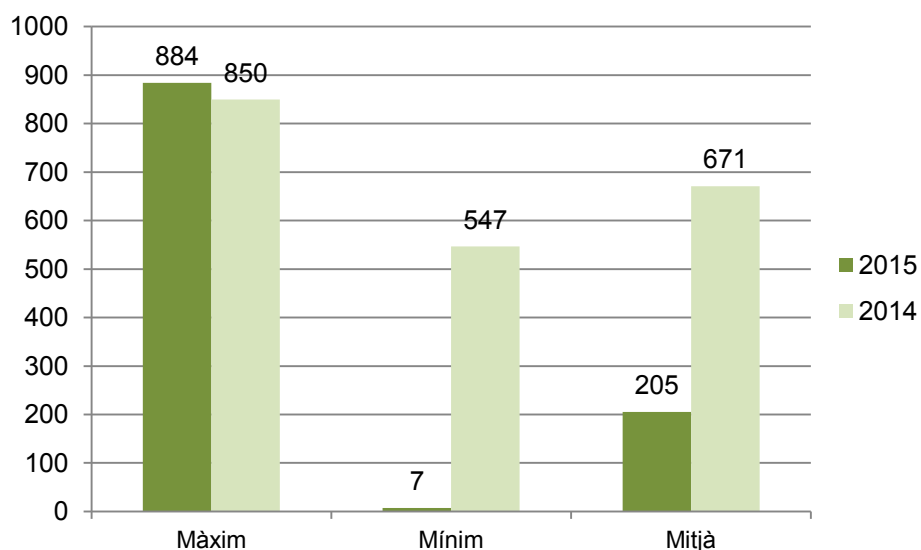
Tramitació posterior a la verificació

En tots els casos en que s'han detectat canvis o deficiències s'ha requerit, ja en el mateix acte d'inspecció, la legalització de les modificacions.

Dels 6 casos detectats en 4 ja s'han solucionat i legalitzat les modificacions i en dos més s'està dins el procediment de legalització.

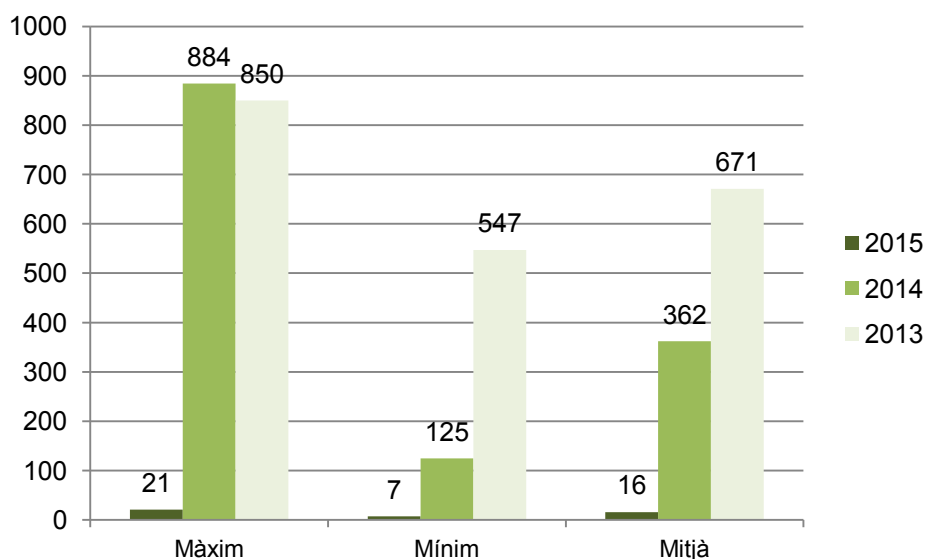
TERMINI ENTRE COMUNICACIÓ PRÈVIA I VERIFICACIÓ

A l'any 2015 s'ha adoptat un criteri de prioritització de les verificacions de comunicacions prèvies de 1a ocupació per tal de reduir el termini entre la comunicació, i per tant la finalització de l'obra, i la verificació. Això es feia per diversos motius però especialment per evitar la dificultat o impossibilitat pràctica d'accedir a practicar les verificacions i millorar les condicions a nivell de seguretat jurídica pels usuaris dels edificis en cas que es detectin deficiències un cop ja ocupats. També per millorar la seguretat a nivell de responsabilitats per a l'administració si es detecten deficiències greus.



Es pot observar que tot i que el termini màxim ha augmentat respecte el 2014, tant el termini mínim com el termini mitjà han baixat substancialment. Això s'ha fet passant de 9 verificacions el 2014 a 12 verificacions fetes el 2015, és a dir sense que suposi un increment especial de la càrrega de treball.

Aquests valors pel que fa a l'any 2015 estan distorsionats pel fet que en un mateix any conviuen obres provinents d'anys anteriors amb l'any en curs, si fem la mateixa gràfica distingint per l'any 2015 les obres programades de les del mateix any.



Podem observar que les comunicacions fetes el mateix any i que s'han considerat prioritàries s'han realitzat en el pitjors dels casos abans de que es complís el termini d'un mes per a que la comunicació tingui efectes.

DURADA DE LES VERIFICACIONS I TÈCNICS INSPECTORS

Les verificacions planificades de primeres ocupacions d'edificis han tingut una durada mitjana d'una hora i cinquanta minuts i han estat realitzades per l'arquitecte municipal i l'arquitecte tècnic municipal, aquests temps inclou per a cada verificació el temps necessari per preparar la verificació i realitzar els informes posteriors per part tant dels tècnics com del personal administratiu.

VERIFICACIONS DE COMUNICACIONS PRÈVIES D'OBRES MENORS

En sorteig fet el 22 de gener de 2015 van i pel que fa a les comunicacions d'obres menors, la determinació de les 9 verificacions en cada categoria es va establir mitjançant Sorteig davant del Secretari Municipal. D'acord amb els criteris de grups expressats i determinats per les següents valoracions de prioritat:

- Grup 1. Prioritat alta. Aquelles amb valoració igual o superior a 7, de la 1 a la 23 del llistat.
- Grup 3. Prioritat baixa. Aquelles amb valoració inferior o igual a 5, de la 28 a 52 del llistat.
- Grup 2. Prioritat mitjana. La resta, és a dir de la 24 a la 27 del llistat.

En el dit sorteig van sortir a verificar els expedients següents:

	Comunicat	Exp.	Obra
1	04/08/2014	OC-144/14	Reforma de local per a acadèmia
2	11/07/2014	OC-131/14	Tancar finca en SNU
3	27/05/2013	OC-095/13	Defenses i endegament marge riera
4	14/04/2014	OC-068/14	Integració perruqueria dins gimnàs
5	04/02/2013	OC-018/13	Arrebossar i canviar paviment local
6	07/01/2014	OC-004/14	Reforma interior cuina
7	16/01/2014	OC-010/14	Enderroc de 5,95m d'envà de 4cm
8	20/06/2013	OC-114/13	Substitució escala en zona producció
9	14/04/2014	OC-067/14	Restauració coberta i façana en habitatge entre mitgeres

VERIFICACIONS REALITZADES I RESULTATS OBTINGUTS

A data 31 de desembre de 2015 que és quan s'ha tancat efectivament l'activitat inspectora, s'han realitzat les següents inspeccions:

	Exp.	Data Insp.		Resultat
1	OC-144/14	23/02/2015	3 - F	Favorable amb canvis no substancials ja reflectits a com activitat
2	OC-131/14	25/06/2015	1 - F	No s'han executat totes les obres previstes
3	OC-095/13	16/02/2015	1 - F	Favorable sense incidències
4	OC-068/14	11/02/2015	1 - F	Favorable sense incidències
5	OC-018/13	12/03/2015		Favorable sense incidències
6	OC-004/14	08/06/2015		Favorable sense incidències
7	OC-010/14	09/04/2015	4 - F	Deficiències habitabilitat i obres no comunicades. Comunicació posterior soluciona.
8	OC-114/13	13/03/2015	1 - F	Favorable sense incidències
9	OC-067/14	26/06/2015	3 - P	No finalitzada l'obra. Els canvis substancials es van legalitzar en una comunicació complementaria.

1. Favorable sense incidències
2. Canvis no substancials
3. Canvis substancials
4. Deficiències.

5. No verificat.
- F - Obra finalitzada
- P - Obra pendent finalitzar

Per part dels tècnics de l'Àrea de Territori s'han realitzat per tant les 9 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.

En el cas de resultats discordants caldria afegir les dedicacions posteriors en la solució dels problemes o en les noves comunicacions fetes.

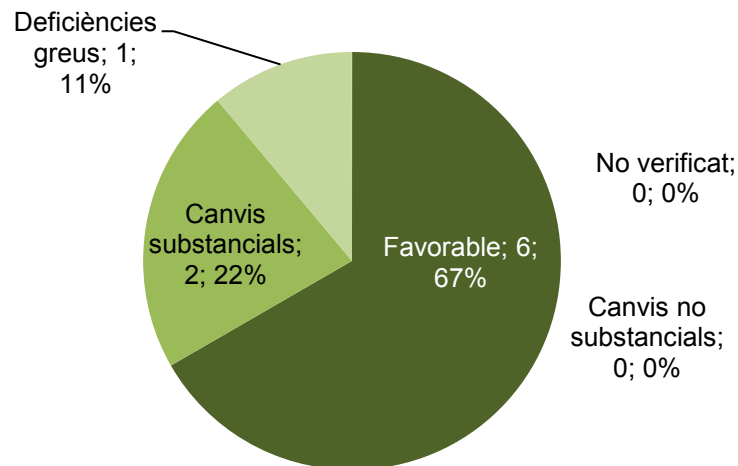
RESULTAT DE LES VERIFICACIONS

Pel que fa al resultat de les verificacions cal precisar que en la totalitat dels casos les obres efectivament realitzades s'han legalitzat i que el resultat de la tasca de verificació ha estat l'adequació del realitzat a la legalitat.

Amb aquesta precisió prèvia es pot dir que de les verificacions en la majoria dels casos, 2 dues terceres parts, no hi havia canvis respecte del comunicat i que les obres s'ajustaven a les normatives.

Pel que fa a la tercera part restant de fet correspon a l'execució d'obres més enllà de les comunicades, que en tots els casos s'han resolt amb noves comunicacions d'obra. En un dels casos en que s'han detectat deficiències s'ha comprovat una mancança en termes d'habitabilitat de l'habitatge per la qual cosa en el gràfic es reflecteix com a deficiència greu, tot i això s'ha resolt amb l'execució d'unes noves obres comunicades convenientment.

Com a resultat:



VERIFICACIONS DE COMUNICACIONS PRÈVIES D'OBRES D'ESCASSA IMPORTÀNCIA

En sorteig fet el 22 de gener de 2015 van i pel que fa a les comunicacions d'obres d'escassa entitat, la determinació de les 9 verificacions en cada categoria es va establir mitjançant Sorteig davant del Secretari Municipal. D'acord amb els criteris de grups expressats i determinats per les següents valoracions de prioritat:

Àrea de Territori

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

- Grup 1. Prioritat alta. Aquelles amb valoració igual o superior a 5, de la 1 a la 154 del llistat.
- Grup 3. Prioritat baixa. Aquelles amb valoració inferior o igual a 3, de la 233 a 371 del llistat.
- Grup 2. Prioritat mitjana. La resta, és a dir de la 155 a la 232 del llistat.

En el dit sorteig van sortir a verificar els expedients següents:

	Comunicat	Exp.	Obra
1	09/08/2013	RC-145/13	Realització rasa i arqueta de registre per connexió BIE
2	09/12/2013	RC-213/13	Remodelació zona recepció i entrada ITV
3	14/02/2013	RC-027/13	Arranjament de local comercial
4	15/11/2013	RC-202/13	Posar endolls i fer desaigua
5	24/05/2013	RC-094/13	Canvi de peces en gual d'entrada
6	11/04/2013	RC-062/13	Pintar local, canviar el terra i il·luminació
7	01/10/2013	RC-174/13	Fer tanca nova
8	12/09/2014	RC-163/14	Obrir reixetes de ventilació
9	18/06/2014	RC-115/14	Condicionar bany

VERIFICACIONS REALITZADES I RESULTATS OBTINGUTS

A data 31 de desembre de 2015 s'han realitzat les següents inspeccions:

	Comunicat	Exp.	Data Insp.		Resultat
1	09/08/2013	RC-145/13	30/06/2015	F-1	Favorable sense incidències
2	09/12/2013	RC-213/13	21/04/2015	F-1	Favorable sense incidències
3	14/02/2013	RC-027/13	14/05/2015	F-1	Favorable sense incidències
4	15/11/2013	RC-202/13	04/02/2015	F-1	Favorable sense incidències
5	24/05/2013	RC-094/13	21/04/2015	F-1	Favorable sense incidències
6	11/04/2013	RC-062/13	04/02/2015	F-1	Favorable sense incidències
7	01/10/2013	RC-174/13	16/06/2015	F-1	Favorable sense incidències
8	12/09/2014	RC-163/14	16/06/2015	F-1	Favorable sense incidències
9	18/06/2014	RC-115/14	15/04/2015	F-1	Favorable sense incidències

1. Favorable sense incidències
 2. Canvis no substancials
 3. Canvis substancials
 4. Deficiències.
 5. No verificat.
- F - Obra finalitzada
P – Obra pendent finalitzar

Àrea de Territori

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

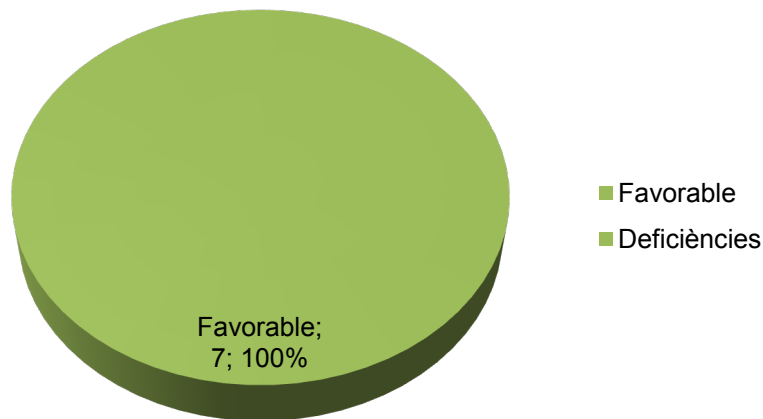
Per part dels tècnics de l'Àrea de Territori s'han realitzat per tant les 9 inspeccions planificades pel que fa a obres menors o règims de comunicació prèvia.

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, atès que no hi ha hagut incidències en les verificacions no ha calgut destinar més recursos al tema.

RESULTAT DE LES VERIFICACIONS

Es pot comprovar a la llista i es veu clarament al gràfic que el resultat ha estat favorable en tots els casos.

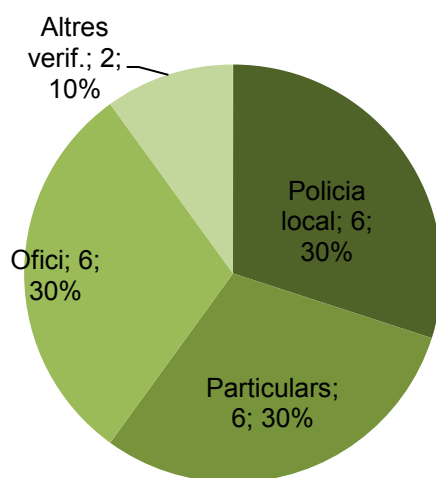


VERIFICACIONS NO PLANIFICADES

En paral·lel a l'activitat inspectora planificada i d'acord amb les previsions del pla d'inspeccions 2013-2017, s'han realitzat diverses inspeccions o verificacions d'obres no planificades.

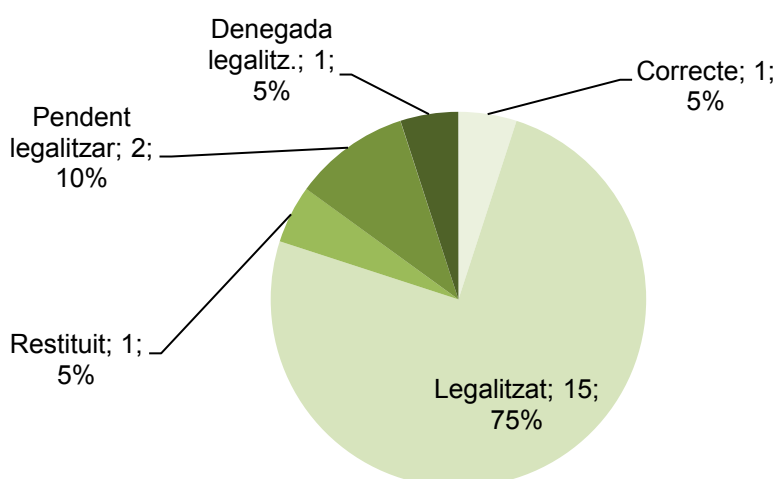
En total s'han realitzat 20 actuacions de verificació o inspecció, que han estat motivades per:

- Avisos o denúncies de particulars
- Avisos o actes de la policia local,
- Coincidència amb d'altres actuacions dels tècnics (per exemple verificacions d'activitats)
- D'ofici per observar els tècnics municipals la realització d'obres de les que no constava títol habilitant.



Origen inspeccions no programades

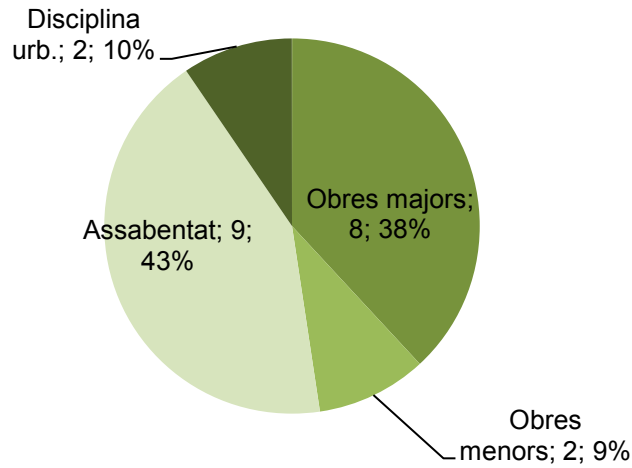
Pel que fa a l'origen de les inspeccions es pot veure que pràcticament continua una distribució equivalent entre els tres possibles orígens: àrea de Territori, policia local o particulars. També és comprova que l'actuació ha estat més per queixes, avisos o denúncies que d'ofici.



Resultat verificació no programada

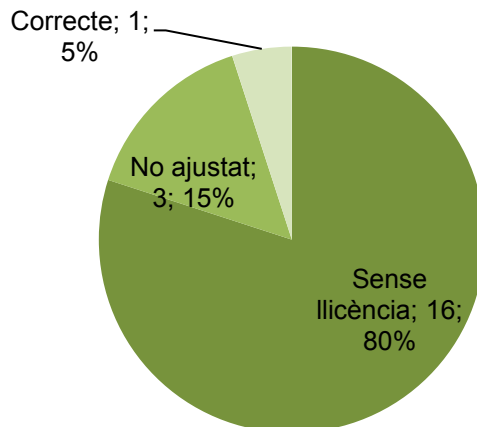
Com a resultat d'aquestes verificacions no programades podem veure que la majoria s'han legalitzat (80% en conjunt) ja sigui per legalització o ja sigui per restitució a l'estat inicial (5%),

en un dels casos no hi havia cap incidència i en un altre s'ha denegat la legalització, la resta de casos està pendent de tràmits.



Tipus règim administratiu afectat

Quasi el 50% dels casos afecten obres que comptaven amb tècnics responsables de l'obra i documentació tècnica descriptiva, ja sigui perquè requereixen de llicència prèvia, obres majors, o bé per correspondre a obres menors amb règim de comunicació prèvia.



Resultats verificacions

Com a principal motiu de les discrepàncies destaca la no existència de títol habilitant, ja sigui llicència o comunicació prèvia, per a les obres realitzades (80%).

CONCLUSIONS

Del programa d'inspeccions 2015 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 si considerem la legalització administrativa.
- Bona part de les deficiències observades han correspost a canvis 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 l'execució d'obres i sí documentació justificativa.
- Tot hi haver reduït el termini entre la comunicació i la inspecció no s'ha aconseguit una reducció significativa i caldria treballar en la millora d'aquest.
- Aquesta millora del termini s'ha fet sense incrementar significativament la càrrega de treball.
- La gran proporció de modificacions de tot tipus i el fet que aquestes poden ser origen de problemes respecte aspectes importants pels usuaris fa que encara els terminis d'actuació siguin massa dilatats i que quan s'intervé costa contactar amb el tècnic o amb el contractista originals o fins i tot amb el promotor.
- Es pot observar que aplicant el sistema de prioritització s'ha aconseguit que la totalitat de comunicacions prèvies de primera ocupació considerades prioritàries s'hagin verificat físicament dins el termini d'un mes per a que adquirissin eficàcia i que per tant s'hagi pogut requerir els promotors, si calia, la legalització de les modificacions.

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

- Es constata l'elevat grau de compliment del que es declara, el 100% de les verificacions en el cas d'obres d'escassa importància o assabentat i el 66% en les obres menors.
- Curiosament les majors discrepàncies es donen en les comunicacions que disposen de documentació tècnica d'algun tipus.
- Aquesta aparent contradicció pot ser deguda a dos factors:
- Les persones que comuniquen unes obres d'escassa importància, pel sol fet de voler comunicar-les ja són proclius a fer-ho correctament.
- L'existència de documentació tècnica a contrastar amb la realitat física fa que es puguin detectar més discrepàncies. A major precisió de la informació major probabilitat de trobar errors en l'execució.

Pel que fa a les actuacions no planificades

- La major part de les actuacions realitzades a estat a instància de terceres persones, ja sigui del mateix ajuntament, policia local, ja sigui de particulars.
- Resultat de les verificacions destaquen el predomini d'incidències en les obres que requereixen d'un tècnic responsables i de les obres realitzades sense disposar del títol habilitant necessari.

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 i es continuï incrementant dins les possibilitats de recursos les actuacions immediates.

Per això la recomanació seria la de reforçar en el programa d'inspeccions de l'any 2016 el sistema utilitzat en el 2015 per tal d'incorporar dins l'annualitat 2016 major nombre de comunicacions fetes el mateix any 2016, 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 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 i seria desitjable incorporar algun mecanisme de selecció de les comunicacions rebudes de forma que es realitzin verificacions respecte de la documentació tècnica presentada, en el cas d'obres menors, i respecte de les obres realment executades en un termini immediat a la seva realització.
