



Unitat tramitadora: Unitat Administració Serveis Generals

AJT/497/2024 AINN

Codi document: SGE18I03D2

AJUNTAMENT DE VIC - Decret

Data 03-05-2024

Número DEC/3595/2024

Assumpte: Estimar el recurs de reposició interposat i, en conseqüència, prendre raó de la comunicació d'inici d'una activitat dedicada a oficina immobiliària, situada al carrer de Dues Soles, número 3, planta baixa

DECRET

Antecedents

I. En data 9 de gener de 2024 el senyor Manel Alemany Colomer, qui diu actuar en representació de la senyora [REDACTED], presenta la comunicació per a l'inici d'una activitat dedicada a oficina immobiliària, al carrer de Dues Soles, número 3, planta baixa, classificada a la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

Examinat el formulari de comunicació presentat constava que signava el tècnic, persona autoritzada pel titular de l'activitat, però no el titular de l'activitat o el seu representant.

Per això, mitjançant requeriment notificat el dia 25 de gener de 2024 es va concedir un termini màxim de deu dies per presentar un nou formulari de comunicació signat per la persona titular de l'activitat o el seu representant legal i esmenar la comunicació presentada.

Transcorregut el termini concedit sense esmenar la comunicació presentada; per decret del dia 27 de febrer de 2024, notificat el dia 28 de febrer de 2024 es va deixar sense efecte la comunicació presentada en data 9 de gener de 2024 i es comunicar a la senyora [REDACTED] que no disposava de títol habilitant per a l'exercici d'una activitat dedicada a oficina immobiliària, situada al carrer de Dues Soles, número 3, planta baixa, de Vic.

II. El dia 5 de març de 2024 la senyora [REDACTED] presenta la comunicació d'inici de l'activitat dedicada serveis immobiliaris, situada al carrer de Dues Soles, número 3, planta baixa signada per ella.

Fonaments de dret

Revisada la documentació presentada, l'enginyera tècnica municipal emet el següent informe:

"Antecedents



En data 9 de gener de 2024, es presenta documentació per tal d'informar de la comunicació d'inici d'una activitat dedicada a oficina immobiliària, situada al carrer de Dues Soles 3. He constatat que l'activitat és classificada a l'annex de la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica amb el codi:

683 Activitats immobiliàries per compte d'altri.

I per la superfície construïda, com a activitat que ha d'adjuntar el certificat tècnic a la comunicació d'inici.

Base legal

- *Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.*
- *Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.*
- *Llei 16/2015 de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.*
- *Real Decret 314/2006 de 17 de març, pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació, modificat pel RD 1371/2007, Ordre VIV 984/2009, RD 173/2010 i les seves correccions d'errades.*
- *Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en cas d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.*
- *Real Decret 513/2017, del 22 de maig pel que s'aprova el reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.*
- *Decret 135/1995, del 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i aprovació del Codi d'accessibilitat.*
- *Reial decret legislatiu 1/2013 de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social.*
- *Llei 13/2014 del 30 d'octubre, d'accessibilitat.*
- *Llei 16/2002, de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica.*
- *Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de la llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.*
- *Ordenança municipal de protecció contra la contaminació acústica de Vic.*
- *Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el reglament electrotècnic de baixa tensió.*
- *Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.*
- *Reial Decret 1826/2009, de 27 de novembre, pel qual es modifica el reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.*
- *Real Decret 795/2010 de 16 de juny, pel que es regula la comercialització i manipulació de gasos fluorats i equips basats en els mateix, així com la certificació dels professionals que els utilitzen.*
- *Reglament d'abocaments d'aigües residuals de la comarca d'Osona.*
- *Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, s'aprova el text refós de la llei reguladora dels residus.*
- *Decret 93/1999, de 6 d'abril, procediments de gestió de residus.*
- *Ordenança Municipal del servei de recollida de residus urbans*



Aquest llistat engloba la normativa bàsica de compliment tècnic i de manteniment , això no exclou altre normativa que no està al llistat i és aplicable a l'activitat.

Pronunciament

La documentació entregada és suficient.

Es recorda al peticionari la documentació de la que ha de disposar a l'establiment:

- Butlletí de reconeixement elèctric, o acta de control inicial conforme al compliment del RD 842/2002.
- Contracte de manteniment dels equips de protecció contra incendis.
- Legalització de totes les instal·lacions sotmeses a reglamentació específica.
- Documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat dels fabricants dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui.
- Certificat final del tècnic”.

D'altra banda, la veterinària municipal informa el següent:

*“ (...) Segons l'exposat anteriorment i de l'anàlisi de la proposta presentada i la documentació adjunta, s'informa **compatible** l'activitat de immobiliària, a la planta baixa, del número 3, del carrer Dues Soles, entitat amb la referencia cadastral [REDACTED], amb el règim urbanístic aplicable a les esmentades finques i, alhora, amb les disponibilitats inherents als serveis públics municipals que requerirà l'esmentada activitat, i sens perjudici del què disposi la legislació sectorial”.*

Vist que l'esmentada instància es pot considerar com a recurs de reposició atès el que preveu l'article 115.2 de la Llei 39/15, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 124 de la mateixa llei que estableix que el termini per a la interposició del recurs de reposició és d'un mes des del següent a la notificació de l'acte.

És evident que la resolució per la qual es deixava sense efecte la comunicació s'ajusta a la més estricta ortodòxia jurídica. Tanmateix, una consideració de les circumstàncies concurrents i l'ànim de resoldre en el sentit més favorable a l'administrat, fins on sigui possible sense infringir l'ordenament jurídic, aconsellen que l'Alcaldia, per analogia als supòsits de revocació dels actes administratius de gravamen o desfavorables, vulgui considerar que la presentació de la documentació, encara que després de la resolució pertinent, i l'escrit de recurs, integren un sol acte de l'administrat dirigit a esmenar els defectes procedimentals del seu expedient i, per motius d'economia processal, beneficiosa per tothom, faci ús, tot i el seu caràcter excepcional, d'aquesta possibilitat, tot això, sense cap perjudici sobre el fons de la qüestió.



Vist que l'Alcalde és competent per resoldre el recurs de reposició atès que, de conformitat amb el que disposa l'art. 9.2.c) de la Llei 40/15, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, la resolució de recursos no pot ser objecte de delegació.

I vist l'informe proposat emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Estimar el recurs de reposició interposat per la senyora [REDACTED] i, en conseqüència, prendre raó de la comunicació d'inici d'una activitat dedicada a oficina immobiliària, situada al carrer de Dues Soles, número 3, planta baixa, comunicada per la senyora [REDACTED], salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, i amb el compliment de les condicions imposades per les tècniques municipal transcrits a la part expositiva d'aquest decret, les recollides a la documentació presentada i les legalment establertes.

SEGON. Recordar al peticionari que l'establiment ha de disposar de la documentació següent:

- Butlletí de reconeixement elèctric, o acta de control inicial conforme al compliment del RD 842/2002.
- Contracte de manteniment dels equips de protecció contra incendis.
- Legalització de totes les instal·lacions sotmeses a reglamentació específica.
- Documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat dels fabricants dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui.
- Certificat final del tècnic.

TERCER. Notificar aquest decret a la persona interessada i donar-ne trasllat a l'Àrea Econòmica de l'Ajuntament.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
03-05-2024 09:35

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
03-05-2024 09:47