



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme  
AJT/6395/2024 LOAS  
Codi document: AUR18I06PB

AJUNTAMENT DE VIC - Decret  
Data 28-11-2024  
Número DEC/9348/2024

Assumpte: Desestimar recurs de reposició interposat contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de desistiment de la sol·licitud de comunicació prèvia d'obres, al carrer de la [REDACTED]

### DECRET

En data 02 de maig de 2024, el senyor [REDACTED], presenta una sol·licitud de comunicació prèvia d'obres pel projecte d'instal·lació de tancaments en porxo de 2 habitatges, al carrer de la [REDACTED] d'aquesta ciutat, amb referències cadastrals [REDACTED]

En data 08 de maig de 2024, es va notificar a la persona interessada un requeriment de data 07 de maig de 2024, mitjançant el qual se li requeria que, en el termini màxim de deu dies, reparés la falta o adjuntés els documents preceptius. Així mateix, es deixava en suspens la tramitació de la sol·licitud fins a la presentació de la documentació requerida. Concretament:

*"1. Cal justificar que no s'ha esgotat la edificabilitat de l'edifici d'acord amb el planejament vigent, i per tant es poden tancar aquests espais.*

*2. Cal justificar que la galeria compleix amb les condicions que estableix l'apartat 5.3, de l'annex 2, del Decret 141/2012.*

*3. Presentar document de compromís de la comunitat de propietaris, conforme si es tanquen la resta de porxos de la planta baixa de l'edifici es realitzarà de la mateixa manera que ara es proposa."*

Al mateix temps, se l'advertia que segons el que disposa l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, si en aquell termini màxim no s'aportava la documentació abans detallada es tindria per desistida la persona interessada, prèvia resolució que s'havia de dictar en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 39/2015.

Atès que el termini havia transcorregut amb escreix sense que la persona interessada aportés la documentació requerida, per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 22 de setembre de 2024, es va desistir a la persona interessada de la referida comunicació prèvia d'obres.

En data 29 de setembre de 2024, la persona interessada va presentar una instància adjuntant documentació al registre general de l'Ajuntament, i demana que continuï la tramitació de la comunicació prèvia d'obres.



La instància presentada el 29 d'agost de 2024 es pot considerar com a recurs de reposició contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 22 de setembre de 2024, atès el que preveu l'article 115.2 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

L'article 124 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, estableix que el termini per a la interposició del recurs de reposició és d'un mes des del dia següent a la notificació de l'acte; sens perjudici de l'eficàcia i executivitat de l'acte administratiu objecte de recurs o impugnació; per tant, el recurs s'ha interposat dins de termini; i és competent l'alcaldia per a la seva resolució ja que, com estableix l'article 123 de la Llei 39/2015, el recurs de reposició s'interposa davant el mateix òrgan autor de l'acte que es recorre, essent l'Alcaldia l'òrgan titular de la competència originària.

En data 07 de novembre de 2024, l'arquitecta tècnica municipal ha emès el següent informe:

#### **"Antecedents**

1. *El 2 de maig de 2024, [redacted] va presentar una comunicació prèvia d'obres per instal·lació de tancaments en el porxo de 2 habitatges al CARRER DE LA [redacted]*
2. *Juntament amb la instància es va presentar la documentació següent:*
  - *Projecte tècnic d'instal·lació dels tancaments, firmat per un arquitecte.*
  - *Estudi bàsic de seguretat i salut, firmat per un arquitecte.*
  - *Document d'acceptació per part de la comunitat de propietaris de la instal·lació dels tancaments, firmat per un representant de la comunitat.*
3. *El 6 de maig de 2024, vaig informar que la comunicació prèvia d'obres presentava deficiències i es demanava:*
  - *Justificar que no s'ha esgotat la edificabilitat de l'edifici d'acord amb el planejament vigent.*
  - *Justificar que la galeria compleix amb les condicions que estableix l'apartat 5.3, de l'annex 2, del Decret 141/2012.*
  - *Presentar document de compromís de la comunitat de propietaris, conforme si es tanquen la resta de porxos de la planta baixa de l'edifici es realitzarà de la mateixa manera que ara es proposa.*
4. *El 22 de setembre de 2024, la regidora delegada d'Urbanisme té per desistit el senyor [redacted], de la sol·licitud de comunicació prèvia d'obres pel projecte*



d'instal·lació de tancaments en porxo de 2 habitatges, al carrer de la [REDACTED] [REDACTED]

5. El 29 de setembre de 2024, [REDACTED] presenta recurs de reposició amb la següent documentació, en resposta del requeriment:
  - Certificat del representant de la comunitat de propietaris, conforme la comunitat ha aprovat la instal·lació dels tancaments de l'habitatge baixos 3 i baixos 4, i que en cas que algun altre dels habitatges de la planta baixa vulguin fer un tancament s'haurà de fer el mateix que es farà en aquests habitatges per mantenir la estètica de l'edifici.
  - Càlcul justificatiu que tancant tots els porxos dels habitatges de la planta baixa de l'edifici no s'esgota l'edificabilitat.
  - Document justificatiu que la galeria compleix amb les condicions del Decret 141/2012. **Tanmateix, les dimensions de les finestres practicables del càlcul de superfícies d'il·luminació i ventilació no coincideixen amb les dimensions dels plànols entregats 2 de maig de 2024.**
6. El 25 d'octubre de 2024, [REDACTED] presenta plànols en planta i alçat de les fusteries que ja s'han instal·lat, amb una formalització diferent de la indicada en la documentació presentada el 2 de maig de 2024.

**En els plànols presentats s'observa que s'han realitzat uns tancaments de vidre fixos amb unes targes superiors practicables. No es pot imputar tota la superfície de l'obertura practicable com a superfície de ventilació, ja que les targes superiors són oscil·lants.**

#### **Fonaments de dret i consideracions**

1. D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme de Vic, publicat el 3 de juliol de 2019 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. L'edifici on es pretenen fer les obres està inclòs dins la zona ordenació en illa oberta 5, Clau R4e, del POUM publicat el 3 de juliol de 2019 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
3. D'acord amb l'apartat 5.3, de l'annex 2, del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, "La galeria és la peça que té un finestral que dona directament a l'aire lliure amb una superfície vidriada no inferior al 60% de la seva superfície de façana. La superfície d'il·luminació i ventilació no ha de ser inferior a la suma de les superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obren a l'exterior".



***Amb la proposta realitzada es redueix la superfície de ventilació de la habitació de l'habitatge planta baixa, porta 3a, essent aquesta superfície inferior a l'1/8 de la superfície útil de la habitació, d'acord amb el Decret 141/2012. No es pot imputar tota la superfície de l'obertura practicable com a superfície de ventilació, ja que les targes superiors són oscil·lants.***

4. *D'acord amb l'article 6, principis generals de les intervencions de rehabilitació o gran rehabilitació d'edificis existents que es destinen a l'ús d'habitatge, en l'apartat 6.1, indica que: "Els requisits que s'estableixen als quadres de condicions exposats a l'annex 4, per als diferents tipus d'intervenció en edificis existents, poden ser exceptuats motivadament per l'ens que ha d'atorgar la llicència d'obres, atenent els principis següents: a) Principi de no-empitjorament, pel qual la reforma que es proposa no pot empitjorar les condicions i requisits d'habitabilitat preexistents, inclòs quan la reforma que es proposa comporta la divisió de l'habitatge existent".*
5. *D'acord amb el Decret 259/2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, annex 1, requisits mínims d'habitabilitat, apartat 1.4, una peça pot definir-se com a habitació quan compleix els requisits següents: c) Disposar d'una obertura en façana a espai públic, pati d'illa o pati de parcel·la, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 m i 2,00 m d'alçària tinqüi, com a mínim, una superfície de 0,60 m<sup>2</sup> o 0,20 m<sup>2</sup>, en el cas d'habitatge usat. La obertura és una porta o finestra practicable.*

***En la nova proposta presentada, s'empitjora les condicions de ventilació de la habitació de l'habitatge de la planta baixa, porta 3a, ja que no disposa d'una obertura practicable entre 0,80 m i 2,00 m d'alçada.***

6. *D'acord amb el Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 16/2015, del 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, les obres sol·licitades estan subjectes a comunicació prèvia.*

### **Pronunciament**

*Informo desfavorablement la comunicació prèvia d'obres per instal·lació de tancaments en el porxo de 2 habitatges al CARRER DE LA [REDACTED] ja que no es garanteix la ventilació mínima de l'habitació d'habitatge de la planta baixa, porta 3 i n'empitjora les condicions."*

De conformitat amb arts. 76 i ss del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, així com el que disposa la Llei



39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Per tot això, i atès que l'art. 9.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, estableix que en cap cas podran ser objecte de delegació les competències relatives a la resolució de recursos en els òrgans administratius que hagin dictat els actes objecte de recurs.

I vist l'informe proposta 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.** Desestimar el recurs de reposició interposat pel senyor [REDACTED], contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 22 de setembre de 2024, pel qual se'l va donar per desistit de la seva comunicació prèvia d'obres pel projecte d'instal·lació de tancaments en porxo de 2 habitatges, al carrer de la [REDACTED] d'aquesta ciutat.

**SEGON.** Indicar al senyor [REDACTED] que per prendre raó de la comunicació prèvia d'obres pel projecte d'instal·lació de tancaments en porxo de 2 habitatges, al carrer de la [REDACTED] d'aquesta ciutat, amb posterioritat al present decret, haurà d'acreditar haver donat compliment o esmenat les deficiències esmentades a l'informe de l'arquitecta tècnica municipal emès en data 07 de novembre de 2024, i transcrit a la part expositiva del present decret.

**TERCER.** Notificar el present decret a la persona interessada.

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  
28-11-2024 15:06

Firmat electrònicament per:  
La secretària  
Maria Pilar Lobera Calvo  
28-11-2024 15:16