



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/3892/2024 LOPO
Codi document: AUR19I06T3

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 28-11-2025
Número DEC/10058/2025

Assumpte: Desestimar el recurs de reposició contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 25 de setembre de 2025 (DEC/7821/2025). Carrer de la [REDACTED]

DECRET

En data 04 de novembre de 2025, el senyor [REDACTED] i la senyora [REDACTED] presenten recurs de reposició contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 25 de setembre de 2025 (DEC/7821/2025), mitjançant el qual es denega la concessió de la llicència sol·licitada en data 08 de març de 2024 per a la primera utilització i ocupació de l'habitatge situat al carrer de la [REDACTED]

En data 25 de novembre de 2025, l'arquitecta tècnica municipal ha emès l'informe que es transcriu tot seguit:

"Antecedents

- 1. El 8 de març de 2024, ZERO VUIT PROMOCIONS SL presenta una instància de primera utilització i ocupació en què declara que han finalitzat totalment les obres autoritzades per la llicència municipal, consistents en la construcció d'un edifici plurifamiliar en tester, al carrer de la [REDACTED] **La llicència emparava la construcció de 17 habitatges, 20 places individuals d'aparcament per vehicles, 2 places per motocicletes i 11 trasters.***
- 2. El 20 de maig de 2025, informo desfavorablement la llicència de primera utilització i ocupació **dels 4 habitatges de la planta baixa i l'àtic**, de l'edifici plurifamiliar en testera situat al carrer de la [REDACTED] ja que no s'han esmenat les següents deficiències:*
 - En la planta àtic s'ha construït un porxo de manera que la ocupació de la planta àtic és superior al 35% de l'ocupació teòrica de la planta immediatament inferior.*
 - Cal retirar la gespa artificial dels espais no ocupats per l'edificació, en els jardins de la planta baixa, i garantir que el substrat existent és adequat per plantació.*
- 3. El 5 de juny de 2025, informo favorablement la llicència de primera utilització i ocupació parcial dels habitatges situats al carrer de la [REDACTED] **i es manté informe desfavorable per als habitatges situats al carrer de la [REDACTED]**, ja que no s'han esmenat les següents deficiències:*
 - En la planta àtic s'ha construït un porxo de manera que la ocupació de la planta àtic és superior al 35% de l'ocupació teòrica de la planta immediatament inferior.*



- Cal retirar la gespa artificial dels espais no ocupats per l'edificació en els jardins dels habitatges de la planta baixa, i garantir que el substrat existent és adequat per plantació.
- 4. El 5 de juny de 2025, ZERO VUIT PROMOCIONS SL presenta un escrit d'al·legacions amb una proposta de modificació del porxo de la planta àtic. En aquest document també s'indica que es procedirà a retirar la gespa artificial del pati d'illa deixant el paviment amb terres adequades per l'enjardinament.
- 5. El 16 de juny de 2025, la Junta de Govern Local denega la concessió de la llicència presentada per ZERO VUIT PROMOCIONS SL, relativa a la proposta de reducció del porxo de l'edifici situat al carrer de la Laura, núm. 25-35 (Exp. AJT/11733/2022 LOMA).
- 6. El 21 de juliol de 2025, la Junta de Govern Local ratifica l'acord de la Junta de Govern Local adoptat en la sessió de data 16 de juny de 2025 (JGL/24/516/2025), mitjançant el qual es denega la concessió de la llicència sol·licitada per la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, relativa a la proposta de reducció del porxo de l'edifici situat al carrer de la Laura, núm. 25-35 (Exp. AJT/11733/2022 LOMA).
- 7. El 24 de juliol de 2025, ZERO VUIT PROMOCIONS SL presenta documentació per a un recurs de reposició contra l'acord de Junta de Govern Local de data 16 de juny de 2025 (Exp. AJT/11733/2022 LOMA).
- 8. El 25 de juliol de 2025, ZERO VUIT PROMOCIONS SL presenta fotografies que acrediten que s'ha retirat la gespa artificial dels patis dels habitatges del carrer de la Laura, núm. 25, baixos 2a i carrer de la [REDACTED] deixant el pati amb terres per plantació.
- 9. El 6 d'agost de 2025, ZERO VUIT PROMOCIONS SL presenta documentació per a un recurs de reposició contra l'acord de Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025 (Exp. AJT/11733/2022 LOMA).
- 10. El 19 d'agost de 2025, la senyora [REDACTED] i el senyor [REDACTED] presenten recurs de reposició contra l'acord de Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025 (Exp. AJT/11733/2022 LOMA).
- 11. El 16 de setembre de 2025, l'alcalde desestima el recurs de reposició interposat per ZERO VUIT PROMOCIONS SL, contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025 (JGL/29/627/2025) (Exp. AJT/11733/2022 LOMA).
- 12. El 16 de setembre de 2025, l'alcalde desestima el recurs de reposició interposat per la senyora [REDACTED] i el senyor [REDACTED], contra



l'acord de la Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025 (JGL/29/627/2025) (Exp. AJT/11733/2022 LOMA).

13. *El 19 de setembre de 2025, informo favorablement la llicència de primera utilització i ocupació dels habitatges situats al carrer de la [REDACTED].
[REDACTED] Tanmateix informo que cal denegar la llicència de primera utilització i ocupació de l'habitatge situat al carrer de la [REDACTED], ja que no s'ha esmenat la següent deficiència: - En la planta àtic s'ha construït un porxo de manera que la ocupació de la planta àtic és superior al 35% de l'ocupació teòrica de la planta immediatament inferior.*
14. *El 25 de setembre de 2025, la regidora delegada denega la concessió de la llicència sol·licitada en data 8 de març de 2024, per la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, de primera utilització i ocupació de l'habitatge situat al carrer de la [REDACTED], ja que no s'ha esmenat la deficiència detallada en el punt anterior.*
15. *El Decret de denegació és notificat a ZERO VUIT PROMOCIONS SL el 29 de setembre de 2025.*
16. *El Decret de denegació és notificat a [REDACTED] el 6 d'octubre de 2025.*
17. *El 28 d'octubre de 2025, ZERO VUIT PROMOCIONS SL presenta documentació com a recurs de reposició contra la denegació de la primera utilització i ocupació de l'habitatge situat al carrer de la [REDACTED].*
18. *El 4 de novembre de 2025, [REDACTED] presenta documentació com a recurs de reposició contra la denegació de la primera utilització i ocupació de l'habitatge situat al carrer de la [REDACTED].*
19. *D'acord amb la documentació presentada, en el recurs de reposició presentat per [REDACTED] no es formulen noves propostes o al·legacions respecte les ja formulades en l'expedient AJT/11733/2022 LOMA, per les quals en data 15 de setembre de 2025 la arquitecta municipal procedeix a desestimar el recurs de reposició presentat contra la resolució adoptada en data 21 de juliol de 2024 en l'expedient de la llicència d'obres.*

D'acord amb l'informe de l'arquitecta municipal, el porxo construït a l'àtic del carrer de la Laura núm. 25-35 no s'ha fet segons llicència i no compleix normativa urbanística, i per tant, tampoc és legalitzable.

Fonaments de dret i consideracions

1. *D'acord amb l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, la primera utilització i ocupació parcial dels edificis està subjecta a llicència urbanística.*



2. *En la visita d'inspecció s'han detectat una sèrie de deficiències i mancances, per la qual cosa no es compleixen els requisits que estableix l'article 43 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en referència a l'habitatge situat al núm. 25 àtic.*

Pronunciament

Procedeix desestimar el recurs de reposició presentat per [REDACTED], perquè en l'habitatge situat al carrer de la [REDACTED] s'ha construït un porxo que no constava en el projecte autoritzat i que incompleix la normativa urbanística. Amb la construcció d'aquest porxo l'ocupació de la planta àtic és superior al 35% de l'ocupació teòrica de la planta immediatament inferior incomplint l'article 375, apartat 3.a, coberta i elements autoritzats per sobre de l'alçada reguladora, del POUM."

Vist el contingut del present informe i de conformitat amb l'article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, 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, 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.

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] i per la senyora [REDACTED] contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 25 de setembre de 2025 (DEC/7821/2025), per les raons exposades en la part expositiva del decret, i de conformitat amb l'informe de l'arquitecta tècnica municipal transcrit en el mateix.



SEGON. Notificar el present decret a les persones interessades i donar-ne trasllat a l'àrea econòmica.

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

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
28-11-2025 19:34

Firmat electrònicament per:
La secretària
Montserrat Freixa Costa
01-12-2025 09:56