



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/3463/2025 LOPO
Codi document: AUR19I06DJ

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 13-11-2025
Número DEC/9664/2025

Assumpte: Desestimar el recurs de reposició contra el decret de denegació de la concessió de la llicència de primera utilització i ocupació parcial dels habitatges identificats com a entresol 1, entresol 2 i entresol 3 de l'edifici situat al carrer de [REDACTED]

DECRET

Antecedents

En data 21 de febrer de 2025, el senyor [REDACTED] va presentar una sol·licitud de llicència de primera ocupació parcial dels habitatges identificats com a entresol 1, entresol 2 i entresol 3 de l'edifici situat al carrer de [REDACTED], d'aquesta ciutat.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 09 d'abril de 2025 es va requerir a la persona interessada perquè en el termini màxim de 3 mesos esmenés les deficiències d'acord amb la llicència i/o legalitzés els canvis, independentment de la visita que s'hauria de realitzar amb posterioritat, per tal de constatar que les obres realitzades s'ajusten a la llicència atorgada:

- No queda justificat que l'habitatge entresol 1 disposi de suficient perímetre de façana, d'acord amb el Decret 141/2012.
- No queda justificat que es compleixi l'apartat 1, llums directes, del Decret 141/2012 en l'espai de menjador-estar-cuina de l'habitatge entresol 1. El menjador-estar-cuina ventila a un espai exterior que queda tancat perimetralment per les edificacions veïnes, amb una amplada inferior a 3 m.
- Al pati de l'habitatge entresol 1 hi ha una barana d'alçada inferior a 0,9 m que protegeix un desnivell inferior a 6 m.
- El dormitori 3 de l'habitatge entresol 1 no ventila a l'exterior ja que el pati està cobert a nivell del sostre de la planta entresol.
- Cal modificar el certificat final d'obra presentat ja que els habitatges de l'entresol 1, 2 i 3 només disposen de 2 habitacions d'acord amb el Decret 141/2012. Tanmateix, cal justificar que l'habitatge entresol 1 compleix el Decret 141/2012 en relació a la façana mínima i a les vistes directes del menjador-estar-cuina per tal de poder-lo considerar com a tal en el certificat final d'obra.
- Els ampits de les finestres dels habitatges dels entresols 2 i 3 estan situat a 45 cm d'alçada respecte del paviment, disposen d'una superfície horitzontal on recolzar el peu de més de 5 cm d'amplada i per tant són escalables d'acord amb l'apartat 3.2.3



del CTE DB SUA 1. Tanmateix, les baranes instal·lades tenen una alçada de 0,9 m respecte del paviment interior.

- S'han instal·lat unes baranes amb barrots horitzontals d'acer inoxidable en els habitatges dels entresols 2 i 3, que són escalables i disposen d'uns espais de separació superiors a 10 cm. A més l'ampit de les finestres està situat a 45 cm d'alçada i amb la finestra oberta es disposa d'un espai horitzontal de més de 5 cm de profunditat on recolzar el peu.
- D'acord amb els plànols d'estat actual del projecte s'ha enderrocat una paret que delimitava amb l'escala d'accés de la planta entresol a les plantes superiors, i no s'ha disposat de barana a 0,9 m d'alçada d'acord amb el CTE DB SUA 1.
- Falta instal·lar un sistema d'extracció mecànic als banys d'acord amb el CTE DB HS 3.
- Al sostre del passadís comunitari que dona accés als habitatges de l'entresol 2 i 3, s'observen dues reixes de ventilació. D'acord amb el CTE DB HS 3, les obertures d'admissió i les d'extracció són obertures de ventilació que comuniquen el local amb l'exterior, directament o a través d'un conducte, i per tant no hi poden haver ni admissions ni extraccions dels habitatges. Tanmateix, si aquestes reixes corresponen als habitatges tampoc es garanteix el compliment del CTE DB SI ja que els elements que compartimenten els habitatges han de ser almenys EI 60.
- Cal justificar que els diferents escalfadors d'aigua calenta sanitària instal·lats són bombes de calor aerotèrmiques que compleixen els requisits del CTE DB HE 4 per poder considerar la seva contribució renovable, indicant també el funcionament de les ventilacions que necessiten.
- No s'ha pogut comprovar la instal·lació del mobiliari per aparcar les bicicletes en l'aparcament, d'acord amb el projecte.

En data 03 de setembre de 2025, l'arquitecta tècnica municipal va emetre informe desfavorable a la concessió de la primera utilització i ocupació sol·licitada, degut a que no s'havien esmenat les deficiències detectades.

En data 10 de setembre de 2025, la regidora delegada d'Urbanisme va dictar decret concedint al senyor [REDACTED] un termini de deu dies d'audiència perquè pogués presentar les al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada.

Dins del termini concedit no es van presentar al·legacions.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 12 d'octubre de 2025 (DEC/8402/2025), es va denegar la concessió de la llicència de primera utilització i ocupació



parcial dels habitatges identificats com a entresol 1, entresol 2 i entresol 3 de l'edifici situat al carrer de [REDACTED], d'aquesta ciutat.

En data 30 d'octubre de 2025, el senyor [REDACTED] presenta un escrit d'al·legacions contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 12 d'octubre de 2025.

Fonaments jurídics

D'acord amb el que disposa l'art. 115.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, cal qualificar l'escrit presentat com a recurs de reposició; i d'acord amb l'art. 124 de la citada llei, el mateix s'ha interposat dins de termini.

Atès que, de conformitat amb els informes emesos per l'arquitecta tècnica municipal i que consten en el present expedient, s'han detectat determinades deficiències.

Atès el que disposa l'article 187 bis b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 188 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les llicències urbanístiques s'han d'atorgar o denegar d'acord amb el que estableix la mateixa llei, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

D'acord amb l'article 5.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en cap cas es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin a aquesta llei o al planejament urbanístic.

Per tot això, i atès que l'article 9.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, no permet delegar les competències relatives a la resolució de recursos en els òrgans administratius que hagin dictat els actes objecte de recurs, per la qual cosa correspon la resolució d'aquest recurs de reposició a l'alcaldia, que és l'òrgan titular de la competència.

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. Desestimar el recurs de reposició interposat pel senyor [REDACTED] contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 12 d'octubre de 2025



(DEC/8402/2025), pel qual es va denegar la concessió de la llicència de primera utilització i ocupació parcial dels habitatges identificats com a entresol 1, entresol 2 i entresol 3 de l'edifici situat al carrer de [REDACTED], d'aquesta ciutat, de conformitat amb les consideracions de la part expositiva d'aquest decret.

SEGON. Comunicar al senyor [REDACTED] que no pot ocupar ni utilitzar els habitatges identificats com a entresol 1, entresol 2 i entresol 3 de l'edifici situat al carrer de [REDACTED], d'aquesta ciutat, fins a obtenir la corresponent llicència.

TERCER. Advertir al senyor [REDACTED] que, per a poder ocupar i utilitzar els habitatges identificats com a entresol 1, entresol 2 i entresol 3 de l'edifici situat al carrer de [REDACTED], d'aquesta ciutat, haurà d'esmenar les deficiències indicades per la tècnica municipal a la part expositiva, presentant amb posterioritat la pertinent sol·licitud de llicència.

QUART. Notificar el present decret a la persona interessada pel seu coneixement i als efectes que calgui.

CINQUÈ. Donar trasllat d'aquest decret a l'àrea econòmica i a l'inspector urbanístic municipal.

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
13-11-2025 19:04

Firmat electrònicament per:
La secretària
Montserrat Freixa Costa
14-11-2025 12:03