

Observacions formulades per l'Agència Catalana del consum a l'Avantprojecte de llei per a l'erradicació de l'amiant de Catalunya

REFERÈNCIA:

SIG24PRE1843

Observacions a l'articulat

Única .- A l'article 10 Obligacions dels administradors de finques i d'altres professionals

Afegir un nou apartat i modificar l'article 10 de la llei i on diu:

"Article 10. Obligacions dels administradors de finques i d'altres professionals

1. Els administradors de finques i altres professionals, per raó del seu exercici professional, tenen les obligacions següents en relació amb els immobles sobre els que exerceixin la seva activitat professional:

- a) Comunicar la presència de MCA en els elements mobles o immobles als propietaris dels habitatges de les finques que gestionen i als òrgans responsables del Cens català regulat en aquesta Llei.
- b) Vetllar perquè els propietaris dels habitatges o els immobles lliurin un certificat de presència de MCA a la persona compradora o arrendatària de la seva propietat, així com assistir-los en la tramitació del certificat esmentat.
- c) Informar als propietaris dels habitatges de les finques sobre els ajuts i subvencions convocats per l'Administració pública en relació amb la gestió i retirada de l'amiant.
- d) Col·laborar amb l'Administració pública competent en la difusió de protocols, guies i altres documents similars entre els propietaris dels habitatges de les finques corresponents.
- e) Col·laborar amb les tasques d'inspecció que es duguin a terme en els habitatges i en els edificis o instal·lacions.

2. Als efectes del compliment de les obligacions previstes en aquesta Llei les administracions públiques de Catalunya poden formalitzar els instruments de cooperació o la col·laboració amb els col·legis professionals i amb d'altres corporacions de dret públic o amb d'altres entitats representatives d'interessos empresarials, professionals i organitzacions sindicals més representatives."



Ha de dir:

Article 10. Obligacions dels administradors de finques, agents immobiliaris i d'altres professionals

1. Els administradors de finques, agents immobiliaris i altres professionals, per raó del seu exercici professional, tenen les obligacions següents en relació amb els immobles sobre els que exerceixen la seva activitat professional:

- f) Comunicar la presència de MCA en els elements mobles o immobles als propietaris dels habitatges de les finques que gestionen i als òrgans responsables del Cens català regulat en aquesta Llei.
- g) Vetllar perquè els propietaris dels habitatges o els immobles lliurin un certificat de presència o d'absència de MCA a la persona compradora o arrendatària de la seva propietat, així com assistir-los en la tramitació del certificat esmentat.
- h) Informar als propietaris dels habitatges de les finques sobre els ajuts i subvencions convocats per l'Administració pública en relació amb la gestió i retirada de l'amiant.
- i) Col·laborar amb l'Administració pública competent en la difusió de protocols, guies i altres documents similars entre els propietaris dels habitatges de les finques corresponents.
- j) Col·laborar amb les tasques d'inspecció que es duguin a terme en els habitatges i en els edificis o instal·lacions.
- k) Informar, en el marc d'una relació de consum, de la presència o absència de MCA en qualsevol oferta, promoció o publicitat dirigida a la venda o el lloguer d'habitatges a les persones consumidores, d'acord amb allò que consti al certificat de presència o absència de MCA.

2. Als efectes del compliment de les obligacions previstes en aquesta Llei les administracions públiques de Catalunya poden formalitzar els instruments de cooperació o la col·laboració amb els col·legis professionals i amb d'altres corporacions de dret públic o amb d'altres entitats representatives d'interessos empresarials, professionals i organitzacions sindicals més representatives.

Justificació:

L'article 51 de la Constitució Espanyola de 1978 disposa que els poders públics han de garantir la defensa dels consumidors i dels usuaris i han de protegir-ne amb procediments eficaços la seguretat, la salut i els legítims interessos econòmics.



C. Foc, 57
08038 - Barcelona
Tel. 93 857 40 00

D'acord amb l'article 111-2 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, s'entén que un bé o servei és segur quan el bé o servei que en condicions d'utilització normal o raonablement previsibles, incloses les condicions de durada i, si escau, de posada en servei, d'instal·lació i de manteniment, no presenta cap risc o només riscos mínims compatibles amb el bé o servei considerats acceptables dins del respecte a un nivell elevat de protecció de la salut, la seguretat i els interessos econòmics de les persones.

Segons l'article 122-1.1 de la norma esmentada, els béns i serveis destinats a les persones consumidores no poden comportar riscos per a llur salut ni per a llur seguretat, llevat dels que siguin usuals o legalment admissibles en condicions normals o previsibles d'utilització.

L'article 126-1 estableix que la promoció dels béns i els serveis destinats a les persones consumidores ha d'ésser concebuda i duta a terme de manera que no pugui enganyar o induir a engany sobre llurs característiques o condicions. La publicitat s'ha de fer d'acord amb els principis de suficiència, objectivitat, veracitat i autenticitat, i no pot, sigui quin sigui el suport utilitzat, induir a error o a falses expectatives als seus destinataris.

Per últim, l'article 231-2.3 relatiu a les persones intermediàries en l'àmbit de les relacions de consum, disposa que els intermediaris han d'oferir informació veraç i suficient en la promoció i oferta dels béns i serveis que comercialitzin i, en general, en llur activitat d'assessorament, si s'escau.

Isidor García Sanchez
- DNI [REDACTED]
(TCAT)

Signat digitalment per Isidor
García Sanchez - DNI [REDACTED]
(TCAT)
Data: 2024.11.06 13:30:01 +01'00'

Director de l'Agència Catalana del Consum