



DECRET DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 70/2025

I.- En data 29 de gener de 2025 (2025-E-RE-56) es sol·licita llicència d'obres per a la substitució del terra de l'eixida de la edificació a la finca referenciada, aportant la documentació següent:

- document acceptació de residus (Containers del Berguedà SL)
- pressupost
- fotografies estat actual i de la tria del material a col·locar

II.- En data 25 de febrer de 2025 l'arquitecta municipal emet informe favorable el contingut del qual es transcriu literalment en la seva part necessària a continuació:

(...)*2.- Segons la documentació aportada i les dades que es disposen:*

- *La finca està situada a la zona sud del municipi d'Avià, i té una superfície aproximada de 41,51 hectàrees.*
- *A la finca existeix una masia de planta rectangular (11,35 m. x 19,55 m.), a tocar de l'edifici de la Rectoria d'Obiols, de l'església de Sant Vicenç d'Obiols i d'una construcció agrícola.*
- *La masia consta de planta baixa, planta primera destinada a habitatge, i planta golfes.*
- *L'edifici es troba en força bon estat general; és un edifici d'estructura clàssica, amb tres crugies, teulada de dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana. La façana de migdia té una eixida en planta primera, tancada per dos arcs rebaixats d'obra vista i pedra, sense tancaments verticals. Presenta un paviment encara original, de tova ceràmica de peces mitjanes, moltes d'elles trencades, i el nivell lleugerament enfonsat i esquerdat en alguns punts, segons s'observa a les imatges.*
- *L'obra que es proposa és a fi de millorar l'estat del paviment de la eixida, obres consistents en la retirada del paviment actual, execució d'una capa de compressió de formigó i mallat electrosoldat i col·locació de paviment nou, d'estil rústec similar a l'actual.*
- *Es manté l'ús d'habitatge. No es modifica la superfície construïda ni el volum preexistent.*
- *El pressupost d'execució material és de 4.500,00 €.*
- *L'empresa responsable de l'obra és DMG.*

3.- *Segons el planejament vigent (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en data 26 de gener de 2011 -DOGC núm. 5918, de 12 de juliol del 2011-), la finca referenciada està classificada com a sòl no urbanitzable, zona de protecció preventiva (clau 20).*

4.- *Així mateix, el mas Casa Obiols està inclòs al Text Refós del Pla Especial Urbanístic que identifica i regula les masies i cases rurals del municipi d'Avià (Text refós –que incorpora les modificacions prèvies- aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en data 02 de desembre del 2016), segons la fitxa identificativa 054, en què s'indica:*

- *presenta bon estat de conservació general.*
- *l'estructura del medi es basa en un sistema de masos repartits pel territori degut al sistema d'explotació que es manté. Preservació per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques i socials.*
- *se'n poden rehabilitar tots els volums.*
- *es respectarà el volum edificat existent i la composició volumètrica i de façanes original, en especial aquells elements que justifiquen la seva inclusió en el catàleg de masies, com cantonades de carreus, arcs, obertures i llindes de pedra.(...)*
- *en les intervencions es minimitzarà l'afectació dels hàbitats d'interès comunitari (...)*

- se'n mantindrà tot el conjunt arquitectònic. Cal tenir en compte que la zona és d'alta expectativa arqueològica, fet que condiciona qualsevol moviment de terres a l'entorn de la casa, en el subsòl del seu interior i en les estructures del propi edifici susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica.

(...)

5.- Les obres proposades permetran la conservació interior d'una edificació a preservar inclosa al catàleg de masies. Les obres proposades no desvirtuen cap dels elements que en motiven la inclusió, no modifiquen la volumetria ni la superfície edificada.

6.- Les obres proposades comporten obres de conservació, d'adequació, de millora i de manteniment de l'ús existent admès per l'ordenament urbanístic, i per tant, no és necessari l'informe de la CTUCC (article 50.1 TRLUC).

És per tot això que s'informa FAVORABLEMENT sobre la llicència municipal d'obres sol·licitada, amb els següents condicionaments:

- 1.- No es podrà modificar la volumetria de l'edificació existent, i es mantindran les superfícies construïdes. S'haurà de respectar l'essència original de l'edificació. No s'autoritza cap canvi d'ús ni actuacions de distribució, acabats, i l'actuació solament tindrà efectes en el manteniment del paviment de l'eixida de migdia, tenint cura de no malmetre els arcs que la caracteritzen.
- 2.- La col·locació d'una capa de compressió, serà del gruix mínim necessari a fi d'anivellar, i essent possible, amb formigó lleuger per evitar un excés de pes en el forjat actual.
- 3.- El material de paviment, serà d'estil rústec similar a l'original, amb material de rejuntat adient i de mida suficient per a permetre dilatacions i evitar esquerdes.
- 4.- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament document de comunicació de final d'obra, per tal que l'Ajuntament realitzi la visita de comprovació de la correspondència de les obres executades amb el projecte aprovat.

III.- Vist l'informe elaborat per la secretària-interventora.

IV.- Examinada la documentació obrant a l'expedient i de conformitat amb allò que estableixen els articles 53.1 r) del Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i 72.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny,

En ús de les facultats que m'han estat legalment atribuïdes,

DECRETO:

Primer.- Concedir llicència d'obres a l'expedient referenciat, per dur a terme les obres de substitució del terra de l'eixida de la edificació a la finca referenciada, d'acord amb les determinacions següents:

- a) Les llicències s'atorguen salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.
- b) Les actuacions s'han d'ajustar en la seva execució al projecte presentat juntament amb la sol·licitud i a la normativa urbanística vigent en aquesta localitat. Així mateix ha de respectar allò establert a l'estudi bàsic de seguretat i salut.
- b) En tot cas caldrà complir les determinacions i **condicionats** imposats per la normativa vigent i els imposats per l'arquitecta municipal, que seguidament es detallen:

- 1.- No es podrà modificar la volumetria de l'edificació existent, i es mantindran les superfícies construïdes. S'haurà de respectar l'essència original de l'edificació. No s'autoritza cap canvi d'ús ni actuacions de distribució, acabats, i l'actuació solament tindrà efectes en el manteniment del paviment de l'eixida de migdia, tenint cura de no malmetre els arcs que la caracteritzen.**
- 2.- La col·locació d'una capa de compressió, serà del gruix mínim necessari a fi d'anivellar, i essent possible, amb formigó lleuger per evitar un excés de pes en el forjat actual.**
- 3.- El material de paviment, serà d'estil rústec similar a l'original, amb material de rejuntat adient i de mida suficient per a permetre dilatacions i evitar esquerdes.**
- 4.- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament document de comunicació de final d'obra, per tal que l'Ajuntament realitzi la visita de comprovació de la correspondència de les obres executades amb el projecte aprovat.**

Segon.- Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim d'1 any, a partir de la notificació d'aquesta resolució, essent en tot cas la durada màxima d'execució de l'obra de 3 anys, a comptar igualment a partir de la notificació d'aquesta resolució.

Tercer.- Notificar aquesta resolució al peticionari, juntament amb la liquidació de l'Impost i la taxa.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT AL MARGE