



## DECRET DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 119/2025

1.- En data 17 de febrer de 2025 (2025-E-RE-103) es sol·licita llicència municipal d'obres per a les tasques d'enderroc d'unes construccions en desús a la finca referenciada, promogudes per l'empresa Bucotex S.L., aportant la documentació tècnica redactada per l'arquitecte col·legiada CoAC núm. 77303, CLS, consistent en:

- projecte tècnic d'enderroc, sense visar.
- estudi bàsic de seguretat i salut, sense visar.
- full d'assumeix DO

2.- Per part de l'arquitecte municipal, s'ha emès informe favorable en data 17 de març de 2025, a través del qual es fa constar que:

### **(...) I.2.- Estat actual i descripció resumida del projecte.**

Segons la documentació aportada i les dades que es disposen:

- l'objecte de les obres són les tasques d'enderroc d'unes edificacions industrials existents, amb la finalitat de preparar la parcel·la per a una nova construcció, d'ús esportiu, un cop sigui executiva la modificació del POUM que actualment està en tràmit, precisament per a permetre l'ús esportiu.

- les edificacions estan situades en una parcel·la de mides rectangulars, de superfície 1.050,00 m<sup>2</sup> segons dades cadastrals.

- a la parcel·la, actualment hi ha diverses construccions de característiques diferents, fet que motiva l'enderroc en dues fases. La primera de les fases en concentrarà a la zona situada al nord de la parcel·la, que fa mitgera amb nau industrial veïna, edificada amb 3 volums identificats al projecte amb les lletres A (24,06 m<sup>2</sup>), B (55,92 m<sup>2</sup>) i C (170,00 m<sup>2</sup>), que ocupen aproximadament el 50% de la parcel·la, i una tanca de parcel·la d'obra de maó damunt muret de bloc de formigó, d'alçada variable. El conjunt edificat forma un recinte amb un pati central actualment amb ús de magatzem de taller mecànic.

La segona fase es centrarà en l'enderroc d'una construcció singular de planta octogonal, tipus carpa, que ocupa aproximadament el 50% restant de parcel·la, identificada amb la lletra D (585,00 m<sup>2</sup>). Actualment té ús de magatzem.

|                   | s. construcció            |                          |                           | Total                 |
|-------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Fase 1 d'enderroc | (A) 24,06 m <sup>2</sup>  | (B) 55,92 m <sup>2</sup> | (C) 170,00 m <sup>2</sup> | 249,98 m <sup>2</sup> |
| Fase 2 d'enderroc | (D) 585,00 m <sup>2</sup> |                          |                           | 585,00 m <sup>2</sup> |
| Total             |                           |                          |                           | 834,98 m <sup>2</sup> |

- descripció de les construccions en estat actual.

- volum A: de planta quadrada, de mides 4,87 x 4,00 mts, amb coberta inclinada de pendent 15% a quatre vessants amb teula àrab, recolzada damunt part de la façana mitgera de la carpa i damunt la tanca de parcel·la, on hi ha la porta d'accés al recinte, d'alçada aprox. 2,30 mts i superfície 24,06 m<sup>2</sup>.

- volum B: construcció rectangular, de mides aproximades 16,75 x 5,50 mts, amb coberta de teula àrab, inclinada de pendent 15% a dues vessants, d'estructura metàl·lica i adossada a la façana de la carpa. Té una superfície de 55,92 m<sup>2</sup> i alçada de planta baixa.

- volum C: construcció de planta quadrada, de mides 13,81 x 12,30 mts, de coberta inclinada amb pendent 15% i una vessant, de teula àrab. Estructura de bigues de formigó i encadellat ceràmic, i tancament d'obra ceràmica. La façana est limita amb el sòl no urbanitzable, i té una alçada màxima de façana de 6,85 mts.

- volum D: edificació singular de planta octogonal, i mides 24,70 x 24,70 mts, de superfície 585,00 m<sup>2</sup>, de parets de tancament de bloc de formigó i obra ceràmica, amb obertures de

tancament d'alumini. Coberta inclinada a una vessant cap als exteriors, d'estructura metàl·lica i avabat de teula àrab. A la seva part central, la coberta és feta de carpa de circ subjectada per un pilar central d'alçada 11,85 mts i pilars tensors de perfil metàl·lic sobre pilones de formigó.

- tota la parcel·la està situada en un terreny de poca pendent, amb accés rodat des del vial d'accés a les parcel·les.



imatge de situació de la parcel·la a realitzar l'enderroc, objecte de la Mp del POUM per a incorporar l'ús esportiu. Font: Mp del POUM de 7.4.2024

- descripció de les operacions d'enderroc.

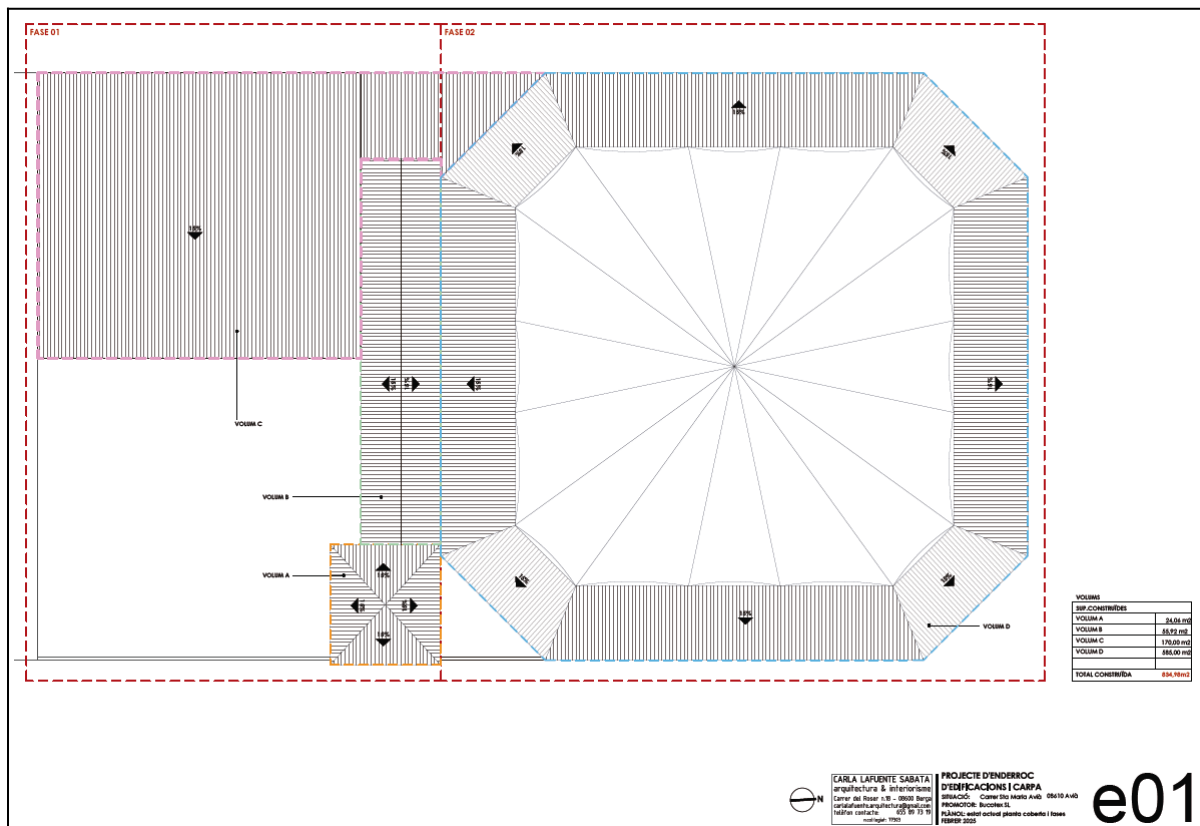
- l'ordre dels treballs serà l'invers al de construcció, desmuntant element a element.
- es tindrà cura d'ocasionar pols excessiva i sorolls. Es realitzarà recalços i apuntalaments a fi d'evitar esfondraments incontrolats.
- previ a les tasques d'enderroc, es tancarà i senyalitzarà el recinte apropiadament, i es proveirà d'elements de seguretat al personal.
- es comprovarà la baixa dels subministres d'aigua i llum.
- en ambdues fases, s'anularà les instal·lacions existents, i es desmuntarà elements perillosos en primer ordre.
- durant el procés, s'evitarà la formació de pols, i es delimitarà l'espai destinat a la caiguda de runa, acotat i vigilat. L'evacuació de runes es farà amb grua, disposant una zona per a la seva instal·lació i zona de diposició de runa.

- el pressupost d'execució material de l'enderroc és de 9.942,94 €

- el pressupost per a la gestió dels residus és de 6.017,44 €

- no s'informa de l'empresa encarregada dels treballs, ni del gestor de residus.

Imatge del plànol d'estat actual i fases d'enderroc. Font: equip redactor



### I.3.- Planejament d'aplicació i Règim urbanístic del sòl.

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 urbà consolidat, zona industrial subzona industrial d'intensitat IV, clau 8e.

Actualment, el sòl qualificat d'industrial del municipi d'Avià, és objecte de modificació puntual del planejament vigent, a fi de permetre-hi l'ús esportiu.

## II. CONSIDERACIONS

II.1.- Respecte els paràmetres urbanístics bàsics de la zona,

- El projecte d'enderroc no modifica els paràmetres urbanístics de l'estat actual.
- Segons l'art. 35 del POUM, per a l'enderroc d'edificis no catalogats, cal tramitar llicència municipal amb consideració d'obres majors.

El fet de sol·licitar llicència d'enderroc, no és susceptible de suspensió malgrat la situació de modificació del planejament, i no es veu inconvenient a la seva tramitació.

II.2.- Respecte a altre normativa aplicable,

- El projecte dona compliment a la normativa en matèria d'edificació, i en millora les prestacions actuals.

II.3.- Respecte la documentació aportada.

- La documentació aportada es considera suficient i adient per a la tramitació de la llicència d'obres.
- Les obres tindran la consideració d'obres d'enderroc, amb consideració d'obres majors, segons allò establert en l'art. 35 i 36 del POUM d'Avià.

### III. CONCLUSIONS

És per tot això que, analitzat el projecte segons les consideracions dels apartats anteriors, s'informa favorablement el projecte per d'enderroc de les construccions existents al Pol. Ind. De Santa Maria, amb les següents condicions a complimentar, si s'escau:

- Abans d'iniciar les obres, caldrà aportar full d'acceptació de residus, per part de gestor autoritzat.
- En el cas d'instal·lar grua, bastides o elevador, caldrà aportar-ne la documentació tècnica de seguretat i el corresponent assumeix.
- Caldrà comunicar l'inici i durada de les obres a l'Ajuntament, i informar les empreses de subministres que se'n puguin veure afectades, a fi de realitzar els talls que siguin necessaris i informar convenientment els possibles afectats.
- La llicència s'atorga únicament en referència a les obres sol·licitades, sense regular ni donar el vist-i-plau a d'altres actuacions no contemplades en el projecte.
- En cas de concedir-se llicència, aquesta s'atorgarà salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers.
- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament el certificat final d'obra, a fi de realitzar la visita de comprovació d'adequació de les obres a la llicència(...).

3.- Vist l'informe de data 17 de març de 2025, elaborat per la secretària respecte a la legislació aplicable i procediment a seguir.

4.- 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 1119/2025, per dur a terme les obres d'enderroc d'edificacions i carpa al P.I. Santa Maria, concretament de dues construccions en desús situades al carrer de les Vimeteres, 2-4 del Polígon Industrial de la Plana d'Avià, 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, els informes sectorials i els imposats per l'arquitectura municipal, que seguidament es detallen:

- Abans d'iniciar les obres, caldrà aportar full d'acceptació de residus, per part de gestor autoritzat.
- En el cas d'instal·lar grua, bastides o elevador, caldrà aportar-ne la documentació tècnica de seguretat i el corresponent assumeix.
- Caldrà comunicar l'inici i durada de les obres a l'Ajuntament, i informar les empreses de subministres que se'n puguin veure afectades, a fi de realitzar els talls que siguin necessaris i informar convenientment els possibles afectats.
- La llicència s'atorga únicament en referència a les obres sol·licitades, sense regular ni donar el vist i plau a d'altres actuacions no contemplades en el projecte.
- En cas de concedir-se llicència, aquesta s'atorgarà salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers.
- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament el certificat final d'obra, a fi de realitzar la visita de comprovació d'adequació de les obres a la llicència.

**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