



Ajuntament d'Avià

DECRET CONCEDINT LA LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 183/2025

ANTECEDENTS

I.- En data 12 de març de 2025 (2025-E-RE-159) (2025-E-RE-210) es sol·licita llicència municipal d'obres per a les tasques d'enderroc d'una construcció en desús a la finca referenciada, promoguda per l'empresa Pic de Peguera S.L. aportant la documentació tècnica redactada per l'arquitecte tècnic col·legiat CAATEEB núm. 11325, Oriol Dalmau Roset, consistent en:

- projecte tècnic d'enderroc, visat BHW636, DE 6/3/2025
- estudi bàsic de seguretat i salut, visat
- full d'assumeix DO i CSS, visats
- full d'acceptació de residus de la construcció, per part de gestor autoritzat.

II.- L'arquitecta municipal ha emès en data 9 d'abril de 2025, informe FAVORABLE el contingut del qual es transcriu, en la seva part necessària literalment a continuació:

"(...) 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'una edificació en desús i en mal estat.*
- *la construcció està situada en una parcel·la de forma més aviat quadrada, de mides 49,30x47,50 obtingudes a partir de les dades cadastrals, amb una superfície cadastral de 1.995,00 m².*
- *a la parcel·la, actualment hi ha una edificació de PB+2PP, de planta rectangular, conformada per dues volumetries adossades, d'alçades diferents. D'estructura formal tipus masia tradicional, (parets de càrrega de maó ceràmic revestit, coberta inclinada a dues vessants amb teula àrab, obertures de petites dimensions, i dues obertures amb arc tipus galeria), no se'n pot datar l'antiguitat amb exactitud, tot i que apareix amb claredat en imatges aèries de l'any 1988.*
- *el darrer dels usos que ha tingut l'edifici, ha estat com a oficines i seu administrativa empresarial.*
- *la superfície d'enderroc és de 395,00 m², i el volum d'enderroc 1150,00 m³.*
- *el projecte tècnic descriu l'ordre de les tasques de deconstrucció, les operacions prèvies de preparació (desconnexió de subministres), i les mesures de seguretat. Atès l'estat precari de l'edifici, l'enderroc es farà sempre des de l'exterior del mateix, i es mantindrà la tanca existent a la finca durant tota l'obra (que s'estima d'un mes de durada) com a mesura de protecció i de seguretat.*
- *Durant els treballs d'enderroc, sobretot durant la càrrega i transport de residus, es tancarà de forma puntual la vorera, procurant tallar el mínim l'accés de vianants, pel que s'impedirà l'accés d'aquests a la vorera en els moments que entrin i surtin els camions; durant aquesta operació hi haurà dos operaris que desviïn els vianants per l'altra vorera del carrer.*
- *s'aporta estudi de la gestió dels residus de la construcció, i full d'acceptació dels residus, per part de Containers del Berguedà SL, gestor amb el codi: E-753.01.*
- *el pressupost d'execució material per a l'enderroc puja la quantitat de 23.890.24 €.*

Ajuntament d'Avià

Avinguda Pau Casals, 22, Avià. 08610 Barcelona. Tel. 938230000. Fax: 938231002





Ajuntament d'Avià

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 I, clau 8a.

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.

II.2.- Respecte a altre normativa aplicable,

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

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.

II.4.- Respecte l'antiguitat de la edificació.

Segons s'ha pogut comprovar per imatges aèries, la edificació s'identifica clarament en les imatges de l'any 1977, i s'intueix amb dificultat en imatges del vol americà del 1956.

No consta cap tipus de protecció sobre la mateixa; no consta en l'inventari de béns amb protecció local, ni a l'inventari de Patrimoni de la Generalitat.

Amb aquestes dades, es pot afirmar que l'edifici té una antiguitat superior als 50 anys, i que possiblement formà part de les primeres edificacions que donaren lloc a la fàbrica i a la Colònia de la Plana.

El seu estat actual, molt precari i pràcticament en estat de ruïna, no ofereix possibilitats de recuperació, la rehabilitació comportaria una veritable reconstrucció de l'edifici i tindria un cost econòmic molt elevat.

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 l'edifici del C. Llobregat num 1. al pol. Ind. de la Plana, amb les següents condicions a complimentar, si s'escau:

- 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

Ajuntament d'Avià

Avinguda Pau Casals, 22, Avià. 08610 Barcelona. Tel. 938230000. Fax: 938231002



Ajuntament d'Avià

subministres que se'n puguin veure afectades, a fi de realitzar els talls que siguin necessaris i informar convenientment els possibles afectats.

- *Tot i no existir cap tipus de protecció sobre l'edifici, es recomana realitzar un reportatge fotogràfic abans de l'enderroc definitiu, i com a eina de control durant les operacions, a fi de tenir un grau d'informació suficient que permeti documentar la existència de la construcció.*
- *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 l'estudi de l'edifici, amb els plànols, reportatge fotogràfic i altre documentació de recerca de l'edifici que es pugui aportar, i el certificat final d'obra (CFO), a fi de realitzar la visita de comprovació d'adequació de les obres a la llicència”.*

III.- En data 10 d'abril de 2025 i a l'empara de l'establert a l'article 80 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, es va donar audiència als veïns colindants per un termini de deu dies perquè es presentessin a les dependències d'aquest Ajuntament i examinessin l'expedient a l'efecte de que poguessin al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimessin pertinents.

Dins el termini a l'efecte conferit no s'ha formulat cap al·legació al respecte.

IV.- Vist l'informe elaborat per la secretària respecte a la legislació aplicable i procediment a seguir.

V.- Vist que es va donar audiència de l'expedient als veïns colindants, els quals no van efectuar cap reclamació ni al·legació respecte al projecte presentat.

XI.- 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 la mercantil “PIC DE PEGUERA, S.L”, per dur a terme l'enderroc de l'edificació en desús situada al carrer Llobregat 1 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.

Ajuntament d'Avià

Avinguda Pau Casals, 22, Avià. 08610 Barcelona. Tel. 938230000. Fax: 938231002



Ajuntament d'Avià

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'arquitectura municipal, que seguidament es detallen:

- **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.***
- ***Tot i no existir cap tipus de protecció sobre l'edifici, es recomana realitzar un reportatge fotogràfic abans de l'enderroc definitiu, i com a eina de control durant les operacions, a fi de tenir un grau d'informació suficient que permeti documentar la existència de la construcció.***
- ***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 l'estudi de l'edifici, amb els plànols, reportatge fotogràfic i altre documentació de recerca de l'edifici que es pugui aportar, i el certificat final d'obra (CFO), 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 DIGITALMENT AL MARGE