



DECRET DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 263/2025

1.- En data 15 d'abril de 2025 (2025-E-RE-247) es sol·licita per part del Sr. MAM llicència d'obres per a la substitució de finestres a la finca Mas Obiols, situada al polígon 6 parcel·la 39 d'Avià, aportant únicament el pressupost de l'obra.

2.- En data 29 d'abril de 2025 l'arquitecta municipal emet informe a través del qual fa constar que literalment el següent:

"(...)Revisada la documentació, aquesta és insuficient i cal completar-la amb el formulari disponible al web de l'Ajuntament d'Avià per a comunicacions prèvies d'obres:
<https://www.avia.cat/serveis-i-tramits/comunicacio-previa-dobra>

-Per a la substitució de fusteries, és necessari que el pressupost especifiqui l'acabat exterior, material i color, que haurà de ser de la gamma prevista en la carta de colors i paraments del POUM d'Avià, prohibint-se el color blanc en tots els casos. (En el cas d'optar a ajudes en matèria d'estalvi energètic, caldrà que també n'especifiqui els valors de transmissió tèrmica.)

-En el cas de masies incloses al catàleg de masies, cal aportar plànols de les façanes o fotografies que permetin identificar correctament les finestres a substituir, que en cap cas poden malmetre elements arquitectònics o distorsionar la estètica i dimensions de les obertures existents, admetent-se únicament actuacions de conservació i millora. L'actuació no suposarà de cap manera la modificació de l'aspecte general de l'edifici.

Caldrà adjuntar la següent documentació:

- Full model de comunicació prèvia d'obres menors, degudament omplert i signat*
- Descripció i/o croquis de les obres, i fotos de l'estat previ a l'obra en nombre suficient per a valorar la intervenció, i de totes les façanes.*
- Pressupost previst (indicant material i color)*
- Document d'acceptació de la gestió de runes per gestor autoritzat."*

3.- Mitjançant escrit de data 30 d'abril de 2025 es va requerir al propietari per tal que aportés la documentació exigida per l'arquitecta municipal.

4.- En data 18 de juny de 2025 (2025-E-RE-414), s'aporta documentació d'esmena i complementària a la sol·licitud de llicència per a la substitució de finestres sol·licitada el 15/4/2025 (2025-E-RE-247), consistent en:

- pressupost per la renovació de fusteries, amb indicació del color i transmissió tèrmica, per valor de 10.998,42 €.
- document d'acceptació de residus, per part de Vilà Vila, codi gestor A-10233.
- full model de comunicació per a obres menors.
- fotografies (5) a bon tamany.

5. En data 30 de juny 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 casa on es vol a dur a termes les obres, és el Mas Obiols. 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.*
- anteriorment, es sol·licità llicència per a la substitució del paviment d'enrajolat del terra de l'eixida, (exp. 70/2025), obra de la qual encara no se n'ha comunicat el final d'obra.*

- 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.
- L'obra que es proposa és a fi de millorar la eficiència energètica de totes les finestres i balconeres existents, actualment de fusta i vidre senzill; el total d'obertures substituïdes és de 13 finestres i 3 balconeres, una d'elles, a l'interior de la galeria de la planta 1a.
- Es manté l'ús d'habitatge. No es modifica la superfície construïda ni el volum preexistent.
- El pressupost és de 10.998,42 €.
- L'empresa responsable de l'obra serà la titular del pressupost, "Tallers Cercar".

CONSIDERACIONS

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 21).

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 8 de gener de 2025, -DOGC núm. 9342 de 3 de febrer de 2025-), segons la fitxa identificativa 055, en què s'indica:

- S'inclou al catàleg de masies per motius arquitectònics, paisatgístics i socials.
- s'inclou al catàleg de béns a protegir (BPU) béns de protecció urbanística, de tramitació municipal, nivell de protecció 3, 4 i 5.
- situada en Zona d'expectativa arqueològica (ZEA) / Zona de policia d'afluent del Llobregat.
- Presenta bon estat de conservació general.
- Estan catalogats els volums A (principal) i B (complementaris) identificats en el plànol i la descripció.
- Es mantindrà la volumetria original del volum principal.
- Es mantindrà la volumetria original del volum complementari.
- El paller haurà de mantenir la seva estructura arquitectònica. S'haurà de mantenir obert o tancar-lo amb elements que permetin percebre el seu estat original obert.
- S'admeten les ampliacions amb les limitacions establertes a la normativa general i a la fitxa. - Es prioritzarà la reutilització i transformació dels volums complementaris.
- En cas d'intervenció caldrà incloure estudi documental històric-arqueològic-arquitectònic de caràcter preventiu, tant si afecten al subsòl com si afecten als paraments dels edificis.

5.- 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).

6.- Les obres permetran la millora energètica interior d'una edificació a preservar inclosa al catàleg de masies, amb la finalitat d'adequar l'ús principal d'habitatge.

L'actuació es durà a terme en totes les obertures del volum principal, fet que contribueix al manteniment de tot el conjunt arquitectònic.

Les obres proposades no desvirtuen cap dels elements que en motiven la inclusió, no modifiquen la volumetria ni la superfície edificada, així com tampoc requereixen moviments de terres susceptibles de ser revisades amb metodologia arqueològica, atès la situació en Zona d'expectativa arqueològica (ZEA).

CONCLUSIONS

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

- a.- les obres es limitaran a allò pel qual s'ha sol·licitat autorització, (substitució de finestres), segons

el material i color indicats (PVC, imitació fusta), evitant l'ús del color blanc.

b.- 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.

c.- no es modificarà les dimensions ni tamany de les obertures originals.

d.- Un cop realitzada l'actuació, es compromet a donar comunicació a l'ajuntament per a la seva comprovació".

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

7.- 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 de finestres 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:

a.- les obres es limitaran a allò pel qual s'ha sol·licitat autorització, (substitució de finestres), segons el material i color indicats (PVC, imitació fusta), evitant l'ús del color blanc.

b.- 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.

c.- no es modificarà les dimensions ni tamany de les obertures originals.

d.- Un cop realitzada l'actuació, es compromet a donar comunicació a l'ajuntament per a la seva comprovació.

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