



Ajuntament d'Avià

DECRET DENEGANT LA LLICÈNCIA D'OBRES SOL·LICITADA A L'EXPEDIENT 446/2025

En data 14 de juliol de 2025 (2025-E-RE-474), es sol·licita per part del Sr. LLIP actuant en nom i representació de la Sra. MDFP, la legalització de les plantes segona i sota soberta, d'un edifici ja construït, situat a l'Avda. Francesc Macià, 21 d'Avià, aportant-sea projecte de legalització, redactat per l'arquitecte col·legiat 28.177-8 LLIP, visat pel Coac el 10 de juliol de 2024 amb el núm. 2024800279 .

L'arquitecta municipal, ha emès en data 27 d'agost de 2025, informe DESFAVORABLE a la concessió d'aquesta llicència, el contingut del qual es transcriu literalment a continuació:

"Elisenda Martí i Valls, arquitecte funcionària de l'Ajuntament d'Avià, col·legiada 33.000/0 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (Coac), emeto el següent informe.

1.- En data 14 de juliol de 2025 (2025-E-RE-474), es sol·licita la legalització de les plantes segona i sota soberta, d'un edifici ja construït, a l'adreça referenciada. S'aporta projecte de legalització, redactat per l'arquitecte col·legiat 28.177-8 Lluís Iglesias Pera, visat pel Coac el 10 de juliol de 2024 amb el núm. 2024800279 .

2.- Consultades els antecedents que es disposen, en data 27 d'abril del 2000, l'Ajuntament d'Avià va atorgar llicència municipal d'obres (expedient 22/2000) per a la construcció d'una casa bifamiliar aïllada a la finca referenciada, segons el projecte redactat per l'arquitecte Josep Vilaseca i Potrony (visat pel Coac 99020630).

3.- En data 23 de desembre de 2013, es sol·licità llicència municipal d'obres per a la distribució interior de la planta segona, segons l'expedient 041/2013. Segons l'informe que feu l'arquitecte municipal en aquella data, i la nova revisió feta ara, "no consta en l'arxiu municipal certificat final d'obra (CFO) emès per la direcció facultativa, i es desconeix l'estat actual de l'edificació pel que fa a les diferents plantes, així com la situació contractual dels tècnics directors". Atès no es va aportar la documentació relativa al final d'obra, s'arxivà l'expedient.

El projecte aportat ara, fa referència a la certificació final d'obra (CFO) de la planta 1a, sense que aquest Ajuntament en tingui coneixement.

La sol·licitud s'acompanya del certificat final d'obra de planta 2a i de la planta sota coberta, redactada pel nou arquitecte, sense que es tingui coneixement de cap sol·licitud de llicència d'obres prèvia a aquesta certificació.

4.- En data 3 de gener de 2023, l'Ajuntament rep document de renúncia de la intervenció professional de l'aparellador Ramon Palau i Soler, argumentant que l'obra està parada, executada al 70% i que en resta per acabar la distribució interior de l'habitatge.

D'altra banda, es recorda a la propietat que les condicions urbanístiques de la finca que atorga el planejament vigent són diferents a les que atorgava el planejament anterior. Així el planejament municipal 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-), estableix que la densitat màxima per a aquesta finca és de un (1) habitatge, i que l'índex d'edificabilitat màxim és de 0,55 m2st/m2sl.

El projecte de legalització presentat, no dona compliment als paràmetres urbanístics vigents.

La edificació i s'haurà d'entendre en situació de volum disconforme, regulat segons l'art. 108 del DL 1/2010 TRLUC, segons el qual únicament s'hi poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.

És per això que no es pot informar favorablement la sol·licitud de legalització, mentre no es dugui a terme una modificació del planejament".

Ajuntament d'Avià

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





Ajuntament d'Avià

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

V.- 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.- DENEGAR la llicència de legalització de les plantes segona i sota soberta, d'un edifici ja construït, situat a l'Avda. Francesc Macià, 21 d'Avià, pels motius exposats a l'informe elaborat per l'arquitecta contractada per l'Ajuntament anteriorment transcrits, i en concret per què el projecte de legalització no dona compliment als paràmetres urbanístics vigents.

Segon.- Notificar aquesta resolució al peticionari.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT AL MARGE