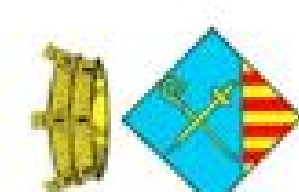




Ajuntament d'Avià

Patrocinat Canal Buriol (1 de 1)
Alcalde
Data Signatura: 03/11/2025
HASH: 88481c4222609e66668d73e6e2c489cf



DECRET DENEGANT LA LLICÈNCIA DE REFORMA I CANVI D'ÚS SOL·LICITADA A L'EXPEDIENT 357/2024

En data 29 d'agost de 2024 (2024-E-RE-359) es sol·licita llicència municipal de reforma i canvi d'ús de local per a la creació de dos nous habitatges a la planta baixa de l'edifici situat al carrer Sant Isidre, 15, aportant la següent documentació sense visar, redactada per RSJ, arquitecte col·legiat núm. 28068/2.

- projecte bàsic.
- estudi bàsic de seguretat i salut
- assumeix la direcció de l'obra i coordinació de seguretat i salut (arquitecte)
- assumeix la direcció de l'execució (aparellador, Sr. JX), col·legiat n. 5497

L'arquitecta municipal, ha emès en data 30 d'octubre 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.

I. INFORMACIÓ PRÈVIA

I.1.- En data 29 d'agost de 2024 (2024-E-RE-359) es sol·licita llicència municipal de reforma i canvi d'ús de local per a la creació de dos nous habitatges a la planta baixa de l'edificació referida, aportant la següent documentació sense visar, redactada per RSJ, arquitecte col·legiat núm. 28XXX/2.

- projecte bàsic.
- estudi bàsic de seguretat i salut
- assumeix la direcció de l'obra i coordinació de seguretat i salut (arquitecte)
- assumeix la direcció de l'execució (aparellador, Sr. JX), col·legiat n. 5XXX

I.2.- Consta com a antecedents recents d'aquesta finca:

2.1.- la finca està edificada amb un edifici plurifamiliar, construït segons llicència municipal d'obres atorgada en data 26/5/1978 a JSP (exp. 34/1978).

La superfície total computable sobre rasant és de 512,00 m2st, i disposa de divisió horitzontal.

2.2.- En data 15/7/2024 es va realitzar consulta sobre la viabilitat de creació de 2 nous habitatges.

2.3.- En data 7/10/2024 s'informà desfavorablement la sol·licitud de reforma i canvi d'ús, sotmès a la tramitació prèvia de llicència municipal per la modificació del règim de propietat, sense advertir la viabilitat del projecte, ni revisar el compliment de la normativa.

2.4.- En data 14/8/2025 (exp. G481/2025) es va atorgar llicència municipal de modificació del règim de propietat horitzontal, segons la qual, es va modificar l'entitat existent en planta baixa en dues entitats destinades a local sense ús.

2.5.- A data d'avui, la Direcció General del Cadastre encara no ha incorporat aquesta modificació.

I.3.- Segons la documentació aportada i les dades que es disposa:

- els locals objecte del projecte de reforma i canvi d'ús, són dos locals sense ús, amb façana al carrer de Sant Isidre per on tenen el seu accés, i façana a l'interior d'illa. Ambdós tenen forma rectangular.
- es proposa convertir aquests dos locals sense ús definit, en dos habitatges.
- la intervenció a nivell d'habitabilitat té la consideració d'annex 4 (intervenció en edifici existent), grup C (canvi d'ús <50% de la superfície construïda), amb l'aplicació de les condicions mínimes relacionades en l'Annex 1.

DECRET

Número: 2025-0153 Data: 03/11/2025

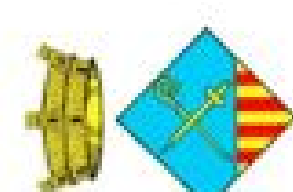
Ajuntament d'Avià

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



Ajuntament d'Avià

Patrocinat Canal Buriol (1 de 1)
Alcalde
Data Signatura: 03/11/2025
HASH: 88481c4222609e66668d73e6e2c489cf



DECRET DENEGANT LA L·LICÈNCIA DE REFORMA I CANVI D'ÚS SOL·LICITADA A L'EXPEDIENT 357/2024

En data 29 d'agost de 2024 (2024-E-RE-359) es sol·licita llicència municipal de reforma i canvi d'ús de local per a la creació de dos nous habitatges a la planta baixa de l'edifici situat al carrer Sant Isidre, 15, aportant la següent documentació sense visar, redactada per RSJ, arquitecte col·legiat núm. 28068/2.

- projecte bàsic.
- estudi bàsic de seguretat i salut
- assumeix la direcció de l'obra i coordinació de seguretat i salut (arquitecte)
- assumeix la direcció de l'execució (aparellador, Sr. JX), col·legiat n. 5497

L'arquitecta municipal, ha emès en data 30 d'octubre 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.

I. INFORMACIÓ PRÈVIA

I.1.- En data 29 d'agost de 2024 (2024-E-RE-359) es sol·licita llicència municipal de reforma i canvi d'ús de local per a la creació de dos nous habitatges a la planta baixa de l'edificació referida, aportant la següent documentació sense visar, redactada per RSJ, arquitecte col·legiat núm. 28XXX/2.

- projecte bàsic.
- estudi bàsic de seguretat i salut
- assumeix la direcció de l'obra i coordinació de seguretat i salut (arquitecte)
- assumeix la direcció de l'execució (aparellador, Sr. JX), col·legiat n. 5XXX

I.2.- Consta com a antecedents recents d'aquesta finca:

2.1.- la finca està edificada amb un edifici plurifamiliar, construït segons llicència municipal d'obres atorgada en data 26/5/1978 a JSP (exp. 34/1978).

La superfície total computable sobre rasant és de 512,00 m2st, i disposa de divisió horitzontal.

2.2.- En data 15/7/2024 es va realitzar consulta sobre la viabilitat de creació de 2 nous habitatges.

2.3.- En data 7/10/2024 s'informà desfavorablement la sol·licitud de reforma i canvi d'ús, sotmès a la tramitació prèvia de llicència municipal per la modificació del règim de propietat, sense advertir la viabilitat del projecte, ni revisar el compliment de la normativa.

2.4.- En data 14/8/2025 (exp. G481/2025) es va atorgar llicència municipal de modificació del règim de propietat horitzontal, segons la qual, es va modificar l'entitat existent en planta baixa en dues entitats destinades a local sense ús.

2.5.- A data d'avui, la Direcció General del Cadastre encara no ha incorporat aquesta modificació.

I.3.- Segons la documentació aportada i les dades que es disposa:

- els locals objecte del projecte de reforma i canvi d'ús, són dos locals sense ús, amb façana al carrer de Sant Isidre per on tenen el seu accés, i façana a l'interior d'illa. Ambdós tenen forma rectangular.
- es proposa convertir aquests dos locals sense ús definit, en dos habitatges.
- la intervenció a nivell d'habitabilitat té la consideració d'annex 4 (intervenció en edifici existent), grup C (canvi d'ús <50% de la superfície construïda), amb l'aplicació de les condicions mínimes relacionades en l'Annex 1.

DECRET

Número: 2025-0153 Data: 03/11/2025

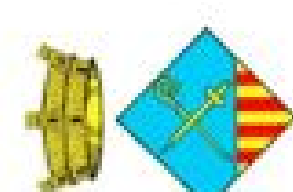
Ajuntament d'Avià

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



Ajuntament d'Avià

Patrocinat Canal Buriol (1 de 1)
Alcalde
Data Signatura: 03/11/2025
HASH: 88481c4222609e66668d73e6e2c489cf



DECRET DENEGANT LA L·LICÈNCIA DE REFORMA I CANVI D'ÚS SOL·LICITADA A L'EXPEDIENT 357/2024

En data 29 d'agost de 2024 (2024-E-RE-359) es sol·licita llicència municipal de reforma i canvi d'ús de local per a la creació de dos nous habitatges a la planta baixa de l'edifici situat al carrer Sant Isidre, 15, aportant la següent documentació sense visar, redactada per RSJ, arquitecte col·legiat núm. 28068/2.

- projecte bàsic.
- estudi bàsic de seguretat i salut
- assumeix la direcció de l'obra i coordinació de seguretat i salut (arquitecte)
- assumeix la direcció de l'execució (aparellador, Sr. JX), col·legiat n. 5497

L'arquitecta municipal, ha emès en data 30 d'octubre 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.

I. INFORMACIÓ PRÈVIA

I.1.- En data 29 d'agost de 2024 (2024-E-RE-359) es sol·licita llicència municipal de reforma i canvi d'ús de local per a la creació de dos nous habitatges a la planta baixa de l'edificació referida, aportant la següent documentació sense visar, redactada per RSJ, arquitecte col·legiat núm. 28XXX/2.

- projecte bàsic.
- estudi bàsic de seguretat i salut
- assumeix la direcció de l'obra i coordinació de seguretat i salut (arquitecte)
- assumeix la direcció de l'execució (aparellador, Sr. JX), col·legiat n. 5XXX

I.2.- Consta com a antecedents recents d'aquesta finca:

2.1.- la finca està edificada amb un edifici plurifamiliar, construït segons llicència municipal d'obres atorgada en data 26/5/1978 a JSP (exp. 34/1978).

La superfície total computable sobre rasant és de 512,00 m2st, i disposa de divisió horitzontal.

2.2.- En data 15/7/2024 es va realitzar consulta sobre la viabilitat de creació de 2 nous habitatges.

2.3.- En data 7/10/2024 s'informà desfavorablement la sol·licitud de reforma i canvi d'ús, sotmès a la tramitació prèvia de llicència municipal per la modificació del règim de propietat, sense advertir la viabilitat del projecte, ni revisar el compliment de la normativa.

2.4.- En data 14/8/2025 (exp. G481/2025) es va atorgar llicència municipal de modificació del règim de propietat horitzontal, segons la qual, es va modificar l'entitat existent en planta baixa en dues entitats destinades a local sense ús.

2.5.- A data d'avui, la Direcció General del Cadastre encara no ha incorporat aquesta modificació.

I.3.- Segons la documentació aportada i les dades que es disposa:

- els locals objecte del projecte de reforma i canvi d'ús, són dos locals sense ús, amb façana al carrer de Sant Isidre per on tenen el seu accés, i façana a l'interior d'illa. Ambdós tenen forma rectangular.
- es proposa convertir aquests dos locals sense ús definit, en dos habitatges.
- la intervenció a nivell d'habitabilitat té la consideració d'annex 4 (intervenció en edifici existent), grup C (canvi d'ús <50% de la superfície construïda), amb l'aplicació de les condicions mínimes relacionades en l'Annex 1.

DECRET

Número: 2025-0153 Data: 03/11/2025

Ajuntament d'Avià

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