



Ajuntament d'Avià

DECRET CONCEDINT LA LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 629/2025

ANTECEDENTS

1.- En data 20 d'octubre de 2025 (2025-E-RC-987) es sol·licita per part del Sr. JCP, llicència municipal d'obres per a la millora del paviment i impermeabilització d'un terrat existent, a la casa masia de Cal Janó.

S'aporta documentació consistent en:

- pressupost d'obra
- fotos de l'estat actual
- full d'acceptació de residus de la construcció, per part de gestor autoritzat.

2.- L'arquitecta municipal, ha emès en data 2 de desembre de 2025 informe FAVORABLE a la concessió d'aquesta llicència, el contingut del qual, en la seva part necessària, es transcriu a continuació:

"(...)2.- Segons la documentació aportada i les dades que es disposen:

- *la finca està situada a la zona est del municipi d'Avià, i té una superfície aproximada de 2,5 hectàrees.*
- *a la finca existeix una masia de planta rectangular (11,40 m. x 16,20 m.), i una construcció agrícola.*
- *la masia consta de planta baixa destinada a traster-magatzem, planta primera destinada a habitatge, i planta golfes. Té un volum complementari adossat, en forma de terrassa afegida per la banda de ponent.*
- *l'edifici es troba en bon estat, tret de la terrassa del volum adossat, que pateix filtracions d'aigua importants.*
- *la proposta rau en la substitució de la impermeabilització actual, amb pintura de poliuretà un cop retirat el paviment actual, i col·locació de nou paviment amb gres extorsionat similar a l'existent, de la marca Gres de Breda, amb tots els remats i sòcols necessaris.*
- *la retirada del paviment, s'aprofitarà per anivellar de nou la base, amb un pendent suficient per a la evacuació de les aigües superficials.*
- *es manté l'ús d'habitatge. No es modifica la superfície construïda ni el volum preexistent.*
- *el pressupost d'execució material és de 4.600,00 €.*
- *no s'intervé en les edificacions auxiliars preexistents.*

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 no urbanitzable, sòl de protecció preventiva, clau 20.

La Modificació del Pla especial de masies i cases rurals del municipi d'Avià, d'aprovació definitiva en data 8 de gener de 2025 per la Comissió territorial de la Catalunya Central, publicat al DOGC núm. 9342- de 3 de febrer de 2025, cataloga la Cal Janó amb la fitxa identifica núm. 043

4.- *Qualificació i paràmetres bàsics.*

- Segons la fitxa num. 043 que identifica la casa, el terrat objecte de reforma, dona lloc a un porxo en planta baixa, catalogat com a element complementari (B), que comptabilitzarà com a ampliació del volum principal, dins les limitacions de les ampliacions establertes a la normativa.

CONSIDERACIONS

Ajuntament d'Avià

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





Ajuntament d'Avià

5.- Respecte els paràmetres urbanístics bàsics de la zona,

- El projecte no modifica els paràmetres urbanístics de l'estat actual, i manté la superfície de la volumetria de la masia, identificada a la fitxa del catàleg amb la lletra A.
- Tot i que la finca està situada en zona de policia de la riera de Coforb, i té zones amb pendents superiors al 20%, no és així en la ubicació de la casa, ubicada en una plana, envoltada de camps de conreu.
- Les obres proposades comporten obres de conservació, d'adequació, 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).
- Atès la naturalesa de les obres, de manteniment, sense ampliacions ni noves afectacions a l'entorn, no és necessari sol·licitar l'autorització de l'Agència catalana de l'aigua.

CONCLUSIONS

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

- a.- No es permet modificar la volumetria de l'edificació existent, i es mantindran les superfícies construïdes. S'haurà de respectar l'essència original de l'edificació. No s'autoritza cap canvi d'ús, ni actuacions de distribució o altres modificacions, tret de les operacions que aquí es sol·liciten.
- b.- L'acabat del paviment del terrat, serà el mateix que l'existent, Gres de Breda
- c.- En cas d'haver-se de col·locar una bastida, caldrà aportar el corresponent assumeix tècnic.
- d.- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament el certificat final d'obra, per tal que l'Ajuntament realitzi la visita de comprovació de la correspondència de les obres executades amb el projecte aprovat".

3.- Vist l'informe 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 al Sr. JCP, per dur a terme les obres de millora del paviment i impermeabilització d'un terrat existent a la masia de Cal Janó 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 i els imposats per l'arquitectura municipal, que seguidament es detallen:

a.- No es permet modificar la volumetria de l'edificació existent, i es mantindran les

Ajuntament d'Avià

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



Ajuntament d'Avià

superfícies construïdes. S'haurà de respectar l'essència original de l'edificació. No s'autoritza cap canvi d'ús, ni actuacions de distribució o altres modificacions, tret de les operacions que aquí es sol·liciten.

b.- L'acabat del paviment del terrat, serà el mateix que l'existent, Gres de Breda

c.- En cas d'haver-se de col·locar una bastida, caldrà aportar el corresponent assumeix tècnic.

d.- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament el certificat final d'obra, per tal que l'Ajuntament realitzi la visita de comprovació de la correspondència de les obres executades amb el projecte aprovat”.

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