



DECRET DESESTIMANT LA COMUNICACIÓ DE L'ACTIVITAT DE SALA DE LLOGUER DEL LOCAL AVIANÈS

ANTECEDENTS

En data 08/12/2025 i registre d'entrada 2025-E-RE-861, el senyor JCP, actuant en representació del Sr. MCP (Local Avianès CB), sol·licita mitjançant instància que es tingui per comunicat l'inici de l'activitat d'una sala de lloguer per dur-hi a terme activitats privades de manera puntual, d'acord amb la Llei 18/2020.

Amb la tramesa s'adjunta:

- Memòria amb el títol: "Comunicació d'inici de l'activitat d'una sala de lloguer per dur-hi a terme activitats privades de manera puntual. Activitat en règim de Comunicació amb projecte i certificat tècnic segons la Llei 18/2020" signat per l'Enginyer Industrial DVA, col·legiat número 16.870, en data 04/12/2025. Document sense visat col·legial.
- Autorització de representació de MCP a favor del senyor JCP.

En data 11 de setembre de 2025 l'enginyer comarcal ha emès informe desfavorable el contingut del qual es transcriu en al seva part necessària a continuació:

(...) Examinada la documentació aportada es fa constar:

La comunicació que es pretén efectuar d'acord a la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica no és correcta atesa la tipologia de l'establiment i la naturalesa de les activitats que es pretenen realitzar. L'annex de classificació d'activitats de la Llei 18/2020 exclou expressament les activitats de caràcter extraordinari, les de règim especial i amb reservats annexos, els espectacles públics musicals i les Activitats recreatives musicals regulades, que s'han de regir per la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.

La classificació que es fa de l'activitat a la memòria, Capítol 13: Espectacles i Activitats recreatives de caràcter general no es correspon a cap epígraf de la llei 20/2009 ni de la 18/2020. Semblaria que s'ha utilitzat la guia Taula de classificació per a identificar els tràmits associats a la implantació d'activitats, document no normatiu.

Així doncs, l'establiment obert al públic estarà subjecte a Llicència municipal conforme l'Article 95 i següents del Decret 112/2010, de 31 d'agost.

Per altre banda la documentació aportada es considera que no serà suficient per sol·licitar la llicència d'activitat. A títol indicatiu i no limitatiu es fan les següents consideracions:

Vector incendis.

La proposta de restringir el pas a certes zones sense ús per tal de "baixar" la superfície a 500 m2 i així eludir la classificació de l'establiment a l'Annex I de la Llei 3/2010, no es pot admetre ni resulta tècnicament acceptable. La classificació dels establiments es fa en funció de la superfície construïda, i aquesta és independent de l'aforament que es doni a l'edifici. Per tant l'establiment estarà sotmès al control preventiu de l'Administració de la Generalitat. Caldrà aportar informe previ en matèria d'incendis. Posteriorment a l'obtenció d'aquest Informe, caldrà que una entitat col·laboradora de l'Administració faci l'Acta de comprovació en matèria d'incendis.

El titular haurà d'aportar un projecte d'incendis d'acord amb l'ORDRE INT/320/2014, de 20 d'octubre, per la qual s'aprova el contingut de la documentació tècnica per efectuar la intervenció administrativa per part de la Generalitat, establerta a la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, i també el model de certificat d'adequació a les mesures de prevenció i seguretat en matèria d'incendis.

Vector soroll.

Les dades aportades no són suficients per garantir la no superació dels nivells màxims permesos a l'entorn. Caldrà aportar un certificat d'aïllament acústic que certifiqui les condicions d'insonorització.

Contaminació lumínica:

El contingut de la memòria no s'adequa a l'establert a l'Annex I del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Sanejament:

S'hauran d'aportar les característiques de les instal·lacions de tractament d'aigües residuals. Manca aportar l'autorització per abocament mitjançant camió cisterna a EDAR.

Accessibilitat:

S'haurà d'aportar la fitxa de condicions d'accessibilitat d'acord amb l'Article 122 del Codi d'accessibilitat de Catalunya (Decret 209/2023, de 28 de novembre).

Altres:

Les instal·lacions amb reglamentació específica de què disposi l'activitat hauran d'estar degudament legalitzades.

S'haurà d'incorporar a l'expedient el certificat de compatibilitat urbanística. Per fer les obres necessàries d'adequació del local s'haurà de sol·licitar llicència d'obres.

En conclusió:

Vista la documentació aportada s'informa DESFAVORABLEMENT l'expedient, no podent-se donar per comunicada l'activitat. S'haurà de requerir a l'interessat per tal que esmeni i porti la documentació d'acord amb les consideracions efectuades a l'apartat anterior".

L'arquitecta municipal, ha emès en data 12 de desembre de 2025 informe el contingut del qual, en la seva part necessària es transcriu a continuació:

(...) INFORMACIÓ PRÈVIA

1.- En data 9 de desembre de 2025 (2025-E-RE-861) té entrada a l'Ajuntament, la comunicació prèvia d'obertura d'una sala de lloguer per a dur-hi a terme activitats privades de manera puntual, aportant projecte tècnic i certificat tècnic, relatiu a l'activitat, redactat per DVA, enginyer tècnic industrial COEIC núm. 16870.

Atès el projecte no dona justificació al compliment de la normativa urbanística, s'emet aquest informe de compatibilitat urbanística.

- En data 17 de juliol de 2023, el promotor de l'activitat, va mantenir una reunió amb l'arquitecte que subscriu, a fi de conèixer els tràmits viables per a l'obertura d'una activitat de sala de ball.

- En data 5 de desembre de 2024 (exp. G505/2024), es sol·licità llicència per a l'actualització de l'activitat de sala de festes, que s'informà desfavorablement amb requeriments, entre d'altres, la incorporació a l'expedient del certificat de compatibilitat urbanística.

NORMATIVA APLICABLE

- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. - Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent, POUM, publicat el 12 de juliol de 2011.

INFORME

Aquest informe té per objecte acreditar la compatibilitat o la incompatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic aplicable i la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics que exigeix l'activitat projectada.

1. La situació de la finca és la següent:

- Ubicació: Gran Via 27, Avià
- Superfície: 641,68 m², segons el projecte aportat
- Referència cadastral: 000806500DG05G0001RW
- Persona propietària: Marcel Castella Pujol
- Activitat projectada que es vol dur a terme: espectacles i recreatives de caràcter general
- Exigències de serveis públics que requereix l'activitat projectada: segons sol·licitud presentada i segons requisits de l'activitat projectada.

2. Els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables a la finca en el moment de la sol·licitud, són:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), 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),
- Pla parcial urbanístic PPU-3 La Perpinyana.

3. Segons el planejament urbanístic aplicable, el sòl en què està situada la finca està classificat com a sòl urbanitzable delimitat.

4. El grau d'urbanització de la finca és el següent:

- Serveis existents: accés rodat, proveïment i sanejament d'aigua, subministre d'energia elèctrica, enllumenat públic. D'acord amb l'instrument de planejament i gestió urbanística aplicables, resten pendents de completar el sistema viari, voreres, aparcaments, i la ordenació de l'edifici i els entorns immediats.

- La redacció del Pla parcial i els instruments de gestió necessaris, haurà d'establir l'ordenació definitiva del sector, atès segons l'art. 198 del POUM, les alineacions previstes pel sistema viari bàsic podran variar-se justificadament a través del Pla parcial.



imatge del plànol O.03.08 del POUM



5. Les condicions d'ordenació i edificació de la finca són les següents:

- Inclòs en àmbit d'actuació: sector de planejament PPU-3 la Perpinyana.
- Inicialment inclòs en una illa destinada al sistema EQ- equipaments comunitaris, regulada als articles 91-95 del POUM.
- La fitxa del sector PPU-3 determina que les condicions d'edificació i ús són les de les zones 11 i 12.
- Usos urbanístics admesos: l'article 207 de POUM admet l'ús recreatiu com a ús principal de la zona 12. –
Edifici existent: en situació de volum disconforme
- Altres determinacions del planejament urbanístic aplicable sobre les diferents condicions d'ordenació, edificació i aprofitament del subsol. La connexió entre la vialitat prevista al sector i la carretera C-26 actual o condicionada es considera indicativa. (...)
- Es detecta un aspecte en relació a la qualificació d'"Equipament" que podria ser contradictori en el futur, i sobre el qual que convindria plantejar una modificació del planejament. En una parcel·la d'equipaments públics, no s'hi pot autoritzar una activitat privada (sala de ball, discoteca...). Hauria d'ubicar-se en sòl qualificat de zones on aquest ús sigui admès (com per exemple la zona 12).
- Caldrà aclarir, segons la definició de l'art. 91 del POUM, quin tipus d'equipament qualifica aquest sòl, (d'ús recreatiu, esportiu, docent...) considerat aquest com a sòl de titularitat pública i destinat a usos públics, col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social, mitjançant la modificació del POUM, la redacció d'un Pla especial o en la redacció del Pla parcial que desenvolupi el sector.

(S'annexa al final d'aquest informe la Fitxa del PPU-3_La Perpinyana, inclosa al POUM d'Avià)

6.- Segons el decret 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. L'article 53 del TRLU determina que en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el

procediment de reparcel·lació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

Es poden autoritzar com a usos provisionals, entre d'altres la prestació de serveis particulars als ciutadans i les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.

Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals admesos i les vinculades a activitats econòmiques preexistents (no és aquest supòsit, atès l'activitat va cessar i s'ha de tractar com una activitat nova). Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial. La naturalesa de les obres provisionals de nova planta no ha de dificultar la restitució dels terrenys a llur estat original.

7.- Respecte d'altres normatives.

Pel què fa a la normativa específica de l'activitat, i en concret, a temes relacionats amb la nocivitat acústica, el projecte haurà de garantir que s'ajusta a la normativa sectorial d'aplicació. El mateix pel què fa a temes de seguretat contra incendis i altres que li puguin ser d'aplicació. En aquest sentit, cal advertir als promotors que totes les inversions que facin en el local en virtut de la llicència provisionals d'obres, no seran indemnitzables, i així haurà de quedar signat en els documents que demana l'article 54 del TRLU.

CONCLUSIONS

Tenint en compte les consideracions exposades en aquest informe, es considera que l'activitat recreativa de sala de lloguer per a usos puntuals, que el sol·licitant projecta dur a terme a l'edifici situat al Carrer Gran Via 27 d'Avià, és compatible amb el règim urbanístic aplicable, de forma provisional i mentre no s'iniciïn les actuacions per al desenvolupament del planejament derivat previst en el sector.

En base a totes les determinacions de l'article 53 del TRLU, i atenent a que es tracta d'un ús admès pel POUM, es considera tramitar la proposta com una autorització per a usos i obres provisionals.

La compatibilitat de la proposta, atès el caràcter de provisionalitat, se subjecta a les següents condicions:

a.- és necessària la tramitació i documentació a aportar, que hauria de ser la pròpia per a una llicència d'obres i usos provisionals, més la que fixa l'article 54 del TRLUC, regulada segons els articles 65 i 66 del Decret 64/2014. (al web avia.cat, s'ha disposat un full model a fi de facilitar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, segons l'art. 66 del D.64/2014)

b.- Si la sol·licitud presentada compleix els requisits de l'article 53.1, l'Ajuntament l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme.

L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable. Els usos i activitats hauran de cessar quan l'Administració ho determini.

c.- Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

d.- L'activitat es podrà iniciar únicament quan tota la tramitació urbanística hagi estat resolta i sigui executiva, i sempre i quan el projecte d'activitat doni compliment a la normativa en matèria de seguretat i ús, disposant de les actes de comprovació en matèria d'incendis”.

Fonaments de dret

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (LPCAA).
- Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives (REPAR).
- ORDRE INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives, i al seu Reglament.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.
- POUM Ajuntament d'Avià.

De conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 46.2 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats, en relació amb l'article 53.1.r) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya,

En ús de les facultats que m'han esta legalment atribuïdes,

DECRETO:

PRIMER. Desestimar la petició efectuada pel Sr. senyor JCP, actuant en representació del Sr. MCP (Local Avianès CB), relativa a comunicació d'inici de l'activitat d'una sala de lloguer per dur-hi a terme activitats privades de manera puntual, d'acord amb les consideracions efectuades per l'arquitecta municipal i l'enginyer comarcals en els informes anteriorment transcrits.

SEGON.- Notificar el present Decret a l'interessat.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT DIGITALMENT AL MARGE