



Ajuntament d'Avià

DECRET CONCEDINT LA LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 692/2025

ANTECEDENTS

I.- En data 19 de novembre de 2025 (2025-E-RE-810) es sol·licita llicència municipal d'obres per a la construcció d'un edifici industrial al Polígon industrial de La Plana, a la finca situada al carrer Llobregat 1. S'aporta la següent documentació, amb projecte redactat per l'Enginyer de camins, canals i ports ODR, consistent en:

- Projecte Bàsic (no visat)

II.- L'arquitecta municipal va emetre en data 23 de desembre de 2025, informe FAVORABLE a la llicència d'obres presentada, el contingut del qual es transcriu, en la seva part necessària literalment a continuació:

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

- *el projecte desenvolupa la construcció d'una nau industrial adossada, en una parcel·la de forma gairebé rectangular, amb façana al carrer Llobregat i al carrer del pont de la Plana.*
- *les mides de la parcel·la són de 49x48 mts amidades les façanes, i una superfície segons cadastre de 1.995,00 m2. És de topografia plana i sense pavimentar, amb accés des del carrer Llobregat.*
- *construcció en planta baixa i planta altell parcial, de forma rectangular, amb una superfície construïda total de 1.470,55 m2st (1.273,65 m2 + 196,90 m2) i ocupació en planta de 1.273,65 m2sl.*
- *l'objecte de la nau és el desenvolupament d'una activitat industrial, activitat de taller per a la transformació i adaptació de vehicles per al seu ús com a vehicles especials (policia, ambulàncies, assistència tècnica...)*
- *la nau té una forma irregular adaptada a la geometria del sòl classificat d'industrial, la parcel·la es en cantonada, de dimensions aproximades 47,63 x 25,06 x 45,27 x 29,92 mts.*
- *Fonamentació amb sabates aïllades de formigó arriostrades. Pilars de façana mitgera amb la nau veïna ja edificada, del tipus ancorats cargolats i tipus encaçats. Estructura prefabricada de formigó armat i bigues peraltades formigó prefabricat. Altell amb plaques alveolars de 30 cms. i capa de compressió, soportat per bigues prefabricades de formigó.*
- *Coberta tipus sandvitx metàl·lica amb aïllament tèrmic, pendent del 10% i canals de recollida d'aigua. No es preveu lluernaris ni finestres.*
- *Tancaments de façana de panells prefabricats de formigó color gris llis, amb aïllament. La mitgera es resol amb paret de bloc de formigó de 20 cms. Es realitzarà una porta a cada façana, d'ample 4,80 mts per a l'accés de vehicles, i una porta de vianants a la façana posterior que dona al riu Llobregat.*
- *Tota la part de parcel·la a nivell de la planta baixa de la nau, anirà tancada amb tanca d'alçada 1,60 mts, amb muret massís de formigó de 0,40 mts. i filat metàl·lic superior, deixant fora del recinte la part de parcel·la amb talús descendent cap al riu.*
- *L'espai lliure de parcel·la anirà pavimentat amb formigó (289,03 m2) i amb sauló la resta (435,98 m2).*

B.- RÈGIM DEL SÒL:

- *Planejament aprovat: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (DOGC núm. 5918)*
- *Classificació del sòl: sòl industrial, zona industrial d'intensitat I, clau 8a.*
- *Tipus d'ordenació: edificació aïllada a vial*
- *Condicions d'ús principal: magatzem, industrial 1a, 2a i 3a, oficines al servei i comercial únicament vinculat a activitats industrials o agrícoles.*

Ajuntament d'Avià

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





Ajuntament d'Avià

C.- CONDICIONS DEL SOLAR:

X	Accés rodat	X	Energia elèctrica	X	Alineacions
X	Proveïment d'aigua	X	Pavimentació	X	Rasants
X	Evacuació aigua	X	Voreres		

D.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

	POUM (8a)	Projecte	Observacions
Tipologia	Aliniada a vial	Aliniada a vial	
Parcel·la mínima	450 m ² sl	> 1.000 m ²	
Façana mínima	15 m	> 25 m	
Ocupació màxima	segons gàlib (100%)	100% de la superfície edificable	
Edificabilitat neta	1,00 m ² st/m ² sl	1,00 m ² st/m ² sl	
Fondària edificable	segons gàlib	segons gàlib	
Alçada màx. (inclosa coberta)	8,50 m.	8,50 m.	
Alçada lliure útil entre plantes	2,50 m.	3,50m.	
Separacions lat/fons	segons gàlib	segons gàlib	
Separació al carrer	4 m. a vorera	4 m. a vorera	
Places aparcament	1 plaça/100 m ² o fracció	-	
Tanques perimetrals	1,60 m (0,40 massís+reixat)	1,60 m (0,40 massís+1,20reixat)	

E.- ACTIVITAT INDUSTRIAL I PREVENCIÓ D'INCENDIS:

- Edifici Industrial de nova construcció, llei 3/2010 de 18 de febrer, en matèria d'establiments industrials sotmesos a control preventiu. Activitat inclosa a l'Annex II. (taller mecànic amb xapa i pintura), sotmesa a règim de llicència ambiental

Segons RD 2267/2004, l'Annex II. Apartat 7:

- configuració de l'edifici del tipus "B".
- Risc intrínsec del sector d'incendi: mig, nivell 4.
- Sector únic d'incendi.
- estabilitat al foc paret mitgera: EI-120,
- Estabilitat al foc dels elements estructurals: R 60
- Estabilitat al foc de coberta lleugera: B-s2,d0
- Recorregut màxim d'evacuació: < 30 mts.
- Condicions d'aproximació a l'edifici: sense obstacles, accessible per a vehicles de bombers.
- Instal·lacions de protecció contra incendis. A definir en el projecte d'execució.
- Extintors d'incendis portàtils: A definir en el projecte d'execució.

F.- ALTRES CONSIDERACIONS:

- superfícies construïdes (s/ projecte):

- C/Llobregat 1: 1.470,55 m²st
- planta baixa: 1.273,65 m²
 - planta altell: 196,90 m²

- La superfície construïda total del projecte de construcció d'una nau industrial és de 1.470,55 m².
- El PEM segons projecte bàsic és de 470.576,00 euros.

Ajuntament d'Avià



Ajuntament d'Avià

G.- CONCLUSIÓ:

El projecte és suficient per a informar del compliment dels paràmetres urbanístics per a l'obtenció de la llicència d'obres.

Cal obtenir l'autorització de l'ACA mitjançant declaració responsable per a obres en zona de policia de lleres (franja lateral de 100 mts. d'ample a partir del domini públic hidràulic), per a obres i activitats situades en zones no inundables o de flux preferent.

La declaració responsable per risc d'inundació no té més efecte que garantir que els promotors, i consegüentment els possibles afectats, coneixen el risc d'inundació al que estan sotmeses les actuacions i els seus posteriors usos i que expressament assumeixin aquest risc.

Aquest tràmit l'ha de fer el sol·licitant a través de la web de l'Agència Catalana de l'Aigua, i aportar-ne el comprovant de la tramitació.

El projecte d'execució haurà de definir la solució per a la evacuació de fums en cas d'incendi, segons l'annex II RD 2267/2004 i a la instrucció tècnica complementària SP112 de la DGPEIS, entre d'altres.

S'informa FAVORABLEMENT sobre la precedent sol·licitud de llicència urbanística, amb els condicionaments següents:

1.- Abans de l'inici de les obres caldrà aportar a aquest Ajuntament:

- Projecte d'execució visat pel col·legi professional corresponent, que inclogui programa de qualitat dels materials.*
- Assumeix de direcció d'obra DO.*
- Estudi bàsic de seguretat i salut*
- Assumeix de direcció facultativa, (DEO i CSS).*
- Document d'acceptació del gestor de residus autoritzat, (segons l'estudi de gestió de residus que s'aporta), que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus (codi del gestor, domicili de l'obra, import rebut en concepte de dipòsit) (RD 210/2018).*
- Justificant del tràmit amb l'ACA.*

2.- Segons allò establert a l'article 180.3 del POUM, la coberta serà lliure; l'espai lliure de parcel·la es destinarà a circulació, jardí, aparcament o esbarjo. Les tanques de delimitació de parcel·la, seguiran els paràmetres establerts en l'art. 127 del POUM, amb material massís fins a una cota de 0,40 mts per damunt de la vorera o terreny i acabat amb reixes o altre material calat fins a l'alçada de 1,60 mts.

3.- En cas que s'instal·lessin captadors d'energia solar (producció d'ACS) a col·locar en coberta, aquests seran coplanars quedaran integrats a la coberta, i no sobresortiran més de 15cm del pla d'aquesta (art. 122 i 147 del POUM), que es tramitaran per mitjà de comunicació prèvia d'instal·lació.

4.- Pel que fa a les escomeses de serveis, caldrà coordinar amb aquest Ajuntament la seva execució, a càrrec del peticionari.

5.- Segons allò establert a la ordenança fiscal vigent d'Avià, i a l'annex de l'article 9 de la mateixa amb el mòdul bàsic actualitzat pel CoAC (2025), la base imposable a efectes de l'ICIO és de 731.480,98 euros, calculada segons:

Ajuntament d'Avià



Ajuntament d'Avià

Planta	Ús	Superf	Mb (2025)	Ct	Cu	Subtotal
planta baixa	industrial	1.273,65	646,00	1,10	0,70	633.538,98 €
altell	industrial	196,9	646,00	1,10	0,70	97.942,00 €
						731.480,98 €
					PR	
		1.470,55				

6.- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament el certificat final d'obra (CFO), per tal que l'Ajuntament pugui realitzar les comprovacions de la correspondència de les obres executades amb la llicència atorgada”.

III.- En data 23 de desembre de 2025 i a l'empara de l'establert a l'article 80 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, es va donar audiència als veïns colindants per un termini de deu dies perquè es presentessin a les dependències d'aquest Ajuntament i examinessin l'expedient a l'efecte de que poguessin al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimessin pertinents.

Dins el termini a l'efecte conferit no s'ha formulat cap al·legació al respecte.

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

V.- Vist que es va donar audiència de l'expedient als veïns colindants, els quals no van efectuar cap reclamació ni al·legació respecte al projecte presentat.

XI.- 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 “ASR LA PLANA PROPIETATS per la construcció d'un edifici industrial al Polígon industrial de La Plana, a la finca situada al carrer Llobregat 1 del Polígon Industrial de La Plana (Avià), d'acord amb les determinacions següents:

- Les llicències s'atorguen salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.
- 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.

Ajuntament d'Avià

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



Ajuntament d'Avià

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:

"1.- Abans de l'inici de les obres caldrà aportar a aquest Ajuntament:

- **Projecte d'execució visat pel col·legi professional corresponent, que inclogui programa de qualitat dels materials.**
- **Assumeix de direcció d'obra DO.**
- **Estudi bàsic de seguretat i salut**
- **Assumeix de direcció facultativa, (DEO i CSS).**
- **Document d'acceptació del gestor de residus autoritzat, (segons l'estudi de gestió de residus que s'aporta), que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus (codi del gestor, domicili de l'obra, import rebut en concepte de dipòsit) (RD 210/2018).**
- **Justificant del tràmit amb l'ACA.**

2.- Segons allò establert a l'article 180.3 del POUM, la coberta serà lliure; l'espai lliure de parcel·la es destinarà a circulació, jardí, aparcament o esbarjo. Les tanques de delimitació de parcel·la, seguiran els paràmetres establerts en l'art. 127 del POUM, amb material massís fins a una cota de 0,40 mts per damunt de la vorera o terreny i acabat amb reixes o altre material calat fins a l'alçada de 1,60 mts.

3.- En en cas que s'instal·lessin captadors d'energia solar (producció d'ACS) a col·locar en coberta, aquests seran coplanars quedaran integrats a la coberta, i no sobresortiran més de 15cm del pla d'aquesta (art. 122 i 147 del POUM), que es tramitaran per mitjà de comunicació prèvia d'instal·lació.

4.- Pel que fa a les escomeses de serveis, caldrà coordinar amb aquest Ajuntament la seva execució, a càrrec del peticionari.

5.- Segons allò establert a la ordenança fiscal vigent d'Avià, i a l'annex de l'article 9 de la mateixa amb el mòdul bàsic actualitzat pel CoAC (2025), la base imposable a efectes de l'ICIO és de 731.480,98 euros, calculada segons:

Planta	Ús	Superf	Mb (2025)	Ct	Cu	Subtotal
planta baixa	industrial	1.273,65	646,00	1,10	0,70	633.538,98 €
altell	industrial	196,9	646,00	1,10	0,70	97.942,00 €
		1.470,55			PR	731.480,98 €

6.- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament el certificat final d'obra (CFO), per tal que l'Ajuntament pugui realitzar les comprovacions de la correspondència de les obres executades amb la llicència atorgada".

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.

Ajuntament d'Avià



Ajuntament d'Avià

Tercer.- Notificar aquesta resolució al peticionari, juntament amb la liquidació de l'Impost i la taxa.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT DIGITALMENT AL MARGE

Ajuntament d'Avià

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