



Ajuntament d'Avià

DECRET CONCEDINT LA LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT

I.- En data 28 de maig de 2025 (2025-E-RE-352) es sol·licita per part de la mercantil "MONTAÑA TUYET, S.L." llicència municipal d'obres per al moviment de terres de tres parcel·les sense edificar situades al carrer Cim d'Estela, 24, 26 i 28, aportant descripció de les obres a dur a terme i identificació cadastral de les parcel·les, redactat per l'arquitecte Joan Canal Vilalta, col·legiat CoAC núm. 5.910/2.

II.- L'arquitectura municipal ha emès en data 2 de juny de 2025, informe FAVORABLE el contingut del qual es transcriu, en la seva part necessària literalment a continuació:

(...) I.2.- *Estat actual i descripció resumida del projecte.*

Segons la documentació aportada i les dades que es disposen:

- les obres d'anivellament s'emplacen a les parcel·les cadastrals 3089812DG0538N0001KB (C/ Cim d'Estela nº 24), 3089813DG0538N0001RB (C/Cim d'Estela nº 26), 3089814DG0538N0001DB (C/Cim d'Estela nº 28).
- el mateix emplaçament, és objecte d'una altra sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció de tres habitatges unifamiliars en filera, segons expedient G 130/2025, informat favorablement i pendent de l'acord de concessió de llicència.
- les obres de moviment de terres, afectaran una superfície de 264 m2sl, en una àrea de 16,50 x 16 mts, des de l'aliniació del carrer, sense actuar en l'espai lliure de parcel·la.
- es vol realitzar el rebaix de terres a fi d'anivellar el terreny a edificar a la cota de rasant de la vorera.
- el pressupost per al moviment de terres és de 3.500,00 €

I.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-) Pla parcial de Santa Maria, la finca referenciada està classificada com a sòl urbà, subzona d'ordenació específica, clau 4f.

II. CONSIDERACIONS

II.1.- *Respecte els paràmetres urbanístics bàsics de la zona,*

- segons l'art. 138.2 del POUM:

- a) de forma general no es pot alterar el nivell natural del terreny als límits de la parcel·la.
- b) les parcel·les que presentin desnivells en relació al carrer o altres espais públics superiors a 1,5 metres, hauran d'anivellar el sòl de la parcel·la a fi que no se superi aquesta diferència. (...)
- e) en els límits de parcel·les no es podran superar en cap cas la línia de pendent homogènia del nivell del terreny existent no modificat.

- Les obres sol·licitades s'entenen preparatòries per al projecte edificatori de l'expedient G 130/2025, i no alteraran el nivell natural en els límits de la parcel·la.

- segons l'art. 140 del POUM, perfil regulador, els plans parcials on el tipus d'ordenació sigui la volumetria específica, poden definir un perfil regulador de l'edificació.

El pla parcial de Santa Maria, en el carrer Cim d'Estela, es troba amb aproximadament la meitat de les parcel·les edificades; el projecte que es vol dur a terme, segueix el mateix model edificatori i formal de les edificacions veïnes.

Ajuntament d'Avià

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





Ajuntament d'Avià



imatge de l'emplaçament, obtinguda de google maps

imatge de l'àrea d'actuació, segons documentació aportada



II.2.- Respecte la documentació aportada.

- s'ha aportat únicament plànol en planta de la zona d'actuació, relativa a l'àrea on es proposa realitzar la edificació. No s'ha aportat plànol de secció topogràfica.

- s'ha revisat el plànol de secció del projecte de l'exp. edificatori G 130/2025, segons el qual, l'anivellació sol·licitada, es correspondria amb la superfície a ocupar per la planta baixa i la part semisoterrada de la mateixa.

- la documentació aportada es considera suficient per a la tramitació de la llicència d'obres de

Ajuntament d'Avià

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



Ajuntament d'Avià

moviment de terres.

- les obres tindran la consideració d'obres en solars o patis, segons allò establert en l'art. 36.3 del POUM d'Avià, per a treballs d'anivellament en l'entorn de l'edifici construït, sempre que amb aquells no es produeixin variacions en més de 1,5 metres sobre o sota el nivell natural del terreny en algun punt.

III. CONCLUSIONS

És per tot això que, analitzada la sol·licitud de treballs d'anivellament en solar, s'informa favorablement, amb les següents condicions:

- els treballs es duran a terme únicament en l'espai previst per a la futura edificació, sense modificar el terreny natural als límits de la parcel·la, amb la consideració de treballs preparatoris d'anivellament.

- els moviments de terres no tindran rellevància ni transcendència a efectes d'amidament de les alçades reguladores del futur edifici, segons el projecte pel qual ja s'ha sol·licitat llicència.

- abans de les obres, caldrà aportar full de gestió de terres i residus de la construcció o document signat pel tècnic redactor, indicant quin serà el destí de les terres, bé siguin aprofitades a la mateixa obra i ja incloses en l'estudi de gestió de residus del projecte edificatori, o bé tinguin un destí fora de l'obra, en aquest cas, per part de gestor autoritzat".

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

IV.- 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 la mercantil "MONTAÑA TUYET, S.L.", per dur a terme l'anivellament de parcel·les en sòl urbà concretament dels terrenys situats al carrer Cim d'Estela núm- 24, 26 i 28 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'arquitecta municipal, que seguidament es detallen:

- els treballs es duran a terme únicament en l'espai previst per a la futura edificació, sense modificar el terreny natural als límits de la parcel·la, amb la consideració de treballs preparatoris d'anivellament.

- els moviments de terres no tindran rellevància ni transcendència a efectes d'amidament de les alçades reguladores del futur edifici, segons el projecte pel qual

Ajuntament d'Avià

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



Ajuntament d'Avià

ja s'ha sol·licitat llicència.

- abans de les obres, caldrà aportar full de gestió de terres i residus de la construcció o document signat pel tècnic redactor, indicant quin serà el destí de les terres, bé siguin aprofitades a la mateixa obra i ja incloses en l'estudi de gestió de residus del projecte edificatori, o bé tinguin un destí fora de l'obra, en aquest cas, per part de gestor autoritzat".

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

Ajuntament d'Avià

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