



Ajuntament d'Avià

DECRET CONCEDINT LA LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 130/2025

ANTECEDENTS

I.- En data 20 de febrer de 2025 (2025-E-RE-107) es sol·licita llicència municipal d'obres per a la construcció de tres habitatges unifamiliars en filera, a la finca referenciada, aportant projecte redactat per l'arquitecte Joan Canal Vilalta, col·legiat pel CoAC amb núm. 5910/2, i direcció de l'execució d'obra (DEO) per l'arquitecte tècnic Ramon Palau Soler, col·legiat CATEEB núm. 6046.

- En data 16 d'abril de 2025 (2025-S-RE-275) s'emet informe de correcció d'esmenes detectades.
- En data 14 de maig de 2025 (2025-E-RE-302), el mateix tècnic redactor, aporta documentació esmenada en substitució d'aquella presentada anteriorment, consistent en:
 - Projecte Bàsic i d'execució (visat CoAC 2025800277 de 8/5/2025)
 - assumeix la DO, visat
 - Estudi bàsic de seguretat i salut. (visat CATEEB núm BHU794, 17/2/2025)
 - assumeix la DEO i CSS (visat CATEB BIC975 de 13/5/2025)
 - document d'acceptació de residus, a càrrec de Gestora de runes del Bages SL, E-621.994
 - full d'estadística d'edificació d'habitatge

II.- L'arquitectura municipal ha emès en data 28 de maig de 2025, informe FAVORABLE el contingut del qual es transcriu, en la seva part necessària literalment a continuació:

"(...) I.1.-Segons la informació aportada i les dades que es disposen:

- El projecte desenvolupa la construcció de tres habitatges en filera.
- La parcel·la total conjunta té una superfície de 429,00 m². La part del solar sobre el què s'edificaran els tres nous habitatges del C/ Cim d'Estela, 24-26-28 té una superfície de 198,00 m². La resta de parcel·la resta lliure d'edificacions i es destina a accessos i zona de jardí, d'ús verd privat.
- Els tres habitatges són iguals i consten de PB, destinada a vestíbul d'entrada, garatge i safareig; P1, destinada a habitatge, amb distribuïdor, menjador-estar, cuina, un dormitori, un bany i balcó; P2, destinada a habitatge, amb distribuïdor, tres dormitoris i dos banys. Cada habitatge comunicat verticalment per mitjà d'escala interior.
- Els acabats de façanes i coberta dels tres habitatges seran iguals que la resta del carrer Cim d'Estela, tal i com determina el Pla Parcial Camí de Santa Maria. Façanes d'obra vista i coberta de teula àrab a dues vessants, paral·leles al carrer.

I.2.- RÈGIM DEL SÒL:

- Planejament aprovat: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (DOGC núm. 5918). Pla parcial de Santa Maria
- Classificació del sòl: sòl urbà, subzona d'ordenació específica, clau 4f.
- Tipus d'ordenació: edificació unifamiliar en filera.
- Condicions d'ús principal: residencial en habitatges unifamiliars adossats.

I.3.- CONDICIONS DEL SOLAR:

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

Ajuntament d'Avià

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





Ajuntament d'Avià

II. CONSIDERACIONS

II.1.- Respecte els paràmetres urbanístics bàsics de la zona, art. 175 POUM.

- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

	POUM	Projecte	Observacions
Tipologia	Unifamiliar en filera	Unifam. en filera	
Parcel·la mínima	121 m ² sl	121+121+187= 429 m ² sl	
Façana mínima	5,5 m	5,5 m	
Densitat	1 hab/parcel·la	1 hab/ parcel·la	
Fondària edificable	12m.	12 m.	
Alçada reguladora màx.	10,00m	9,00m	
Alçada màxima carener	12,50 m.	11,00 m	
Nombre de plantes	Pb+2PP	Pb+2PP	
Separació al carrer	4 m.	4 m.	
Límit fons de parcel·la	6 m.	6 m.	
Límit lateral	0 mts – 3 mts (parc. 6)	0 mts – 3 mts (parc. 6)	
Tanques	1 m. d'obra vista ceràmica	1 m. d'obra vista ceràmica	
Pendent màxim de coberta	33%	30%	

S'ha revisat l'alçada útil mínima de planta baixa, segons l'art. 144.3 POUM, establerta en 2,80 mts., i l'alçada útil mínima de la resta de plantes, que tindran una alçària lliure mínima entre forjats de 2,70 mts. (art. 145 POUM), quedant 2,50 mts. lliures entre el paviment acabat i la cara inferior de cels rasos o elements estructurals, i de 2,20 mts com a mínim en cuines, cambres higièniques i espais de circulació.

La ocupació en planta dels habitatges, es correspon amb els gàlils edificatoris del Pla parcial "camí de santa Maria", segons el plànol d'ordenació a aquest efecte, en què la distància a carrer ha de ser de 4,00 metres, i la distància al fons de parcel·la ha de ser de 6,00 metres.

II.2.- Respecte CTE i normativa edificatòria.

El projecte compleix la normativa vigent

II.3.- Respecte a habitabilitat, accessibilitat i altre normativa aplicable,

- Habitatge de nova construcció, unifamiliar entre mitgeres (Decret 141/2012).

- Accessibilitat (D. 209/2023)

- ALTRES CONSIDERACIONS:

- superfícies construïdes (s/ projecte):

C/Cim d'Estela 24: 201,60 m²st

- planta baixa: 67,20 m²

- planta primera: 67,20 m²

- planta segona: 67,20 m²

C/Cim d'Estela 26: 196,20 m²st

- planta baixa: 65,40m²

- planta primera: 65,40m²

- planta segona: 65,40m²

C/Cim d'Estela 28: 196,20 m²st

- planta baixa: 65,40m²

- planta primera: 65,40m²

- planta segona: 65,40m²

Ajuntament d'Avià

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



Ajuntament d'Avià

- La superfície construïda total del projecte de construcció dels tres habitatges és de 594,00 m².
- El PEM segons projecte d'execució visat és de 450.000,00 euros.

III.- CONCLUSIÓ

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

1.- Segons allò establert a l'article 176.5 del POUM, seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats (art. 154 a 160 del POUM):

a.- Pel que fa a les façanes, es buscarà la integració cromàtica amb les preexistències, quedant prohibit el color blanc. Es donarà compliment a la carta de colors, i a les combinacions de façana i fusteria aprovades.

b.- Pel que fa a les cobertes, seran de teula ceràmica, integrades estèticament a les preexistències, i al cromatisme.

c.- Les tanques de delimitació tindran una alçada màxima d'1 metre sobre la rasant del carrer i amb remat horitzontal, i per sobre d'aquest únicament pot pujar barda vegetal. El material serà uniforme per a tots els solars.

2.- Per la instal·lació de captadors d'energia solar, producció d'ACS o bé fotovoltàics, 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). (tal i com es grafia en el plànol núm. 5)

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

4.- 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 551.167,20 euros, calculada segons:

		Superfície	Mb(2025)	Ct	Cu	Total
Pbaixa	garatge	162,00	646	1,00	1,00	104.652,00
Pbaixa	Habitatge	36,00	646	1,00	1,60	37.209,60
P1	Habitatge	198,00	646	1,00	1,60	204.652,80
P2	Habitatge	198,00	646	1,00	1,60	204.652,80
		594,00			B.I.	551.167,20

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

III.- En data 30 de maig 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.

Ajuntament d'Avià



Ajuntament d'Avià

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 la mercantil "MONTANYÀ TUYET, S.L.", per la construcció de tres habitatges unifamiliars en filera al carrer Cim d'Estela núms. 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'arquitectura municipal, que seguidament es detallen:

1.- Segons allò establert a l'article 176.5 del POUM, seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats (art. 154 a 160 del POUM):

a.- Pel que fa a les façanes, es buscarà la integració cromàtica amb les preexistències, quedant prohibit el color blanc. Es donarà compliment a la carta de colors, i a les combinacions de façana i fusteria aprovades.

b.- Pel que fa a les cobertes, seran de teula ceràmica, integrades estèticament a les preexistències, i al cromatisme.

c.- Les tanques de delimitació tindran una alçada màxima d'1 metre sobre la rasant del carrer i amb remat horitzontal, i per sobre d'aquest únicament pot pujar barda vegetal. El material serà uniforme per a tots els solars.

2.- Per la instal·lació de captadors d'energia solar, producció d'ACS o bé fotovoltaics, 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). (tal i com es grafia en el plànol núm. 5)

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

4.- 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 551.167,20 euros, calculada segons:

Superfície	Mb(2025)	Ct	Cu	Total
------------	----------	----	----	-------

Ajuntament d'Avià



Ajuntament d'Avià

Pbaixa	garatge	162,00	646	1,00	1,00	104.652,00
Pbaixa	Habitatge	36,00	646	1,00	1,60	37.209,60
P1	Habitatge	198,00	646	1,00	1,60	204.652,80
P2	Habitatge	198,00	646	1,00	1,60	204.652,80
		594,00			B.I.	551.167,20

6.- Un cop finalitzades les obres, caldrà aportar a l'Ajuntament el certificat final d'obra (CFOH), 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.

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