



Ajuntament d'Avià

DECRET CONCEDINT LA LLICÈNCIA D'OBRES A L'EXPEDIENT 508/2025

ANTECEDENTS

1.- En data 19 d'agost de 2025, (2025-E-RE-769) el Sr. LLFF sol·licita llicència municipal d'obres per al pavimentat del jardí privat de dos habitatges i del pas particular a l'espai lliure de l'interior de l'illa de cases formada pels carrers dels Estudis, Serra Húnter, Anselm Clavé, Av. Francesc Macià, aportant com a única documentació:

- 2 pressupostos Encofrats i Paviments Camps S.L.
- foto de la illa de cases veïna.

2.- L'arquitecta municipal, ha emès en data 17 de setembre de 2025 informe FAVORABLE a la concessió d'aquesta llicència, el contingut del qual es transcriu literalment a continuació:

Elisenda Martí i Valls, arquitecte funcionària de l'Ajuntament d'Avià, col·legiada 33.000/0 del Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya (CoAC), emeto el següent informe:

I. INFORMACIÓ PRÈVIA

I.1.- Antecedents.

- En data 19 d'agost de 2025, (2025-E-RE-769) el peticionari sol·licita llicència municipal d'obres per al pavimentat del jardí privat de dos habitatges i del pas particular a l'espai lliure de l'interior de l'illa de cases formada pels carrers dels Estudis, Serra Húnter, Anselm Clavé, Av. Francesc Macià, aportant com a única documentació:

- 2 pressupostos Encofrats i Paviments Camps S.L.*
- foto de la illa de cases veïna.*

I.2.- Estat actual i descripció resumida del projecte.

Segons la documentació aportada i les dades que es disposen:

- l'obra de pavimentat es proposa a l'espai interior lliure d'edificacions.*
- les actuacions són dues de diferenciades, que per l'execució i facilitació dels tràmits, s'han presentat conjuntes:*

a.- paviment del pas particular veïnal que dona accés als semisoterranis de les edificacions del carrer Serra Hunter, del núm. 6 al 14, actualment pavimentat amb graves.

b.- paviment del jardí que és a la vegada accés individual als garatges privatis de les finques situades al C/ Serra Húnter núms. 6 i 8, des del pas particular.

- les obres de pavimentat de les dues actuacions, es proposa amb el mateix sistema, realitzant un rebaix del terreny actual com a preparació del paviment, i estesa de formigó continu amb acabat fretassat fi al pas particular, i paviment continu amb fibres de vidre, de gruix 15 cms, amb acabat imprès sense definir en els dos patis dels num 6 i 8 de C/ Serra Hunter.

- s'aporta imatge de la illa de cases veïna amb pas particular de característiques semblants, com a model.

- la superfície de pas particular (o passatge) és de 165,00 m2, amb unes mides de 50,00 m x 3,20 mts., a tot el llarg de l'interior d'illa, fins arribar a la darrera parcel·la que actualment es troba sense edificar, destinada tota a jardí.

- s'aporta document de conformitat de tots els propietaris, inclosa la propietat de la

Ajuntament d'Avià

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

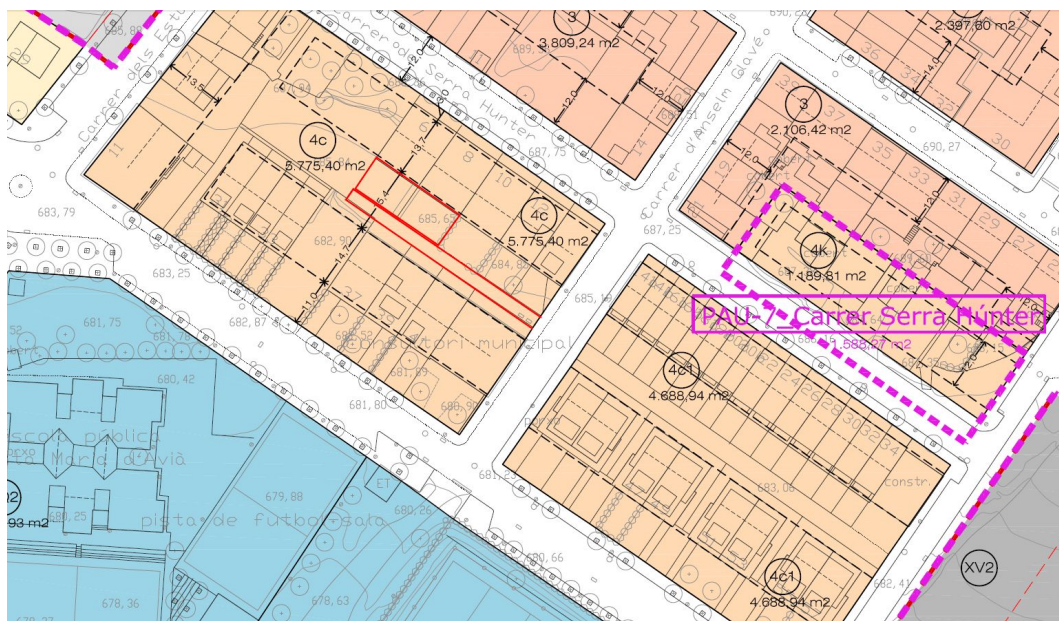




Ajuntament d'Avià

parcel·la sense edificar.

- la superfície dels patis individuals, als quals s'accedeix des del passatge citat, són dos patis colindants, de mides 8,00 x 10,00 mts cadascun, amb una superfície segons pressupost, de 159,00 m².
- l'empresa encarregada de l'obra serà "Encofrats i paviments Camps SL".
- el pressupost de l'actuació al passatge, és de 3.300 €
- el pressupost de l'actuació als num 6 i 8, és de 3.657,00 €



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-) les finques referenciades estan classificades com a sòl urbà, zona d'ordenació específica, clau 4c.

I.4.- Qualificació i paràmetres bàsics.

Entre els paràmetres bàsics d'aquesta clau, que segons el planejament vigent es regulen en l'article 175 del POUM que defineix la clau 4c, defineix la zona a actuar com a espai lliure d'edificacions.

El model edificatori de la illa referida, fou el model que s'implantà a la illa veïna confrontada situada a l'est, continuació del carrer Serra Húnter, classificada clau 4c1, en què s'establí, ja en les NNSS anteriors, la previsió del pas particular en l'espai lliure de parcel·la per donar accés als semisoterranis.

II. CONSIDERACIONS

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

- respecte l'actuació a.) de pavimentat del pas particular (passatge):
 - L'actuació no modifica els paràmetres urbanístics de l'estat actual.
 - El pas particular és un pas existent, actualment sense pavimentar, que serveix per donar

Ajuntament d'Avià



Ajuntament d'Avià

accés als semisoterranis de les finques del carrer Serra Húnter als num. 6 a 14.

- *oferirà una millora d'accessibilitat, i per al seu ús i manteniment.*
- *els propietaris participaran de forma conjunta en les despeses i en el seu manteniment, en tractar-se de sòl privat.*
- *l'actuació modificarà la permeabilitat del ferm actual.*

- respecte l'actuació b.) de pavimentat dels patis particulars a les finques num. 6 i 8:

- *no modifica els paràmetres edificatoris existents.*
- *mantindrà la seva qualitat d'espai lliure no edificat.*
- *s'entén a càrrec dels propietaris de les finques esmentades, així com el seu manteniment.*

- *ambdues es consideren obres autoritzables de manteniment i millora.*

II.2.- Respecte a habitabilitat, accessibilitat i altre normativa aplicable,

- *El projecte dóna compliment a la normativa en matèria d'edificació, i en millora les prestacions actuals.*

II.3.- Respecte la documentació aportada.

- *La documentació aportada es considera suficient i adient per a la tramitació de la llicència d'obres.*
- *Les obres tindran la consideració d'obres de reparació, segons allò establert en l'art. 36 del POUM d'Avià.*

III. CONCLUSIONS

És per tot això que, s'informa favorablement la sol·licitud per a les dues actuacions, de forma diferenciada, per a les obres de paviment amb formigó del pas particular veïnal i per les tasques de paviment dels patis de les finques num. 6 i 8, amb les següents condicions:

- *abans d'iniciar les obres, es tindrà cura de revisar la existència d'escomeses o el pas d'instal·lacions soterrades que pugui haver, deixant tapes o registres si s'escau.*
 - *caldrà aportar full d'acceptació de residus, per part de gestor autoritzat.*
 - *l'acabat amb formigó fretassat, serà de característiques similars a les de la illa de cases confrontada, tot deixant el pendent suficient (1,5 - 2%) per a la evacuació d'aigua de pluja, en sentit al carrer d'Anselm Clavé, on hi ha una reixa.*
 - *caldrà assegurar l'estanqueïtat envers les parcel·les situades al carrer inferior, Av. Francesc Macià, a fi que no es produeixin escorrenties o provoquin problemes d'humitats a tercers.*
- En la trobada amb el muret divisor de la propietat del carrer de baix, s'assegurarà l'estanqueïtat amb la col·locació de làmina impermeabilitzadora i acabat amb mitja canya.*
- *en tractar-se de dues actuacions s'aplicarà les taxes corresponents per separat:*
 - a.) *Per a l'actuació al pas veïnal, per un import de 3.300,00 €*
 - b.) *per a l'actuació als 2 propietaris de les finques num. 6 i 8, per un import de 3.657,00 €.*
 - *un cop finalitzada l'obra, es compromet a fer-ne la comunicació a l'Ajuntament.*

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



Ajuntament d'Avià

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. LFF, per dur a terme la pavimentació del jardí privat de dos habitatges i del pas particular entre l'espai lliure i l'interior de l'illa de cases formada pels carrers dels Estudis, Serra Húnter, Anselm Clavé i Avinguda Francesc Macià d'Avià 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:

(...)s'informa favorablement la sol·licitud per a les dues actuacions, de forma diferenciada, per a les obres de paviment amb formigó del pas particular veïnal i per les tasques de paviment dels patis de les finques num. 6 i 8, amb les següents condicions:

- *abans d'iniciar les obres, es tindrà cura de revisar la existència d'escomeses o el pas d'instal·lacions soterrades que pugui haver, deixant tapes o registres si s'escau.*
- *caldrà aportar full d'acceptació de residus, per part de gestor autoritzat.*
- *l'acabat amb formigó fretassat, serà de característiques similars a les de la illa de cases confrontada, tot deixant el pendent suficient (1,5 - 2%) per a la evacuació d'aigua de pluja, en sentit al carrer d'Anselm Clavé, on hi ha una reixa.*
- *caldrà assegurar l'estanqueïtat envers les parcel·les situades al carrer inferior, Av. Francesc Macià, a fi que no es produeixin escorrenties o provoquin problemes d'humitats a tercers.*
En la trobada amb el muret divisor de la propietat del carrer de baix, s'assegurarà l'estanqueïtat amb la col·locació de làmina impermeabilitzadora i acabat amb mitja canya.
- *en tractar-se de dues actuacions s'aplicarà les taxes corresponents per separat:*
 - a.) *Per a l'actuació al pas veïnal, per un import de 3.300,00 €*
 - b.) *per a l'actuació als 2 propietaris de les finques num. 6 i 8, per un import de 3.657,00 €.*
- *un cop finalitzada l'obra, es compromet a fer-ne la comunicació a l'Ajuntament.*

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

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



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