



DECRET CONCESSIÓ LLICÈNCIA D'OBRES DE L'EXPEDIENT 660/2025

- I. En data 5 de novembre de 2025 (2025-E-RE-754) es sol·licità llicència municipal d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar al Carrer Ponent número 2, aportant projecte redactat per l'arquitecte Daniel Serrano Serrat, col·legiat pel CoAC amb número 73711.
- II. En data 31 de desembre de 2025 (2025-E-RE-912), s'aporta el mateix projecte amb algunes modificacions no substancials.
- III. La documentació aportada que forma part de l'expedient consisteix en:
 - Projecte Bàsic. Signat en data 31/12/2025 (no visat).
 - Assumeix DO.
 - Full d'estadística d'edificació d'habitatge.
- IV. L'arquitectura municipal va emetre en data 2 de març de 2026, informe FAVORABLE a la llicència d'obres presentada, 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 d'un habitatge unifamiliar, en un solar entre mitgeres.
 - La parcel·la té una superfície de 189,74 m2sl, segons estudi topogràfic recent, discordant amb la informació cadastral. De forma rectangular, té façana al carrer Ponent, i façana a l'interior d'illa. Llinda lateralment amb façana mitgera de la edificació situada al Carrer Ponent 4 i amb façana posterior de l'edifici situat al carrer Flor de la Muntanya, fent xamfrà amb el carrer Ponent.
 - la parcel·la té una topografia gairebé plana
 - el projecte descriu un habitatge que es desenvolupa en planta baixa i planta pis, amb una ocupació en planta de 110,39 m2sl, constituïda per el volum principal de la edificació destinada a habitatge, amb un volum de mides 6,70 x 11,00 m. (73,67 m2), porxo obert adossat de mides 7,95 x 1,50m (11,93 m2), i cobert d'accés i aparcament amb coberta inclinada i aliniat al vial, de superfície 24,79 m2.
 - El resta de parcel·la es deixa lliure d'edificacions i es destina a zona de jardí privat.
 - Segons el projecte, la parcel·la té una servitud de pas enfront la façana posterior de la edificació situada al carrer Flor de la muntanya. A tal efecte, el projecte edificatori deixa una separació a la façana edificada, superior a 1 mts. i no realitza cap obertura en la nova façana.
 - el programa de l'habitatge consta de PB destinada a rebedor, sala d'estar-cuina-menjador, escala de comunicació interior, cambra higiènica, estudi, cambra d'instal·lacions, sortida al porxo amb pèrgola exterior; P1 per a tres dormitoris, cambra higiènica, distribuïdor i balcó cobert.
 - la composició de la façana a carrer és a base de quatre obertures de petita dimensió, portes d'accés a aparcament i per a vianants; la resta d'acabat massís, amb arrebossat de morter de calç color P6 de la carta de colors, i sòcol ceràmic natural en la franja inferior de la façana.
- Interiorment, la façana té obertures de grans dimensions, que s'obren cap a l'espai interior de la parcel·la sense edificar.
- les façanes laterals, es resolen amb tractament de façanes mitgeres: la façana que limita amb l'edifici amb mitgera, s'edifica mitgera en PB per donar lloc a l'espai d'aparcament i





Ajuntament d'Avià

retira respecte la mitgera existent el mur de tancament de façana de l'habitatge de PB i PP, amb obertures únicament a nivell de PB. La façana lateral que confronta amb el pas de servitud, es tracta com una façana mitgera sense obertures. Tots els panys massissos, acabats amb arrebossat de morter de calç.

- coberta inclinada a dues vessants, amb pendent al 33% (indicat angle 18 °) per a l'edificació principal i per al volum d'aparcament, amb acabat de teula àrab, amb el carener paral·lel al carrer.

I.2.- RÈGIM DEL SÒL:

- Planejament aprovat: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (DOGC núm. 5918).
- Classificació del sòl: sòl urbà, Zona d'eixample, clau 3
- Tipus d'ordenació: edificació en alineació al vial.
- Condicions d'ús principal: residencial en totes les seves modalitats.

I.3.- CONDICIONS DEL SOLAR:

<input checked="" type="checkbox"/>	Accés rodat	<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elèctrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Alineacions
<input checked="" type="checkbox"/>	Proveïment d'aigua	<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentació	<input checked="" type="checkbox"/>	Rasants
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuació aigua	<input checked="" type="checkbox"/>	Voreres	<input type="checkbox"/>	

II. CONSIDERACIONS

II.1.- Respecte els paràmetres urbanístics bàsics de la zona, art. 174 POUM.

- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

	POUM	Projecte	Observacions
Tipologia	Unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres	Unifam. entre mitgeres	2 volumetries
Parcel·la mínima	150 m2sl	189,74 m2sl	
Façana mínima	8 m.	17,30 m.	
Densitat	1 hab/80 m2st	1 hab	
Fondària edificable	12m.	6,70 m.	
Alçada reguladora màx.	10,00m	9,00m	
Edificabilitat	Segons gàlib (207,6x3p=622,80m2st)	183,49 m2st	
Nombre de plantes	PB+2PP	PB+1PP	
Cossos sortints	50% de la long. de façana	-	
Alçada útil mín.plantes:	PB. 3,00 m/PP. 2,50m	PB. 3,00 m/PP. 2,50m	
Habitatge PB	Pati d'illa cercle D= 8mts.	Pati interior D≥8 mts.	
Tanques (art. 127)	1,60m. (0,40 opac+1,20 calat)	1,60m. (0,40 opac+1,20 calat)	
Pendent màxim de coberta	33%	30%	

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). Caldrà justificar la reserva d'espai per a ascensor o plataforma vertical o inclinada, a fi de donar compliment a les condicions d'edificis de nova construcció, annex 3b (D. 209/2023), per a ús habitatge practicable, de comunicació entre els espais que han de ser practicables d'acord amb l'apartat 21.2 de l'annex 3c i amb les condicions d'aquest.

- ALTRES CONSIDERACIONS:

- superfícies construïdes (s/ projecte):

C/Ponent 2: 183,49 m²st

	habitatge	Constr. Aux. 1	Constr. Aux. 2	TOTAL
Planta baixa	73,67 m ²	24,79 m ²	11,93 m ²	110,39 m ² st
Planta pis	73,10 m ²	-	-	73,10 m ² st
				183,49 m ² st



Ajuntament d'Avià

- El volum d'aparcament, aliniat al vial, s'entendrà com un volum entre mitgeres edificat únicament en planta baixa; segons l'art. 149 del POUM, s'entendrà com una construcció auxiliar al servei de la edificació principal, vinculada a aquesta, el sostre de la qual computa als efectes de càlcul d'edificabilitat i ocupació.
- l'espai porxat obert, situat en planta baixa vinculat a la edificació principal, íntegrament dins el gàlib de superfície edificable i en la façana interior en l'espai lliure de parcel·la (no és l'espai interior d'illa), tindrà la consideració de construcció auxiliar, tot i tractar-se d'un cos obert, en planta baixa, a fi de donar compliment a l'art. 125.10. Computarà als efectes d'edificabilitat.
- la edificació deixa una separació mínima d'1 metre respecte la façana veïna, a fi de permetre la il·luminació i ventilació d'aquesta, tot i que la parcel·la s'entén completament edificable.
- La superfície construïda total del projecte de construcció de l'habitatge és de 183,49 m².
- El PEM segons projecte d'execució visat és de 185.874,84 euros.
- el projecte inclou imatge renderitzada de l'aspecte de la façana des del carrer (A-18).

III.- CONCLUSIÓ

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

1.- Previ a l'inici de les obres, caldrà aportar i validar la documentació següent:

- projecte d'execució visat.

El projecte, haurà de revisar i incloure alguns aspectes en forma d'aclariment, que no modifiquen substancialment el projecte: revisió del plànol de seccions, plànol de planta baixa amb cotes totals i respecte la parcel·la, justificació d'espai interior d'illa de diàmetre mínim 8 metres, justificació de la reserva d'espai per a ascensor o plataforma elevadora, plànol de tanques.

- Estudi bàsic de seguretat i salut.
- full d'assumeix la DO, visat
- fulls d'assumeix la DEO i CSS, visats per arquitecte tècnic.
- document d'acceptació de residus, a càrrec de gestora de residus autoritzada.

1.- Segons allò establert a l'article 174.4 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. Segons el projecte, acabat color P6.

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

c.- L'alçada màxima de les tanques serà de 1,60 m. que es podran fer amb material massís fins a una cota de 0,40 m i s'acabarà amb reixes o vegetació d'arbust viu.

2.- En el cas d'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). Les unitats exteriors de climatització, s'han previst integrades en els buits de façana de planta primera.

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



Ajuntament d'Avià

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 205.762,89 euros, calculada segons:

Planta	Ús	Superf	Mb (2025)	Ct	Cu	Subtotal
Planta baixa	Habitatge	73,67	646,00	1,20	1,60	91.374,37 €
Planta baixa	const aux	11,93	646,00	1,00	1,00	7.706,78 €
Planta baixa	garatge	24,79	646,00	1,00	1,00	16.014,34 €
Planta primera	Habitatge	73,10	646,00	1,20	1,60	90.667,39 €
183,49						PR 205.762,89 €

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.

- V. En data 03 de març de 2026 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.

- VI. Vist l'informe elaborat per la secretària respecte la legislació aplicable i el procediment a seguir.
- VII. Examinada la documentació obrant a l'expedient i de conformitat amb allò que estableixen els articles 53.1 r) del Test refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat 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 A.M.LL. per la construcció d'un habitatge unifamiliar al Carrer Ponent número 2, aportant projecte redactat per l'arquitecte Daniel Serrano Serrat, col·legiat pel CoAC amb número 73711, 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.
- 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:



Ajuntament d'Avià

1.- Previ a l'inici de les obres, caldrà aportar i validar la documentació següent:

- projecte d'execució visat.

El projecte, haurà de revisar i incloure alguns aspectes en forma d'aclariment, que no modifiquen substancialment el projecte: revisió del plànol de seccions, plànol de planta baixa amb cotes totals i respecte la parcel·la, justificació d'espai interior d'illa de diàmetre mínim 8 metres, justificació de la reserva d'espai per a ascensor o plataforma elevadora, plànol de tanques.

- Estudi bàsic de seguretat i salut.
- full d'assumeix la DO, visat
- fulls d'assumeix la DEO i CSS, visats per arquitecte tècnic.
- document d'acceptació de residus, a càrrec de gestora de residus autoritzada.

1.- Segons allò establert a l'article 174.4 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. Segons el projecte, acabat color P6.

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

c.- L'alçada màxima de les tanques serà de 1,60 m. que es podran fer amb material massís fins a una cota de 0,40 m i s'acabarà amb reixes o vegetació d'arbust viu.

2.- En el cas d'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). Les unitats exteriors de climatització, s'han previst integrades en els buits de façana de planta primera.

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 205.762,89 euros, calculada segons:

Planta	Ús	Superf	Mb (2025)	Ct	Cu	Subtotal
Planta baixa	Habitatge	73,67	646,00	1,20	1,60	91.374,37 €
Planta baixa	const aux	11,93	646,00	1,00	1,00	7.706,78 €
Planta baixa	garatge	24,79	646,00	1,00	1,00	16.014,34 €
Planta primera	Habitatge	73,10	646,00	1,20	1,60	90.667,39 €
		183,49			PR	205.762,89 €



Ajuntament d'Avià

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'iniciat en un termini màxim d'un 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 AL MARGE