



ACORD DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA DE SEGREGACIÓ A L'EXPEDIENT 159/2025

ANTECEDENTS

PRIMER: En data 4 de març de 2025, per part del Sr. LLMP es sol·licita llicència de segregació de 2.452 m2 de la finca amb referència cadastral 2090007DG0529S0001FK de la finca matriu que té una superfície de 33.094 m2, amb la finalitat que la finca segregada s'incorpori a la finca adjacent propietat de "Fibras Hiladas Esteva, S.A" per tal que aquesta empresa pugui ampliar la seva finca.

SEGON.- En data 28 d'abril de 2025 l'Ajuntament sol·licita a l'arquitecte del Consell Comarcal l'emissió del preceptiu informe atès que hi ha una causa d'incompatibilitat que impedeix que l'arquitecta municipal pugui informar l'expedient al ser familiar directa del peticionari.

TERCER.- En data 7 de maig de 2025 per part de l'arquitecte del Consell Comarcal s'emet informe el contingut del qual es transcriu literalment a continuació:

Assumpte: Verificació de llicència de segregació
Expedient: LU_001_A /2025
Interessat: LIMP
NIF: XXXXXXXX
Emplaçament: PMU -1 Industrial La Rovira
Ref. Cadastral: 2090007DG0529S0001FK

Joan Sarlat Ribas, arquitecte de l'Àrea d'Assistència als Municipis del Consell Comarcal del Berguedà, respecte de l'assumpte indicat emet el següent:

INFORME

Antecedents

1. El 4/03/2025 Lluís Mas Payerols presenta una sol·licitud de llicència de segregació.
2. El 28/04/2025 l'ajuntament d'Avià sol·licita per EACAT (2025-E-RC-3604) al Consell Comarcal del Berguedà informe respecte de la sol·licitud presentada.

Fonaments de dret

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (D64/2014).
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (D305/2006).
- DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i Serveis dels ens locals (ROAS)
- ACORD GOV/156/2008 pel qual s'aprova definitivament el Pla Territorial Parcial de les comarques Centrals (PTPCC).
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Avià.

Consideracions

1. Respecte de l'objecte de l'actuació

D'acord amb la memòria presentada es pretén dur a terme una segregació de 2.452m² en la finca amb referència cadastral 2090007DG0529S0001FK. La finca matriu tindria una superfície de 33.094m². La finalitat de l'actuació seria que la aquesta porció de terreny segregada de la finca matriu s'incorpori a la finca adjacent propietat de "Fibras Hilada Esteva S.A." de manera que aquesta empresa pugui ampliar la seva finca.

2. Respecte de la documentació aportada

Juntament amb la instància presentada s'ha fet entrega de la següent documentació:

- Memòria justificativa.
- Informe de validació gràfica del cadastre.
- Nota simple del registre de la propietat de la finca d'Avià 851.
- Nota simple del registre de la propietat de la finca d'Avià 2315.

3. Respecte del POUM d'Avià

D'acord amb POUM d'Avià, plànol d'ordenació nº 0.03.03 de qualificacions urbanístiques del sol urbà i urbanitzable, l'emplaçament de la finca amb referència cadastral 2090007DG0529S0001FK estaria en la següent situació:

- Classificació del sol: sol urbà inclòs en el pla de millora urbana PMU-1 Industrial La Rovira.

El PMU-1 Industrial La Rovira té els següents objectius:

- Creació d'una nova àrea de petites naus industrials al llarg del vial de la zona de la Rovira.
- Permetre i regular l'ampliació de les activitats industrials existents.
- Delimitar una zona verda de transició a l'àrea del sector més pròxima a la riera de Coforb.

El PMU-1 La Rovira preveu tant per al l'emplaçament de la porció de parcel·la que es segrega com per a la parcel·la de "Fibras Hilada Esteva S.A." a la que s'agregarà la clau 8f.

4. Respecte de la divisió de terrenys

D'acord amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'ha de sotmetre a fiscalització prèvia municipal tota divisió o segregació de terrenys, simultània o successiva, de la qual resultin dos o més lots, llevat que derivin d'un expedient d'expropiació forçosa o estiguin emparades en un projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.

D'acord amb el punt 12 de la fitxa del PMU-1 La Rovira estaria previst com a sistema d'actuació urbanística la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

D'acord amb l'article 20.1 del mateix Decret es poden dividir els terrenys compresos en un àmbit d'actuació urbanística per constituir finques de conformitat amb les determinacions del planejament urbanístic que detalli l'ordenació del sol.

A aquests efectes cal tenir present que el PMU-1 La Rovira preveu una finca amb la clau 8f amb una superfície de 28.378,29m² (59,85% del total de l'àmbit) que inclou tant a la indústria existent de "Fibras Hilada Esteva S.A." com a la porció de 2.452m² de la finca amb referència cadastral 2090007DG0529S0001FK que es segregarà per passar a formar part de la finca industrial mencionada.

5. Respecte de la suficiència formal de la documentació

L'article 28 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, determina que les sol·licituds de llicència urbanística de parcel·lació o de declaració de la seva innecessarietat s'han de presentar amb la documentació següent, de la que s'indica si s'aporta:

Entregat	Documents
Si (1)	Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a que es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
No (2)	Proforma de document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
No (3)	Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
No (4)	Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
Si (5)	Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
No (6)	Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si escau.

(1). Com s'ha explicat en el punt 1 de l'apartat d'antecedents d'aquest informe, la finalitat de l'actuació seria que la porció de terreny segregada de la finca matriu amb referència cadastral 2090007DG0529S0001FK s'incorpori a la finca adjacent propietat de "Fibras Hilada Esteva S.A." de manera que aquesta empresa pugui ampliar la seva finca.

Totes dues finques tindrien un ús industrial.

(2). No s'ha fet entrega d'aquest document. La memòria aportada es limita en aquest punt a una descripció de l'estat actual de la finca i del seu resultat un cop realitzada la segregació.

(3). El que s'aporta en aquest apartat és una captura de pantalla de la fitxa del cadastre de la finca a dividir i un altre captura de pantalla d'una imatge aèria on s'indica la porció de terreny a segregar.

Quant a la referència cadastral, d'acord amb la fitxa del cadastre aportada seria la 2090007DG0529S0001FK.

Cal aportar la referència registral.

(4). En aquest apartat es torna a presentar una captura de pantalla en lloc del plànol que es demana. Cal que la representació gràfica del mateix permeti diferenciar clarament la superfície de cadascun dels dos lots proposats.

(5). S'aporta el plànol 01 de superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.

(6). En lloc de les fitxes s'ha aportat una descripció dels lots resultants i sense indicar la qualificació urbanística prevista pel PMU-1.

Conclusió

D'acord amb allò expressat en l'apartat de consideracions d'aquest informe cal requerir a LLMP, , per a que porti la següent documentació:

1. Proforma de document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
2. Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
3. Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.

4. *Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si escau.*

QUART.- Mitjançant escrit de data 8 de maig de 2025 es va requerir al peticionari per tal que aportés la documentació requerida per l'arquitecte del Consell Comarcal en el seu informe.

CINQUÈ.- En data 22 de maig de 2025 va tenir entrada davant del registre general de l'Ajuntament un escrit a través del qual s'aportà un nou projecte de segregació amb la documentació exigida per l'arquitecte del Consell Comarcal en el seu informe.

SISÈ.- En data 23 de maig de 2025 es va remetre per eacat tota la documentació a l'arquitecte comarcal.

SETÈ.- En data en dataa 10 de juny de 2025 té entrada davant del registre de l'Ajuntament l'informe favorable del tècnic del Consell Comarcal, el contingut del qual es transcriu literalment a continuació:

Assumpte:	Verificació de llicència de segregació
Expedient:	LU_001_B /2025
Interessat:	LLMP
NIF:	XXXXXXXXXX
Emplaçament:	PMU -1 Industrial La Rovira
Ref. Cadastral:	2090007DG0529S0001FK

Joan Sarlat Ribas, arquitecte de l'Àrea d'Assistència als Municipis del Consell Comarcal del Berguedà, respecte de l'assumpte indicat emet el següent:

INFORME

Antecedents

1. El 4/03/2025 LLMP presenta una sol·licitud de llicència de segregació.
2. El 28/04/2025 l'ajuntament d'Avià sol·licita per EACAT (2025-E-RC-3604) al Consell Comarcal del Berguedà informe respecte de la sol·licitud presentada.
3. El 07/05/2025 s'emet l'informe LU_001_A on es requeria al promotor de la segregació per a que aportés una sèrie de documentació que mancava i fes correccions o aclariments a la documentació prèviament aportada.
4. El 23/05/2025 l'ajuntament d'Avià aporta nova documentació per EACAT (2025-E-RC-4502) i sol·licita informe al Consell Comarcal del Berguedà.

Fonaments de dret

- *DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).*
- *DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (D64/2014).*
- *DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (D305/2006).*
- *DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)*
- *ACORD GOV/156/2008 pel qual s'aprova definitivament el Pla Territorial Parcial de les comarques Centrals (PTPCC).*
- *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Avià.*

Consideracions

1. *Respecte de la documentació entregada en data de 23/05/2025*

La documentació entregada per l'ajuntament en data de 23/05/2025 consisteix en una nova memòria de data maig de 2025.

2. *Respecte de l'informe de 7/05/2025*

En l'informe LU_001_A de data 7/05/2025 es requeria que es justificués o es corregissin els següents aspectes, dels quals es comenta les aportacions de la nova documentació i si donen compliment al requeriment efectuat:

2.1. Proforma de document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.

La nova memòria presentada incorpora la escriptura de segregació, compravenda i agregació. Aquesta hauria estat elaborada per la notaria Montserrat Moratilla Fernández.

2.2. Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

S'aporta el plànol de situació 01. Aquest incorpora el plànol de la finca matriu a dividir amb indicació de la seva referència cadastral.

2.3. Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.

S'aporta el plànol número 2 realitzat sobre base cartogràfica topogràfica amb indicació dels dos lots previstos.

2.4. Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si escau.

La memòria aportada incorpora les fitxes descriptives dels dos lots resultats, especificant límits, superfície i qualificació urbanística.

Conclusió

Informar favorablement l'atorgament de la llicència de segregació per:

<i>Interessat:</i>	<i>LLMP</i>
<i>NIF:</i>	<i>XXXXXXXXXX</i>
<i>Emplaçament:</i>	<i>PMU -1 Industrial La Rovira</i>
<i>Ref. Cadastral:</i>	<i>2090007DG0529S0001FK</i>

VUITÈ.- Vist l'informe elaborat per la secretària-interventora en data 10 de juny de 2025.

FONAMENTS JURÍDICS

- Els articles 5.2, 187, 188 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.(TRLU).
- Els articles 17 a 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Els articles 71 i següents i 89 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya (ROAS).

- L'article 53.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprova per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).
- L'article 26 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLRUR).
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Avià.

La competència per a l'atorgament de la llicència correspon a l'Alcaldia atès el que disposa l'article 21.1q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures de modernització del govern local i, l'article 53.1 r) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Així doncs i a la vista de les facultats que m'han estat legalment atribuïdes,

DECRETO

PRIMER: Concedir llicència al Sr. LLMP llicència de segregació de 2.452 m² de la finca amb referència cadastral 2090007DG0529S0001FK, de la finca matriu que té una superfície de 33.094 m², amb la finalitat que la finca segregada s'incorpori a la finca adjacent propietat de "Fibras Hiladas Esteva, S.A", d'acord amb les determinacions efectuades per l'arquitecte del Consell Comarcal en els informes anteriorment transcrits.

SEGON.- Girar la liquidació corresponent d'acord amb les ordenances fiscals vigents.

TERCER.- Notificar el present acord a la peticionària amb el peu de recursos pertinent.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT DIGITALMENT AL MARGE