

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33983120 FTRG7-9Y89T-L41ZJ BAE090C18570C085D92C4201FB49393CD9D637B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=sora

DEPARTAMENT: SECRETARIA-INTERVENCIÓ
OBJECTE: LLICÈNCIA DE SEGREGACIÓ NÚM. [REDACTED] DE SORA
EXPEDIENT: 55/2025

PROMOTOR: [REDACTED]
LOCALITZACIÓ: [REDACTED]
REFERÈNCIA CADASTRAL: [REDACTED]

DECRET D'ALCALDIA Pel qual es concedeix llicència urbanística de segregació a [REDACTED] Núm [REDACTED] parcel·les cadastrals [REDACTED] de Sora presentada el 2 de febrer de 2025.

ANTECEDENTS

PRIMER.- En data 2 de febrer de 2025 la Sra. [REDACTED], amb [REDACTED], propietària del terreny va entrar instància per sol·licitar la llicència de segregació de la finca Núm. [REDACTED] de Sora, amb referències cadastrals: [REDACTED] per tal que es pugui iniciar la seva tramitació.

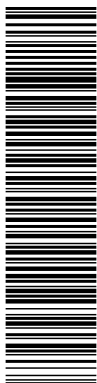
SEGON.- En data 6 de febrer de 2025 es va dictar el Decret d'Alcaldia 20/2025 requerint la b) *Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.*

TERCER.- En data 4 de març de 2025 el nou tècnic municipal que presta les funcions d'arquitectura ha informat l'expedient de manera favorable i s'atorga la llicència urbanística de parcel·lació per segregar la finca. Es donen per reproduïts en aquests antecedents en els seus termes exactes perquè serveixin de motivació a la resolució que es prendrà seguidament en base a ells, a l'empara de l'article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques:

1. De la proposta de parcel·lació, identificació de les finques

Finca matriu: "RUSTICA: HEREDAD manso [REDACTED] sito en termino de Sora y de dieciseis hectareas, cincuenta y cinco areas, setanta y una centiareas y tres decimetros cuadrados de superficie, de huerto secano, bosque, yermo, pastos y rocales; y de la casa que lleva el nombre del manso señalado de numero tres, en cuya finca tambien edificada una casa de dos cuerpos con bajos y un piso de setenta y cuatro metros cuadrados de superficie y un cobertizo anexo de planta baja de superficie treinta metros cuadrados, conocida por [REDACTED]. Lindante: a [REDACTED] con el Manso [REDACTED], a Mediodía con tierras de [REDACTED] y con la calle [REDACTED] a Poniente con la heredad [REDACTED] y parte con [REDACTED] mediante torrente; y al Norte con el manso [REDACTED]."

Es fa constar, que segons la última nota de segregació de data 05.03.2008, va quedar amb un superfície resta de 25 hectàrees, 07 àrees, 19ca, 45 dm2 i 81cm2. Inscripció: En el registre de la Propietat núm. 3 de Vic, al volum 785, llibre 6, foli 29, inscripció 12, finca registral núm. 50.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33983720 FTRG7-9Y89T-L41ZJ BA6090C18570C985D92C4201FBA9393CD8D637B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=sora

Segons cadastre, la finca té una superfície de cent mil dos-cents disset metres quadrats (100.216,42 m²) i està composta per 3 parcel·les cadastrals:

Ref. Cadastral: [redacted] de 71.474,00 m².
Ref. Cadastral: [redacted] de 27.645,66 m².
Ref. Cadastral: [redacted] de 1.096,76 m².

2. De la proposta de parcel·lació, identificació de les finques resultants

D'acord amb el que estableix el POUM aquest és un acte subjecte a llicència, on els lots resultants de la parcel·lació han de complir amb els paràmetres urbanístics establerts pel tipus de qualificació on es produeix la divisió d'aquest terreny.

D'acord al planejament, la superfície total de la finca, que és de 100.216,42 m², es divideix de la següent manera:

- 64.450,21 m² (6,45 Ha) en sòl no urbanitzable amb qualificació forestal.
- 34.924,61 m² (3,49 Ha) de sòl no urbanitzable amb qualificació agrícola.
- 841,60 m² en sòl urbà.

Condicions de parcel·lació:

La divisió d'aquest terreny no seria possible, al tenir un dels lots una superfície inferior a la unitat mínima de conreu, No obstant però el que legitima la segregació és que part d'aquests terrenys, els que es segreguen, estan adscrits a sòl urbà. La parcel·lació segrega de la finca matriu 2 lots desiguals (1 finca a segregar i 2 resta de finca matriu) que s'ajusten als paràmetres urbanístics que li són d'aplicació, art. 25.1 del decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

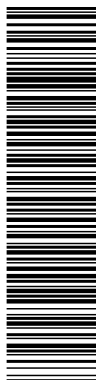
LOT 1

S'ajusta en allò que disposa l'art. 20 del decret 64/2014 quant a la divisió de terrenys compresos en un àmbit d'actuació urbanística en el seu punt 21.1... "Divisió de terrenys que tenen la condició de solar en part 21.1 Si una finca comprèn terrenys que, en part, tenen la condició de solar i, en part, estan classificats com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat, s'hi pot segregar el lot que té la condició de solar, tot i que la superfície del lot restant sigui inferior a la unitat mínima de conreu o forestal, segons correspongui."...

Finca segregada de la registral 50: URBANA.- Porció de terreny urbà situat a [redacted], al carrer [redacted], de forma irregular i una superfície de vuit-cents quaranta-un metres quadrats i seixanta decímetres quadrats (841,60 m²). Confronta: al nord i a l'oest, amb finca de [redacted] de la que se segrega; a l'est, amb carrer [redacted] i al sud, amb parcel·la urbana corresponent al [redacted] del [redacted]. Referències cadastrals: part de la [redacted].

LOT 2

RÚSTICA.- Peça de terreny rústica, situada en el terme municipal de [redacted], de noranta-nou mil tres-cents setanta-quatre metres quadrats i vuitanta-dos decímetres quadrats (99.374,82 m²), partida pel [redacted], que



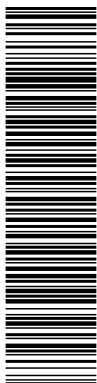
inclou la masia [REDACTED] i les seves edificacions complementàries. Termeneja: al nord, amb les finques de [REDACTED], de [REDACTED] i de [REDACTED]; al nord-oest, amb finca [REDACTED]; a l'est, amb la finca de [REDACTED], la resta de finca que se segrega i part amb [REDACTED]; a l'oest, amb finca [REDACTED] i al sud, amb finques de [REDACTED] de [REDACTED] i i de [REDACTED].

[REDACTED]
i [REDACTED].

MARC JURÍDIC APLICABLE

- Text refós de les normes urbanístiques del planejament general del terme municipal de Sora de 20 de setembre de 2007 (DOGC Núm. 5009- 15.11.2007).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol. Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig de 2014. Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 8/2007, de 28 de maig, del Sòl.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Llei d'Ordenació de l'Edificació, LOE Llei 38/1999 i les seves modificacions i correccions d'errades.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Codi Tècnic de l'Edificació CTE RD 314/2006, de 17 de març de 2006 i les seves modificacions.
- Ordenança Fiscal Municipal Núm. 5 de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 1/1995, de 16 de març, de 1995, pel qual s'aprova el Pla Territorial de Catalunya (DOGC 2032 de 31 de març de 1995).
- Pla Territorial de les Comarques Centrals (aprovat el 16 de setembre de 2008) (DOGC 5241, de 22 d'octubre de 2008)

FONAMENTS DE DRET



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33983720 FTRG7-9Y89T-L41ZJ BA6090C18570C985DB2CA2C1FBFA9393CD8D637B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=sora

I. Atès allò que disposa l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la segregació és un acte subjecte a llicència urbanística:

1. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 ter, els actes següents:

.....

b) Les parcel·lacions urbanístiques.

II. L'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, disposa que:

c) Els informes s'han d'emetre deu dies abans, com a màxim, de la data en què s'exhaureixen els terminis previstos a l'article 81 d'aquest Reglament per resoldre l'expedient de la llicència, sens perjudici, en altre cas, de la responsabilitat en què pot incórrer el funcionari que ha ocasionat la demora.

III. A la vista de la documentació presentada, aquesta s'ajusta als paràmetres urbanístics que li són d'aplicació i al que s'estableix l'article 17 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística quan a la documentació requerida:

Divisió de terrenys en sòl urbà

17.1 Els terrenys que tenen la condició de solar perquè estan compresos en una finca que compleix els requisits urbanístics per ser edificada es poden dividir sempre que els lots resultants compleixin els requisits per tenir també la condició de solar o que, si els manca algun requisit, s'agrupin immediatament amb terrenys contigus per constituir nous solars.

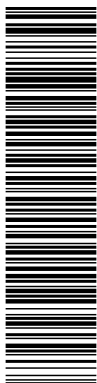
17.2 En cap cas les operacions de divisió i d'agrupació a què fa referència aquest article no poden resultar lots edificats que incompleixin les condicions d'edificabilitat de parcel·la establertes pel planejament urbanístic.

IV. Conformitat segons l'informe del Tècnic amb els articles 20 i 21 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística:

Divisió de terrenys compresos en un àmbit d'actuació urbanística

20.1 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 sòl.

20.2 Es poden dividir els terrenys compresos en una finca afectada parcialment a l'execució d'un àmbit d'actuació urbanística per aportar el lot corresponent a la gestió immediata d'aquest àmbit, tot i que el lot restant no reuneixi les característiques de solar o, si s'escau, que la seva superfície sigui inferior a la unitat mínima de conreu o forestal, segons correspongui.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39983720 FTRG7-9Y89T-L41ZJ BAA6090C18570C985D92C4201FB9A9393CD9D637B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=sora

Divisió de terrenys que tenen la condició de solar en part

21.1 Si una finca comprèn terrenys que, en part, tenen la condició de solar i, en part, estan classificats com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat, s'hi pot segregat el lot que té la condició de solar, tot i que la superfície del lot restant sigui inferior a la unitat mínima de conreu o forestal, segons correspongui.

21.2 Si una finca comprèn terrenys que, en part, tenen la condició de solar i, en part, estan afectats a l'execució d'un àmbit d'actuació urbanística o de sistemes urbanístics, s'hi pot segregat el lot que té la condició de solar, tot i que l'àmbit d'actuació urbanística no hagi de ser gestionat immediatament o que els sistemes urbanístics no hagin de ser adquirits immediatament per l'administració actuant.

V. Segons la vigent Ordenança Fiscal Núm. 5 De l'impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, no es merita el pagament de l'Impost al no contemplar-se la segregació un acte subjecte, tot i que s'hagi atorgat llicència urbanística:

a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.

b) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.

c) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors, instal·lacions fotovoltaïques i instal·lacions de producció d'energia elèctrica.

d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.

e) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant les obres de connexió i substitució, l'obertura de cales, les rases o pous, els sondatges de comprovació i reparació d'avaries, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escameses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.

f) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.

g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària, d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.

h) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.



AJUNTAMENT DE SORA

- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.*
- j) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsòl, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.*
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.*
- l) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.*
- m) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.*
- n) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.*
- o) La realització de qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya o altres normes aplicables, subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres.*

Fent ús de les atribucions que tinc atorgades com a Alcalde-President de la Corporació de Sora per l'article 53.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya,

HE RESULT

PRIMER.- ATORGAR la llicència urbanística de parcel·lació per segregació a la Sra. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], propietària del terreny va entrar instància per sol·licitar la llicència segregació de la finca Núm. [REDACTED], amb referències cadastrals: [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] presentada el 2 de febrer de 2025, sota les condicions generals de les Llicències, règim de Declaració i Ingress ICIO i les Fermances, Règim de Recursos i Protecció de Dades de Caràcter Personal contingudes a l'apartat "Acció de Govern i Normativa" dins del subapartat "Urbanisme".

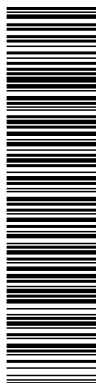
1SEGON.- NOTIFICAR la present resolució als interessats amb indicació dels recursos hi poden interposar.

1 Protecció de Dades Personals

S'informa als interessats que l'Ajuntament tractarà i guardarà les dades aportades en la instància i en la documentació que l'acompanya per a la tramitació i gestió d'expedients administratius:

Responsable del Tractament-Ajuntament de Sora

C/Església, Núm.1, 08558, Sora – Núm. RELC: 0827260009
NIF: P0827200G – Tel. 938529193 Correu: sora@diba.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33983720 FTRG7-9Y89T-L41ZJ BAA6090C18570C985DB2CA201FBFA9393CD8D637B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=sora



AJUNTAMENT DE SORA

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació.

L'Alcalde-President, Josep Maria Isern Casaramona

Ho certifico i en dono fe, el Secretari-Interventor, Arnau Bonell i López

Sora, a la data i hora que resten enregistrades a la diligència de signatura electrònica del document.



Finalitat Principal-Tramitació, gestió d'expedients administratius i actuacions administratives derivades d'aquests.
Legitimació-Compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics atorgats a aquest Ajuntament: Legislació invocada a fonaments de dret de la resolució.
Destinatari-Les dades se cediran les Administracions competents en matèria urbanística i de gestió tributària. No hi ha previsió de transferències a tercers països.
Drets-Teniu dret a accedir, rectificar i suprimir les dades, així com qualssevol altres drets que els corresponguin
Informació Addicional-Podeu consultar la informació addicional detallada sobre protecció de dades en la web municipal.