



SALLENT



DECRET D'ALCALDIA

Expedient: Procediment Genèric de l'Àrea de Serveis Tècnics
Referència: 39/2022-PTER
Emplaçament: c TOMAS VILADOMIU, 39 08650
Assumpte: Llicència de divisió horitzontal de la finca del c/ Tomàs Viladomiu, 39
Nº Registre ini.: 2022/1126
Data Registre: 16/02/2022
Data Decret: 2 de març de 2022
Nº de Decret: 58

Oriol Ribalta Pineda, Alcalde, en ús de les facultats que m'atorga la vigent legislació de règim local, dicto la resolució següent que es fonamenta en els antecedents i consideracions que a continuació s'exposen:

ANTECEDENTS DE FET

- En data 16/02/2022 i RE 1126 la societat GERMANS ALSINA, S.A. va sol·licitar la modificació del règim de divisió horitzontal de la finca situada al c/ Tomàs Viladomiu, 39, de Sallent, amb referència cadastral 8791505DG0289S0002ZT i 8791505DG0289S0001BR.
- S'han emès els preceptius informes tècnics i jurídics favorables, referent a l'aplicació de les disposicions urbanístiques i sectorials d'aplicació, en tant que la finca objecte de l'operació es troba incorporada al planejament urbanístic vigent i que l'operació de parcel·lació, per la constitució/ modificació d'un règim de propietat horitzontal, s'ajusta a les determinacions urbanístiques aplicables en l'emplaçament de referència, perquè no existeix densitat establerta pel planejament urbanístic i que les entitats que es creen són aptes per a l'ús al que es preveu destinar-les.

FONAMENTS DE DRET

- L'art. 179.2.r) del Decret Legislatiu 1/2005, que aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, sotmet a llicència la constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent.
- La llicència urbanística de divisió horitzontal constitueix un acte reglat que d'acord amb l'article 188 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'ha d'atorgar o denegar

Signatura 1 de 2	02/03/2022	El Secretari accial.	Signatura 2 de 2	02/03/2022	Alcalde
Josep Ferrnandes Rodriguez			Oriol Ribalta Pineda		

únicament i exclusiva en relació a la seva adequació a la normativa urbanística, al planejament vigent i les ordenances municipals.

3. L'expedient s'ha tramitat d'acord amb el procediment previst als articles 75 i següents del decret 179/1995, de 13 de juny pel qual s'aprova el reglament d'obres activitats i serveis els ens locals i als articles 30 a 32 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
4. L'informe s'emet per prescripció de l'art. 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
5. L'òrgan competent per a l'atorgament de la llicència urbanística és l'Alcalde, de conformitat amb el que disposa l'art. 21.1.q) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, sense perjudici que per la seva incidència, repercussió o oportunitat de l'expedient, l'Alcalde cregui oportú sotmetre-ho a l'aprovació de la Junta de Govern Local.
6. Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme,
7. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
8. El Pla d'ordenació urbanística municipal de Sallent aprovat definitivament el text refós el 19 de maig de 2010 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, i publicat al DOGC el dia 16 de juliol de 2010.
9. Vist l'article 6.1.c de l'ordenança fiscal núm. 12 "TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATÈRIA D'URBANISME" estableix que les llicències de divisions horitzontals tenen una taxa de 130,00 €.

Resolc

1er.- ATORGAR llicència de modificació del règim de propietat horitzontal a favor de la societat GERMANS ALSINA, S.A. per la finca del c/ Tomàs Viladomiu, 39 i establir com a entitats resultants que conformen la finca matriu, les que tot seguit s'indiquen en l'informe tècnic que es transcriu a continuació i que queden representades en el plànol parcel·lari del projecte de divisió horitzontal:

S'informa segons les dades del projecte redactat per l'arquitecte tècnic el Sr. Cristian Besora Vives, i vist l'informe favorable de l'arquitecta consultora municipal, que estableix el següent:

"ANTECEDENTS I FETS:

En data 16/02/2022 i RE1126, el Sr. Cristian Besora Vives en representació de Germans Alsina, SA. sol·licita modificació del règim de divisió horitzontal de la finca situada al Carrer Tomàs Viladomiu, 39.

En data 28/08/2022 i RE1458 el Sr. Cristian Besora Vives en representació de Germans Alsina, SA aporta nota simple de la finca objecte d'informe.

S'informa segons les dades del projecte redactat, en data gener 2022, per l'Arquitecte Tècnic Cristian Besora Vives amb núm. de col·legiat: 13594 del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i d'Enginyers d'Edificació de Barcelona:



Pàgina web de validació de signatura:	
376b7133fa714af5abc139b3cbef4cd0d001	
https://sedesimplifica01.apsiscLOUD.com/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp?NodeAbsisInI=111	
Classificador:Resolució_TD01 Núm. Resolució: 2022/58 - Data Resolució: 02/03/2022	
Metadades	

Signatura 1 de 2	02/03/2022	El Secretari accial.	Signatura 2 de 2
Josep Ferrnandes Rodriguez			Oriol Ribalta Pineda
	02/03/2022	Alcalde	



SALLENT



Pàgina web de validació de signatura:

376b7133fa714af5abc139b3cbe4f4c0d001

Codi Segur de Validació

<https://sede.simplifica01.abisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=111>

URL de validació

Classificador: Resolució_TD01 Núm. Resolució: 2022/58 - Data Resolució: 02/03/2022

Metadades

Finca originària:

Plantes	Superfície construïda (m²)	Planejament
Planta baixa Nau 1	484,46	Clau 6c, Industrial amb regulació específica. Entre mitgeres tipus III.
Planta baixa Nau 2	469,46	
Planta altell Nau 1	167,50	

Entitats resultants:

Entitats	Identificació	Superfície construïda (m²)	Planejament
<u>Entitat 1</u>	Nau 1 Pati – 419,09 m²	653,96	Clau 6c, Industrial amb regulació específica. Entre mitgeres tipus III.
<u>Entitat 2</u>	Nau 2 Pati – 457,99 m²	469,46	
TOTAL		1.123,42	

CONSIDERACIONS LEGALS URBANÍSTIQUES

1. D'acord amb el **Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Sallent aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 19 de maig de 2010, i publicat al DOGC el dia 16/07/2010, li correspon la qualificació de **SÒL URBÀ, zona d'activitats econòmiques, subzona de polígons industrials amb regulació específica, Polígon Industrial Sud, clau 6c1.****
2. D'acord amb al **Pla Parcial Illa Sud aprovat el 30 de novembre de 1988 i les modificacions puntuals MP Pla Parcial Illa Sud aprovada el 24 de Març de 1993, Modificació Puntual Pla Parcial Illa Sud, parcel·les 42 a 66 aprovada el 19 de setembre de 2001, la finca objecte d'informe li correspon la **zona d'Indústria III entre mitgeres.****

Signatura 1 de 2	02/03/2022	El Secretari accia.	Signatura 2 de 2
Josep Ferrnandes Rodriguez			Oriol Ribalta Pineda
	02/03/2022		Alcalde



Pàgina web de validació de signatura:	376b7133fa714af5abc139b3cbef4cd0d001
Codi Segur de Validació	https://sede.simplifica01.abisccloud.com/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp?NodeAbsisInI=111
Url de validació	Classificador:Resolució_TD01 Núm. Resolució: 2022/58 - Data Resolució: 02/03/2022
Metadades	



3. D'acord amb l'article 30 del Decret 64/2014, de 13 de maig (RPLU), estan subjectes a llicència urbanística prèvia la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altre operació o negoci jurídic que, directa o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitages, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

4. Les obres de l'edifici actual es troben realitzades amb anterioritat a l'aprovació del planejament vigent. Segons cadastre i memòria presentada, l'edifici data de l'any 1975.

No es disposa de la documentació aportada en la llicència concedida per l'Ajuntament.

5. Tal i com es fa constar en l'article 31 del RPLU, la documentació necessària per les sol·licituds de llicència urbanística per a l'autorització de les operacions a què fa referència l'article 30 és la següent:

a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitages, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables.

b) Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitages, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.

c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.

d) Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitages, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

S'ha aportat tota la documentació necessària per a procedir amb la llicència de divisió horitzontal.

Signatura 1 de 2	02/03/2022	El Secretari accial.	Signatura 2 de 2
Josep Ferrnandes Rodriguez			Oriol Ribalta Pineda
	02/03/2022	Alcalde	



SALLENT



Pàgina web de validació de signatura:	376b7133fa714af5abc139b3cbef4c0d001
Codi Segur de Validació	https://sedesimplifica01.apsiscLOUD.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadofirma.asp?NodeAbsisini=111
Url de validació	Classificador:Resolució_TD01 Núm. Resolució: 2022/58 - Data Resolució: 02/03/2022
Metadades	

CONCLUSIONS:

D'acord amb l'exposat i de conformitat amb el que es disposa al POUM i en totes les normes d'aplicació, s'informa favorablement la llicència de divisió horitzontal de la finca situada al C/ Tomàs Viladomiu, 39 de Sallent, atès que s'adequa a les determinacions del planejament vigent."

Aquesta llicència s'atorga d'acord amb les superfícies que la persona sol·licitant ha manifestat en la documentació aportada i té efectes estrictament urbanístics, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

2n.- Establir com a termini de vigència d'aquesta llicència el de 6 mesos, en el qual la persona interessada ha d' inscriure la constitució/modificació del règim de propietat horitzontal en el Registre de la Propietat per tal que tingui efectes públics. L'actuació emparada en la llicència s'entendrà finalitzada amb la justificació registral de la seva inscripció. La manca de presentació d'aquesta justificació en el termini de vigència determina la caducitat de la llicència. És possible demanar i obtenir una única pròrroga per la meitat del termini atorgat, de conformitat amb l'article 181.4 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

3r.- Establir el pagament de la següent liquidació, d'acord amb el que estableix l'article 6.1.c de l'ordenança fiscal núm. 12 "TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATÈRIA D'URBANISME" estableix que les llicències de divisions horitzontals tenen una taxa de 130,00 €.

	<u>Taxa</u>
Exp. DIVISIÓ HORIZONTAL: 02/2022 :	
• GERMANS ALSINA, S.A.....	130,00 €

4rt.- Traslladar aquesta resolució al subjecte passiu i al departament d'Intervenció i Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament.

Sallent, 2 de març de 2022

ALCALDE,

(Document signat electrònicament)

En dono fe,
EL SECRETARI ACCTAL.,

(Document signat electrònicament)

Signatura 1 de 2	02/03/2022	El Secretari acctal.	Signatura 2 de 2
Josep Ferrnandes Rodriguez			Oriol Ribalta Pineda
			02/03/2022
			Alcalde