



Decret d'Alcaldia per la pràctica de nota marginal al Registre de la Propietat en relació a declaració d'obra nova.- Expedient 288/2024

A la vista de la documentació aportada pel Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, per la que informa que segons l'art. 28.4.b) de la Llei del Sòl, aprovada pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, s'ha practicat en aquest Registre una inscripció de declaració d'obra nova finalitzada d'un habitatge corresponent a les següents dades:

Finca Núm. 2746 de Torrelles de Foix:

"URBANA: Parcela sita en la Urbanización "Can Coral", polígono número tres, parcela número siete, Avinguda Can Coral, número ciento setenta y cuatro, del término municipal de Torrelles de Foix, de superficie solar seiscientos cincuenta y seis metros con veintitrés decímetros cuadrados. Sobre parte de la parcela hay construida una CASA UNIFAMILIAR, DUPLEX, EN DOS PLANTAS, PLANTA BAJA-SUPERIOR- Y SEMISÓTANO PLANTA INFERIOR. Planta baja, con varias dependencias, cocina, un comedor-estar, un baño, pasillo, habitación, otra pieza con escalera que comunica interiormente con la planta inferior, con una superficie útil de cuarenta y cinco metros con dos decímetros cuadrados y una superficie construida de cincuenta y un metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. Complementa la planta baja una terraza arriba del semisótano de doce metros con noventa decímetros cuadrados de superficie útil y trece metros con sesenta y seis decímetros cuadrados construida. Planta semisótano, tiene varias dependencias, entrada, pasillo, cocina, un baño, dos habitaciones, comedor-estar que tiene una escalera que comunica ambas plantas, tiene una superficie útil de sesenta y siete metros con setenta y cinco decímetros cuadrados y una superficie construida de setenta y un metros con setenta y seis decímetros cuadrados. La casa tiene una superficie complementaria anexa, un garaje en planta baja anexo a la casa, de superficie útil de dieciséis metros con treinta y cinco decímetros cuadrados y una superficie construida de dieciocho metros con siete decímetros cuadrados. Linda: por el frente, en línea de quince metros con quince centímetros, con calle de la propia Urbanización; a la izquierda, entrando, en línea de cuarenta y cuatro metros con veinte centímetros, con parcela número seis; al fondo, en línea de quince metros, con zona verde; y a la derecha, en línea de cuarenta y tres metros con setenta centímetros, con la de número ocho."

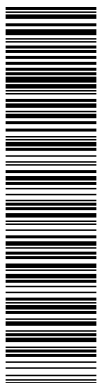
D'acord amb l'informe tècnic de data 20 de febrer de 2024, la qualificació urbanística de la finca és la que segueix:

(...)

EXPEDIENT: 288/2024
SOL·LICITANT: REGISTRE DE LA PROPIETAT
VILAFRANCA DEL PENEDÈS

CODI DE L'EXPEDIENT: 288 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_288_DECLARACIO OBRA NOVA AV CAN CORAL
174

Pl. Lluís Companys, 1-Tel. 938971001-Fax 938972125-c/e torrellesf@diba.cat -08737-Torrelles de Foix



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20457261_CQQLD-N31G-HLA6Z_FC9D9034E991A3DD1754ADD7A63B2650781FB760) 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=torrellesdefoix



Ajuntament de Torrelles de Foix

INFORME TÈCNIC

Que atenent la petició formulada per part del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, respecte al compliment de l'article 28, apartat 4, epígraf b, de R.D.L. 7/2015 de 30 d'Octubre, el qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana, el tècnic que subscriu, en funcions d'arquitecte municipal informa:

Inscripció Obra Nova Ampliació Finca registral 2746 de Torrelles de Foix amb referència cadastral: 0146807CF8804N0001TM

PLANEJAMENT APLICABLE: - Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Torrelles de Foix, aprovat definitivament per la CUB el 31 de maig de 2007 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de 28 de gener de 2010.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: - Urbà, no consolidat, inclòs dins del P.A.U. – "Can Coral"

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: - Clau 4. Zona d'habitatge unifamiliar aïllat. (Subzona 4.2)

USOS PERMESOS: - Residencial unifamiliar, comercial, terciari, taller

PARAMETRES EDIFICATORIS

- Parcel·la mínima: 600,00 m²
- Façana mínima: 15,00 m
- Separació llindes:

Façana	6,00 m
Lateral	3,00 m
Fons	3,00 m
- Nombre màxim d'habitatges: 1
- Ocupació màx. parcel·la: 40,00 %
- Edificabilitat: 0,60 m²/m²
- Alçada reguladora: 7,00 m
- Número plantes: Pb + 1Pp
- Dotació mínima d'aparcament: Una plaça per habitatge
- Tanques Segons art. 39 POUM

TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIA: - SI, però no correspon a la Declaració d'obra nova d'ampliació. Existeix llicència (Exp.128/1978) per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa i planta pis, amb una superfície construïda total de 83,52m². Distribuïts de la següent manera:

- Planta baixa: Local de 41,76m² de superfície construïda.
- Planta pis: Sala estar-menjador, cuina, habitació, lavabo i distribuïdor. Amb 41,76m² de superfície construïda.

OBSERVACIONS:

- Manca el projecte de reparcel·lació del polígon de Can Coral i la finca no reuneix les condicions de solar, segons els requisits establerts a l'article 29 de la Llei d'Urbanisme 3/2012, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Actualment **NO** s'atorquen llicències d'obres en aquest sector per manca del projecte de reparcel·lació del Polígon, i la seva inscripció al registre de la propietat.

CODI DE L'EXPEDIENT: 288 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_288_DECLARACIO OBRA NOVA AV CAN CORAL 174

Pl. Lluís Companys, 1–Tel. 938971001-Fax 938972125-c/e torrellesf@diba.cat -08737-Torrelles de Foix



(...)

Vist que d'acord amb l'art. 28.4.c) de la Llei del Sòl, aprovada pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, quan l'obra nova hagués estat inscrita sense certificació emesa pel corresponent Ajuntament, aquest, una vegada rebuda la informació del Registre de la Propietat, estarà obligat a dictar la resolució necessària per fer constar en el Registre de la Propietat, per nota al marge de la inscripció de la declaració d'obra nova, la concreta situació urbanística de la mateixa, amb la delimitació del seu contingut i indicació expressa.

Per tot l'exposat, i fent ús de les atribucions que m'atorga la legislació vigent en matèria de règim local,

HE RESOLT:

Primer.- Avocar la competència conferida pel Decret nº 219/2023, de 20 de juny de delegació de competències a la Junta de Govern Local, en favor d'aquesta Alcaldia.

Segon.- Sol·licitar al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, la pràctica de nota marginal de la inscripció de la declaració d'obra nova de l'habitatge, situat a l'Avinguda Can Coral, 174, urbanització Can Coral, de Torrelles de Foix, inscrit al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès amb el número 2746 de Torrelles de Foix, amb el contingut de l'informe tècnic de 20 de febrer de 2024.

Tercer.- Notificar aquesta resolució a l'Il·lustra Sra. Registradora del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, i als Serveis tècnics municipals.

Quart.- Donar compte del present Decret d'Alcaldia a la propera sessió del Ple.

Ho mana i signa l'Il·lm. Sr. Alcalde-President, davant meu la Secretària-Interventora Accidental, que ho certifico.

L'Alcalde-President
Sergi Vallès Domingo

La Secretària-Interventora Accidental
Irene Bolet Jiménez

(document signat electrònicament al marge)

CODI DE L'EXPEDIENT: 288 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_288_DECLARACIO OBRA NOVA AV CAN CORAL
174

Pl. Lluís Companys, 1-Tel. 938971001-Fax 938972125-c/e torrellesf@diba.cat -08737-Torrelles de Foix