



**Ajuntament de
Torrelles de Foix**

Decret d'Alcaldia per la pràctica de nota marginal al Registre de la Propietat en relació a declaració d'obra nova.- Expedient 873/2024

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 nº2746 de Torrelles de Foix:

*"URBANA: Parcela número cuarenta y dos del Polígono quinto, Urbanización "Can Coral", calle Dragó, número catorce, término de Torrelles de Foix, de superficie ochocientos dos metros noventa decímetros cuadrados, sobre la que existe una CASA únicamente de planta baja, destinada a vivienda, que tiene una superficie construida de cuarenta y ocho metros cuadrados, estando el resto del solar destinado a patio o solar. Linda: frente, Noreste, en línea de treinta metros cincuenta centímetros, vía pública finca matriz; izquierda entrando, Sureste, en línea de treinta y dos metros setenta centímetros, parcela cuarenta y uno; derecha, Noroeste, en línea de veinticuatro metros, parcela cuarenta y tres; espalda, Suroeste, en línea de veintisiete metros diez centímetros, parcela cuarenta y cuatro.
Número de REFERÈNCIA CADASTRAL: 1042502CF8814S0001KS.
Document d'acreditació de l'antiguitat: Certificació cadastral."*

D'acord amb l'informe tècnic de data 13 de maig de 2024, la qualificació urbanística de la finca és la que segueix:

(...)

EXPEDIENT: 873/2024
SOL-LICITANT: REGISTRE DE LA PROPIETAT
VILAFRANCA DEL PENEDÈS

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 Finca registral 2746 de Torrelles de Foix amb referencia cadastral: 1042502CF8814S0001KS

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"

CODI DE L'EXPEDIENT: 873 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_873_DECLARACIO OBRA NOVA DRAGO 14

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

ALTRES DADES
Codi per a validació: **7B00X-9IELV-RU6W0**
Data d'emissió: **26 de Agost de 2024 a les 9:56:51**
Pàgina 2 de 3

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de Torrelles de Foix. Signat 13/06/2024 09:53
2.- Secretària Accidental- Interventora Accidental de l'Ajuntament de Torrelles de Foix. Signat 13/06/2024 10:10

ESTAT
SIGNAT
13/06/2024 10:10



Ajuntament de Torrelles de Foix

- 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 m ² |
| - 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 m ² /m ² |
| - 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: - **NO. No consta llicència urbanística ni llicència de primera ocupació. Edificació NO legalitzada**

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.

El que faig constar a tots els efectes a Torrelles de Foix, 13 de maig de 2024.

(...)

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 RESULT:

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.

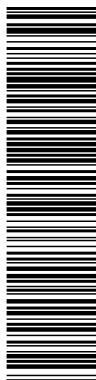
Segon.- Sol·licitar al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, la pràctica de nota marginal de la inscripció de la declaració d'obra nova de l'habitatge, situat al Carrer Dragó, 14, urbanització Can Coral, de Torrelles de Foix, inscrit al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès amb el número 2746 de Torrelles de Foix, amb el contingut de l'informe tècnic de 13 de maig del 2024.

CODI DE L'EXPEDIENT: 873 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_873_DECLARACIO OBRA NOVA DRAGO 14

ALTRES DADES
Codi per a validació: **7B00X-9IELV-RU6W0**
Data d'emissió: **26 de Agost de 2024 a les 9:56:51**
Pàgina 3 de 3

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de Torrelles de Foix. Signat 13/06/2024 09:53
2.- Secretària Accidental- Interventora Accidental de l'Ajuntament de Torrelles de Foix. Signat 13/06/2024 10:10

ESTAT
SIGNAT
13/06/2024 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30477518_7B00X-9IELV-RU6W0_0D9D8ECO4FB22F6F85A48BC186D25C892878F485) 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://acceda.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=torrellesdefoix



**Ajuntament de
Torrelles de Foix**

Tercer.- Notificar aquesta resolució a l'Il·lustrada 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·l. 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: 873 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_873_DECLARACIO OBRA NOVA DRAGO 14

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