



Decret d'Alcaldia per la pràctica de nota marginal al Registre de la Propietat en relació a declaració d'obra nova.- Expedient 658/2024

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 nº2761 de Torrelles de Foix:

*"URBANA: Parcela de terreno número diecisiete B, de la Urbanización "Can Coral", polígono 2, de Torrelles de Foix, con frente a la calle Nesprer número nueve, de superficie ochocientos catorce metros cuadrados, y en su interior se halla edificada una CASA unifamiliar, de una planta, destinada a vivienda, compuesta de porche de entrada, recibidor, pasillo- distribuidor, comedor-estar, cocina con fregadero y tres habitaciones y baño; con una superficie útil de sesenta metros con cincuenta decímetros cuadrados y construida de sesenta y cinco metros cuadrados. El resto de solar no edificado se halla destinado a patio y jardín, con una superficie de setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados. Linda: al Norte, con la calle Nesprer; al Oeste, con la parcela de terreno sita en calle Llimoner número treinta y dos; al Sur, con la calle Llimoner; y al Este, en parte con la vivienda sita en la calle Nesprer número siete y en parte con la parcela de terreno sita en calle Llimoner número veintiocho.  
Referencia Catastral: 0642513CF8804S0001YI."*

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

(...)

**EXPEDIENT:** 658/2024  
**SOL-LICITANT:** REGISTRE DE LA PROPIETAT  
VILAFRANCA DEL PENEDÈS

#### INFORME TÈCNIC

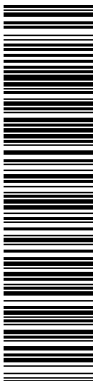
Que atenent la petició formulada per part del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, respecte al compliment de l'article 28, apartat 4, epígraf b, de R.D.L. 7/2015 de 30 d'Octubre, el qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana, el tècnic que subscriu, en funcions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

**Inscripció Obra Nova Ampliació Finca registral 2761 de Torrelles de Foix amb referencia cadastral: 0642513CF8804S0001YI**

**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.

CODI DE L'EXPEDIENT: 658 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_658\_DECLARACIO OBRA NOVA LLIMONER 30

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





## Ajuntament de Torrelles de Foix

- 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 m <sup>2</sup>                 |
| - Façana mínima:               | 15,00 m                               |
| - Separació llindes:           |                                       |
|                                | Façana 6,00 m                         |
|                                | Lateral 3,00 m                        |
|                                | Fons 3,00 m                           |
| - Nombre màxim d'habitages:    | 1                                     |
| - Ocupació màx. parcel·la:     | 40,00 %                               |
| - Edificabilitat:              | 0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> |
| - 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.**  
**Existeix llicència (Exp.42/1978) per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa, amb una superfície construïda total de 53,00m<sup>2</sup>. Distribuïts de la següent manera:**  
- Planta baixa: Sala estar-menjador, cuina, dos habitacions, lavabo i distribuïdor. Amb 53,00m<sup>2</sup> 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.

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:

CODI DE L'EXPEDIENT: 658 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_658\_DECLARACIO OBRA NOVA LLIMONER 30

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



**Ajuntament de  
Torrelles de Foix**

**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 Llimoner, 30, urbanització Can Coral, de Torrelles de Foix, inscrit al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès amb el número 2761 de Torrelles de Foix, amb el contingut de l'informe tècnic de 13 de maig del 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·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: 658 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_658\_DECLARACIO OBRA NOVA LLIMONER 30

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

