



**EXPEDIENT DE MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA Juliol 2020**

(TEXT REFÓS INCORPORANT PRESCRIPCIONS CTUP 8/5/2020)

OLÈRDOLA - ALT PENEDÈS

EXPEDIENT DE MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA:

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA:

- 1.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS
- 1.2 JUSTIFICACIÓ JURÍDICA - TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA
- 1.3 INFORMES EMESOS EN L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA
 - 1.3.1 PRESCRIPCIONS DE L'ACORD DE LA CTUP DE 8 DE MAIG DE 2020 I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'AQUESTES PRESCRIPCIONS
- 1.4 REDACCIÓ
- 1.5 CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
- 1.6 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
- 1.7 JUSTIFICACIÓ QUE NO CONCORREN MOTIUS DE VALORACIÓ NEGATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
- 1.8 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC
- 1.9 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 1.10 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ
- 1.11 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
- 1.12 NATURALESA DE LA MODIFICACIÓ
- 1.13 USOS DEL SÒL
- 1.14 ORDENACIÓ RESULTANT

2. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE LA REDACCIÓ DE LA MEMÒRIA SOCIAL

3. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE LA REDACCIÓ DE L'ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

4. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC: AVALUACIÓ AMBIENTAL SIMPLIFICADA

5. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

7. ANNEXES

8. PLÀNOLS

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: INFORMACIÓ

1.1. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El 29 de gener de 2008 es publica al DOGC la normativa urbanística del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola (POUM), verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006.

Des del 2008, s'han aprovat tres modificacions puntuals del POUM que afectaven a tres temes molt concrets: a la urbanització de Daltmar, motivat per discordances amb la realitat física que es van detectar en el moment de l'execució del polígon d'actuació; al Barri de Viladellops, també per adequar-lo més a la realitat física i històrica del nucli i fer possible el desenvolupament del polígon d'actuació que el delimita; i una petita modificació del catàleg de patrimoni per desqualificar una barraca de pedra seca afectada per la carretera C-15.

Però durant aquests anys, de l'aplicació de la normativa urbanística i els plànols d'ordenació en el dia a dia, hem anat detectant algunes discordances i errades o incongruències en el planejament vigent que s'haurien d'esmenar. També han aparegut noves necessitats, especialment en el sistema d'equipaments que també comporten la necessitat de la modificació del pla.

1.2. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA - TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

La modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola té la motivació jurídica següent:

- a) L'article 94 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), estableix que el planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió.
- b) Per altra banda, l'article 96 de la mateixa llei (modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer) estableix que :
"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. (...)."
- c) L'article 57 de la Llei d'urbanisme, diu en l'apartat d del punt 2 que, correspon als plans d'ordenació urbanística municipal determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o revisió.
- d) En referència al punt anterior, l'article 5 de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola especifica que:
 1. Sols podrà modificar-se el POUM, quan la variació de les seves determinacions no alterin la coherència entre previsions i ordenació, de manera que s'exigeixi una revisió global del mateix.
 2. Quan les circumstàncies ho facin necessari, es podrà modificar qualsevol element del POUM, tramitant el corresponent Projecte de Modificació del POUM, amb les restriccions introduïdes a l'apartat 3 de l'article anterior.

3. Les propostes de modificació, s'hauran de basar en un estudi justificatiu de la modificació, de la seva incidència en l'ordenació general i la innecessarietat de revisió global del POUM.
4. L'Ajuntament podrà delimitar àmbits de pla especial a fi de descongestionar els sectors on es generin problemes de consolidació o densificació, o es malmeti el territori urbà, incrementant a tal fi, mitjançant operacions de reforma, les superfícies destinades a vials o places públiques, d'esbarjo o expansió, centres culturals i docents, centres d'assistència i altres serveis d'interès públic i social sempre que no s'alterin ni els usos principals ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament.
5. La tramitació de les propostes de modificació s'ajustarà al mateix procediment establert per a la formulació i aprovació del POUM, adequant-se en tot cas a l'establert a l'article 94 (article 96 del TRLU vigent) en relació als articles 58 i 59 de la Llei d'Urbanisme.
6. No es consideraran modificació del POUM les variacions en la superfície de les zones i dels sectors de sòl urbanitzable quan responguin a ajustos deguts a la propietat i/o a elements de territori (masses arbòries, torrents, camins, línies de carena, i elements similars), i no suposin més de +/- 8% de la superfície fixada pel POUM.

En quant a la formulació de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, cal tenir en compte el que estableix l'apartat 2 de l'article 76 de la TRLU: "Correspon de formular els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal als ajuntaments.

En quant a la tramitació administrativa d'aquesta modificació caldrà aplicar el que estableix l'article 85 de la Llei d'urbanisme:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal pertocuen a l'ajuntament corresponent.
- b) Els plans d'ordenació urbanística municipal, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.
- c) Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.
- d) Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

En quant al procediment d'avaluació ambiental del pla, caldrà tenir en compte el que estableix l'article 86 bis del TRLU:

1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

- a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.
 - b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.
 - c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.
 - d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.
 - e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.
 - f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.
 3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.

Per altra banda, cal tenir en compte el que estableix la Llei 6/2009, de 28 d'abril, **d'avaluació ambiental de plans i programes**. L'article 7 d'aquesta llei diu el següent:

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:
 - a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.
 - b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.
 - c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica. *(eliminat per la disposició addicional 8ª de la Llei 16/2015)*

- d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà. *(eliminat per la disposició addicional 8ª de la Llei 16/2015)*.
 - e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.
2. Les modificacions a què fan referència les lletres c i d de l'apartat 1 no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada. *(eliminat per la disposició addicional 8ª de la Llei 16/2015)*

L'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix el procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics.

No obstant tot això, cal tenir en compte el que estableix la disposició addicional vuitena (regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013) de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica,. En els seus apartats 5, 6, 7 i 8 diu:

5. *“Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor d'un pla o programa, o de la modificació d'un pla o programa, subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. Si l'òrgan ambiental constata que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia.*
6. *Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:*
- a) *Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:*
 - Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.*
 - Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.*
 - Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*
 - Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència."

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

- 7. Les prescripcions contingudes en l'apartat 6 comporten la no-aplicació dels preceptes següents de la Llei 6/2009: les lletres c i d de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 7; les lletres c i d, i la lletra e pel que fa a la referència a les lletres c i d, de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 8; i l'apartat 2 de l'annex 1.*
- 8. Els procediments d'avaluació ambiental estratègica iniciats a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per les prescripcions de la Llei 6/2009 en allò que no contradigui la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013 i en la resta, per les prescripcions d'aquesta normativa bàsica."*

Per tant, la majoria de modificacions d'aquest expedient no haurien d'estar sotmeses a avaluació ambiental, excepte la modificació que afecta a uns terrenys agrícoles al costat del Camp de futbol de Sant Pere Molanta, que hauria d'estar sotmesa a avaluació ambiental simplificada, ja que no constitueix una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o la cronologia del pla, però produeixen diferències en els efectes previstos.

La secció 2a del capítol I (articles 29 a 32) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix quin és el procediment de l'avaluació ambiental simplificada:

Abans de l'aprovació inicial de la modificació de planejament, caldrà que l'ajuntament remeti a l'òrgan ambiental un esborrany de pla juntament amb el document ambiental estratègic que ha de contenir:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

L'òrgan ambiental ha de consultar a les administracions públiques afectades i persones interessades. Amb aquesta informació, l'òrgan ambiental formularà l'informe ambiental estratègic que determinarà:

- a) Si s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària perquè pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient, o
- b) Que les modificacions de pla no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.

En aquest últim cas, l'Ajuntament, amb l'informe ambiental estratègic, podrà fer l'aprovació inicial de la modificació de planejament.

El 5 d'octubre de 2016, l'Ajuntament d'Olèrdola sol·licita a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona l'informe previ a l'aprovació inicial de l'expedient de Modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, ajuntant a la petició els documents de l'Avanç de pla i el Document ambiental estratègic, en el tràmit inicial del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

El 16 de desembre de 2016, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental emet el seu informe en el que resol el següent:

“-1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que les Modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal d'Olèrdola no s'han de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.

-2 Indicar a l'Ajuntament d'Olèrdola que caldrà sol·licitar informe a aquesta Oficina Territorial com a organisme ambiental afectat per raó de les seves competències sectorials un cop aprovades inicialment les Modificacions puntuals i simultàniament al tràmit d'informació pública, de conformitat amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, les quals hauran d'incorporar les consideracions següents:

- a) Caldrà minimitzar el consum de sòl, tot ajustant l'ampliació a l'imprescindible a partir dels requeriments estrictes de l'equipament, els quals hauran de quedar justificats en la proposta de modificació, d'acord amb l'establert en l'article 172 de la normativa del POUM d'Olèrdola.

D'altra banda, caldrà especificar el tractament superficial dels espais lliures per tal de permetre la permeabilitat de l'aigua de pluja per tal d'assegurar el compliment de la mesura definida en la documentació ambiental, en el posterior desenvolupament de la modificació.

- b) Caldrà tenir en compte els criteris establerts en les Fitxes de bones pràctiques en el paisatge vitivinícola de l'Alt Penedès, per tal de millorar la integració paisatgística de les actuacions que es derivin de l'ampliació de l'equipament existent.
- c) Caldrà assegurar la preservació dels marges arbrats existents en l'àmbit adjacent al camp de futbol de Sant Pere, així com millorar la seva estructura amb la plantació d'espècies de caràcter autòcton en el sentit expressat en el DAE adjuntat.
- d) Caldrà adequar la descripció de la zona de protecció envers la contaminació lumínica dels àmbits objecte de la modificació en el sentit expressat en el present informe.

-3 Notificar-ho a l'Ajuntament d'Olèrdola i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.”

1.3. INFORMES EMESOS PER ELS DIFERENTS ORGANISMES I DEPARTAMENTS CONSULTATS EN L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA:

El ple de l'Ajuntament d'Olèrdola, en sessió de 30 de maig de 2017, va acordar l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, i va sol·licitar a la Generalitat els informes sectorials següents (26 de juny de 2017):

Àmbit de territori i sostenibilitat: aigües, contaminació acústica i lluminosa, contaminació atmosfèrica, geològic, medi ambient i mobilitat.

Àmbit de cultura: patrimoni arqueològic i patrimoni arquitectònic i arqueològic

Àmbit agricultura: desenvolupament rural

Els informes rebuts per l'Ajuntament són els següents:

- Informe emès per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, el 13 de setembre de 2017: conclou que no consideren necessària l'adopció de mesures per la protecció del patrimoni geològic i quant als riscos geològics, que l'estudi que inclou la modificació és suficient per donar compliment a la normativa d'aplicació.
- Informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat industrial, el 15 de novembre de 2017, que analitza els temes següents: electricitat (informe favorable); hidrocarburs; seguretat industrial (informe favorable condicionat a la inclusió en el POUM limitacions urbanístiques dins de la franja de seguretat d'indústries o establiment amb risc d'accidents greus; cal fer esment que la modificació no afecta a aquesta franja de protecció, no obstant això, s'incorporarà dins la normativa urbanística aquesta limitació); i mines (no s'afecten).
- Informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, el 12 de gener de 2018, que conclou el següent:

- a) Caldrà recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i incorporar les seves prescripcions
 - b) Caldrà minimitzar el consum i transformació de sòl de protecció especial de la vinya, tot prioritant la ubicació dels nous usos proposats en zones ja transformades i amb baix valor natural i caldrà preservar la totalitat dels marges arbrats tenint en compte la seva importància com a microcorredors biològics.
 - c) Caldrà donar compliment a la normativa i a les mesures ambientals esmentades en aquest informe i en la documentació ambiental adjuntada.
- Informe emès pels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura, el 2 de febrer de 2018, en el que es conclou que la naturalesa de les modificacions plantejades en el present document no suposen una afectació negativa en el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic del municipi.
 - Informe emès per la Direcció General de Desenvolupament Rural, el 7 de febrer de 2019, que és favorable condicionat a què l'ampliació de la superfície d'equipaments de l'actual camp de futbol de Sant Pere Molanta s'ajusti a l'imprescindible a partir dels requeriments estrictes de l'equipament, segons l'establert en l'article 172 de la normativa del POUM d'Olèrdola (Alt Penedès).

1.3.1 PRESCRIPCIONS DE L'ACORD DE LA CTUP DE 8 DE MAIG DE 2020 I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'AQUESTES PRESCRIPCIONS

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en sessió de 8 de maig de 2020, en referència a aquest expedient de modificació del POUM d'Olèrdola, va acordar el següent:

"-1 Rehabilitació del termini administratiu suspès per aplicació de la Disposició addicional tercera, del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel que es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, segons la redacció donada pel Reial Decret 465/2020, de 17 de març de l'expedient 2016/61785/B, relatiu a la Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Olèrdola d'acord amb la motivació que es recull en els fonaments de dret.

-2 Suspendre l'emissió de l'informe previst a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sobre la Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Olèrdola, pel que fa a l'àmbit del polígon industrial Clot de Moja, fins que es doni compliment a les prescripcions següent:

2.1 Cal aplicar les determinacions de l'article 98 del TRLU i garantir el manteniment de la superfície qualificada de sistema d'espais lliures i de la funcionalitat de la reserva afectada.

-3 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspenent-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

3.1 Cal entendre la modificació al nucli de Sant Miquel d'Olèrdola com una actuació de transformació urbanística de dotació, d'acord amb la disposició addicional segona del TRLU i donar compliment als articles 43, 99 i 100 del TRLU.

3.2 La modificació del camp de futbol de Sant Pere Molanta, cal donar compliment a les prescripcions dels informes de la CTUB, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i la Direcció General de Desenvolupament Rural i minimitzar el consum i transformació de sòl de protecció especial de la vinya, ajustant l'ampliació a l'imprescindible a partir dels requeriments estrictes de l'equipament i prioritant la ubicació dels nous usos en zones ja transformades i amb baix valor natural i preservant la totalitat dels marges arbrats.

Cal que l'article 194 determini que les sitges o elements tècnics impossibles d'emplaçar a l'interior de la nau han de mantenir les separacions mínimes que es fixen per a l'edificació principal a tots els límits de la parcel·la, no només a la façana.

3.3 Cal que a l'article 100 s'inclouï, entre la resta de condicionats d'excepció en l'exigència de places d'aparcament en els edificis unifamiliars, l'obligació de destinar la planta baixa a local comercial i la impossibilitat de segregat aquesta planta baixa de la resta de l'habitatge com una entitat registral independent.

3.4 Cal donar compliment a l'informe de la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i incloure a les normes urbanístiques del document les restriccions normatives que s'hi indiquen.

3.5 A nivell documental, cal indicar de forma clara en cadascun dels plànols si són d'informació o d'ordenació i dibuixar-hi els diferents àmbits de la modificació.

-4 Recordar a l'Ajuntament que la documentació en format digital que s'ha de presentar als efectes de l'aprovació definitiva ha d'incloure obligatòriament una carpeta, anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques dels plànols del pla, d'acord amb l'Ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

-5 Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Per donar compliment a aquestes prescripcions, s'han incorporat en el Text refós les modificacions seqüents:

2.1 Cal aplicar les determinacions de l'article 98 del TRLU i garantir el manteniment de la superfície qualificada de sistema d'espais lliures i de la funcionalitat de la reserva afectada.

COM DE MOMENT NO PODEM GARANTIR EL MANTENIMENT DE LA SUPERFÍCIE, AQUEST PUNT S'HA RETIRAT DE L'EXPEDIENT I ES TRAMITARÀ UN EXPEDIENT INDEPENDENT, QUAN TROBEM UNA SOLUCIÓ PER COMPENSAR LA SUPERFÍCIE D'ESPAIS LLIURES.

3.1 Cal entendre la modificació al nucli de Sant Miquel d'Olèrdola com una actuació de transformació urbanística de dotació, d'acord amb la disposició addicional segona del TRLU i donar compliment als articles 43, 99 i 100 del TRLU.

ES PROPOSA INCORPORAR A LA NORMATIVA URBANÍSTICA L'OBLIGACIÓ DE COMPENSAR EL 15% SOBRE INCREMENT D'APROFITAMENT I LA RESERVA MÍNIMA PER A ZONES VERDES DE 20 M² PER CADA 100 M² DE SOSTRE (COMPENSADES ECONÒMICAMENT) EN CAS D'AMPLIACIÓ DE LES EDIFICACIONS. AQUESTA CONDICIÓ QUEDA INCORPORADA A L'ARTICLE 7.13 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

3.2 La modificació del camp de futbol de Sant Pere Molanta, cal donar compliment a les prescripcions dels informes de la CTUB, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i la Direcció General de Desenvolupament Rural i minimitzar el consum i transformació de sòl de protecció especial de la vinya, ajustant l'ampliació a l'imprescindible a partir dels requeriments estrictes de l'equipament i prioritant la ubicació dels nous usos en zones ja transformades i amb baix valor natural i preservant la totalitat dels marges arbrats.

S'HA REDUÏT I AJUSTAT AL MÍNIM LA SUPERFÍCIE DE VINYA AFECTADA PEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS. I ES PROPOSA QUALIFICAR COM A SISTEMA VIARI ELS TERRENYS QUE ACTUALMENT JA ESTAN OCUPATS PER L'APARCAMENT.

Cal que l'article 194 determini que les sitges o elements tècnics impossibles d'emplaçar a l'interior de la nau han de mantenir les separacions mínimes que es fixen per a l'edificació principal a tots els límits de la parcel·la, no només a la façana.

S'HA MODIFICAT EL REDACTAT DE L'ARTICLE D'ACORD AMB ELS CRITERIS COMENTATS AMB LES TÈCNiques DE LA CTUP (ESTABLINT UNA DISTÀNCIA MÍNIMA ALS LÍMITS I ESTABLINT UNA OCUPACIÓ MÀXIMA D'AQUESTES INSTAL·LACIONS). AQUESTA MODIFICACIÓ QUEDA RECOLLIDA EN L'ARTICLE 7.7 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

3.3 Cal que a l'article 100 s'inclogui, entre la resta de condicionats d'excepció en l'exigència de places d'aparcament en els edificis unifamiliars, l'obligació de destinar la planta baixa a local comercial i la impossibilitat de segregat aquesta planta baixa de la resta de l'habitatge com una entitat registral independent.

TAMBÉ S'HA MODIFICAT EL REDACTAT D'ACORD AMB LES DIRECTRIUS MARCADES PER LES TÈCNiques DE LA CTUP. ARTICLE 7.1.

3.4 Cal donar compliment a l'informe de la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i incloure a les normes urbanístiques del document les restriccions normatives que s'hi indiquen.

S'HA INCORPORAT A LA NORMATIVA URBANÍSTICA LA ZONA DEL POLÍGON ON NO ES PODEN SITUAR ELEMENTS VULNERABLES O MOLT VULNERABLES, D'ACORD AMB L'INFORME EMÈS. AQUESTA CONDICIÓ ESTÀ RECOLLIDA EN L'ARTICLE 7.8 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

3.5 A nivell documental, cal indicar de forma clara en cadascun dels plànols si són d'informació o d'ordenació i dibuixar-hi els diferents àmbits de la modificació.

ES MODIFIQUEN ELS PLÀNOLS D'ACORD AMB QUE SE SOL·LICITA.

1.4. REDACCIÓ

La present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, que afecta a diferents articles de la normativa urbanística i diferents zones del municipi, està redactada pels Serveis Tècnics municipals.

1.5. CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M

El contingut documental, la present Modificació puntual s'adequa a la finalitat, contingut i abast que li són propis a través dels documents:

Memòria descriptiva i justificativa
Agenda i memòria social
Informe mediambiental
Informe de sostenibilitat econòmica

Annexes
Plànols

D'acord amb el que estableix l'article 118.4 del Decret legislatiu 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, han d'incorporar obligatòriament informe ambiental, les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental.

En aquest cas, d'acord amb el que s'ha exposat en l'apartat 1.2 d'aquest document, se sotmetrà a avaluació ambiental simplificada l'expedient, i per tant, l'expedient incorporarà el Document ambiental estratègic definit en l'article 29 de la Llei 21/2013.

1.6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

En el marc de l'article 97.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme que regula les modificacions de les figures de planejament urbanístic, s'estableix que aquest tipus de propostes han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

La necessitat de la iniciativa i la seva oportunitat en relació amb els interessos públics es justifica a continuació.

En relació amb els interessos privats, la necessitat de la iniciativa i la seva oportunitat, queda també en gran part reflectida en el contingut argumental següent, especialment en l'adequació i correcció de qualificació d'alguns terrenys en sòl urbà que afecta a edificacions privades existents.

En el seu conjunt la present Modificació puntual conjumina els interessos públics i els interessos privats, amb l'objectiu compartit d'adequar les necessitats i la realitat física existents amb els paràmetres que defineixen l'ordenació del territori.

Tal com s'ha exposat en l'apartat anterior, les modificacions del POUM que es proposen en aquest expedient tenen diferents motivacions.

Per una banda, hi ha un seguit de modificacions que afecten a diferents articles de la normativa urbanística. Aquestes modificacions es realitzen bàsicament per esmenar errades en els articles, per aclarir algun punt de la normativa que és confús o és contradictori amb el contingut d'algun altre article, o bé per ajustar la normativa a la realitat existent o a les necessitats d'alguna zona.

Aquest primer apartat de modificacions és necessari per poder atorgar o denegar les llicències urbanístiques amb major seguretat jurídica, i que aquestes llicències responguin a les necessitats actuals del municipi. Les modificacions proposades no afecten al model d'ordenació establert pel planejament urbanístic vigent.

Per altra banda, hi ha un segon apartat de modificacions que afecta a la requalificació o ajustament de qualificació de varis terrenys puntuals dins del sòl urbà, que no s'ajusten a la realitat física existent anterior a l'aprovació del POUM i que suposen problemàtica a l'hora d'aplicar les determinacions del planejament vigent. Són temes que no es van detectar en el moment de la redacció del pla i que ara es volen esmenar.

Finalment, es proposa un tercer apartat de modificacions que afecta a sistemes públics. Concretament, es tracta de fer una ampliació del sistema d'equipaments (camp de futbol) de Sant Pere Molanta, en sòl no urbanitzable, per a crear una zona d'aparcaments de l'equipament; també de qualificar com a vialitat, un terrenys que confronten amb l'escola de Sant Pere Molanta per a destinar-ho temporalment a aparcament. Aquests terrenys actualment ja tenen aquest ús i el que es vol és recollir aquesta destinació en el planejament vigent, i constituir una reserva de vialitat, en el cas que el nucli de Sant Pere Molanta creixi per aquesta zona.

I en tercer lloc, en el document de modificació del POUM aprovat per l'Ajuntament s'incorporava una modificació per esmenar una errada existent en el POUM de la delimitació del sistema d'espais lliures del polígon industrial del Clot de Moja, que no s'ajusta a l'anterior planejament general, ni al planejament derivat ni al projecte de reparcel·lació aprovat d'aquest sector i que inclou uns terrenys classificats anteriorment com a sòl no urbanitzable que no van ser cedits a l'Ajuntament en el procés de desenvolupament del sector. Aquesta modificació, i en vista a l'Acord de la CTUP de 8 de maig de 2020, s'ha eliminat d'aquest expedient i es tramitarà en un expedient independent, ja que actualment no és possible justificar el compliment de les determinacions de l'article 98 del TRLU.

1.7. JUSTIFICACIÓ QUE NO CONCORREN MOTIUS DE VALORACIÓ NEGATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

En l'article 97.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme es defineixen els criteris per establir una valoració negativa de la Modificació puntual del PGOU. A l'efecte de valorar aquests criteris en relació amb la present Modificació puntual s'exposen els següents punts:

Les modificacions puntual no comporten increment de sostre edificable, ni de la densitat d'ús residencial, ni la transformació global dels usos anteriorment previstos d'àmbits on el planejament anterior no s'ha executat i no es tracta de terrenys, ni de titularitat pública on s'ha adjudicat la concessió de la gestió urbanística, ni de titularitat privada que en els 5 anys anteriors van formar part d'un patrimoni del sòl i d'habitatge.

L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

L'ordenació proposada té un àmbit limitat al municipi d'Olèrdola, i en cap cas comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.

La proposta té una projecció adequada dels interessos públics, tal i com es justifica en la present memòria, i compleix les exigències que estableix l'article 98.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures.

1.8. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

La present Modificació puntual del POUM d'Olèrdola s'ha desenvolupat seguint els criteris definits en l'article 3 del text refós de la Llei d'urbanisme i de l'article 3 del Reglament de la mateixa llei, que es sintetitzen pel que fa a la modificació en els punts següents:

La majoria de modificacions no suposen creixement dels nuclis urbans, només afecten a petits reajustaments de les edificacions en aquests nuclis. Únicament es proposen dos petits creixements, tots dos destinats a sistemes d'equipaments i vialitat, i un d'ells en sòl no urbanitzable.

El petit creixement proposat al nucli de Sant Pere Molanta, destinat a vialitat, no afecta a la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals d'aquest nucli ni de la resta del municipi, garantint la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

L'ampliació proposada es fa en continuïtat amb el teixit urbà existent i evita la dispersió en el territori.

La Modificació puntual concorda també amb les directrius per al planejament urbanístic contingudes en l'article 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme i en els articles 5, 6 i 7 del Reglament de la mateixa llei, especialment en els punts següents:

No s'urbanitza ni edifica en cap zona inundable i en cap zona de risc per a la seguretat i el benestar de les persones.

La modificació no afecta als valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del nucli d'Olèrdola.

No s'urbanitza ni edifica en terrenys de pendent superior al 20%.

1.9. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

ANTECEDENTS

El 29 de gener de 2008 es publica al DOGC la normativa urbanística del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006.

És per tant aquest document el que constitueix el planejament vigent al municipi d'Olèrdola.

En els apartats següents es concretarà les mesures i actuacions que es preveuen realitzar per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans.

LEGISLACIÓ APLICABLE

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, anomenat 'Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics' es refereix a la participació de la ciutadania en els processos urbanístics i estableix que s'han de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió. A més, es regula la possibilitat que els ajuntaments puguin constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu per a garantir i fomentar aquests drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania.

Cal destacar que el paràgraf 5 d'aquest article 8, estableix l'obligació de regular per reglament les formes de consulta i divulgació dels projectes urbanístics, els mitjans d'accés de la ciutadania als dits projectes i als documents corresponents i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.

En el títol segon del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme es regulen els drets d'informació dels ciutadans i ciutadanes en l'activitat urbanística: la informació urbanística, la participació ciutadana, la publicitat dels instruments urbanístics, els drets d'informació respecte als procediments urbanístics...

En l'article 105 del Reglament estableix que les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana, de conformitat amb el que estableix l'article 22 d'aquest Reglament, i que l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

Tractant-se d'una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, que afecta a una part molt concreta del territori, i d'acord amb el que estableix l'article 117.3 del Reglament, no és considera necessari l'aprovació d'un programa de participació ciutadana tal com es descriu en l'article 22 del mateix reglament.

INFORMACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA PREVISTA

En els apartats següents s'exposen les mesures que s'han pres amb la finalitat de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut de la modificació puntual, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives al llarg de la preceptiva informació pública a convocar després de l'aprovació inicial.

- Documentació que ha estat sotmesa a exposició pública després de l'acord d'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM d'Olèrdola:

Tots els documents que integren específicament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola.

- Criteris que es van establir per una segona informació pública:

Caldrà procedir a obrir un nou termini d'informació pública en els casos següents:

- a) Per la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic, bé d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública o d'informes sectorials. En aquest cas, el projecte de pla urbanístic modificat s'ha d'aprovar inicialment per segona vegada abans d'ésser sotmès novament a informació .
- b) Quan l'esmena de les deficiències assenyalades en els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic comporti un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució. En aquest cas, cal que l'Ajuntament aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i el sotmeti a informació pública.

S'entén que són canvis substancials:

- c) L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori.
- d) L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.

Els canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals, en les qualificacions urbanístiques o en altres determinacions dels plans urbanístics que no s'inclouin en els casos indicats en l'apartat anterior no comporten l'exigència d'un nou termini d'informació pública però s'han de fer constar en l'acord d'aprovació.

No s'ha realitzat una segona exposició pública perquè no s'han produït aquestes circumstàncies.

- Actuacions de participació ciutadana que es van dur a terme després de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM.

Les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans que es van prendre a partir de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olerdola van ser les següents:

1. Exposició pública del document: publicació de l'edicte d'aprovació inicial de la Modificació del POUM i de la convocatòria d'exposició pública als diaris oficials: al BOPB de 22 de juny de 2017 i al DOGC de 22 de juny de 2017.
2. Divulgació en els mitjans de comunicació i publicitat: l'edicte d'aprovació inicial del POUM i de la convocatòria d'exposició pública, a més dels diaris oficials, es va publicar en un diari de màxima difusió: El Punt Avui de 16 de juny de 2017.
3. Divulgació via internet del POUM: en la web de l'Ajuntament (www.olerdola.cat) es van penjar els documents bàsics del Pla.
4. Divulgació en mitjans de comunicació locals o comarcals: es va fer notícia a l'emissora municipal i en mitjans d'informació comarcals (la Fura, el 3 de vuit, el Cargol)

1.10. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

Els objectius d'aquesta modificació són diferents i estan descrits a continuació:

1. Modificació en el redactat d'alguns articles de la normativa urbanística per a esmenar errades o concretar incongruències o bé modificar paràmetres edificatoris d'alguna zona:

ARTICLE 100 APARTAT 3A:

“Article 100. Previsions d'aparcaments als edificis

(...)

3. a) Quan de l'aplicació de l'apartat primer d'aquest article resulti, en edificis destinats a habitatge plurifamiliar, que l'exigència de places d'aparcament és inferior a quatre, i pugui atendre's l'aparcament del previsible nombre de vehicles en altres edificacions públiques o privades properes, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici, sempre i quan es localitzin en un altre edifici que no estigui situat a més de 100m de l'edifici objecte de llicència. En qualsevol cas s'ha de demostrar la vinculació d'aquests aparcaments a aquells usos que motiven la llicència.”

En aquest article només es preveu una excepció de l'exigència de places d'aparcament en edificis destinats a habitatge plurifamiliar. Es proposa modificar-lo, per incloure també els habitatges unifamiliars amb tipus d'ordenació alineats a vial, per permetre altres activitats en les plantes baixes d'aquestes edificacions, compatibles amb l'ús d'habitatge i admeses en cadascuna de les zones."

ARTICLE 120:

"Article 120. Planta pis

S'entendrà per planta pis tota la planta d'edificació situada per damunt de la planta baixa.

L'altura habitable mínima de les plantes pis, tal com s'ha definit a l'article 118.3, no serà inferior a 2,50 m."

Es pretén modificar aquest article per preveure una excepció: en naus industrials, en les plantes intermitges (semi-altells) destinades a magatzem es vol reduir l'altura mínima lliure a 2,20m.

ARTICLE 137 APARTAT 3.A:

"Article 137. Alçada i sotacoberta.

(...)

3. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, només es permetran:

- a) Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.*

A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30° aplicats des de les arestes d'inserció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, els plafons solars, la caixa d'escales i els dipòsits d'aigua."

Es pretén corregir una errada que hi ha en aquest apartat de l'article 137. Cal substituir "plans inclinats 30°" per plans inclinats del 30%. D'aquesta manera els paràmetres d'alçada dels edificis acabats en teulada i els acabats en terrassa seran els mateixos.

ARTICLE 148 APARTATS 1 I 2:

"Article 148. Separacions mínimes

- 1. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals al front de la via pública, al fons de parcel·la, als seus límits laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, són les establertes en cada cas, en aquestes Normes.*

(...)

2. *Les plantes soterranis resultants de desmunts, anivellacions de terreny o excavacions, hauran, en el cas d'habitatges unifamiliars de respectar les distàncies mínimes als límits de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que dita part no excedeixi del 15% de la superfície lliure. En altre cas, s'estarà a lo disposat en l'article 141.*"

En l'apartat 1, cal eliminar la paraula principals, ja que també es pretén que les separacions mínimes als límits de parcel·la establertes per cada zonificació afecti a totes les construccions, incloses les auxiliars. En l'apartat 2, cal esmenar l'errada al text que fa referència a l'article 141 i substituir-la per l'article 145.

ARTICLE 149 APARTAT 2

"Article 149. Construccions auxiliars

(...)

2. *Podran situar-s'hi piscines per a ús particular, separades com a mínim 1,00 m. dels lindars de la parcel·la, sempre que les tanques de separació siguin d'obra i no siguin susceptibles de transmissió de corrent elèctrica."*

En aquest article no es regula a quina distància dels lindars de parcel·les s'han de situar les piscines si les tanques de separació no són d'obra i són susceptibles de transmissió de corrent elèctrica. Es proposa que aquesta distància sigui 2 m, i per tant, es modifiqui l'article en aquest sentit.

ARTICLE 191 APARTAT 6d ZONA RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA

"Article 191. Condicions d'edificació, claus 6a a 6m.

(...)

6. *Construccions auxiliars.*

- a) *L'ocupació en superfície d'aquestes construccions es fixa en el 10% de la parcel·la, excepte per a la subzona 6f, 6h, 6i i 6j que és un 5%.*
- b) *La subzona 6m no admet construccions auxiliars.*
- c) *L'alçada màxima serà de 3 metres i trenta centímetres (3,30 m.).*
- d) *Per les claus 6h, 6i i 6j, s'hauran de separar 2,00 m. com a mínim de la partió de la parcel·la veïna.*
- e) *Tant l'ocupació com el sostre de les construccions auxiliars computen per a l'ocupació màxima, i la màxima intensitat d'edificació."*

Cal modificar el punt d d'aquest apartat, de manera que també es reguli la distància mínima als límits de parcel·la de les edificacions auxiliars per la resta de claus.

ARTICLE 194 PUNT 9 I AFEGIR PUNT 10 ZONA INDUSTRIAL CLAU 7

"Article 194. Condicions d'edificació.

(...)

9. *Construccions auxiliars*

Per a les subzones 7a i 7b, en els espais resultat de les separacions als límits de l'edificació principal, s'admetran les construccions auxiliars següents:

- a) *Construccions auxiliars per a protecció d'instal·lacions ubicades en el fons de les parcel·les que compleixin les condicions següents: separació mínima a límits 2 m; es poden adossar a les edificacions principals; alçada màxima de les edificacions de 3 m; les construccions hauran de tenir com a mínim dos dels seus tancaments laterals oberts o tancats amb materials calats; ocupació màxima del 1% de la superfície de la parcel·la.*
- b) *Marquesines per aparcaments: hauran de complir les condicions següents: ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la; hauran d'estar obertes per tots els seus laterals; l'alçada màxima d'aquestes marquesines serà de 3,0 m; separació mínima a límits 1 m; hauran de construir-se amb materials lleugers i desmuntables; poden estar adossades o separades de l'edificació principal.*
- c) *Marquesines per a molls de càrrega: es podran construir marquesines o elements ornamentals sempre que mantinguin la unitat de composició amb la resta de l'edificació, i es tracti de materials lleugers i desmuntables. El vol màxim permès per a les marquesines serà de 4 m. El destí d'aquestes marquesines és la protecció de l'accés, la càrrega i descàrrega de mercaderies a les naus industrials, per tant, en cap cas es podran utilitzar com a magatzems exteriors de materials ni residus de l'activitat que es desenvolupi.*

Totes aquestes construccions no computaran en el càlcul de l'edificabilitat ni l'ocupació màxima de les parcel·les.

Per la resta de subzones no s'admetran les construccions auxiliars.”

Aquest punt es vol modificar per afegir dins de les construccions auxiliars admeses, construccions com centres de transformació o cossos destinats a porteria i vigilància..., necessàries per la tipologia d'activitats que es desenvolupen en aquesta zonificació i que actualment no estan recollides en el planejament vigent.

S'afegirà un punt 10 a l'article per incorporar les limitacions urbanístiques provocades per l'existència d'un establiment amb risc d'accidents greus (AG) al polígon de Sant Pere Molanta (clau 7a), establint una zona de protecció en la que no es podran implantar nous elements molt vulnerables d'acord amb la definició que consta en la instrucció 8/2007 SIE, d'acord amb la condició establerta en l'informe emès per la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial.

ARTICLE 208 PUNT 5 SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

Article 208. Característiques específiques dels sectors.

(...)

5. *Es tindran en compte les determinacions de l'article 228 d'aquestes NNUU en tots aquells sectors travessats per rieres.*

Caldrà esmenar la referència a l'article 228, que és errònia i substituir-la per l'article 229.

ARTICLE 235 APARTAT A INSTAL·LACIONS AGRÀRIES I APARTAT B EDIFICACIONS AGRÍCOLES (CLAU 24)

“Article 235. Instal·lacions agràries i edificacions agrícoles.

A) INSTAL·LACIONS AGRÀRIES

1. *Definició. La categoria d'instal·lacions agràries comprèn les directament vinculades amb explotacions agràries o forestals (vitivinicultura, serradura i trossejat de fusta, etc...). Les dites construccions hauran d'ajustar-se als Plans i Normes de la Conselleria d'Agricultura, i a la LUC.*
2. *Condicions d'edificació. S'estableixen les següents condicions d'edificació:*
 - a) *Per a finques superiors a 15 Ha. 5.000 m³/1.000 m²*
 - b) *Per a finques entre 7,5 i 15 Ha. 2.500 m³/500 m²*
 - c) *Per a finques 3 i 7,5 Ha. 1.500 m³/300 m²*
 - d) *Finques inferiors a 3 Ha. 0,05 m³/0,01 m²/m²*
 - e) *Alçada màxima de qualsevol element 11 m.*
 - f) *Les edificacions han de separar-se, com a mínim, 10 m. dels límits de la parcel·la.*
3. *Qualsevulla nova edificació haurà de separar-se, com a mínim, 100 metres de la zona forestal (clau 25) o del Parc Comarcal d'Olèrdola (clau 21).*

B) EDIFICACIONS AGRÍCOLES

1. *Definició. Són aquelles construccions amb un ús directament al servei de l'explotació agrícola on se situen, com ara coberts i garatges de maquinària agrícola.*
2. *Condicions d'edificació. S'estableixen les següents condicions d'edificació:*
 - a) *Per a finques superiors a 15 Ha. 2.500 m³/500 m²*
 - b) *Per a finques entre 7,5 i 15 Ha. 1.500 m³/300 m²*
 - c) *Per a finques 3 i 7,5 Ha. 750 m³/150 m²*
 - d) *Finques inferiors a 3 Ha. 0,015 m³/0,003 m²/m²*
 - e) *Alçada màxima de qualsevol element segons article 108*
 - f) *Les edificacions han de separar-se, com a mínim, 10 m. dels límits de la parcel·la.*
3. *Qualsevulla nova edificació haurà de separar-se, com a mínim, 100 metres de la zona forestal (clau 25) o del Parc Comarcal d'Olèrdola (clau 21) i 50 metres de la “zona d'interès històric i paisatgístic-protecció d'arbrat” (clau 27b).*
4. *S'autoritzen les edificacions agrícoles a les claus 24a, 24b i 27a, i a la 23 amb la limitació d'un màxim de 150 m².”*

Es modifica l'apartat A perquè, en el cas de les granges, les determinacions del punt 2 contradiuen les condicions per aquest tipus d'instal·lacions establertes en els articles 106 i 107. Això ha suposat problemes a l'hora d'autoritzar la implantació d'alguna activitat. Aquesta modificació es va aconsellar en un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, celebrada en sessió de 6 de novembre de 2014.

El punt 2d de l'apartat B d'aquest article contradiu el que estableix l'article 108.2 de la normativa urbanística. Per evitar aquesta contradicció, es proposa modificar el redactat d'aquest punt fent referència a l'article 108.2. Cal eliminar les condicions per a finques inferiors a 3Ha.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA

"DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA

En sòl urbà només s'admetrà la instal·lació d'antenes i altres elements per a telecomunicacions en edificis i/o sòls de titularitat municipal, previ conveni a establir en cada cas. Això no obstant, no s'admetrà la seva instal·lació en el sistema d'espais lliures, ni als equipaments docents, sanitari-assistencials i esportius.

S'admetrà la instal·lació en ubicacions que no siguin de titularitat municipal sempre que es motivi i es justifiqui tècnicament la inviabilitat de l'ús de les ubicacions de titularitat municipal."

Es proposa eliminar aquesta disposició transitòria, ja que contradiu la normativa sectorial de telecomunicacions i provoca problemes al moment de tramitar expedients per a la col·locació d'aquest tipus d'instal·lacions.

2. Modificacions que suposen el canvi o ajustament de qualificació de varis terrenys puntuals dins del sòl urbà:
- 2.1 Modificació línia de profunditat màxima edificable d'uns terrenys situats a la cantonada del carrer Font Tallada amb el carrer Sant Pere, qualificats com a sòl residencial en consolidació (clau 2)

Aquests terrenys afronten per dos dels seus límits amb dos vials, fent cantonada, amb un altre límit amb sistema d'equipaments docents, i pel quart límit, amb una parcel·la qualificada com a zona de fileres amb jardí davanter, subzona Sector Eixample i UA5 de Sant Pere. La línia de profunditat màxima edificable, que és paral·lela al carrer Font Tallada, fa que quedi un espai residual no edificat, entre l'edificació permesa i la tanca mitgera amb la parcel·la contigua. I tampoc s'ajusta a l'edificació i als patis existents. Per això, es proposa modificar la superfície i la profunditat màxima edificable d'aquests terrenys.

En l'annex 1 de la memòria es justifica que no hi ha augment de sostre respecte al permès per la normativa vigent, ni en virtut de les condicions d'ordenació d'aplicació en el moment de la construcció de les edificacions existent.

- 2.2 Modificació de qualificació urbanística d'uns terrenys situats al carrer Major de Sant Miquel d'Olèrdola per ajustar-los a la realitat física existent.

Els terrenys que es volen modificar de qualificació, actualment estan qualificats com sòl residencial en edificació aïllada.

La modificació és en dos sentits diferents: en primer lloc, tornar a qualificar com a vial uns terrenys que ja ho havien sigut anteriorment i que mitjançant una modificació de planejament aprovada l'any 1998 ho van deixar de ser. La qualificació com a vialitat és necessària per poder donar accés a un habitatge, que actualment no confronta amb cap vial (concretament l'habitatge situat al carrer Major núm. 7B, amb referència cadastral núm. 3153611CF9735S0001LZ). La titularitat dels terrenys que es qualifiquen com a sistema viari no ha sofert cap canvi des de la modificació de l'any 98, per tant, no és necessari aplicar cap mecanisme per a la seva obtenció ni tampoc per la seva urbanització ja que disposa de pavimentació i dels serveis bàsics necessaris.

S'ha analitzat el procés històric de divisió i formació de les parcel·les que confronten amb el carreró que es va desqualificar per determinar com és possible que es modifiqués la qualificació de vialitat i que hagi quedat una finca sense accés des de vial.

En l'annex 2 s'adjunta còpia de les notes del Registre de la Propietat de les finques afectades i les divisions i parcel·lacions que es van fer d'aquestes finques i també còpia de les fitxes cadastrals actuals i de l'any 1998.

En aquest annex, també s'ha inclòs l'estudi detallat de l'evolució d'aquestes finques, que a més justifica la desestimació de l'al·legació presentada durant l'exposició pública de l'aprovació inicial del document.

En la modificació del Pla general aprovada l'any 1998, es va utilitzar les fitxes del cadastre per determinar que totes les parcel·les que anteriorment confrontaven amb el carreró que es desqualificava, tenien accés des d'un altre vial. Però de l'anàlisi de les notes històriques de les finques afectades, hem pogut comprovar que existia un error en el cadastre, i que una de les finques que afrontava al carreró no tenia accés des de cap altre vial.

És per això, que ara, en el moment que s'ha detectat aquest error, es vol corregir aquest fet i tornar enrere la modificació de planejament que es va dur a terme l'any 1998. Cal aclarir, que des de l'aprovació de la modificació no s'ha fet cap altra parcel·lació o modificació de les finques ni de les edificacions existents en aquell moment.

Per altra banda, també es vol qualificar com a zona residencial en consolidació (clau 2), uns terrenys ocupats per edificacions que responen als paràmetres d'aquesta zona (alineació a vial), a l'igual de les edificacions amb les que confronta, que també tenen aquesta qualificació, i no la de residencial amb edificació aïllada.

En aquests terrenys hi ha edificacions existents, amb diferents dates de construcció, alguna d'elles de 1880, que ocupen pràcticament la totalitat de la parcel·la i que estan alineades a vial o bé amb alguna petita reculada. Per tant, corresponen a una tipologia molt diferent a la d'edificació aïllada, ja que no són edificacions aïllades envoltades de patí, ni tenen la superfície mínima per ser-ho, ni poden complir amb els paràmetres de separació de les edificacions als límits, ni d'ocupació i edificabilitat màxima d'aquest tipus d'ordenació.

En canvi, s'ajusten molt millor a la definició de la clau 2 de zona residencial en consolidació, que correspon a l'exemple dels nuclis de Moja, de Sant Per Molanta i Sant Miquel.

En el cas de l'edificació que afronta amb el carrer Major i té una petita reculada respecte al carrer, al previst en l'article 135 que parla de les reculades admeses pel al tipus d'ordenació segons alineació a vial. Per tant, també s'ajustaria als paràmetres de la clau 2.

Per altra banda, cal tenir en compte, que la modificació de planejament no implica un increment de sostre respecte al sostre de les edificacions existents en l'actualitat.

SOSTRE ACTUAL EXISTENT:

- c. Major, 7 Superfície construïda: 172 m²
- c. Major, 7b Superfície construïda: 102 m²
- c. Major, 9 Superfície construïda: 246 m²

Total superfície construïda actual: 520 m²

Aquesta superfície de sostre pràcticament coincidiria amb el sostre edificable amb la nova zonificació proposada per la modificació del POUM (excepte per alguna petita reculada de l'edificació actual).

SOSTRE TEÒRIC PLANEJAMENT VIGENT:

Els terrenys afectats pel canvi de zonificació actualment estan qualificats com a zona residencial aïllada, clau 6a. En aquesta zona li correspon un índex d'edificabilitat neta de 0,60 m²st/m²s; una parcel·la mínima de 400 m² de superfície i 15 m de façana; un 40% d'ocupació màxima; i separacions de 4 m a vial i 3 m a la resta de partions.

Cap de les parcel·les afectades compleix els paràmetres mínims.

Tenint en compte que la superfície de la modificació és de 440 m² i aplicant el coeficient d'edificabilitat admès per aquestes parcel·les, de 0,60 m²st/m²s, obtenim un sostre teòric de 264 m² (Per poder assolir aquest sostre, primer caldria enderrocar les edificacions existents i fer una reparcel·lació per obtenir parcel·les ajustades al planejament).

Per tant, la diferència d'edificabilitat entre el planejament vigent i la modificació del POUM seria de 256 m² de sostre possible, però no real, ja que el nou planejament s'ajusta a la superfície edificada en l'actualitat. Les edificacions existents es van edificar abans de l'existència de planejament urbanístic en el municipi o bé amb llicència municipal d'edificació.

En tot cas, cal entendre la proposta com una actuació aïllada de dotació, d'acord amb la Disposició addicional segona del TRLU i preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial. Així mateix, i d'acord amb l'article 43 del TRLU, caldria preveure la cessió de sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament. Tot això, sense perjudici que les cessions a realitzar es puguin substituir per llur equivalent dinerari.

Quan a la reserva mínima per a zones verdes, s'hauria de fer una reserva de 51,20 m². En la modificació de planejament es proposa també modificar la qualificació d'uns terrenys que ara són residencials aïllats, clau 6a, per qualificar-los com a sistema viari. Aquests terrenys tenen una superfície de 102 m², el doble de la superfície que s'ha de cedir com a reserva de zones verdes.

La superfície a cedir com a zona verda té tant poca entitat que difícilment es pot justificar el seu desenvolupament com a zona verda, per tant, s'opta per derivar la cessió de les zones verdes previstes en l'article 100 de la LU al moment que es demani la llicència per a una ampliació, que s'haurà de pagar monetàriament.

Pel que fa a aquestes cessions, es proposa afegir a la normativa urbanística una condició d'acord amb la qual els propietaris de cadascuna de les parcel·les afectades les hagin de fer efectives en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat superior i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.

Per altra banda, cal fer esment que la modificació de planejament que es proposa no suposa un canvi en el model d'implantació de l'edificació, ja que es tracta precisament d'adequar-lo al model existent. Estem parlant de la zona més antiga del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. D'edificacions que algunes d'elles són anteriors al planejament i a l'obertura dels carrers, tal com es pot comprovar en les escriptures que s'adjunten. Per tant, són edificacions que difícilment encaixaran en el model que preveu actualment el POUM d'edificacions aïllades.

Quant a la justificació de la no modificació de propietaris en els darrers 5 anys, en l'annex II s'adjunten còpies simples del Registre de la Propietat de les finques afectades:

- C. Major núm. 7a: Finca registral 1098: última inscripció al 2004 herència
- C. Major núm. 7b: Finca registral 942: última inscripció al 1994 hipoteca
- C. Major núm. 9-11: Finca registral 877: no es disposa de la còpia simple del Registre de la Propietat però s'han comprovat les dades a la Seu electrònica del cadastre i s'adjunta l'historial de canvis de titularitats. L'última modificació és de l'any 2008.

Finalment, en referència a la justificació del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i la nova ordenació, cal tenir en compte que la modificació proposada tracta d'ajustar el planejament a la realitat física i jurídica existent. Per tant, no tindrà repercussió econòmica per l'Ajuntament. L'única repercussió que tindrà serà pels propietaris dels habitatges existents en cas que vulguin ampliar les seves edificacions. En aquest cas, caldrà que compensin monetàriament el 15% del cost de l'increment d'aprofitament.

3. Modificació que suposa un canvi de qualificació d'uns terrenys en sòl no urbanitzable:

Al costat del Barri de la Rectoria de Sant Pere Molanta hi ha uns terrenys, en sòl no urbanitzable, qualificats com a equipaments i que actualment estan ocupats pel camp de futbol de Sant Pere. La modificació proposada consisteix en ajustar els límits dels terrenys qualificats com a sistema d'equipaments per permetre una petita ampliació del camp de futbol existent. En els terrenys annexes a l'equipament està previst, en un futur, ampliar una zona destinada a aparcament d'aquest equipament i de l'Església de Sant Pere Molanta, situada just al costat. Per tant, es modificarà la qualificació d'uns terrenys que actualment són sòls de valor agrícola preferent (clau 24a) i estan parcialment ocupats per vinyes.

La modificació que es proposa afecta, per una banda, a una superfície de 1.600 m² en la que es proposa ampliar el sistema d'equipaments, i per una altra banda, a una superfície de ... destinada a vialitat i a aparcament.

L'ampliació del sistema d'equipament estarà destinada a l'ampliació de l'amplada del terreny de joc, fins a una amplada de 63 m (d'acord amb les dimensions fixades pel camp doble poliesportiu CAM-2, fitxes del Consell Català de l'Esport, que s'adjunta a l'annex III) de manera que admeti en el mateix terreny dos camps de futbol 7, donant més polivalència a l'equipament esportiu, i també estarà destinada a accés i a una petita zona de grades per al públic, millorant-ne la seva accessibilitat i que permetrà ajustar la zona del públic a la normativa vigent.

En el plànol de la imatge següent es grafia aquesta modificació, que ocupa les superfícies següents:

- Ampliació terreny de joc (una part dins de l'actual sistema d'equipaments): 990 m²
- Zona accessos i grades: 890 m²
- **TOTAL SUPERFÍCIE AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT DE SISTEMA D'EQUIPAMENTS: 1.600 m²**

Els terrenys que es pretenen qualificar com a vialitat, actualment ja estan ocupats per un petit aparcament (que en un futur es pretén ampliar, amb el tràmit urbanístic que correspongui) i per tant, no afecten a cap vinya ni cap terreny destinat a usos agrícoles.

- **SUPERFÍCIE DESTINA A VIALITAT: 1.020 m²**



4. Modificació que suposa un canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbà per a destinar-los a sistema viari:

Es tracta d'uns terrenys situats al costat del límit urbà de Sant Pere Molanta, que afronten amb el carrer Sant Roc d'aquest nucli i amb el sistema d'equipaments on hi ha l'escola Rossend Montané. Aquests terrenys es van ocupar provisionalment per a poder construir l'escola i després s'han continuat utilitzant com a aparcament. Amb aquesta modificació és vol regularitzar aquesta situació i modificar la seva classificació i qualificació, passant de sòl no urbanitzable sòls de valor agrícola preferent a sòl urbà sistema viari.

1.11. ÀMBIT DE LES MODIFICACIONS

El present expedient de modificacions del POUM, tot i que són petites modificacions puntuals, afecten a gran part del municipi d'Olèrdola. Concretament, l'àmbit de les modificacions és el següent:

- Modificacions descrites en l'apartat 1 del punt anterior:

Les modificacions dels articles 100, 137, 148, 149 i 191 afecten al sòl urbà residencial, ja que modifica paràmetres d'aparcament, cossos permesos sobre l'alçada reguladora màxima, construccions auxiliars d'aquest tipus de sòl.

Les modificacions dels articles 120 i 194 afecten al sòl urbà industrial, ja que modifica els paràmetres de l'alçada dels altells i les condicions de les construccions auxiliars.

La modificació de l'article 235 afecta a sòl de valor agrícola en sòl no urbanitzable i afecta a les condicions d'edificació de les construccions agrícoles.

- Modificacions descrites en l'apartat 2.1 del punt anterior:

Aquesta modificació afecta a uns terrenys situats a la cantonada dels carrers Sant Pere i de la Font Tallada del nucli de Sant Pere Molanta, dibuixats al plànol. Afecta a les finques cadastrals: 4783509CF9748S0001WU, 4783510CF9748S0001UU, 4783511CF9748S0001HU i a uns terrenys que no pertanyen a cap bé immoble segons dades cadastrals. La superfície aproximada total de l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació és de 385 m².

- Modificacions descrites en l'apartat 2.2 del punt anterior:

La modificació inclosa en l'apartat 1.9.2.1 afecta a uns terrenys situats al carrer Major, a l'alçada dels números 7-11, del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, grafiats al plànol. Afecta a les finques cadastrals: 3153602CF9735S0001AZ, 3153611CF9735S0001LZ, 3153601CF9735S0001WZ i a uns terrenys que no pertanyen a cap bé immoble segons dades cadastrals (corresponents a l'antic vial que ara es vol recuperar). La superfície aproximada total de l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació és de 440 m².

- Modificacions descrites en l'apartat 3 del punt anterior:

Afecta a uns terrenys situats just al costat del camp de futbol de Sant Pere Molanta. Per una banda, es proposa l'ampliació dels terrenys destinats a equipaments esportius, amb una superfície aproximada de 1.600 m², i per altra banda, es proposa qualificar com a vialitat, uns terrenys que actualment estan destinats a aparcament, i tenen una superfície de 1.020 m². Només els terrenys que estaran destinats a ampliació de l'equipament estan a dia d'avui ocupats per vinyes. Afecta a les finques amb referència cadastral: 08144A004090130000QA i 08144A004000240000QG (parcialment).

- Modificacions descrites en l'apartat 4 del punt anterior:

L'àmbit d'actuació d'aquesta modificació són uns terrenys situats al costat de la pista de l'escola Rossend Montané del nucli de Sant Pere Molanta, just al límit del sòl urbà d'aquest nucli. Tenen una superfície aproximada de 630 m². Afecta a una petita part de la finca amb referència cadastral 08144A004000010000QM.

1.12. NATURALESA DE LA MODIFICACIÓ

La naturalesa de les modificacions són variades:

Hi ha un primer grup de modificacions que és d'esmena d'errades o de concreció d'alguns paràmetres de la normativa urbanística. Aquestes modificacions no modifiquen ni la qualificació ni la classificació de terrenys ni afecten als paràmetres bàsics d'ordenació i edificació de les diferents zones.

Hi ha un segon grup de modificacions en sòl urbà que modifica la qualificació d'alguns terrenys. Es tracta de modificacions molt puntuals per ajustar el planejament a la realitat física existent i facilitar la gestió urbanística.

Les últimes modificacions incloses en aquest expedient, per una banda, suposa una modificació de la qualificació urbanística d'uns terrenys en sòl no urbanitzable i per altra banda, proposa un canvi de classificació urbanística d'uns terrenys en sòl no urbanitzable que passaran a ser sòl urbà.

1.13. USOS DEL SÒL

Analitzarem cadascuna de les modificacions proposades per determinar quines d'elles suposen canvis en els usos admesos actualment pel planejament.

- Modificació en el redactat d'alguns articles de la normativa urbanística per a esmenar errades o concretar incongruències o bé modificar paràmetres edificatoris d'alguna zona. La modificació dels articles nomenats a continuació, no suposa una variació dels usos admesos actualment pel planejament.

Article 100 apartat 3a;
Article 120;
Article 137 apartat 3.a:article 148 apartats 1 i 2;
Article 149 apartat 2;
Article 191 apartat 6d zona residencial en edificació aïllada;
Article 194 punt 9 zona industrial clau 7;
Article 208 punt 5 sectors de sòl urbanitzable;
Article 235 apartat b edificacions agrícoles (clau 24);
Disposició transitòria quarta

- Modificacions que suposen el canvi o ajustament de qualificació de varis terrenys puntuals dins del sòl urbà:

Modificació línia de profunditat màxima edificable d'uns terrenys situats a la cantonada del carrer Font Tallada amb el carrer Sant Pere, qualificats com a sòl residencial en consolidació (clau 2) : aquesta modificació proposa un reajustament dels volums edificables d'uns terrenys, sense increment de superfície i sense modificació dels usos permesos.

Modificació de qualificació urbanística d'uns terrenys situats al carrer Major de Sant Miquel d'Olèrdola per ajustar-los a la realitat física existent: es proposa un canvi de de qualificació, actualment estan qualificats com sòl residencial en edificació aïllada i passaran a estar qualificats, en part, com a zona residencial en consolidació, i en part, com a vialitat. L'ús global d'aquestes zones és el residencial. Hi ha petits canvis en la resta dels usos complementaris en aquestes zones. En la zona residencial en consolidació s'admet l'ús hotel·ler, recreatiu i d'estacionament, que no està permès en la zona residencial aïllada.

- Modificació que suposa un canvi de qualificació d'uns terrenys en sòl no urbanitzable:

Aquesta modificació suposa un canvi important en els usos admesos. El planejament vigent, preveu per aquests terrenys com a usos globals els agrícoles i pecuaris i instal·lacions agràries. També permet els usos inclosos a l'article 47 del TRLU, amb les excepcions següents: activitats de lleure i esbarjo que suposin la destrucció de l'ús agrícola, activitats extractives, abocadors d'escombraries, estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària i les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques. Són usos prohibits els no admesos amb caràcter general al sòl no urbanitzable.

Amb la modificació, els terrenys passaran a tenir la qualificació de sistema d'equipaments. Els únics usos admesos pel nou planejament per a aquests terrenys seran els esportius i recreatius, si bé també s'hi admetran usos complementaris, com el d'estacionament de vehicles.

- Modificació que suposa un canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbà per a destinar-los a sistema viari:

En aquest cas, com en l'anterior, es modifica els usos admesos pel planejament vigent, passant també d'usos agrícoles als usos admesos en el sistema viari. Concretament, es preveu que els usos a que es destinin siguin usos viaris admetent-se també com a ús complementari el d'estacionament de vehicles.

1.14. ORDENACIÓ RESULTANT.

1. Modificació en el redactat d'alguns articles de la normativa urbanística per a esmenar errades o concretar incongruències o bé modificar paràmetres edificatoris d'alguna zona:

ARTICLE 100 APARTAT 3A:

Es proposa modificar-lo, per incloure també dins l'excepció de l'exigència d'aparcament en edificis, els habitatges unifamiliars amb tipus d'ordenació alineats a vial, per permetre altres activitats en les plantes baixes d'aquestes edificacions, compatibles amb l'ús d'habitatge i admeses en cadascuna de les zones." El redactat proposat d'aquest article és el següent:

"Article 100. Previsions d'aparcaments als edificis

(...)

3. a) Quan de l'aplicació de l'apartat primer d'aquest article resulti, en edificis destinats a habitatge unifamiliars alineats a vial i plurifamiliar, que l'exigència de places d'aparcament és inferior a quatre, i pugui atendre's l'aparcament del previsible nombre de vehicles en altres edificacions públiques o privades properes, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici, sempre i quan es localitzin en un altre edifici que no estigui situat a més de 100m de l'edifici objecte de llicència. En qualsevol cas s'ha de demostrar la vinculació d'aquests aparcaments a aquells usos que motiven la llicència

En el cas dels habitatges unifamiliars, aquesta exoneració estarà condicionada a la impossibilitat de segregat aquesta planta baixa de la resta de l'habitatge, i els usos estaran limitats als admesos en la zona en la que estigui qualificat l'habitatge."

ARTICLE 120:

Es proposa modificar aquest article per preveure una excepció: en naus industrials, en les plantes intermitges (semi-altells) destinades a magatzem es vol reduir l'altura mínima lliure a 2,20m. El nou redactat de l'article serà el següent:

"Article 120. Planta pis

S'entendrà per planta pis tota la planta d'edificació situada per damunt de la planta baixa.

L'altura habitable mínima de les plantes pis, tal com s'ha definit a l'article 118.3, no serà inferior a 2,50 m, excepte per les plantes intermitges (semi-altells) de les naus industrials que es destinin únicament a emmagatzematge, que podran tenir una altura mínima de 2,20m."

ARTICLE 137 APARTAT 3.A:

Es proposa corregir una errada que hi ha en aquest apartat de l'article 137. Cal substituir "plans inclinats 30°" per plans inclinats del 30%. D'aquesta manera els paràmetres d'alçada dels edificis acabats en teulada i els acabats en terrassa seran els mateixos. El nou redactat de l'article serà el següent:

“Article 137. Alçada i sotacoberta.

(...)

3. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, només es permetran:

- a) Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.

A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats del 30% aplicats des de les arestes d'inserció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, els plafons solars, la caixa d'escapes i els dipòsits d'aigua.”

ARTICLE 148 APARTATS 1 I 2:

En l'apartat 1, es pretén eliminar la paraula principals, ja que també es pretén que les separacions mínimes als límits de parcel·la establertes per cada zonificació afecti a totes les construccions, incloses les auxiliars. En l'apartat 2, cal esmenar l'errada al text que fa referència a l'article 141 i substituir-la per l'article 145. Tenint en compte aquestes modificacions el redactat serà el següent:

“Article 148. Separacions mínimes

1. *Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions al front de la via pública, al fons de parcel·la, als seus límits laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, són les establertes en cada cas, en aquestes Normes.*
(...)
2. *Les plantes soterranis resultants de desmunts, anivellacions de terreny o excavacions, hauran, en el cas d'habitatges unifamiliars de respectar les distàncies mínimes als límits de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que dita part no excedeixi del 15% de la superfície lliure. En altre cas, s'estarà a lo disposat en l'article 145.”*

ARTICLE 149 APARTAT 2

En aquest article no es regula a quina distància dels llinars de parcel·les s'han de situar les piscines si les tanques de separació no són d'obra i són susceptibles de transmissió de corrent elèctrica. Es proposa que aquesta distància sigui 2 m, i per tant, es modifica l'article en aquest sentit:

“Article 149. Construccions auxiliars

(...)

2. *Podran situar-s'hi piscines per a ús particular, separades com a mínim 1,00 m. dels llinars de la parcel·la, sempre que les tanques de separació siguin d'obra i no siguin susceptibles de transmissió de corrent elèctrica, en cas contrari, la distància mínima serà de 2,00m..”*

ARTICLE 191 APARTAT 6d ZONA RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA

Es proposa modificar el punt d d'aquest apartat, de manera que també es reguli la distància mínima als límits de parcel·la de les edificacions auxiliars per la resta de claus. El redactat proposat és el següent:

“Article 191. Condicions d'edificació, claus 6a a 6m.

(...)

6. Construccions auxiliars.

- a) *L'ocupació en superfície d'aquestes construccions es fixa en el 10% de la parcel·la, excepte per a la subzona 6f, 6h, 6i i 6j que és un 5%.*
- b) *La subzona 6m no admet construccions auxiliars.*
- c) *L'alçada màxima serà de 3 metres i trenta centímetres (3,30 m.).*
- d) *Les separacions mínimes d'aquestes construccions als límits de parcel·la seran les establertes en l'apartat 5 d'aquest article, excepte per les claus 6h, 6i i 6j, que s'hauran de separar 2,00 m. com a mínim de la partió de la parcel·la veïna.*
- e) *Tant l'ocupació com el sostre de les construccions auxiliars computen per a l'ocupació màxima, i la màxima intensitat d'edificació.”*

ARTICLE 194 PUNT 9 i PUNT 10 ZONA INDUSTRIAL CLAU 7

Aquesta modificació proposa afegir dins de les construccions auxiliars admeses, construccions com centres de transformació o cossos destinats a porteria i vigilància..., necessàries per la tipologia d'activitats que es desenvolupen en aquesta zonificació i que actualment no estan recollides en el planejament vigent. El redactat de l'article proposat és el següent:

“Article 194. Condicions d'edificació.

(...)

9. Construccions auxiliars

Per a les subzones 7a i 7b, en els espais resultat de les separacions als límits de l'edificació principal, s'admetran les construccions auxiliars següents:

- a) *Construccions auxiliars per a protecció d'instal·lacions ubicades en el fons de les parcel·les que compleixin les condicions següents: separació mínima a límits 2 m; es poden adossar a les edificacions principals; alçada màxima de les edificacions de 3 m; les construccions hauran de tenir com a mínim dos dels seus tancaments laterals oberts o tancats amb materials calats; ocupació màxima del 1% de la superfície de la parcel·la.*
- b) *Marquesines per aparcaments: hauran de complir les condicions següents: ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la; hauran d'estar obertes per tots els seus laterals; l'alçada màxima d'aquestes marquesines serà de 3,0 m; separació mínima a límits 1 m; hauran de construir-se amb materials lleugers i desmuntables; poden estar adossades o separades de l'edificació principal.*

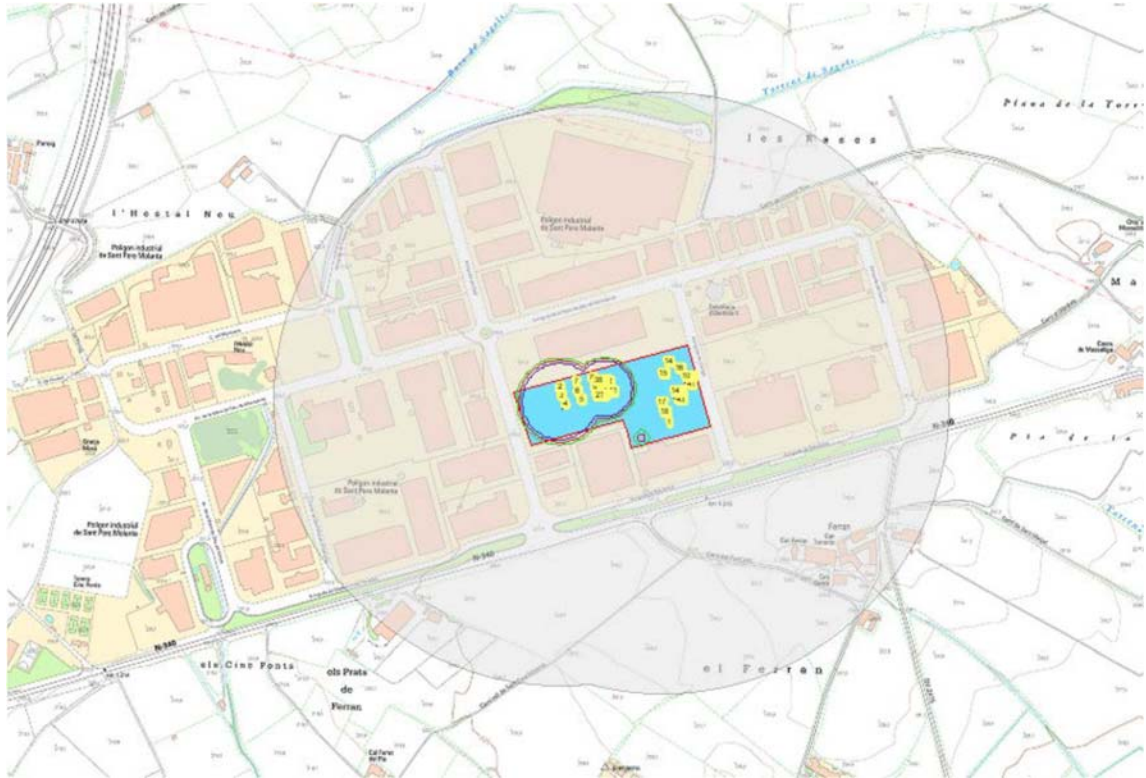
- c) *Marquesines per a molls de càrrega: es podran construir marquesines o elements ornamentals sempre que mantinguin la unitat de composició amb la resta de l'edificació, i es tracti de materials lleugers i desmuntables. El vol màxim permès per a les marquesines serà de 4 m. El destí d'aquestes marquesines és la protecció de l'accés, la càrrega i descàrrega de mercaderies a les naus industrials, per tant, en cap cas es podran utilitzar com a magatzems exteriors de materials ni residus de l'activitat que es desenvolupi.*
- d) *Cossos destinats a porteria, vigilància o altres serveis, de superfície no superior a 10 m², alçada no superior a 3 m i separació mínima de 2 m dels límits de la parcel·la.*
- e) *Centres de transformació d'energia elèctrica alineats a vial.*
- f) *Sitges i elements tècnics que siguin imprescindibles per dur a terme l'activitat i tècnicament sigui impossible d'emplaçar-les a l'interior de la nau (aquest aspecte caldrà que es justifiqui en la sol·licitud de la llicència urbanística i ambiental). Aquests elements no podran ocupar l'espai lliure a front de carrer, hauran de separar-se com a mínim 5 m dels altres límits de parcel·la i compliran la normativa vigent referent a seguretat contra incendis per a establiments industrials. L'ocupació màxima d'aquestes instal·lacions no podrà superar el 5% respecte a la superfície no edificable de la parcel·la.*

Totes aquestes construccions no computaran en el càlcul de l'edificabilitat ni l'ocupació màxima de les parcel·les.

Per la resta de subzones no s'admetran les construccions auxiliars.

- 10. *Afectació establiment amb risc d'accidents greus (AG) al polígon de Sant Pere Molanta: En les franges de seguretat, establertes amb cercles de 450 m amb centre a l'establiment de Comercial Química Masso SA, situada a l'Av. Cadí núm. 12-22, Av. Canigó núm. 5-19 (com es mostra en el plànol següent), no es podran implantar nous elements molt vulnerables i vulnerables d'acord amb la definició que consta en la instrucció 8/2007 SIE."*

 FRANJA DE SEGURETAT:
 LLINDAR DE RISC INDIVIDUAL ACCEPTABLE (10⁻⁶/ANY).



ARTICLE 208 PUNT 5 SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

Cal esmenar la referència a l'article 228, que és errònia i substituir-la per l'article 229. Per tant, el redactat de l'article serà:

Article 208. Característiques específiques dels sectors.

(...)

5. *Es tindran en compte les determinacions de l'article 229 d'aquestes NNUU en tots aquells sectors travessats per rieres.*

ARTICLE 235 APARTAT A INSTAL·LACIONS AGRÀRIES I APARTAT B EDIFICACIONS AGRÍCOLES (CLAU 24)

Es modifica l'apartat A perquè, en el cas de les granges, les determinacions del punt 2 contradiuen les condicions per aquest tipus d'instal·lacions establertes en els articles 106 i 107. Això ha suposat problemes a l'hora d'autoritzar la implantació d'alguna activitat. Aquesta modificació es va aconsellar en un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, celebrada en sessió de 6 de novembre de 2014. Per tant, s'afegeix un punt 4, en el que es fa esment que les condicions d'edificació de les instal·lacions agràries amb ús de granja, compliran els paràmetres establerts en els articles 106 i 107.

El punt 2d de l'apartat B d'aquest article contradiu el que estableix l'article 108.2 de la normativa urbanística. Per evitar aquesta contradicció, es proposa modificar el redactat d'aquest punt fent referència a l'article 108.2.

El redactat que es proposa d'aquests dos apartats és el següent:

“Article 235. Instal·lacions agràries i edificacions agrícoles.”

A) INSTAL·LACIONS AGRÀRIES

- Definició. La categoria d'instal·lacions agràries comprèn les directament vinculades amb explotacions agràries o forestals (vitivinicultura, serradura i trossejat de fusta, etc...). Les dites construccions hauran d'ajustar-se als Plans i Normes de la Conselleria d'Agricultura, i a la LUC.*
- Condicions d'edificació (excepte granges). S'estableixen les següents condicions d'edificació:*

<i>a) Per a finques superiors a 15 Ha.</i>	<i>5.000 m³/1.000 m²</i>
<i>b) Per a finques entre 7,5 i 15 Ha.</i>	<i>2.500 m³/500 m²</i>
<i>c) Per a finques 3 i 7,5 Ha.</i>	<i>1.500 m³/300 m²</i>
<i>d) Finques inferiors a 3 Ha.</i>	<i>0,05 m³/0,01 m²/m²</i>
<i>e) Alçada màxima de qualsevol element</i>	<i>11 m.</i>
<i>f) Les edificacions han de separar-se, com a mínim, 10 m. dels límits de la parcel·la.</i>	
- Qualsevulla nova edificació haurà de separar-se, com a mínim, 100 metres de la zona forestal (clau 25) o del Parc Comarcal d'Olèrdola (clau 21).*
- Pel que fa a les granges, enteses com a edificacions destinades a acollir bestiar destinat a producció ramadera, en règim normal d'establulació, les condicions d'ús i d'edificació hauran de complir el que estableix els articles 106 i 107 d'aquesta normativa.*

B) EDIFICACIONS AGRÍCOLES

- Definició. Són aquelles construccions amb un ús directament al servei de l'explotació agrícola on se situen, com ara coberts i garatges de maquinària agrícola.*
- Condicions d'edificació. S'estableixen les següents condicions d'edificació:*

- a) Per a finques superiors a 15 Ha. 2.500 m³/500 m²
 - b) Per a finques entre 7,5 i 15 Ha. 1.500 m³/300 m²
 - c) Per a finques 3 i 7,5 Ha. 750 m³/150 m²
 - d) Finques inferiors a 3 Ha: només s'hi admetran construccions d'acord amb el que estableix l'article 108.2
 - e) Alçada màxima de qualsevol element segons article 108
 - f) Les edificacions han de separar-se, com a mínim, 10 m. dels límits de la parcel·la.
3. Qualsevulla nova edificació haurà de separar-se, com a mínim, 100 metres de la zona forestal (clau 25) o del Parc Comarcal d'Olèrdola (clau 21) i 50 metres de la "zona d'interès històric i paisatgístic-protecció d'arbrat" (clau 27b).
4. S'autoritzen les edificacions agrícoles a les claus 24a, 24b i 27a, i a la 23 amb la limitació d'un màxim de 150 m².

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA

Es proposa eliminar aquesta disposició transitòria, ja que contradiu la normativa sectorial de telecomunicacions. L'article 34.6 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, de Telecomunicacions estableix que per a la instal·lació de les estacions o infraestructures radioelèctriques utilitzades per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques disponibles per al públic a les que fa referència la disposició addicional tercera de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, no podrà exigir-se l'obtenció de llicència prèvia d'instal·lacions, de funcionament o d'activitat, ni altres de classe similar o anàlogues, en els termes indicats en l'esmentada llei.

A més a més d'aquesta normativa, també s'ha de tenir en compte que l'elecció de l'emplaçament d'aquestes instal·lacions respon a temes tècnics, de cobertura de xarxa, i no sempre el millor emplaçament o el més adequat coincideix amb sòls o edificis de titularitat municipal.

Aquesta condició suposa contradiccions a l'hora d'acceptar la col·locació de noves antenes i elements de telecomunicacions. Per tot això, es proposa eliminar aquesta disposició transitòria.

El redactat actual de la disposició, que es pretén eliminar, és el següent:

"DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA

En sòl urbà només s'admetrà la instal·lació d'antenes i altres elements per a telecomunicacions en edificis i/o sòls de titularitat municipal, previ conveni a establir en cada cas. Això no obstant, no s'admetrà la seva instal·lació en el sistema d'espais lliures, ni als equipaments docents, sanitari-assistencials i esportius.

S'admetrà la instal·lació en ubicacions que no siguin de titularitat municipal sempre que es motivi i es justifiqui tècnicament la inviabilitat de l'ús de les ubicacions de titularitat municipal."

2. Modificacions que suposen el canvi o ajustament de qualificació de varis terrenys puntuals dins del sòl urbà:
- 2.1 Modificació línia de profunditat màxima edificable d'uns terrenys situats a la cantonada del carrer Font Tallada amb el carrer Sant Pere, qualificats com a sòl residencial en consolidació (clau 2)

Es proposa modificar la profunditat màxima edificable d'aquests terrenys, donat que la línia de profunditat màxima edificable, que és paral·lela al carrer Font Tallada, fa que quedi un espai residual no edificat, entre l'edificació permesa i la tanca mitgera amb la parcel·la contigua. I tampoc s'ajusta a l'edificació i als patis existents.

Es tracta d'un espai residual entre el sòl urbà i el sòl urbanitzable desenvolupat que ni el planejament general ni el planejament derivat no va resoldre en el moment de la seva execució.

La superfície que ocupa el sòl edificable segons el plànol d'ordenació N3.3 és de 408 m², en els que es poden construir planta baixa i dues plantes pis. No obstant això, transposant el planejament vigent (profunditat 14m), sobre el plànol topogràfic a escala 1:1000 de l'any 2011, podem mesurar que aquesta superfície és de 375 m². La superfície resultant proposada en aquesta modificació es reduiria una mica respecte a l'actual, i seria de 365 m². Per tant, la proposta consisteix bàsicament en endreçar els volums edificables, ajustant-los a la realitat existent i millorant l'espai urbà, reduint alguna profunditat i creant una nova edificació en planta baixa en el punt de trobament de les dues topologies. En l'annex 1 de la memòria es justifica que no s'incrementa el sostre a conseqüència d'aquesta modificació.

Concretament es vol modificar la qualificació urbanística de les finques següents:

- Finca situada al carrer Font Tallada núm. 28 amb referència cadastral: 4783510CF9748S0001UU
- Finca situada al carrer Font Tallada núm. 30 amb referència cadastral: 4783511CF9748S0001HU
- Finca situada al carrer Sant Pere núm. 33 amb referència cadastral: 4783509CF9748S0001WU
- Terrenys sense referència cadastral

En l'annex 1, s'adjunta còpia dels certificats cadastrals d'aquestes finques i documentació gràfica de l'estat actual.

Aquesta modificació queda grafiada en el plànol N3.3.

- 2.2 Modificació de qualificació urbanística d'uns terrenys situats al carrer Major de Sant Miquel d'Olèrdola per ajustar-los a la realitat física existent.

Els terrenys que es volen modificar de qualificació, actualment estan qualificats com sòl residencial en edificació aïllada.

La modificació és en dos sentits diferents: en primer lloc, tornar a qualificar com a vial uns terrenys que ja ho havien sigut anteriorment i que mitjançant una modificació de planejament aprovada l'any 1998 ho van deixar de ser. La qualificació com a vialitat és necessària per poder donar accés a un habitatge, que actualment no confronta amb cap vial (concretament l'habitatge amb adreça al carrer Major núm. 7B). La titularitat d'aquests terrenys, que es qualifiquen com a sistema viari, no ha sofert cap canvi des de la modificació de l'any 98. En l'apartat 1.9.OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ, punt 2 i en l'annex 2 d'aquesta memòria, es justifica els antecedents i segregacions històriques de les finques afectades i explica com s'ha pogut arribar a aquesta situació.

La proposta de la delimitació del vial que apareix en el plànol N3-7 de la modificació per l'aprovació provisional ha sofert una petita modificació (disminució de l'amplada i la longitud de l'últim tram del vial) respecte a la proposta aprovada inicialment, conseqüència de les dades obtingudes en l'estudi més detallat que s'ha fet de l'evolució de les finques afectades, arrel de l'al·legació presentada per un dels propietaris afectat.

Per altra banda, també es vol qualificar com a zona residencial en consolidació (clau 2), uns terrenys ocupats per edificacions que responen als paràmetres d'aquesta zona (alineació a vial), a l'igual de les edificacions amb les que confronta, que també tenen aquesta qualificació, i no la de residencial amb edificació aïllada.

Concretament es vol modificar la qualificació urbanística de les finques següents:

- Finca situada al carrer Major núm. 9-11 amb referència cadastral: 3153601CF9735S0001WZ
- Finca situada al carrer Major núm. 7a amb referència cadastral: 3153602CF9735S0001AZ
- Finca situada al carrer Major núm. 7b amb referència cadastral: 3153611CF9735S0001LZ
- Terrenys sense referència cadastral (vialitat)

En l'annex 2, s'adjunta còpia del plànol cadastral d'aquestes finques, còpia de les notes històriques del Registre de la Propietat i documentació gràfica de l'estat actual.

Aquesta modificació queda dibuixada en el plànol N3.7.

S'inclourà un article a la normativa urbanística de la modificació del POUM que afegirà un apartat 7 a l'article 178 (condicions d'edificació de la zona residencial en consolidació, clau 2) per incloure l'obligació de compensar el 15% de l'increment d'aprofitament i la cessió corresponent a zones verdes en cas d'ampliació de les edificacions situades al carrer Major núm. 7a, 7b i 9 de Sant Miquel d'Olèrdola.

3. Modificació que suposa un canvi de qualificació d'uns terrenys en sòl no urbanitzable:

Al costat del Barri de la Rectoria de Sant Pere Molanta hi ha uns terrenys, en sòl no urbanitzable, qualificats com a equipaments i que actualment estan ocupats pel camp de futbol de Sant Pere. La modificació proposada consisteix en ampliar el sistema d'equipament per permetre ampliar el terreny de joc i crear una zona destinada a accés i grades pel públic d'aquest equipament. Per tant, es modificarà la qualificació d'uns terrenys que actualment són sòls de valor agrícola preferent (clau 24a) i estan parcialment ocupats per vinyes.

Tan els terrenys qualificats actualment com a sistema d'equipaments com els que ara es pretenen qualificar són propietat de la Diòcesi de Sant Feliu de Llobregat.

El sistema d'equipaments, actualment, està destinat a camp de futbol, de gespa natural, i disposa de tanca perimetral, edifici de vestidors i una petita grada desmuntable. Aquestes construccions i instal·lacions s'han realitzat sempre a càrrec de l'Ajuntament, qui també es fa càrrec de totes les despeses de manteniment del camp i de les instal·lacions.

El 18 d'abril de 1985 es va signar un document entre el representant de la parròquia de Sant Pere Molanta, representant a la propietat de la finca, i l'Ajuntament d'Olèrdola, en el que es pactava la cessió gratuïta en comodat, a l'Ajuntament d'Olèrdola, de l'ús del terreny per a ésser destinat a camp d'esport. En aquells moments es tractava d'un camp erm, que possiblement ja s'utilitzava com a camp de futbol. La cessió era de 25 anys, podent prorrogar-se de forma indefinida cada 10 anys, prèvia avenença entre les dues parts. En el document, s'autoritza a l'Ajuntament a efectuar i construir les obres necessàries per poder efectuar les pràctiques esportives, com ara la construcció, adaptació del camp i construcció d'altres dependències. També establia que en acabar la cessió totes les edificacions, obres i instal·lacions, retornaran a la propietat, sense que l'Ajuntament tingui dret a percebre cap indemnització. Al tractar-se d'un comodat, l'Ajuntament no pot preveure cap tipus de rendiment econòmic amb la finca.

Fa anys que l'Ajuntament està en negociació amb la Diòcesi de Sant Feliu de Llobregat per a adquirir aquesta finca.

Actualment aquests terrenys afronten, per una banda, amb un camí rural amb calçada pavimentada, i per altra banda, amb un camí de terra i la resta amb finques agrícoles destinades a la plantació de vinya. No afronta amb cap carrer que disposi dels serveis urbanístics bàsics, tot i que l'equipament disposa d'escomeses d'aigua i electricitat, i està connectada a la xarxa de sanejament.

La superfície de la zona d'equipaments és de 6.819 m² i la seva referència cadastral és 08144A004000240000QG.

Per altra banda, els terrenys que ara es volen qualificar com a sistema viari, afecta a la finca cadastral 08144A004090130000QA, que segons dades cadastrals té una superfície de 1.247 m² i té ús agrari (via de comunicació de domini públic), actualment ocupada per un vial i una zona d'aparcament sense pavimentar. I la que es vol qualificar com a ampliació de sistema d'equipaments; la finca cadastral 08144A004000240000QG, que segons dades cadastrals té una superfície de 5.961 m² i està destinada a ús agrari (vinya). D'aquesta finca només s'afectarien 1.600 m².

La qualificació de part d'aquesta finca com a sistema d'equipaments, permetria ampliar l'equipament esportiu (camp de futbol, que actualment no disposa pràcticament d'espai pel públic, ni per a la col·locació d'una grada o de noves instal·lacions) i també permetria regularitzar i ampliar la zona de l'accés.

L'Ajuntament també està en negociació amb la Diòcesi de Sant Feliu per a l'adquisició d'aquests terrenys, i permetria regularitzar el seu ús i la seva ocupació.

Es proposa que la titularitat d'aquests terrenys sigui pública.

En l'annex 3, s'adjunta còpia dels certificats cadastrals d'aquestes finques i documentació gràfica de l'estat actual, i també la justificació de les superfícies necessàries per cadascun dels usos: grades, nou accés a l'equipament i ampliació del terreny de joc. Aquestes noves instal·lacions es faran de manera que es minimitzi l'impacte sobre l'entorn, ocupant la superfície mínima i imprescindible segons les necessitats de l'equipament existent. No es preveu la construcció de nous equipaments en aquest espai, i les construccions (grades, control d'accés, magatzem) seran les mínimes necessàries per fer viable l'ús actual del camp de futbol existent.

Cal tenir en compte, que el nucli de Sant Pere Molanta no disposa de cap terreny destinat a equipament esportiu. Únicament disposa d'una pista poliesportiva descoberta al pati de l'escola. Qualsevol ampliació del nucli urbà per a qualificar-ho com a sistema d'equipaments suposaria també l'afectació de terrenys rústics ocupats per vinya.

Aquesta modificació queda dibuixada en el plànol N1.

4. Modificació que suposa un canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbà per a destinar-los a sistema viari:

Es tracta d'uns terrenys situats al costat del límit urbà de Sant Pere Molanta, que afronten amb el carrer Sant Roc d'aquest nucli i amb el sistema d'equipaments on hi ha l'escola Rossend Montané. Aquests terrenys es van ocupar provisionalment per a poder construir l'escola i després s'han continuat utilitzant com a aparcament. Amb aquesta modificació és vol regularitzar aquesta situació i modificar la seva classificació i qualificació, passant de sòl no urbanitzable sòls de valor agrícola preferent a sòl urbà sistema viari.

Els terrenys dels quals es vol modificar la classificació i qualificació, són una porció de 630 m², de la finca cadastral 08144A004000010000QM, que segons dades cadastrals té una superfície de 116.701 m², està destinada a ús agrari (vinya de secà) i són propietat de Pere Sadurní Vallès.

Actualment aquestes terrenys estan destinats a zona d'aparcament públic.

El març de 2009, l'Ajuntament va signar un conveni urbanístic amb el propietari d'aquests terrenys, en el qual es va acordar el següent:

"Primer.- Que el Sr. Sadurní fa cessió temporal, durant 24 mesos, dels terrenys descrits a continuació (...):

- A) *Rústica, porció de terreny en forma de "L" amb una superfície total d'aproximadament 710 m², formada per una banda, per una franja de terreny de 9 metres d'amplada situada al sud-oest d'uns terrenys qualificats com a sistema d'equipaments docents i destinats a l'ampliació del CEIP Rossend Montané de Sant Pere Molanta, al municipi d'Olèrdola (marcats en el terreny amb fites verdes), i per altra banda, per una franja de 2 m d'amplada situada al sud-est dels mateixos terrenys. S'accedeix a aquests terrenys des del carrer Sant Roc i afronta: entrant a mà esquerra amb l'equipament docent; entrant a mà dreta i al fons, amb la resta de la finca matriu (terreny agrícola destinat a vinya).*

Segon.- Es preveu que amb el desenvolupament del PMU 15, carretera BV-2415, Bòbila de Can Sogas, 19.192 m² (1,92 Hes), sòl urbà no consolidat, es realitzarà cessió del terrenys descrits com a

compensació de les càrregues establertes al polígon. En el moment de desenvolupar el polígon es valorarà els terrenys descrits i les càrregues a abonar pel polígon, i en cas que fos possible, es compensarà total o parcialment amb els terrenys en els que s'ha realitzat la cessió temporal, en funció de les valoracions corresponents.

Només en el cas que, en el moment de desenvolupar el polígon, no fos possible la compensació amb terrenys o transcorreguts 5 anys des de la signatura del present conveni no s'hagi iniciat el desenvolupament del polígon, s'abonarà al Sr. Sadurní la quantitat corresponent a l'ocupació temporal cedida mitjançant aquest conveni.

La valoració de l'ocupació temporal, durant 24 mesos, d'aquesta finca és de 852 €.

El valor dels ceps i de l'emparat que s'han d'arrancar serà de 2.556 €.

El pagament serà actualitzat segons l'increment de preus al consum (l'IPC) calculat des del 1 d'abril de 2011 fins el primer dia del mes anterior a l'acord de realització del pagament.

En cas que en el moment de desenvolupar el polígon es procedís a la compensació de part de les càrregues amb tot o part dels terrenys descrits a l'apartat primer o l'Ajuntament per qualsevol altre mitjà adquirís aquests terrenys dins un termini de 5 anys des de la signatura d'aquest document no procedirà cap tipus de resarciment al Sr. Sadurní per la cessió temporal prevista en aquest conveni.

Tercer.- *L'Ajuntament, d'acord amb GISA i amb la direcció facultativa, vetllarà per a què l'empresa contractista de les obres de l'ampliació del CEIP Rossend Montané, al final de l'ocupació temporal, deixi els terrenys nets de runes i materials de construcció i en condicions de poder reempendre el seu ús agrícola (restituint la capa de terrenys vegetals).*

Quart.- *En cas que el Sr. Sadurní transmetés els terrenys, l'adquirent assumirà tots els compromisos i drets del Sr. Sadurní. El Sr. Sadurní, en el seu cas, es compromet en aquest acte a entregar el present conveni a l'adquirent abans de la seva transmissió, sense perjudici de la seva inscripció al Registre de la Propietat.*

Cinquè.- *L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a la seva ratificació en els seus propis termes pel ple de l'Ajuntament d'Olèrdola."*

El conveni va ser ratificat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 29 d'abril de 2009 i publicat al BOP de 12 de maig de 2009.

Han transcorregut més de 5 anys des de la signatura del conveni, i tot i que s'ha iniciat el desenvolupament del polígon PMU15 (el Pla de Millora urbana es va aprovar definitivament el 22 de desembre de 2011), encara no s'ha publicat ni s'ha aprovat el projecte d'urbanització ni el de reparcel·lació, ja que estava pendent de classificar els terrenys afectats pel conveni (no tots, només la franja de 9m d'amplada al costat de la pista de l'escola) com a sòl urbà, sistema de vialitat.

Per regularitzar la situació d'aquests terrenys, destinats actualment a aparcament públic, i per poder donar compliment al conveni urbanístic aprovat l'any 2009, es proposa qualificar aquesta franja de 9 m d'amplada al costat del sistema d'equipaments docents de Sant Pere Molanta com a sòl urbà sistema viari. Aquests terrenys també serviran de reserva viària per un futur creixement del nucli urbà per aquesta zona.

En l'annex 4, s'adjunta còpia del certificat cadastral de la finca afectada i documentació gràfica de l'estat actual.

Aquesta modificació queda grafiada en el plànol N3.3 i N1.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE LA REDACCIÓ DE LA MEMÒRIA SOCIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que les modificacions han de contenir les determinacions específiques adequades a la seva finalitat específica.

L'article 59.1.h del TRLU diu que la memòria social ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública.

Per altra banda, l'article 66 del Reglament estableix les determinacions que han de contenir el plans d'ordenació i les seves modificacions per atendre les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

Les modificacions que es proposen en aquest expedient, no suposen increment de sostre residencial de nova implantació, per això i donada la naturalesa de la modificació del planejament i de les petites dimensions del seu àmbit d'actuació, no és necessària la incorporació en el document de l'agenda i la memòria social del Pla.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE LA REDACCIÓ DE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Donades les característiques i l'abast de les determinacions de les modificacions puntuals plantejades en aquest expedient, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, tenint en compte els supòsits de l'àmbit d'aplicació de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, ja que:

- a) Les modificacions puntuals proposades no suposen una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable. Només una de les modificacions puntuals proposa una petita ampliació del nucli de Sant Pere Molanta, destinada a l'ampliació del sistema d'equipaments existent en aquest punt.
- b) Olèrdola és un municipi inferior a 5.000 habitants, i l'ampliació que es proposa de sòl urbà afecta únicament al nucli urbà de Sant Pere Molanta que té una població de 690 habitants. Aquesta ampliació no inclou:
 - Actuacions que suposen la implantació de nous usos residencials.
 - Actuacions que suposen la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret, ni cap altra implantació d'aquest tipus d'usos.
 - Actuacions que suposen la implantació d'usos industrials.

Per tot això, i tenint en compte que les modificacions puntuals incloses en aquest expedient no modificaran la mobilitat dels diferents nuclis d'Olèrdola, es conclou, que no és necessària la redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

4. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC:

ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL SIMPLIFICADA

Tal com s'ha exposat en el punt 1.2 de la present memòria, la majoria de modificacions d'aquest expedient, segons la legislació ambiental i urbanística, no han d'estar sotmeses a avaluació ambiental, excepte la modificació que afecta a uns terrenys agrícoles al costat del Camp de futbol de Sant Pere Molanta, que hauria d'estar sotmesa a avaluació ambiental simplificada, ja que no constitueix una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o la cronologia del pla, però produeixen diferències en els efectes previstos.

Per tant, a l'estar sotmesa a avaluació ambiental simplificada, cal redactar el document ambiental estratègic.

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC:

a) Objectius de la planificació

Els objectius de la modificació de planejament proposats en aquest expedient, com s'ha comentat anteriorment, són varis:

Per una banda, es proposa la modificació en el redactat d'alguns articles de la normativa urbanística per a esmenar errades o concretar incongruències o bé modificar paràmetres edificatoris d'alguna zona. Aquestes modificacions de normativa no tenen afectació medi ambiental.

Un altre objectiu de les modificacions proposades és el canvi o ajustament de qualificació de varis terrenys puntuals dins del sòl urbà. Aquestes modificacions bàsicament es proposen per ajustar els paràmetres edificatoris a la realitat existent o per reordenar petits àmbits urbans. No suposen cap increment del sostre edificable, ni modificacions d'usos. Per tant, tampoc suposen afectacions ambientals.

També es proposa una modificació que suposa un canvi de qualificació d'uns terrenys en sòl no urbanitzable: al costat del Barri de la Rectoria de Sant Pere Molanta hi ha uns terrenys, en sòl no urbanitzable, qualificats com a equipaments i que actualment estan ocupats pel camp de futbol de Sant Pere. La modificació proposada consisteix en ampliar el sistema d'equipament per permetre crear una zona destinada a accés i aparcament d'aquest equipament. Per tant, es modificarà la qualificació d'uns terrenys que actualment són sòls de valor agrícola preferent (clau 24a) i estan parcialment ocupats per vinyes. La superfície de l'àmbit d'aquesta modificació és de 7.750 m².

Finalment, l'objectiu de l'última modificació proposada és el canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbà per a destinar-los a sistema viari. Es tracta d'uns terrenys situats al costat del límit urbà de Sant Pere Molanta, que afronten amb el carrer Sant Roc d'aquest nucli i amb el sistema d'equipaments on hi ha l'escola Rossend Montané. Aquests terrenys es van ocupar provisionalment per a poder construir l'escola i després s'han continuat utilitzant com a aparcament. Amb aquesta modificació és vol regularitzar aquesta situació i modificar la seva classificació i qualificació, passant de sòl no urbanitzable sòls de valor agrícola preferent a sòl urbà sistema viari. Aquests terrenys actualment no es destinen a usos agrícoles, sinó que estan adequats i s'utilitzen com a zona d'aparcament públic.

- b) Abast i contingut de les modificacions de pla proposades i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.

Bàsicament, l'única modificació que pot provocar diferències en els efectes ambientals previstos, per que en cap cas constitueix una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o la cronologia del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, és la que proposa modificar la qualificació i els usos d'uns terrenys agrícoles per a destinar-los a sistema d'equipaments en sòl no urbanitzable. Per tant, és aquesta modificació la que s'analitzarà en aquest document estratègic ambiental.

L'abast d'aquesta modificació inclou uns terrenys emplaçats al costat del camp de futbol i de la rectoria de Sant Pere Molanta, que en part estan ocupats per vinya i en part, ja s'utilitza com a aparcament del camp de futbol. La superfície total d'aquests terrenys és d'aproximadament 7.750 m², dels quals, uns 5960 m² són destinats a usos agrícoles (vinya de secà).

Aquesta modificació es proposa per ampliar la zona de públic, d'accés i d'aparcament de l'equipament esportiu (camp de futbol existent). Aquest equipament afronta, per una banda amb uns terrenys del Bisbat, on hi ha l'edifici de la rectoria i l'església, per una altra banda amb el camí Rossend Montané i per la resta de límits, amb terrenys agrícoles destinades a vinya.

Per tant, les alternatives que es puguin proposar per l'ampliació d'aquesta zona d'equipaments esportius són molt limitades i impliquen també modificar l'ús i la destinació de terrenys ocupats per vinya.

- c) Desenvolupament previsible de la modificació del POUM.

El desenvolupament d'aquesta modificació de planejament es preveu que es realitzi en un termini aproximat de 4 anys. En els quals, l'Ajuntament haurà d'adquirir els terrenys, ampliar la zona de públic del camp de futbol i d'ordenar l'accés i l'aparcament del camp de futbol.

- d) Caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament de la modificació del pla en l'àmbit territorial afectat i els efectes ambientals previsibles

El municipi d'Olèrdola és un dels 27 municipis que configuren la comarca de l'Alt Penedès. Ocupa 30,27 km², que representen el 5% de la comarca de l'Alt Penedès. Al nord limita amb el municipi de Vilafranca del Penedès, a l'est amb el de Sant Cugat Sesgarrigues, al sud-est amb el d'Avinyonet, al sud amb els d'Olivella i Canyelles, a l'oest amb el de Castellet i la Gornal i al nord-oest amb el de Santa Margarida i els Monjos. De tota l'extensió que ocupa el municipi d'Olèrdola, tan sols el 11,06% de la superfície del terme municipal està urbanitzada i el 88,94% correspon a sòl agrícola i forestal, el que dona al municipi d'Olèrdola un caràcter bàsicament agroforestal. Hi ha quatre nuclis de població i dues urbanitzacions dispersos pel municipi d'Olèrdola que són Moja, Sant Pere Molanta, Sant Miquel d'Olèrdola i Viladellops, juntament amb Daltmar i Can Trabal.

Pel que respecta l'àmbit d'estudi, aquest ocupa una superfície aproximada de 7.750 m² i se situa en la part nord-est del terme municipal d'Olèrdola. L'àmbit d'estudi delimita una forma pràcticament rectangular situada enmig del sòl no urbanitzable, afronta en un dels seus límits amb el camí que uneix el nucli de Sant Pere Molanta amb el Barri de la Rectoria. Actualment l'àmbit d'estudi està ocupat en part per conreu de vinya i en part per una petita zona amb paviment de sauló que es destina actualment a aparcament de l'església i del camp de futbol.

MEDI FÍSIC

L'àmbit d'estudi és caracteritzat per situar-se en un terreny bastant planer, amb una altitud entre 210 i 212 metres sobre el nivell del mar i amb pendents molt suaus.

Pel que respecte a la hidrogeologia superficial, les principals rieres que passen pel terme municipal són les següents:

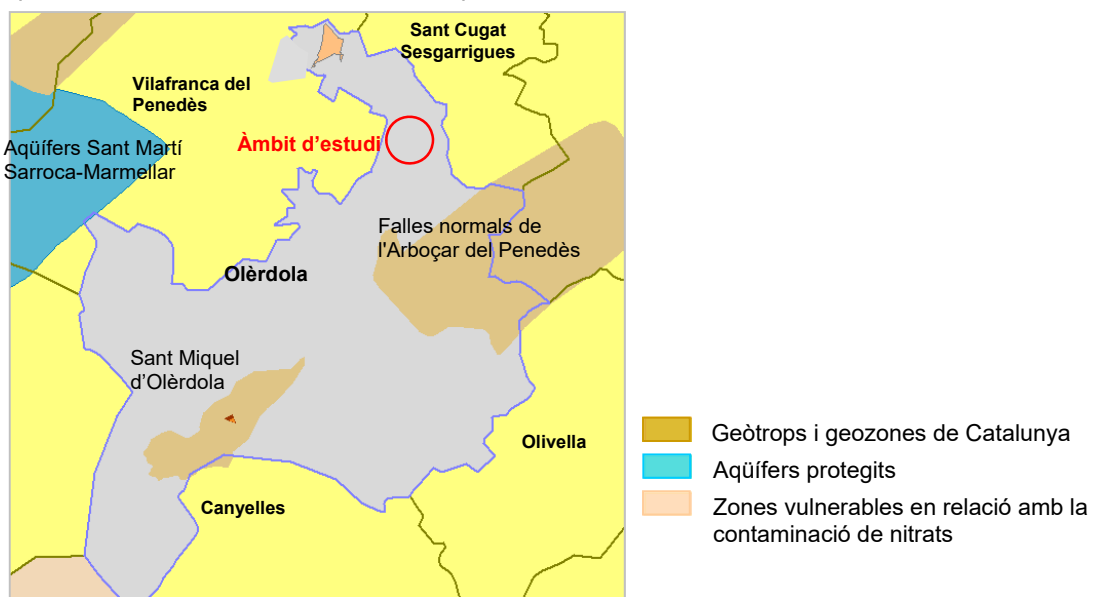
- Torrent de Sant Cugat
- Riera de l'Adoberia
- Riera de Sant Marçal
- Rasa de Cal Veguera
- Riera de Canyelles

La riera més propera és la de Sant Marçal, que passa a uns 800 m al sud de l'àmbit d'estudi.

L'aqüífer protegit més proper de l'àmbit és l'"Aqüífers Sant Martí Sarroca - Marmellar" que es troba a 3,5 km al nord-oest de l'àmbit d'estudi. El desenvolupament de l'àmbit de la modificació no tindrà cap afecció a l'aqüífer esmentat.

Ni el municipi de Olèrdola ni, per tant, l'àmbit d'estudi no esdevenen zones vulnerables per la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries segons el Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

La geozona "*Falles normals de l'Arboçar del Penedès*" és la més propera a l'àmbit d'estudi i es troba a aproximadament 1000 metres al sud d'aquest.



MEDI BIÒTIC: VEGETACIÓ

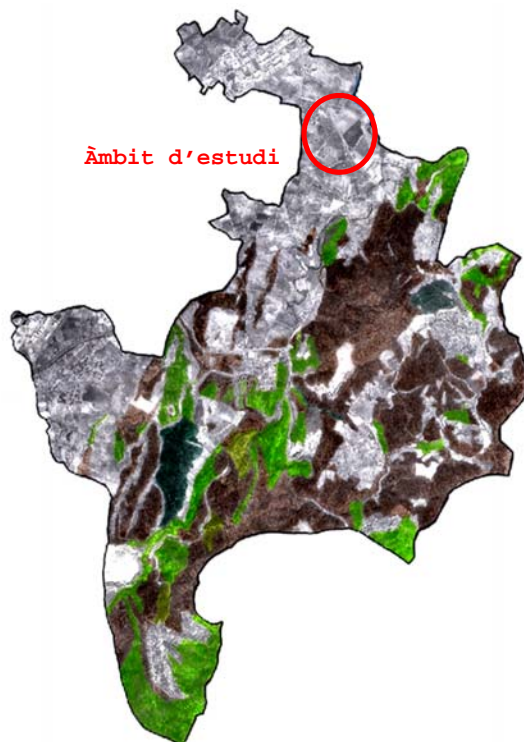
Al municipi d'Olèrdola la coberta forestal és majoritària, ocupant el 50,48% de la superfície municipal. Del total de coberta forestal, la superfície de bosc ocupa el 26,58% i els matollars presenten una ocupació del 24,26% respectivament. Pel que respecte a la vegetació s'hi troben representats en el municipi de forma principal les brolles de romaní, l'alzinar litoral, les pinedes i la màquia litoral de garric i margalló. A més, destaca la gran superfície agrícola, doncs ocupa pràcticament el 40% de l'extensió municipal i on la vinya és la principal superfície conreada. Cal destacar també que les diferents cobertes del sòl no es presenten de forma homogènia, sinó que es troben mesclades diferents cobertes vegetals i agrícoles.

La superfície de les cobertes del sòl presents en el terme municipal de Olèrdola són les següents:

Àmbit	Bosc	Matollars	Prats	Improductiu natural	Urbanitzat	Conreus	Superfície total (ha)
Olèrdola	26,58 % 793,94 ha	24,26 % 724,64 ha	0,20% 5,97 ha	0,57 % 17,03 ha	9,26 % 276,60 ha	39,13 % 1.168,81 ha	2.987 ha

Com s'ha esmentat anteriorment en el municipi de Olèrdola hi ha 5 tipus de vegetació principals repartida pel territori, sovint mesclant-se i, fins i tot, confonent-se entre elles. Aquestes són:

- Alzinar litoral mediterrani (*Quercetum ilicis galloprovinciale*)
- Màquia de garric i margalló (*Querco-Lentiscetum*)
- Brolla litoral i calcícola de romaní i bruc d'hivern (*Rosmarino-Ericion*)
- Pinedes secundàries
- Conreu (on predomina clarament la vinya)



També hi ha alguna petita taca de vegetació de ribera en les vores de les rieres.

La vegetació que actualment està més estesa pel municipi són les brolles, moltes vegades cobertes per un estrat arbore de pi blanc (*Pinus halepensis*). Aquesta vegetació és la que acostuma a substituir les màquies malmeses així com el bosc d'alzinar litoral.

- Brolla, brolla arbrada (amb pi)
- Alzinar amb pineda
- Màquia amb garric i margalló
- Zona cremada
- Vegetació de ribera

En el municipi d'Olèrdola no hi ha arbres catalogats com arbres monumentals i arbredes declarats d'interès comarcal i local segons l'Ordre MAH/228/2005 de 2 de maig, de declaració d'arbres monumentals i d'actualització de l'inventari dels arbres i arbredes declarats d'interès comarcal i local.

Pel que respecte a l'àmbit d'estudi, aquest es troba ocupat actualment de forma majoritària per conreu de vinya i alguns sòls sense conreu.

El desenvolupament de l'àmbit de la Modificació Puntual suposa la desaparició d'aquests conreus.

FAUNA

La predominança d'una coberta forestal (50,48% de la superfície municipal) juntament amb una important coberta agrícola (40% de l'àmbit del municipi d'Olèrdola) propicien una important representativitat de fauna, sobretot d'espècies d'aus.

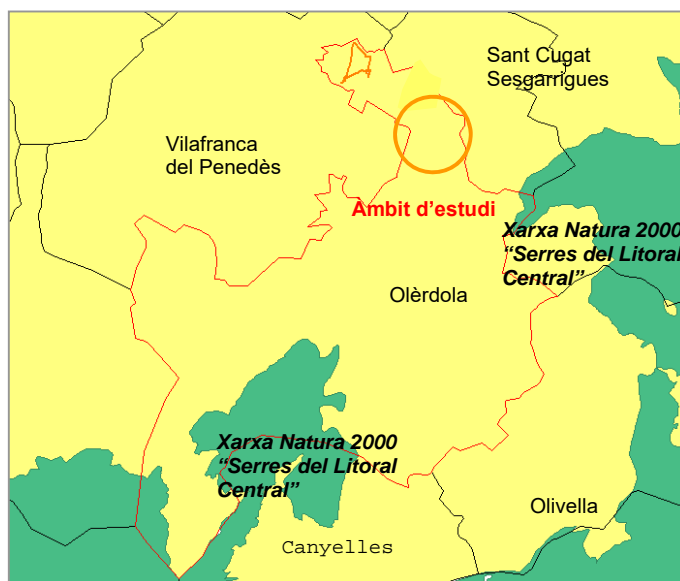
El desenvolupament de l'àmbit de la Modificació Puntual malgrat pràcticament no suposa la desaparició d'hàbitats i té una afectació molt petita a la fauna existent en el mateix (sobretot aus). Per tant, no suposarà cap perill per les espècies protegides o en perill d'extinció que hi ha en el municipi.

ESPAIS NATURALS PROTEGITS

Xarxa Natura 2000

Dins el terme municipal d'Olèrdola es troba comprès l'espai natural de "Serres del Litoral Central" (codi ES5110013), que ocupa una superfície dins el municipi de 346,1 ha, que correspon al 11,5 % de l'extensió municipal.

Dins l'àmbit d'estudi no hi ha cap espai inclòs dins de la Xarxa Natura 2000. Cal remarcar que la presència de l'espai "Serres del Litoral Central" més proper es troba a una distància de 1,5 km a l'est de l'àmbit d'estudi.



Espais Naturals de Protecció Especial

Dins el terme municipal de Olèrdola així com en l'àmbit d'estudi no hi ha cap Espai Natural de Protecció Especial.

Pla d'Espais d'Interès Natural

El terme municipal d'Olèrdola comprèn els següents Espais d'interès Natural (EINs):

EIN de Massís del Garraf
EIN del Foix
EIN d'Olèrdola

Dins l'àmbit d'estudi no es troba inclòs cap EIN dels suara esmentats. Cal remarcar però que l'EIN més proper a l'àmbit d'estudi és l'EIN Massís del Garraf situat a 1,5 km a l'est del mateix.



Zones Humides

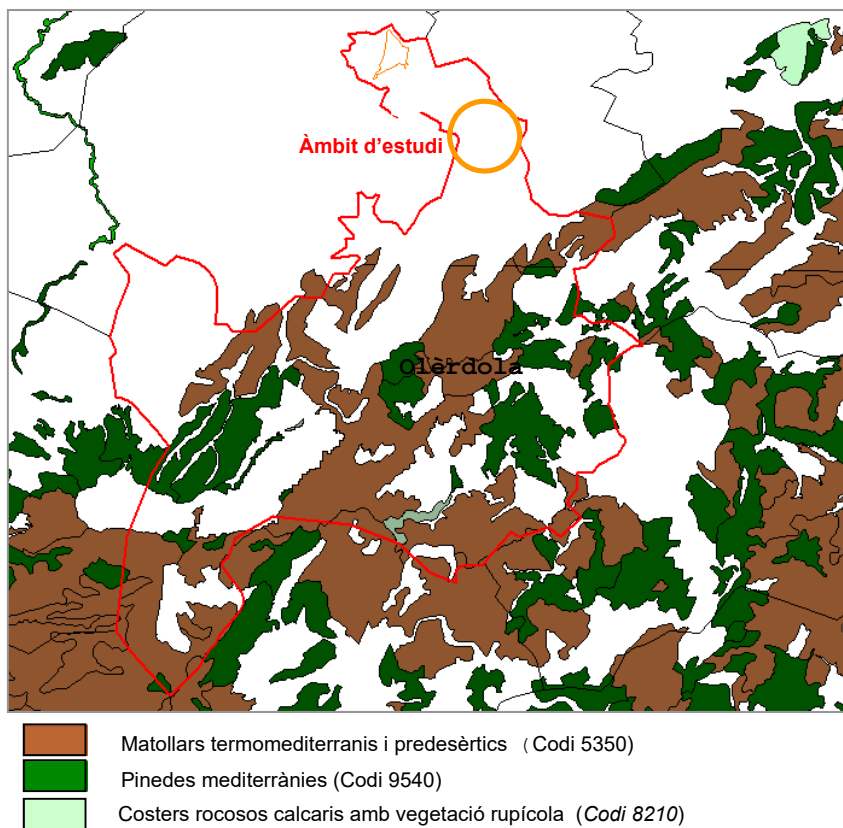
Ni en el municipi d'Olèrdola així com en l'àmbit d'estudi no hi ha cap zona humida compresa en l'Inventari de Zones Humides de Catalunya.

Hàbitats d'Interès Comunitari

Dins el terme municipal d'Olèrdola hi ha representats els següents Hàbitats d'Interès Comunitari:

- *Pinedes Mediterrànies (Codi 9540)*. Caràcter no prioritari.
- *Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola (Codi 8210)*. Caràcter no prioritari.
- *Matollars termomediterranis i predesèrtics (Codi 5330)*. Caràcter no prioritari.

Dins de l'àmbit d'estudi no hi ha representat cap Hàbitat d'Interès Comunitari contemplat en la Directiva 92/62/CE. El desenvolupament de l'àmbit de la modificació no tindrà cap efecte sobre aquests HICs.

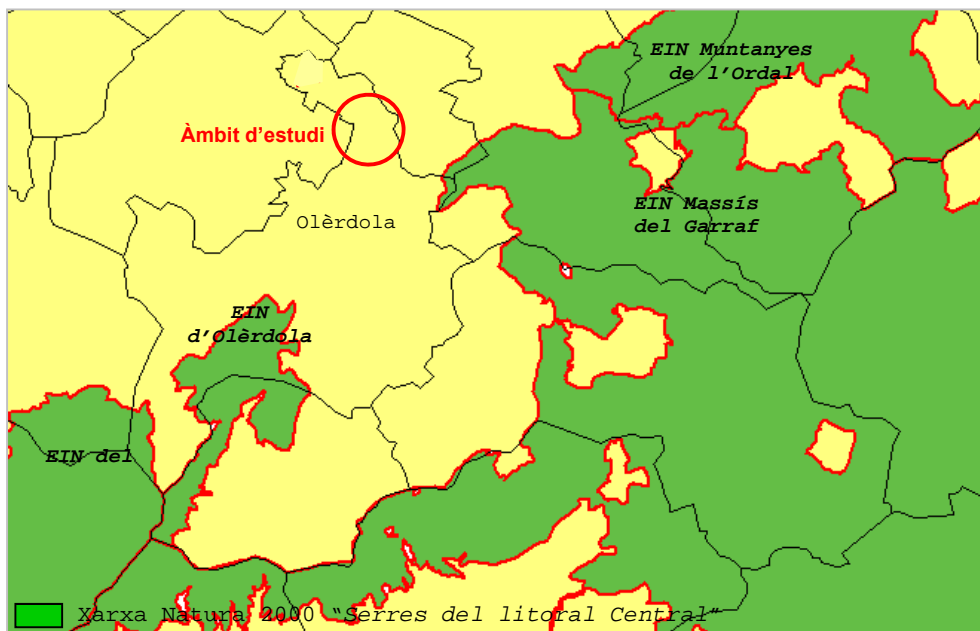


CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

A nivell comarcal i supracomarcal cal destacar com a connectors ecològics els següents espais:

Xarxa Natura 2000 Serres del litoral central

La xarxa natura 2000 "Serres del litoral central" esdevé un dels principals connectors a nivell supramunicipal present en el municipi. La xarxa natura 2000 "Serres del litoral central" amb una superfície total de 25.132 ha es troba comprès en un total de 27 municipis de la comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat i el Garraf. La Xarxa Natura 2000 "Serres del litoral central" realitza la funció de connector biològic entre espais naturals situats tant en el mateix municipi d'Olèrdola com en altres municipis.



L'àmbit d'estudi no forma part de la Xarxa Natural 2000 "Serres del litoral central", la qual es troba a una distància de 1.500 m a l'est d'aquest. El desenvolupament de l'àmbit de la modificació no té cap efecte sobre aquest connector ecològic supramunicipal.

Espai forestal i agrícola del municipi

La gran extensió de terreny forestal i agrari no intensiu del municipi d'Olèrdola fa que tot el municipi en conjunt sigui un gran espai verd que actua com a connector ecològic a nivell supramunicipal. En aquest sentit cal destacar que el municipi d'Olèrdola es troba en la interfase entre les zones de plana i muntanya. En aquest context, destaca el paper connector que efectua la cadena de turons del sud del municipi, com a integrant del massís del Garraf, i el dels conreus del municipi.

Malgrat el desenvolupament de l'àmbit de la modificació comporta la pèrdua de sòl agrícola, no implica una pèrdua connectora significativa de l'espai agroforestal del terme municipal d'Olèrdola.

PAISATGE

Dins la comarca de l'Alt Penedès destaca l'any 2004 mitjançant l'"Estudi Vitivinícola de l'Alt Penedès" i l'aprovació de la Carta del Paisatge de l'Alt Penedès.

En la redacció del Pla Director Territorial de l'Alt Penedès, que es va aprovar definitivament el 16 de setembre del 2008, i tal i com s'explicita en la Carta del Paisatge de l'Alt Penedès es van descriure unitats i subunitats del paisatge de la comarca, tenint en compte la metodologia establerta en el document "Prototipus del Catàleg de Paisatge" redactat l'any 2005. El Pla Territorial de l'Alt Penedès classifica el paisatge existent en la comarca a través de 3 unitats i 9 subunitats del paisatge. Pel que respecte al municipi d'Olèrdola les unitats i subunitats segons el Pla Director Territorial de l'Alt Penedès que es troben són les següents:

Unitat 2. El paisatge vitivinícola de la plana de l'Alt Penedès:

Aquesta unitat s'ha dividit en tres subunitats de les quals dues estan presents al municipi d'Olèrdola.

Subunitat 2.3 El paisatge vitivinícola de la plana.

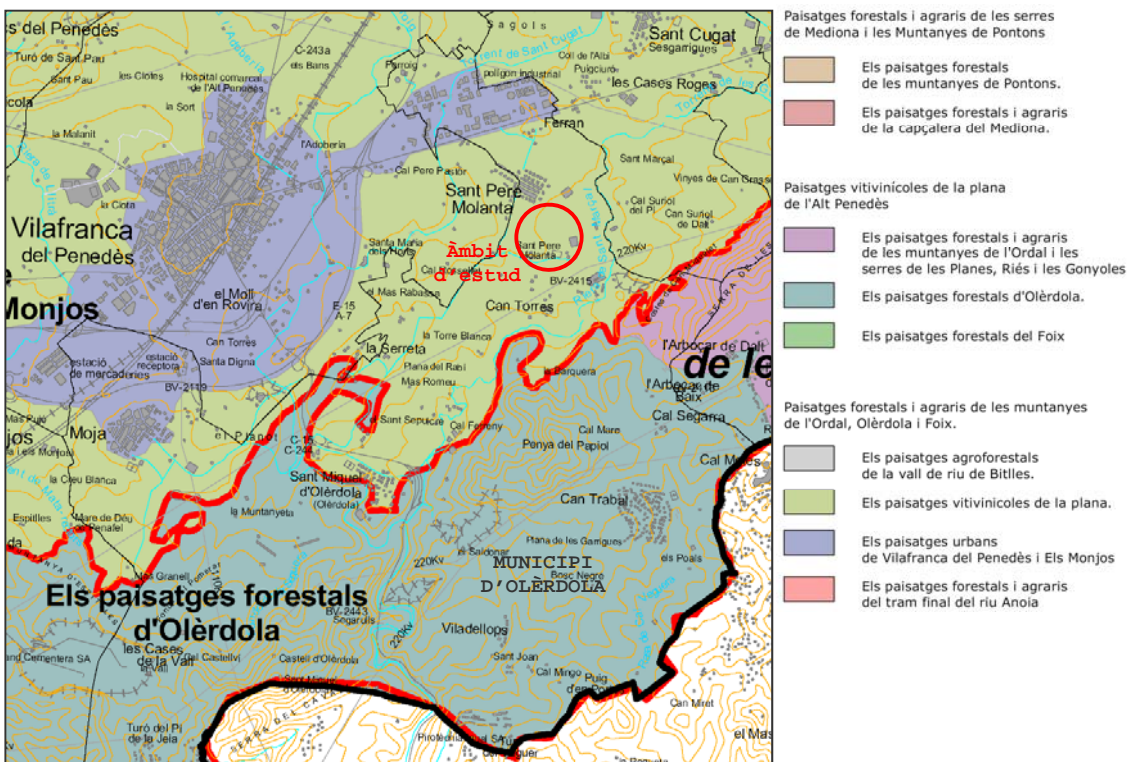
Subunitat 2.4 El paisatge urbà de Vilafranca del Penedès i els Monjos.

Unitat 3. El paisatge forestal i agrari de les muntanyes de l'Ordal, Olèrdola i Foix

De les tres subunitats al municipi hi ha representades dues.

Subunitat 3.1 El paisatge forestal i agrari de les muntanyes de l'Ordal, les serres de les Planes, Riés i les Gunyoles.

Subunitat 3.2 El paisatge forestal d'Olèrdola.



L'àmbit de l'estudi està inclòs dins la Subunitat 2.3 El paisatge vitivinícola de la plana.

Tenint en compte la qualitat paisatgística de l'àmbit i del seu entorn més immediat (conreus de vinyes) així com la fragilitat paisatgística de l'àmbit com a conseqüència de la seva visibilitat, l'afecció del paisatge que suposa el desenvolupament de l'àmbit de la modificació és un aspecte ambiental poc rellevant.

ASPECTES SOCIOCONÒMICS I CULTURALS ECONOMIA

Olèrdola, malgrat ser un municipi en el qual el 89% de la superfície és terreny agrícola i forestal, és un municipi industrialitzat, com la resta de la comarca. El sector serveis (52%) juntament amb el de la indústria (30%) són els majoritaris, pràcticament representen el total de la població resident al municipi.

El terme municipal de Olèrdola presenta un important teixit industrial caracteritzat pels polígons industrials del Clot de Moja i de Sant Pere Molanta. La presència d'aquests polígons es veu afavorida per l'existència de bones comunicacions viàries (autopista AP-7 i la carretera nacional N-340) que permeten una bona connexió entre el municipi d'Olèrdola, els municipis veïns i importants ciutats com Barcelona i Tarragona. A més, es destaca la proximitat del polígon industrial Clot de Moja amb els polígons industrials Estació de Mercaderies (les Fonts), Domenys I, Domenys II i Avinguda de Tarragona pertanyents al municipi de Vilafranca del Penedès, els quals formen un continu industrial d'importància cabdal a nivell comarcal.

A banda d'aquests polígons també hi ha alguns tallers als nuclis urbans del municipi, principalment al nucli de Moja, i la resta d'indústries queden repartides pel territori, algunes com les d'elaboració de vi i cava prop de les zones de conreu i altres com les que treballen el material extret de les pedreres, prop de les zones d'explotació.

L'activitat extractiva en el municipi és força important. Actualment hi ha quatre pedreres en actiu legalitzades i, a més, hi ha altres pedreres aïllades abandonades repartides pel terme municipal.

PATRIMONI CULTURAL

El municipi d'Olèrdola presenta nombrosos elements considerats patrimoni cultural integrats en l'Inventari del patrimoni arqueològic i arquitectònic de Catalunya realitzat pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya.

En el municipi d'Olèrdola hi ha nombrosos elements del patrimoni arquitectònic declarats Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN).

Pel que respecte a l'àmbit d'estudi no afecta a cap element del patrimoni.

VECTORS AMBIENTALS

CONSUM ENERGÈTIC I INFRAESTRUCTURES

Les tres principals fonts d'energia en el municipi d'Olèrdola són els combustibles líquids (pel consum aliè provocat pel trànsit a la carretera C-15, la carretera nacional N-340 i l'autopista AP-7 al seu pas pel municipi), el gas natural, de consum majoritàriament industrial (94,7% es consumit per una única empresa del polígon industrial de Sant Pere Molanta) i l'electricitat. D'altra banda, el trànsit de les diferents carreteres i l'elevada activitat industrial del municipi fan que, amb diferència, siguin els sectors més consumidors d'energia.

Font Energètica	Companyia
Electricitat	FECSA - ENDESA
Gas	GAS NATURAL SDG S.A.
GLP	BUTANO PENEDES, S. L.
Gasoil calefacció	PETROCAT, Q8 i altres

Pel que respecte a l'energia elèctrica el terme municipal d'Olèrdola és travessat per 5 línies d'alta tensió, que pertanyen a la companyia REE (Red Eléctrica Española). Quatre d'aquestes línies (una d'elles doble), de 220 kV, travessen el terme municipal d'est a oest. La cinquena línia, de 110 kV, passa pròxima a la urbanització de Daltmar en direcció sud a nord i finalitza a la zona industrial de la carretera BV-2119, sota el nucli de Moja, on hi ha una central elèctrica de transformació que distribueix a 25000 V (companyia FECSA - ENDESA) al terme municipal d'Olèrdola, Vilafranca del Penedès i altres municipis.

Destaca amb gran diferència l'important consum elèctric del sector industrial, el que era d'esperar donada la gran intensitat industrial del municipi i que emmascara l'increment del sector domèstic que, amb els seus alts i baixos, van creixer un 54% entre els anys 2000 i 2004. El consum elèctric del sector industrial per l'any 2004 correspon al 82% del total del consum elèctric municipal, fet que evidencia la importància de l'activitat industrial del municipi.

El desenvolupament de l'àmbit de la modificació no significarà modificacions significatives en les previsions de consum d'energia elèctrica del municipi.

Pel que respecte al gas natural, la zona industrial de Sant Pere Molanta, així com, els nuclis residencials de Moja i Sant Pere Molanta estan servides per la xarxa de gas natural. La xarxa disposa de dues estacions reguladores ubicades als nuclis de Moja i Sant Pere Molanta.

Pel que respecte al gas natural el consum anual per sectors, segons últimes dades conegudes, des de l'any 1999 al 2003 és el que es mostra a la taula següent:

ANY	Domèstic/Comercial		Industrial		Total
	Milers de kWh	%	Milers de kWh	%	Milers de kWh
1999	1.057	1,9	55.368	98,1	56.455
2000	1.314	2,4	53.332	97,6	54.646
2001	1.612	3,2	48.230	96,8	49.842
2002	2.462	5,5	42.132	94,5	44.594
2003	2.489	5,3	44.321	94,7	46.810

Aplicant els corresponents factors de conversió, el consum de gas natural durant l'any 2003 en tep (tones equivalents de petroli) és el següent:

Consum anual de GN en tep	
Domèstic/comercial	215
Industrial	3.821
<i>Total</i>	4.036

Gràcies a les noves xarxes de distribució de gas natural que s'han anat desenvolupant en darrers anys, els nuclis de Moja i Sant Pere Molanta ja disposen de connexió a gas natural, amb la qual cosa ha augmentat el consum de gas natural en el sector domèstic/comercial gràcies a la incorporació de nous usuaris. No obstant, el consum majoritari de gas natural al municipi el realitza el sector industrial consumint pràcticament el 94,7% de tot el gas natural emprat en el municipi, la qual cosa confirma la gran importància que té el sector industrial en el municipi d'Olèrdola. Pel que respecte al consum de gas natural en el sector industrial destaca per una banda l'empresa Ceràmiques Estructurals del Penedès i el polígon industrial Sant Pere Molanta que tenen un consum significatiu respecte a la resta d'activitats industrials.

El desenvolupament de l'àmbit de la modificació no influirà en el consum de gas natural, ja que l'equipament del camp de futbol de Sant Pere Molanta no disposa de xarxa de gas natural.

Pel que respecte al consum dels gasos líquids de petroli envasats en el municipi d'Olèrdola presenta la següent evolució (no s'han pogut obtenir dades posteriors):

Any	Butà (kg)
2001	16.787
2002	14.425
2003	12.400

Aquests consum correspon a consum domèstic (bombones de 12,5 kg). Durant els darrers anys s'ha produït una disminució en l'ús de butà envasat, lògicament relacionat amb l'increment de l'ús de gas natural per part de la població. Dins del municipi hi ha un petit consum de propà a nivell industrial, que resulta poc significatiu a efectes totals del consum energètic que es produeix en el municipi.

Aplicant els corresponents factors de conversió, el consum de GLPs durant l'any 2003 en tep (tones equivalents de petroli) és el següent:

Consum anual de GLPs en tep	
Domèstic/comercial (butà)	14
Industrial (propà)	3,4
<i>Total</i>	17,4

Pel que respecte al consum de combustibles líquids d'origen fòssil, s'ha obtingut l'estimació del consum de gasolina o gasoil dels vehicles del municipi d'Olèrdola a partir de les dades de Intensitat Mitjana Diària (IMD) de les diferents carreteres i carrers del municipi d'Olèrdola.

VIA	FONT	LONGITUD (km)	IMD	% PESANTS
Autopista AP-7	Ministeri de Foment (Any 2014)	1,8	58.758	18,14
Carretera N-340	Ministeri de Foment (Any 2014)	Tram polígon Clot de Moja: 0,6	12.714	12,19
		Tram polígon Sant Pere Molanta: 0,9	23.847	11,82
Carretera C-15	Direcció General de Carreteres (Any 2014)	4,8	23.784	5,55
Carretera BV-2415	Diputació de Barcelona (Any 2012)	5	2.823	6,23
Carretera BV-2119	Diputació de Barcelona (Any 2012)	1	4.134	7,88

Per aplicació dels factors de consum de combustible per vehicle s'obtenen les següents estimacions de consum causades pel transport:

	Tep*/any
Gasolina	3.091
Gasoil	3.835
<i>Total</i>	6.926

El desenvolupament de l'àmbit de la modificació no suposa una modificació significativa de les previsions d'intensitats de trànsit. Conseqüentment no suposarà una modificació del consum energètic pel que respecte als combustibles líquids derivats del petroli.

En conclusió les principals fonts d'energia del municipi d'Olèrdola són els combustibles líquids d'origen fòssil, l'energia elèctrica i el gas natural, destacant els primers que corresponen al consum aliè dels vehicles que travessen el territori per les carreteres C-15 i N-340 i l'autopista AP-7, tal i com es pot observar en la següent taula, corresponent al consum total d'energia l'any 2012-13.

Les dades s'expressen en tones equivalents de petroli (tep) per a poder comparar entre sí les diferents fonts d'energia.

Tipus de font	Consum en tep/any
Electricitat	4.295
Gas natural	4.036
Gasos Líquats del Petroli (GLP)	17

Biomassa (Fusta)	113
Combustibles líquids d'origen fòssil	6.634
Total	15.095

La Modificació Puntual no té efectes significatius en el consum energètic respecte del planejament vigent.

CONSUM, ABASTAMENT I SANEJAMENT D'AIGUA

- Consum i abastament d'aigua

L'empresa Aigües de Vilafranca i l'empresa SOREA (Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas S.A.) s'encarreguen, per concessió de l'Ajuntament d'Olèrdola, del servei d'abastament d'aigua potable al municipi. L'empresa SOREA s'encarrega de l'abastament i distribució de la urbanització Daltmar i Aigües de Vilafranca a la resta del municipi.

El municipi d'Olèrdola depèn en part dels recursos d'aigua superficial del riu Llobregat, concretament del sistema Ter-Llobregat (recursos que no estan assegurats). L'aigua del Sistema Ter-Llobregat que arriba al municipi d'Olèrdola prové de l'estació potabilitzadora (ETAP) del municipi d'Abrera.

El sistema d'abastament que prové de la planta potabilitzadora (ETAP) del municipi d'Abrera ha esdevingut necessari per a garantir l'aigua a les poblacions de la comarca, i en el cas del municipi d'Olèrdola hi ha propostes tant des de la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf, com des de la Companyia Aigües de Vilafranca de reforçar aquestes connexions per tal d'assegurar el subministrament de la població envers a les expectatives de creixement i a l'augment de les demandes d'aigua, relegant l'ús dels recursos propis, que no assegurin l'abastament del municipi.

La urbanització de Can Trabal, el polígon industrial de Sant Pere Molanta, el nucli urbà Sant Pere Molanta i els seus veïnats propers (Can Moles i Can Segarra) reben aigua del sistema Ter-Llobregat. El polígon industrial de Clot de Moja també és beneficiat de l'aigua d'aquest i previsiblement també d'algun dels pous de Vilafranca del Penedès donat que està connectat per tres punts a la xarxa de subministrament d'aquesta població veïna.

El col·lector d'Aigües Ter-Llobregat (ATLL) de 1.200 mm de diàmetre, arriba fins al dipòsit nou del municipi de Masquefa de 26.800 m³ de capacitat i d'aquí continua amb canonada de 1.000 mm de diàmetre, propietat en aquest cas de la Mancomunitat Intermunicipal Penedès Garraf.

Els nuclis de Sant Miquel d'Olèrdola i Viladellops obtenen el recurs de l'aigua bombejada d'una captació denominada pou de Can Catantingues. Des d'aquesta captació, s'envia l'aigua als dipòsits de capçalera dels nuclis de Sant Miquel d'Olèrdola i Viladellops. Es prioritza l'aportació cap a Sant Miquel, i un cop s'ha omplert el dipòsit, s'envia tota l'aigua cap el dipòsit de Viladellops.

La modificació puntual no suposa una modificació significativa del consum d'aigua del municipi.

- Sanejament d'aigua

Pel que respecte al sistema de sanejament del municipi d'Olèrdola, presenta una situació diferent en funció de la ubicació del nucli residencial i el polígon industrial.

La modificació puntual del pla no suposa un increment significatiu de les aigües residuals, ja que l'ampliació de l'equipament bàsicament estarà destinat a millora de la zona de públic, de l'accés i de l'aparcament del camp de futbol.

QUALITAT DE L'AMBIENT ATMOSFÈRIC

El Departament de Medi Ambient i Habitatge ha realitzat una caracterització i delimitació del territori català en 15 Zones de Qualitat de l'Aire (ZQA), atenent a l'ocupació de sòl (nivell 1 de classificació: urbà, suburbà o rural) i el tipus de fonts emissores (nivell 2: de classificació: àrees de trànsit, industrials o de fonts).

El terme municipal d'Olèrdola és un dels municipis que formen part de la ZQA 3 de la zona Penedès-Garraf.

Respecte a la qualitat de l'aire en la ZQA 3 de la zona Penedès-Garraf, durant l'any 2005 tots els paràmetres mesurats de manera automàtica (SO₂, CO, NO_x) mitjançant la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) van estar per sota dels valors límits definits per normativa vigent. Un altre paràmetre mesurat correspon a les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, en el qual es va superar el valor límit anual i el nombre de superacions establertes.

Les principals fonts de contaminació atmosfèrica al municipi d'Olèrdola són el trànsit motoritzat i les indústries.

Pel que respecte al trànsit automobilístic representa un dels principals focus emissors de contaminants a l'atmosfera, tant per les característiques com per la quantitat de contaminants emesos, dels quals es destaquen el monòxid de carboni (CO), els òxids de nitrogen (NO_x), els hidrocarburs (HC), els òxids de sofre (SO_x), les partícules en suspensió (PST) i alguns metalls pesants com el plom (amb clara tendència a la disminució per la implantació de les benzines sense plom).

Pel que respecte a les emissions d'origen industrial, s'ha de tenir en compte que en el terme municipal d'Olèrdola hi havia l'any 2015 unes deu activitats industrials incloses dins del Catàleg d'Activitats Industrials Potencialment Contaminants de l'Atmosfera (CAPCA). Tenint en compte la poca incidència per altres tipus de contaminants només s'han considerat com a emissions d'origen industrial les que provenen exclusivament dels processos de combustió a les indústries.

L'estudi de capacitat i vulnerabilitat del municipi d'Olèrdola enfront de la contaminació atmosfèrica presenta els següents valors:

Paràmetre	Capacitat	Vulnerabilitat
Partícules	Alta	Molt baixa
SO ₂	Alta	Molt Baixa
CO	Alta	Molt baixa

D'acord amb el concepte de capacitat i vulnerabilitat, es pot concloure que el municipi d'Olèrdola no té emissions dels contaminants considerats que alterin significativament la seva capacitat d'instal·lació de noves indústries ni suposin risc per a la salut i els espais naturals. A més s'ha de tenir en compte que el municipi d'Olèrdola no forma part de les Zones de Protecció Especial de l'Ambient Atmosfèric contemplades en ambdós annexes del Decret 226/2006.

El desenvolupament de l'àmbit de la modificació no esdevé ambientalment rellevant pel que respecte a la qualitat atmosfèrica de la zona.

- Contaminació acústica

Les principals fonts de soroll ambiental al municipi d'Olèrdola són les següents:

El trànsit
Les activitats industrials
El veïnatge

La Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, fixa tres zones de sensibilitat acústica i els nivells sonors màxims recomanats per a cada una de les zones:

	Nivell Diürn	Nivell Nocturn
Zona de sensibilitat alta	60 dB	50 dB
Zona de sensibilitat mitja	65 dB	55 dB
Zona de sensibilitat baixa	70 dB	60 dB

Pel que respecte a l'àmbit d'estudi aquest es podria considerar-se en zona de sensibilitat acústica mitja o moderada per tractar-se d'uns terrenys propers a uns habitatges, i per tant, amb coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport.

La modificació puntual del pla no té un efecte ambientalment rellevant pel que respecte a la contaminació acústica del municipi.

- Contaminació lluminosa

Mitjançant la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, es fomenta un estalvi energètic i alhora es protegeix el medi nocturn garantint la il·luminació en les zones habitades. Aquesta estableix diferents zones del territori de Catalunya segons la vulnerabilitat a la contaminació lluminosa. Segons aquesta classificació l'àmbit d'estudi es situa en una zona E2 (Zona de protecció alta).

RESIDUS

El total de residus generats (municipals d'origen domèstic i d'origen comercial) l'any 2007 al municipi d'Olèrdola van ser de 3.089,08 tones.

Les dades de recollida selectiva de les diferents fraccions es detallen a continuació:

Generació de residus municipals	Quantitat (en t)
Matèria orgànica	355,56
Vidre	156,24
Paper i cartró	146,46
Envasos lleugers	90,65

Altres residus recollits de forma selectiva	968,16
TOTAL RECOLLIDA SELECTIVA	1.717,07
TOTAL RESIDUS CORRESPONENTS AL REBUIG	1.372,01
TOTAL RESIDUS GENERATS	3.089,08

Pel que respecte a la fracció de residus recollida selectiva aquesta equival al 55,59% del total de residus de tipus municipals generats a Olèrdola. Aquesta proporció és superior a la que presenta la comarca de l'Alt Penedès que és del 44,41%.

Dins el terme municipal d'Olèrdola hi ha un gestor autoritzat de residus per l'Agència de Residus de Catalunya encarregat de realitzar les següents tasques de recuperació:

- Reciclatge de paper i cartró
- Reciclatge i recuperació de metalls i compostos metàl·lics

Pel que respecte a l'àmbit d'estudi, s'ha de tenir en compte que el desenvolupament de l'àmbit no comportarà un augment dels residus significatiu.

RISCOS NATURALS

RISC D'INCENDI

Segons els mapes de coneixement del risc del Pla Especial d'emergències per Incendis Forestals de Catalunya (Pla INFOCAT). Olèrdola és un municipi catalogat amb perill molt alt d'incendi.

No obstant això, la situació de l'àmbit de l'estudi, envoltat de terrenys agrícoles destinats al cultiu de la vinya, i la proximitat de la zona a la carretera BV-2415, es considera que el risc d'incendi no esdevé un aspecte ambiental rellevant en el desenvolupament de l'àmbit d'estudi.

RISC INUNDACIONS

Segons l'INUNCAT l'entorn de l'àmbit no presenta zones potencialment inundables. D'aquesta manera el risc d'inundabilitat no esdevé un aspecte ambientalment rellevant pel desenvolupament de la modificació

RISC DE TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES

El municipi d'Olèrdola a conseqüència de l'elevat nombre d'indústries que presenta i a que es troba travessat per l'Autopista AP-7 i la carretera Nacional N-340, lloc de pas obligat del transport de mercaderies perilloses, ha de desenvolupar el Pla d'Actuació Municipal del TRANSCAT (Pla Especial d'Emergències per a accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril de Catalunya) per tal de donar resposta ràpida i eficaç, dirigida a minimitzar els possibles danys a les persones, béns i medi ambient, i permetre restablir els serveis bàsics per a la població en el menor temps possible.

No obstant això, els terrenys afectats per la modificació no estan propers a aquestes vies de comunicació.

e) Efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.

Pel que respecte als plans supramunicipals que afecten l'àmbit municipal d'Olèrdola, a continuació s'esmenten els que s'han considerat rellevants:

- Pla Director Territorial de l'Alt Penedès

Plans municipals i altres estudis locals a tenir en compte:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olèrdola (gener 2008)
- Auditoria Ambiental d'Olèrdola (any 2006)

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olèrdola (POUM)

El planejament vigent a Olèrdola actualment és el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006.

Els objectius generals a assolir pel POUM d'Olèrdola són els que s'exposen a continuació:

1. Establir un adequat equilibri entre els desenvolupaments urbans, que tendeixin cap a una ciutat sostenible, i la salvaguarda dels valors paisatgístics i ecològics del medi rural.
2. Posar les bases per al desenvolupament de les àrees urbanes, potenciant les comunicacions internes i la realització de parcs i equipaments capaços de millorar els dèficits locals.
3. Tendir, per la via de la distribució d'espais, a un equilibri entre la residència i les activitats industrials i terciàries.
4. Qualificar sol per residència que acompleixi els següents requisits:
 - Satisfer les demandes externes en la mesura que sigui d'interès per a la població, el seu creixement i sostenibilitat
 - Satisfer les demandes internes que cobreixin els diferents nivells econòmics de demanda d'habitatges garantint d'aquesta manera un principi basic de sostenibilitat: Que tot habitant pugui trobar habitatge en la seva població.
5. Consolidar els límits d'urbanització envoltant dels nuclis històrics, i els polígons industrials, impedit qualsevol tipus de nova ocupació urbana del sòl en els territoris inconnexos amb els esmentats. Com a reforçament del caràcter central dels nuclis urbans històrics es preveu una gran àrea d'espai lliure, on s'hi delimita la possibilitat d'incloure usos d'equipaments lúdics i esportius en sòl no urbanitzable (La Muntanyeta) que reforci els vincles entre ells, tot i mantenint el seu caràcter primigeni amb la delimitació d'un àmbit de Zona Agroforestal. Tanmateix, cal assegurar la protecció de la biodiversitat i les connexions biològiques, per a potenciar el manteniment de la flora i la fauna i evitar la transformació del sòl lliure en illes aïllades entre sí.
6. Solucionar els contactes i connexions amb els municipis limítrofs, en especial Vilafranca del Penedès.

El POUM vigent d'Olèrdola classifica l'àmbit de la modificació com a sòl no urbanitzable, sòls de valor agrícola.

Auditoria Ambiental i Agenda 21 d'Olèrdola

L'any 2006 es va realitzar l'Auditoria Ambiental Municipal d'Olèrdola, la qual inclou un estudi ambiental del municipi i l'establiment d'un Pla d'Acció Ambiental per a dur-lo a terme al llarg dels anys següents i en el marc de l'Agenda 21. L'elaboració de l'Auditoria posa de manifest la voluntat de creixement i desenvolupament sostenible per part del municipi.

A l'hora de desenvolupar la modificació puntual del pla es tindran en compte les accions establertes en el Pla d'Acció Ambiental de l'Agenda 21 d'Olèrdola.

OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS EN EL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Els objectius generals que es defineixen a continuació van permetre definir els criteris de planificació sostenible del municipi d'Olèrdola lligats a les directrius comunitàries en matèria de medi ambient.

Així doncs es van definir els següents objectius per cadascun dels vectors ambientals afectats pel POUM d'Olèrdola.

Atmosfera i Canvi Climàtic:

Prevenir la contaminació de l'ambient atmosfèric, evitant l'emissió de substàncies contaminants que contribueixin a destruir la capa d'ozó i a produir l'efecte hivernacle:

- Millora de l'eficàcia energètica dels sistemes urbans.
- Millora de l'eficàcia energètica de les edificacions.
- Foment de les energies netes i reducció de l'ús de les energies no renovables.
- Prevenció, control i correcció d'immissions i de fonts contaminants

Aigües:

Reduir al mínim possible l'impacte sobre la quantitat i qualitat del recurs i sobre les funcions de l'aigua en els sistemes naturals, tot garantint la seva disponibilitat en condicions adequades com a servei bàsic.

- Prevenir els riscos hidrològics.
- Adequar les determinacions del planejament a la disponibilitat de recursos hídrics.
- Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.
- Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.
- Conservació i ús racional de les zones humides.

Sòl:

Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos.
- Assignar els usos del sòl sense sobrepassar la capacitat de càrrega del medi.
- Ordenar adequadament la globalitat de sòl no urbanitzable, tot mantenint-ne o, si és el cas recuperant-ne l'estructura orgànica.

- Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori: sòls rústecs d'interès cultural, àmbits i elements d'interès paisatgístic, etc.
- Prevenir la contaminació del sòl.

Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques

Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica

- Mantenir cada punt del territori per sota dels nivells d'immissió establerts en els annexos 1, 2 i 3 de la llei 16/2002.
- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes.
- Trobar emplaçaments adequats per a les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge.

Biodiversitat i patrimoni natural

Preservar mostres suficients i ecològicament viables de tota la varietat d'hàbitats naturals i seminaturals mitjançant:

- Definició i manteniment d'una xarxa d'espais d'interès natural físicament contínua i connectada amb les xarxes exteriors i amb les d'espais lliures urbans.
- Conservació i millora de la connectivitat biològica.
- Gestió més proteccionista de sòls ocupats per ecosistemes fràgils o escassos i per hàbitats d'espècies amenaçades.

Gestió dels residus

Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus i, quan no resulti possible, facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades pel seu tractament i/o dipòsit mitjançant:

- Planificació i implantació de l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la recollida selectiva.
- Previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió ens els edificis i els establiments del municipi.
- Minimitzar la generació de residus en la construcció, fomentar la utilització de materials respectuosos amb el medi ambient i ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats.

Qualitat del paisatge

Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic per tal de conservar i mantenir els trets significatius i característics del paisatge. Protegir, planificar i gestionar els diversos tipus de paisatges sota una perspectiva de sostenibilitat mitjançant:

- Protecció, millora i recuperació dels elements i dels ambients d'interès paisatgístic.
- Gestió del paisatge per tal de garantir el seu manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals.

f) Motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

La disposició addicional vuitena (regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013) de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica en el seu apartat 6, estableix que les modificacions dels plans urbanístics, que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència, estaran sotmesos a avaluació ambiental estratègica simplificada.

La modificació proposada, afecta a uns terrenys agrícoles al costat del Camp de futbol de Sant Pere Molanta. Aquests terrenys que actualment estan ocupats parcialment per cultiu de vinya de secà, i en part ja es destinen a aparcament, modificaran la seva qualificació, passant de ser sòls de valor agrícola a sistema d'equipaments esportius. Bàsicament aquest canvi de qualificació, que afecta a un àmbit amb una superfície de 7.750 m², es produeix per ampliar l'equipament on està situat el camp de futbol i millorar la zona de públic, la d'accés i ampliar l'aparcament existent.

Aquesta modificació no suposa, en cap cas, una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o la cronologia del pla. Però sí que pot produir petites diferències en els efectes ambientals previstos en el planejament vigent. Bàsicament produïts pel canvi d'ús dels terrenys, el que comportarà reduir la vegetació existent, una pèrdua de permeabilitat del terreny i un petit increment de consum energètic que suposarà l'ampliació de l'equipament existent.

Per això, s'ha decidit aplicar el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

g) Resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.

L'abast d'aquesta modificació inclou uns terrenys emplaçats al costat del camp de futbol i de la rectoria de Sant Pere Molanta, que en part estan ocupats per vinya i en part, ja s'utilitza com a aparcament del camp de futbol. La superfície total d'aquests terrenys és d'aproximadament 7.750 m², dels quals, uns 5960 m² són destinats a usos agrícoles (vinya de secà).

Aquesta modificació es proposa per ampliar la zona de públic, d'accés i d'aparcament de l'equipament esportiu (camp de futbol existent). Aquest equipament afronta, per una banda amb uns terrenys del Bisbat, on hi ha l'edifici de la rectoria i l'església, per una altra banda amb el camí Rossend Montané i per la resta de límits, amb terrenys agrícoles destinades a vinya.

S'ha escollit aquesta alternativa perquè és la més viable i raonable tècnicament i ambientalment, ja que la resta d'alternatives per l'ampliació d'aquesta zona d'equipaments esportius impliquen també modificar l'ús i la destinació de terrenys ocupats per vinya, i a més, compliquen l'accés i la mobilitat des del nucli de Sant Pere Molanta.

- h) Mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.

A continuació es mostren les mesures i recomanacions ambientals que s'han de tenir en compte al llarg del procés de desenvolupament de la Modificació del Pla, des del previ procés de preparació del terreny fins la posterior urbanització i edificació de l'àmbit.

Mesures per a la reducció de l'impacte paisatgístic

- Durant les obres d'urbanització dels accessos caldrà evitar l'acumulació de residus de construcció en les zones més visibles.
- En el disseny de les edificacions o instal·lacions s'utilitzaran volumetries, colors i textures poc impactants que permetin la integració paisatgística. Els elements constructius que s'utilitzin s'adequaran a aquest criteri i es seleccionaran especialment els materials.
- Les espècies arbòries i arbustives destinades a l'enjardinament hauran de ser adaptades bioclimàticament a l'entorn, de baix consum hídric i baixes exigències de manteniment. A més caldrà prioritzar la barreja d'espècies multicromàtiques i multiperiòdiques (combinar espècies perennes amb caduques).

Mesures establertes per al foment de l'eficiència i l'estalvi de recursos

Disminuir el consum d'aigua

- S'implantarà xarxes separatives d'aigües residuals i pluvials, possibilitant la reutilització d'aquestes.
- Implantació dels paràmetres d'ecoeficiència relatius a l'aigua establerts en l'article 3 del Decret 21/2006.
- En l'enjardinament de l'equipament únicament es podran emprar espècies adaptades bioclimàticament a l'entorn i que alhora siguin espècies de baix manteniment i de baix consum hídric.
- El sistema de reg de les zones enjardinades serà per degoteig i el seu control es realitzarà mitjançant un sistema automàtic.
- En les parts pavimentades dels espais lliures d'edificació s'utilitzarà preferentment materials que permetin la permeabilitat de l'aigua de pluja.

Disminuir el consum d'energia i fomentar l'ús d'energies renovables

- Es donarà prioritat al màxim aprofitament de la llum natural. Així doncs el disseny de la forma i dimensió dels locals; l'orientació, situació i mida de les obertures, acabat superficial dels materials exteriors i interiors es realitzarà per tal que aquest aprofitament sigui màxim.
- Es potenciarà l'aïllament tèrmic de les edificacions per tal d'evitar els guanys i pèrdues innecessàries, conjuminant el nivell de confort i l'eficiència tèrmica.

- S'incorporaran mecanismes per al control de la radiació solar en qualsevol època de l'any, sense interferir en l'accés de la llum a l'interior de l'edifici.
- Caldrà donar compliment als criteris de sostenibilitat establerts pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eficiència dels edificis.
- S'aplicaran mesures que permetin una millor eficiència energètica (en aparells de climatització, enllumenat, aigua calenta sanitària...)

Fomentar la reutilització de materials i la utilització de materials constructius de baix impacte

- Les terres que provindran del moviment de terres corresponent a les obres d'execució hauran de ser emprades en la mesura del possible en la mateixa zona. D'aquesta forma, s'aprofitarà l'excedent de material procedent evitant així el transport del material sobrant a altres indrets.
- Es fomentarà la utilització de materials i sistemes constructius durables, si és possible amb algun tipus de distintiu de qualitat ambiental que garanteixi un impacte ambiental tant baix com es pugui (fabricat amb components reciclats, amb consum energètic baix, reutilitzable i/o reciclable).

Realitzar una gestió adequada dels residus

- Durant les obres d'urbanització i edificació s'haurà de donar compliment als requeriments de la normativa establerta pels enderrocs, volum de runes i el transport a un abocador autoritzat.

Prevenir la contaminació lumínica

- Caldrà donar compliment a l'article 5 del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001.

Mesures que disminueixin la utilització de vehicles motoritzats

- Crear camins i rutes que prioritzin el pas de vianants i bicicletes per accedir a l'equipament.

i) Descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

Per tal de verificar periòdicament l'eficàcia de l'avaluació ambiental de la modificació del pla s'estableixen els següents mecanismes per tal d'assegurar el compliment de les mesures ambientals establertes així com realitzar un control dels efectes derivats i, en el cas de què apareguin efectes adversos no previstos determinar les actuacions necessàries per a pal·liar-los.

En el desenvolupament de l'àmbit de la modificació dins de les tasques de la direcció facultativa de l'obra d'urbanització, hi haurà la de verificar el compliment de totes les mesures i determinacions ambientals establertes en l'informe ambiental.

En la fase d'execució de l'edificació, els tècnics directors de les obres i l'Ajuntament d'Olèrdola a través dels seus tècnics municipals, vetllaran pel compliment de les mesures ambientals establertes.

5. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'avaluació econòmica té com a finalitat principal assegurar la realització efectiva de les previsions de l'ordenació urbanística en un termini raonable, justificant que la distribució de càrregues i beneficis és viable i ajustada a les determinacions establertes per la normativa urbanística i la situació del mercat immobiliari.

A banda, de demostrar que l'Ajuntament d'Olèrdola podrà finançar adequadament el manteniment dels espais públics de l'ordenació plantejada un cop passin a titularitat municipal.

Els apartats que integren aquest document donen compliment als articles 59.1.e), el 59.3.d) del TRLU, en els quals es demana la justificació de la viabilitat i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

S'entén com a sostenibilitat econòmica la situació d'equilibri a llarg termini entre les fonts d'ingressos municipals i el volum de despeses del pressupost. En aquest sentit, les actuacions urbanístiques, a part dels possibles ingressos de caràcter extraordinari (llicències d'obres, etc.) també generen increments dels ingressos ordinaris (IBI, etc.) suposen també un increment de la despesa corrent per atendre nous serveis i dotacions associats a l'increment de població esperat.

Informe de sostenibilitat econòmica

1. Objecte

L'objecte d'aquest apartat és justificar, en termes comparatius amb el planejament vigent, que el desenvolupament de les propostes de les modificacions puntuals incloses en aquest expedient, no tinguin un impacte negatiu en les finances públiques.

2. Fonaments de dret

RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana:

Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, i garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà (...)

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderi, en particular, l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal (...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar: (...)

- c) *L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

Article 116 *Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics (...)*

6. *Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.*

3. Despeses

Valoració de la variació respecte el planejament vigent de les despeses incorregudes per l'Ajuntament en la prestació dels serveis territorials:

- Parcs i jardins:

La superfície del sistema de Zones verdes, es manté respecte el planejament vigent i per tant no implica un increment de la despesa pública.

- Neteja viària i enllumenat públic:

La vialitat en l'àmbit de la modificació únicament s'incrementa en 630 m². Però es tracta d'adaptar el planejament a la realitat física actual, i per tant, no suposarà cap nova despesa.

- Sistema d'equipaments:

El sistema d'equipaments s'incrementa amb una superfície aproximada de 1.600 m². Aquest equipament està destinat a camp de futbol, i l'ampliació bàsicament es proposa per ampliar la zona de públic, d'accés i d'ampliació del terreny de joc. Aquest equipament, tot i que actualment no és de titularitat municipal, ja és gestionat i mantingut per l'Ajuntament. L'ampliació del sistema d'equipaments, només suposarà un petit increment de les despeses de manteniment, que és perfectament assumible per l'Ajuntament.

4. Ingressos

Valoració de la variació respecte el planejament vigent dels ingressos tributaris locals:

- Impost sobre béns immobles (IBI):

Les modificacions contingudes en aquest document pràcticament mantenen els usos i les superfícies edificables del sòl urbà, per tant, no suposarà modificacions significatives respecte el planejament vigent.

- Impost d'activitats econòmiques (IAE):

Les modificacions contingudes en aquest document no suposen modificacions en els impostos respecte el planejament vigent.

5. Conclusió

Es conclou que la modificació no té un impacte negatiu en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

1. Objecte

Aquest apartat té per objecte justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, establir l'increment o decrement de l'aprofitament urbanístic i demostrar la viabilitat econòmica de l'actuació.

2. Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 99 Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

(...)

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

3. Rendibilitat econòmica del planejament vigent

Les modificacions proposades en aquest document no comporten increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts. Per tant no modifiquen rendibilitats i no fan necessària la justificació.

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1 Àmbit d'aplicació

El present expedient de modificacions del POUM, tot i que són petites modificacions puntuals, afecten a gran part del municipi d'Olèrdola. Concretament, l'àmbit de les modificacions és el següent:

- Modificacions en articles de la normativa urbanística:

Les modificacions dels articles 100, 137, 148, 149 i 191 afecten al sòl urbà residencial, ja que modifica paràmetres d'aparcament, cossos permesos sobre l'alçada reguladora màxima, construccions auxiliars d'aquest tipus de sòl.

Les modificacions dels articles 120 i 194 afecten al sòl urbà industrial, ja que modifica els paràmetres de l'alçada dels altells i les condicions de les construccions auxiliars.

La modificació de l'article 235 afecta a sòl de valor agrícola en sòl no urbanitzable i afecta a les condicions d'edificació de les construccions agrícoles.

- Modificació de paràmetres edificatoris en uns terrenys urbans del nucli de Sant Pere Molanta:

Aquesta modificació afecta a uns terrenys situats a la cantonada dels carrers Sant Pere (núm. 33) i de la Font Tallada (núm. 28 i 30) del nucli de Sant Pere Molanta, grafiats al plànol d'ordenació N3.3. La superfície aproximada total de l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació és de 385 m².

- Modificació de qualificació d'uns terrenys urbans al nucli de Sant Miquel d'Olèrdola:

La modificació afecta a uns terrenys situats al carrer Major, a l'alçada dels números 7-11, del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, grafiats al plànol d'ordenació N3.7. La superfície aproximada total de l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació és de 440 m².

- Modificació de la qualificació urbanística en uns terrenys en sòl no urbanitzable:

Afecta a uns terrenys situats just al costat del camp de futbol de Sant Pere Molanta. Els terrenys destinats a ampliació dels sistema d'equipaments tenen una superfície aproximada de 1.600 m², i els destinats a sistema viari, una superfície de 1.020 m², i actualment estan qualificats com sòls de valor agrícola preferents.

- Modificacions que suposa un canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbà per a destinar-los a sistema viari:

L'àmbit d'actuació d'aquesta modificació són uns terrenys situats al costat de la pista de l'escola Rossend Montané del nucli de Sant Pere Molanta, just al límit del sòl urbà d'aquest nucli. Tenen una superfície aproximada de 630 m².

Article 2 Àmbit temporal

Aquesta modificació del POUM d'Olèrdola, entrarà en vigor el dia següent a la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència indefinidament o fins que es produeixi la revisió o modificació del POUM d'acord amb el que estableixin els articles 4 i 5 de les seves normes urbanístiques.

Article 3 Contingut

La present Modificació del POUM està integrada pels següents documents:

Document núm. 1.	Memòria descriptiva i justificativa
Document núm. 2.	Justificació de la innecessarietat de la redacció de la memòria social
Document núm. 3.	Justificació de la innecessarietat de la redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada
Document núm. 4.	Document ambiental estratègic
Document núm. 5.	Informe de sostenibilitat econòmica
Document núm. 6	Normativa urbanística
Document núm. 7	Annexes
Document núm. 8.	Plànols

Article 4 Normativa d'aplicació

En tots aquells aspectes no contemplats en aquestes normes i en els altres documents de la present Modificació, són d'aplicació les normes urbanístiques del POUM i la normativa general vigent en matèria d'urbanisme, medi ambient, activitats i conservació de la natura i altres normes complementàries.

Article 5 Determinacions de la modificació del POUM sobre classificació i qualificació del sòl

5.1. Classificació del sòl

5.1.1 La present modificació del POUM canvia la classificació del sòl, respecte la prevista al planejament vigent, en petit àmbit de 630 m², en el límit del sòl urbà de Sant Pere Molanta on hi ha ubicat l'equipament docent. Aquests terrenys modificaran la seva classificació actual, de sòl no urbanitzable, i passaran a ser classificats com a sòl urbà.

5.2. Qualificació del sòl urbà

5.2.1 La Modificació del POUM qualifica el sòl urbà dels àmbits afectats en zones i sistemes, establint-se les determinacions previstes en l'article 58 de la Llei d'urbanisme, precisant l'ordenació física dels tres àmbits que es modifiquen en sòl urbà als nuclis de Sant Miquel d'Olèrdola (carrer Major) i de Sant Pere Molanta (carrers Sant Pere i Font Tallada; i terrenys ubicats al costat de l'escola) mitjançant l'assignació d'usos detallats del sòl i la seva divisió en zones, definint de forma detallada les condicions d'ordenació, edificació i ús de cada una d'aquestes.

5.2.2 Les determinacions físiques es representen a escala 1:1.000 en els plànols d'ordenació.

5.3. Qualificació del sòl no urbanitzable

5.3.1 La modificació qualifica com a sistema d'equipaments uns terrenys emplaçats al costat del camp de futbol de Sant Pere Molanta.

En aquests terrenys, destinats a ampliació i usos complementaris al camp de futbol existent (grades, camp entrenament, aparcament, millora zona d'accés...) es tindran en compte les condicions següents:

1. Els paviments de la zona d'aparcament, d'accés, de la zona esportiva hauran de tenir un tractament superficial que permeti la permeabilitat de l'aigua de la pluja.
2. En el moment de dissenyar les tanques, elements de vegetació .. caldrà tenir en compte, en la mesura que els usos ho permetin, els criteris establerts en les Fitxes de bones pràctiques en el paisatge vitivinícola de l'Alt Penedès.
3. Caldrà assegurar la preservació dels marges arbrats existents en l'àmbit adjacent al camp de futbol, així com millorar la seva estructura amb plantació d'espècies de caràcter autòcton.
4. Caldrà prendre les mesures necessàries per evitar la contaminació lumínica.
5. Quant a les possibles edificacions (magatzem, control entrada...) hauran de complir l'establert en l'article 172.4 de la normativa urbanística del POUM.

Article 6 Condicions d'ús

Els usos admesos en els terrenys situats dins dels àmbits de les modificacions proposades seran els que estableixi el Pla d'ordenació urbanística municipal vigent segons la qualificació establerta per cadascun d'ells.

Article 7 Modificació del redactat d'alguns dels articles de la normativa urbanística del POUM

1. Es modifica l'apartat 3.a de l'article 100 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:

3. a) Quan de l'aplicació de l'apartat primer d'aquest article resulti, en edificis destinats a habitatge unifamiliars alineats a vial i a habitatge plurifamiliar, que l'exigència de places d'aparcament és inferior a quatre, i pugui atendre's l'aparcament del previsible nombre de vehicles en altres edificacions públiques o privades properes, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici, sempre i quan es localitzin en un altre edifici que no estigui situat a més de 100m de l'edifici objecte de llicència. En qualsevol cas s'ha de demostrar la vinculació d'aquests aparcaments a aquells usos que motiven la llicència.

En el cas dels habitatges unifamiliars, aquesta exoneració estarà condicionada a la impossibilitat de segregat aquesta planta baixa de la resta de l'habitatge, i els usos estaran limitats als admesos en la zona en la que estigui qualificat l'habitatge.”

2. Es modifica l'article 120 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:

“Article 120. Planta pis

S'entendrà per planta pis tota la planta d'edificació situada per damunt de la planta baixa.

L'altura habitable mínima de les plantes pis, tal com s'ha definit a l'article 118.3, no serà inferior a 2,50 m, excepte per les plantes intermitges (semi-altells) de les naus industrials que es destinin únicament a emmagatzematge, que podran tenir una altura mínima de 2,20m."

3. Es modifica l'apartat 3.a de l'article 137 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:

3. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, només es permetran:

- a) *Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.*

A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats del 30% aplicats des de les arestes d'inserció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, els plafons solars, la caixa d'escales i els dipòsits d'aigua."

4. Es modifiquen els apartats 1 i 2 de l'article 148 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:

1. *Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions al front de la via pública, al fons de parcel·la, als seus límits laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, són les establertes en cada cas, en aquestes Normes.*

(...)

2. *Les plantes soterranis resultants de desmunts, anivellacions de terreny o excavacions, hauran, en el cas d'habitatges unifamiliars de respectar les distàncies mínimes als límits de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que dita part no excedeixi del 15% de la superfície lliure. En altre cas, s'estarà a lo disposat en l'article 145."*

5. Es modifica l'apartat 2 de l'article 149 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:

2. *Podran situar-s'hi piscines per a ús particular, separades com a mínim 1,00 m. dels lindars de la parcel·la, sempre que les tanques de separació siguin d'obra i no siguin susceptibles de transmissió de corrent elèctrica, en cas contrari, la distància mínima serà de 2,00m.."*

6. Es modifica l'apartat 6.d de l'article 191 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:

- d) *Les separacions mínimes d'aquestes construccions als límits de parcel·la seran les establertes en l'apartat 5 d'aquest article, excepte per les claus 6h, 6i i 6j, que s'hauran de separar 2,00 m. com a mínim de la partió de la parcel·la veïna.*

7. S'afegeixen els punts d, e i f a l'apartat 9 de l'article 194 de la normativa urbanística, amb el text següent:

- d) *Cossos destinats a porteria, vigilància o altres serveis, de superfície no superior a 10 m², alçada no superior a 3 m i separació mínima de 2 m dels límits de la parcel·la.*

- e) Centres de transformació d'energia elèctrica alineats a vial.
- f) Sitges i elements tècnics que siguin imprescindibles per dur a terme l'activitat i tècnicament sigui impossible d'emplaçar-les a l'interior de la nau (aquest aspecte caldrà que es justifiqui en la sol·licitud de la llicència urbanística i ambiental). Aquests elements no podran ocupar l'espai lliure a front de carrer, hauran de separar-se com a mínim 5 m dels altres límits de parcel·la i compliran la normativa vigent referent a seguretat contra incendis per a establiments industrials. L'ocupació màxima d'aquestes instal·lacions no podrà superar el 5% respecte a la superfície no edificable de la parcel·la.

8. S'afegeix l'apartat 10 de l'article 194 de la normativa urbanística, amb el text següent:

- 10. **Afectació establiment amb risc d'accidents greus (AG) al polígon de Sant Pere Molanta:**
En les franges de seguretat, establertes amb cercles de 450 m amb centre a l'establiment de Comercial Química Masso SA, situada a l'Av. Cadí núm. 12-22, Av. Canigó núm. 5-19 (com es mostra en el plànol següent), no es podran implantar nous elements molt vulnerables i vulnerables d'acord amb la definició que consta en la instrucció 8/2007 SIE."

FRANJA DE SEGURETAT:
 LLINDAR DE RISC INDIVIDUAL ACCEPTABLE (10^{-6} /ANY).



9. Es modifica l'apartat 5 de l'article 208 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:
5. *Es tindran en compte les determinacions de l'article 229 d'aquestes NNUU en tots aquells sectors travessats per rieres.*
10. S'afegeix el punt 4 de l'apartat A de l'article 235 de la normativa urbanística, amb el text següent:
4. *Pel que fa a les granges, enteses com a edificacions destinades a acollir bestiar destinat a producció ramadera, en règim normal d'estabulació, les condicions d'ús i d'edificació hauran de complir el que estableix els articles 106 i 107 d'aquesta normativa.*
11. Es modifica el punt 2.d de l'apartat B de l'article 235 de la normativa urbanística, que resta redactat de la manera següent:
- d) *Finques inferiors a 3 Ha: només s'hi admetran construccions d'acord amb el que estableix l'article 108.2*
12. Se suprimeix, de la normativa urbanística vigent, la disposició transitòria quarta.
13. S'afegeix un apartat 7 a l'article 178 de la normativa urbanística, amb el redactat següent:
7. *A les parcel·les del carrer Major 7a, 7b i 9-11 del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, és condició prèvia i obligatòria per a la concessió de llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat superior a l'actual, que els propietaris afectats facin efectives les cessions corresponents de zones verdes i del 15% de l'increment d'aprofitament, d'acord amb la Disposició transitòria segona del TRLU.*
- Aquesta compensació pot ser monetària. El valor de taxació s'haurà de calcular per cada cas, d'acord a la fórmula i criteris de l'article 22 del Reglament de valoracions del sòl.*

Disposició final

En tot allò que no afecta aquesta modificació, es mantenen vigents les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola.

Olèrdola, juliol de 2020
Serveis tècnics municipals

7. ANNEXES

ANNEX 1: Fitxes cadastrals i documentació gràfica dels immobles afectats per la modificació puntual del nucli de Sant Pere Molanta, carrers Sant Pere i Font Tallada. Justificació que no existeix increment de volums ni de sostres.

ANNEX 2: Fitxes cadastrals, notes històriques del Registre de la Propietat i documentació gràfica dels immobles afectats per la modificació puntual del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, carrer Major.

ANNEX 3: Fitxes cadastrals i documentació gràfica dels immobles afectats per la modificació puntual en sòl no urbanitzable, sistema d'equipaments esportius de Sant Pere Molanta. Justificació dels usos i de les superfícies necessàries de cada ús.


ANNEX 4: Fitxes cadastrals i documentació gràfica de l'immobles afectats per la modificació puntual en el nucli de Sant Pere Molanta, ampliació del sòl urbà, sistema viari

ANNEX 5: Informe de riscos geològics

ANNEX 6: Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 31 de gener de 2017, referent al document d'avanç de la modificació

ANNEX 7: Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en sessió de 8 de maig de 2020, d'aprovació definitiva de la modificació

ANNEX 1. DOCUMENTACIÓ CADASTRAL I FOTOGRAFIA AÈREA C. FONT TALLADA I C. SANT PERE AL NUCLI DE SANT PERE MOLANTA

		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO Sede Electrónica del Catastro	
CERTIFICACIÓN CADASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de OLERDOLA Provincia de BARCELONA			
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLERDOLA Fecha de emisión: Miércoles, 14 de Septiembre de 2016 Finalidad: Modificació planejament		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500	
REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE 4783511CF9748S0001HU			
DATOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN: CL FONT TALLADA, DE LA 30 08799 OLERDOLA [BARCELONA]			
MODALIDAD PRINCIPAL: Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN: 1983	
CREDITO DE PARTICIPACION: 99,999900		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): 292	
VALOR SUELO (€): 6.422,40	VALOR CONSTRUCCIONES (€): 72.747,04	VALOR CADASTRAL (€): 79.169,44	SECTOR: 2016
DATOS DE TITULARIDAD			
(FAMILIARES Y NOMBRAMIENTO SOCIAL) TIZON ESPINA JUAN ANTONIO ALMANZA GIRALDO M SOLEDAD DOMICILIO FISCAL: [REDACTED] PERCENTO: 100% de Propiedad			
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
SITUACION: CL FONT TALLADA, DE LA 30 OLERDOLA [BARCELONA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): 292	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²): 138	TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal	
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante		304,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Límite de Manzana Límite de Parcela Límite de Construcciones Mobiliario y ecotas Límite zona verde Hidrografía	
VER ANEXO DE COLINDANTES			



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sello Electrónico del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de OLERDOLA Provincia de BARCELONA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLERDOLA
 Fecha de emisión: Miércoles, 14 de Septiembre de 2016
 Finalidad: Modificació planejament

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4783510CF9748S0001UU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL FONT TALLADA, DE LA 28
08799 OLERDOLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial **AÑO CONSTRUCCIÓN:** 1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 99,999900 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):** 54

VALOR SUBJUNTIVO: 2.343,21 **VALOR CONSTRUCCIÓN (m²):** 7.678,23 **VALOR CATASTRAL (m²):** 10.021,44 **AÑO VALOR:** 2016

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1/500

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y denominación social: LOPEZ VARGAS ALFONSO I 1

DOMICILIO SOCIAL: [REDACTED]

DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL FONT TALLADA, DE LA 28
OLERDOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 54 **SUPERFICIE ORGÁNICA PARCELA (m²):** 54 **TIPO DE FINCA:** Parcela construida sin división horizontal

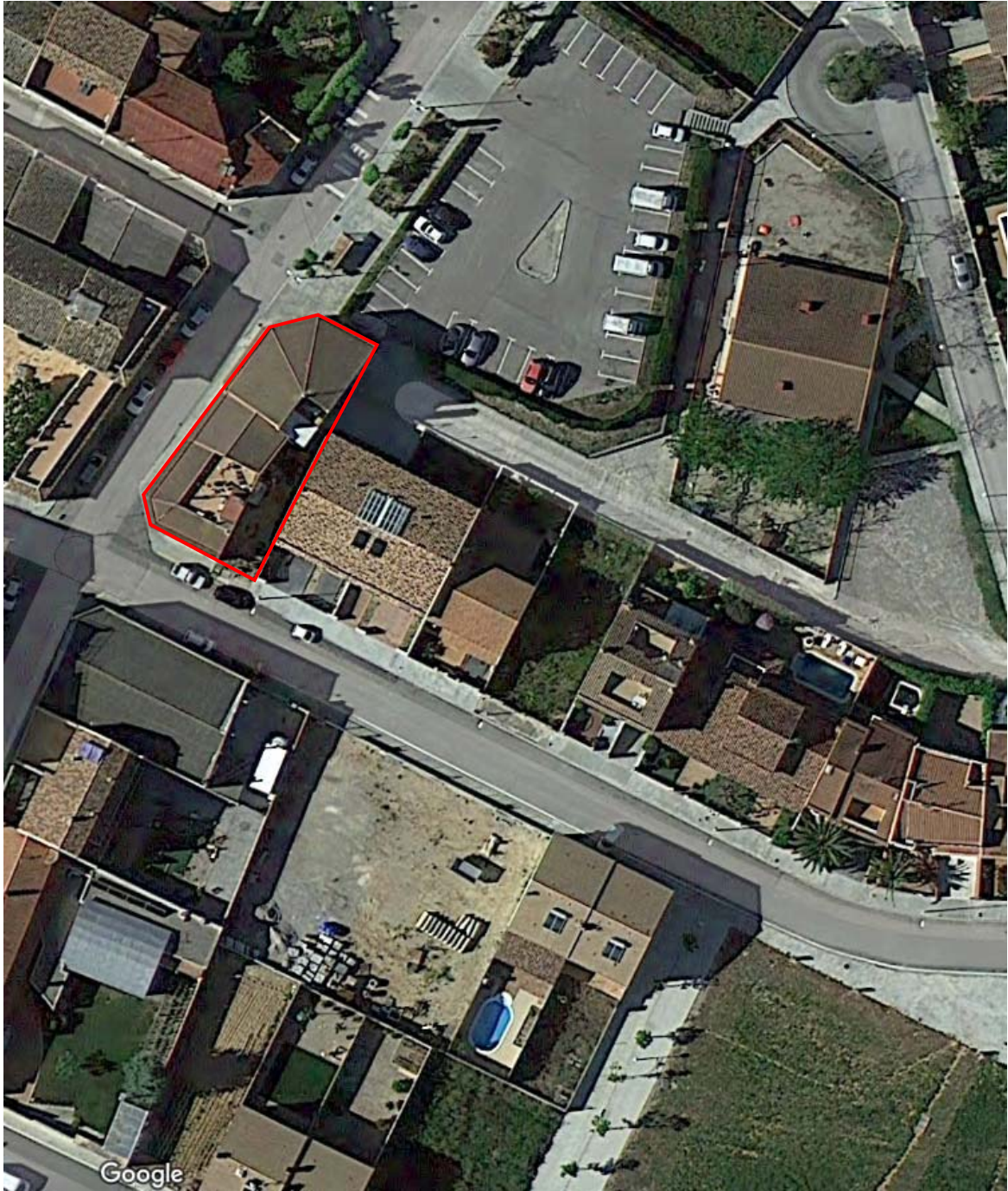
VER ANEXO DE COLINDANTES

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

394.700 Coordenadas U.T.M. Hueso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hicografía

Documento firmado con CSV por: DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: A5E7A83WAVNS726C1 (verificación en <http://www.sercadastre.gub.es/>) | Fecha de firma: 14/09/2016



JUSTIFICACIÓ QUE NO EXISTEIX INCREMENT DE VOLUMS NI DE SOSTRES.

<u>CÀLCUL SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE PERMÈS AL POUM VIGENT</u>					
Ocupació en planta	(edificació planta baixa i dues plantes pis):				
Superfície per planta	396 m2				
Plantes admeses (pb+2)	3				
Sostre total	1.188 m2				
<u>CÀLCUL SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE PERMÈS A LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ</u>					
Ocupació en planta	(edificació planta baixa i dues plantes pis):				
Superfície per planta	316 m2				
Plantes admeses (pb+2)	3				
Sostre total	948 m2				
Ocupació en planta	(edificació planta baixa):				
Superfície per planta	50 m2				
Sostre total	998 m2				
Diferència sostre entre la proposta i el POUM vigent:	-190 m2				

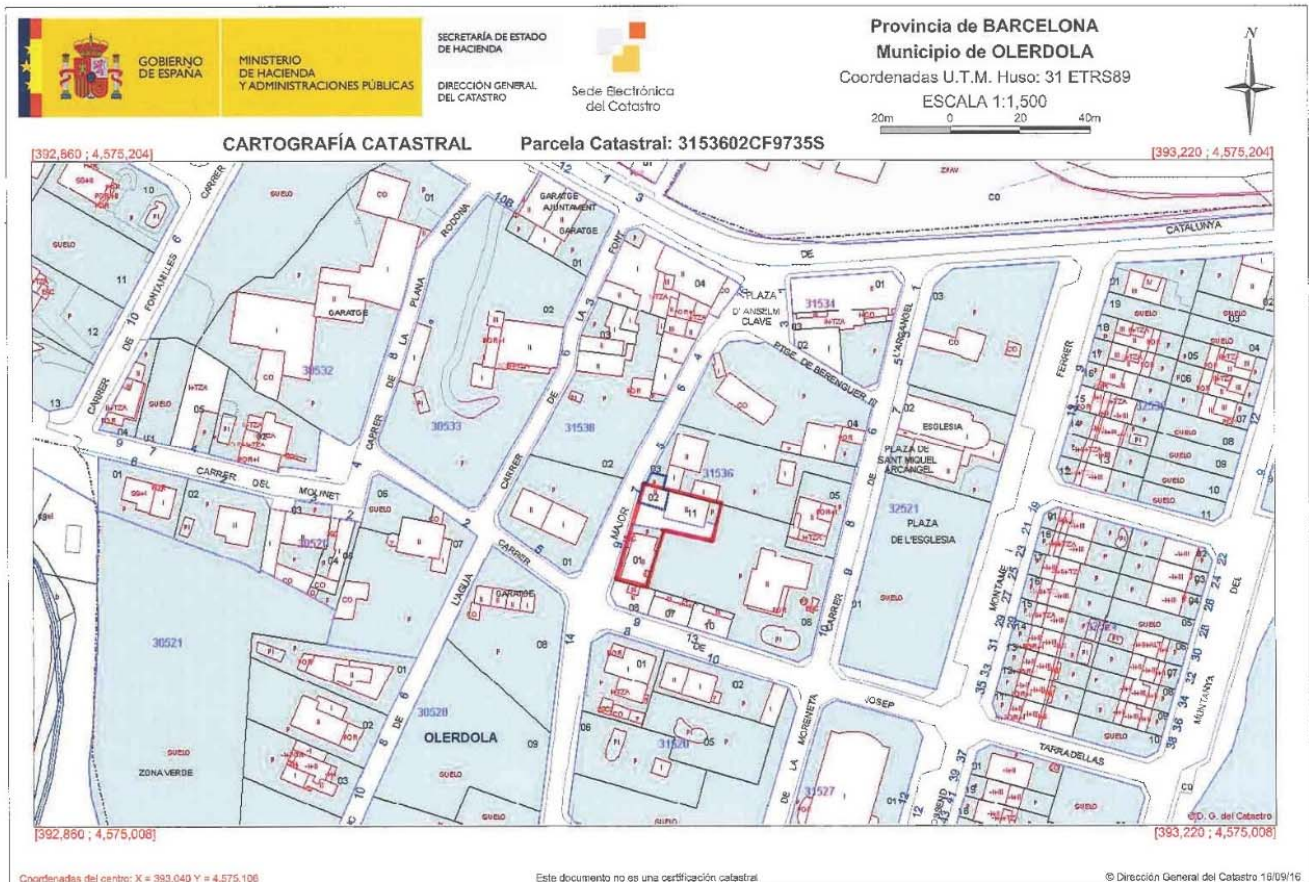
JUSTIFICACIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EMPLAÇAMENT DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA BAIXA

S'ha estudiat volumètricament si era millor col·locar la peça de planta baixa, alineada a vial continuant la façana de l'edificació veïna o bé, retirar-la fins a l'alineació dels habitatges en filera amb pati davanter.

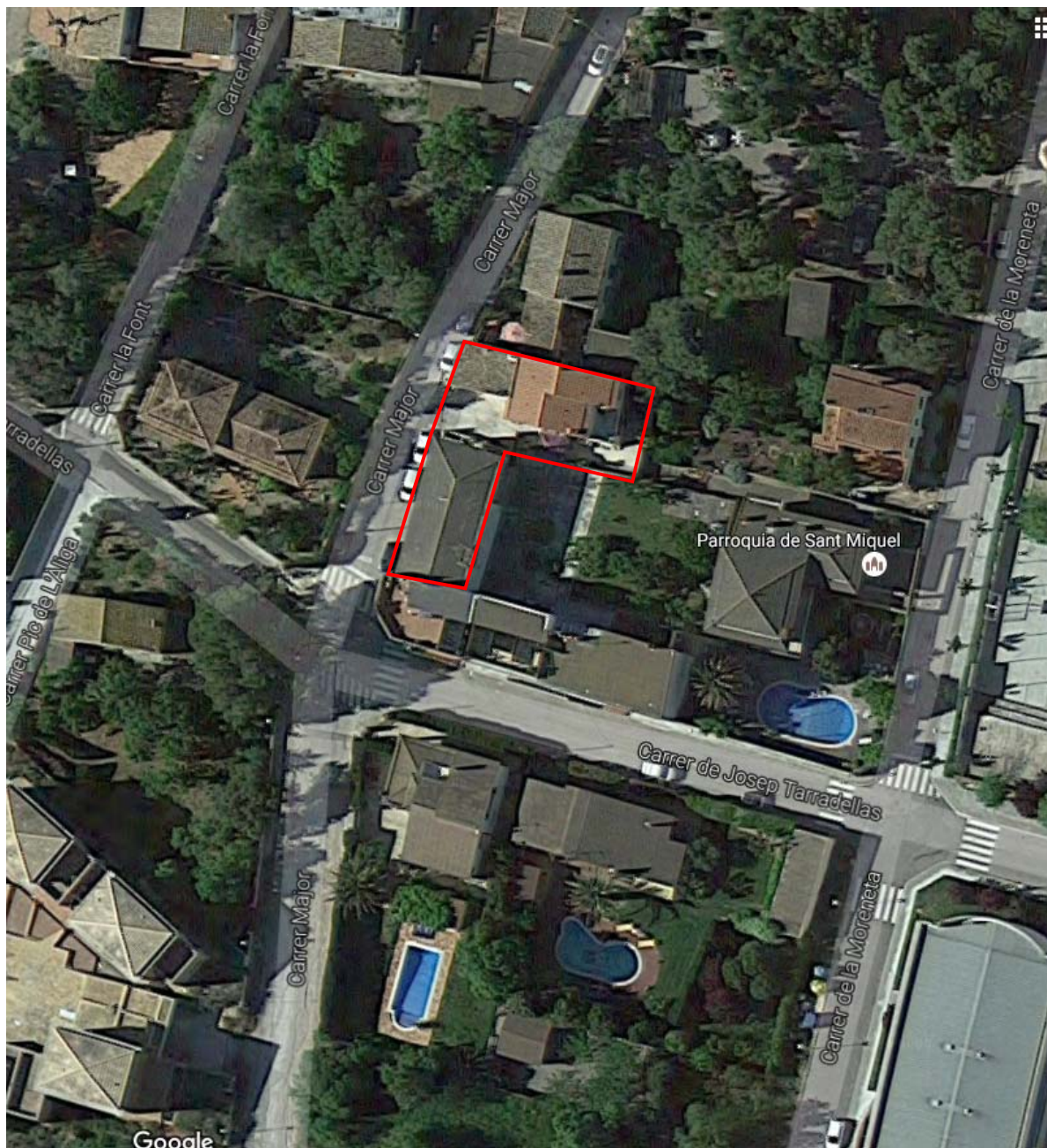
S'ha considerat com a millor l'alineada a vial, ja que d'aquesta manera es redueix l'impacte de les mitgeres, tant de l'edificació veïna com les alineades a vial. També minimitza, des de la perspectiva del carrer, l'impacte visual dels patis interiors de l'edificació existent, i s'aconsegueix que aquesta peça tingui un aprofitament que sigui mínimament acceptable.



ANNEX 2. DOCUMENTACIÓ CADASTRAL I FOTOGRAFIA AÈREA C. MAJOR AL NUCLI DE SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA



PLÀNOL CADASTRAL ACTUAL EN EL QUE ES DELIMITA L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ



FOTOGRAFIA AÈRIA DE L'AMBIT D'ACTUACIÓ

En les pàgines següents s'adjunta la documentació següent:

- Còpia de la documentació aprovada de la modificació puntual de 1998, amb les fitxes cadastrals que es van aportar en aquell moment.
- Còpia de les fitxes cadastrals actuals
- Còpia de les notes simples informatives del Registre de la Propietat

Cal esmentar que de l'anàlisi d'aquestes notes simples hem pogut determinar el següent:

DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LES FINQUES A 1961

Al 1957, se segrega de la finca registral 851 d'Olèrdola, una nova finca inscrita al registre amb el número 877. Al 1961 se segregen dues noves finques de la Finca registral 851. Aquestes dues finques són les 906 i 907 d'Olèrdola. La descripció d'aquestes finques és la següent:

Finca 877:

Solar de superfície 160 m², sobre el qual la venedora i a les seves costes ha construït un cobert o paller de planta baixa, venut perpètuament a Antonio Pardo Martínez, el qual ha passat a constituir la finca núm. 877 d'Olèrdola.

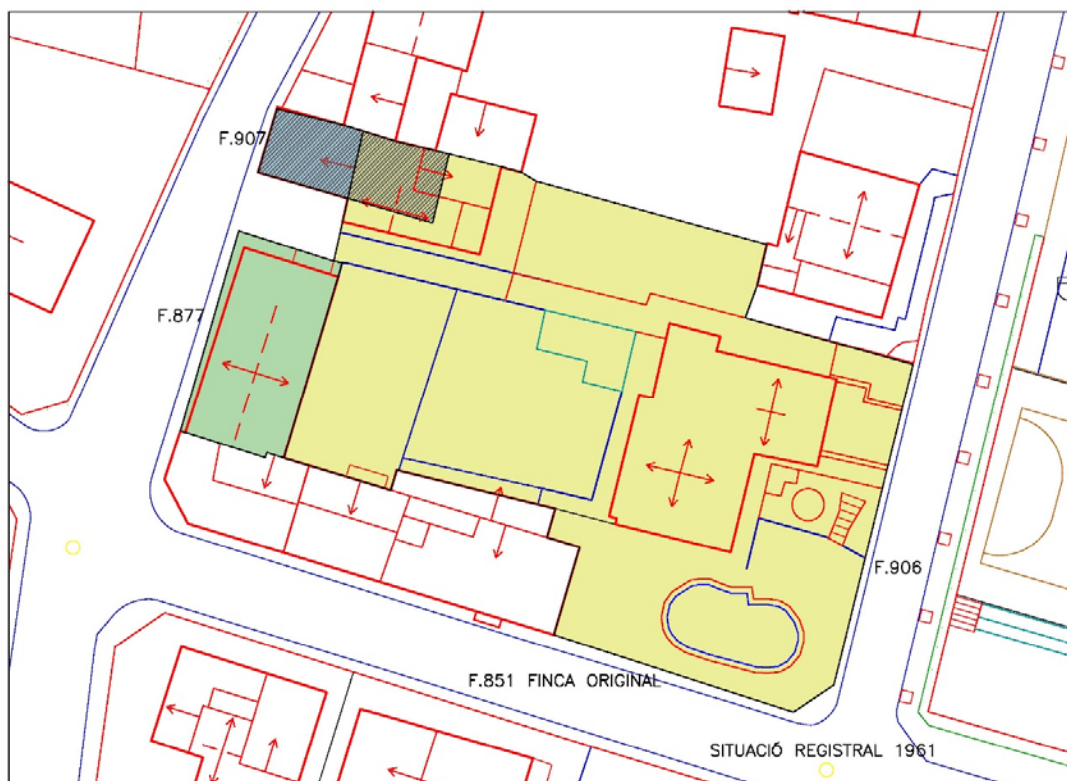
Finca 906:

Urbana, casa composta de planta baixa i un pis, amb pati al front i dreta entrant, senyalada de número nou, coneguda per Casa Pelegrí, situada al municipi d'Olèrdola, paratge de la Plana Rodona, de superfície 784 m².

Llíndars: al front, Sud, amb restant finca de que se segrega i amb Antoni Pardo; per la dreta entrant amb Pedro Calabuig; per l'esquerra, en una línia de 5,50 m, amb restant edifici del que se segrega la casa; en una línia de 4,30 m amb el carrer del Cementiri i en una línia de 20 m, amb Antonio Pardo; i al fons, amb Pedro Calabuig. (inscrita a nom de José Mendez Crespo)

Finca 907:

Casa sense número de superfície 51 m², totalment edificats, la qual ha passat a constituir la finca número 907 d'Olèrdola.



DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LES FINQUES A 1964

Al 1964, de la finca registral 906 se segrega la casa, amb pati al front i a la seva dreta entrant, senyalada de número 9, de superfície total 135m², la qual ha passat a constituir la núm. 942 d'Olèrdola.

Després de la segregació la descripció d'aquestes finques és la següent:

Finca 906:

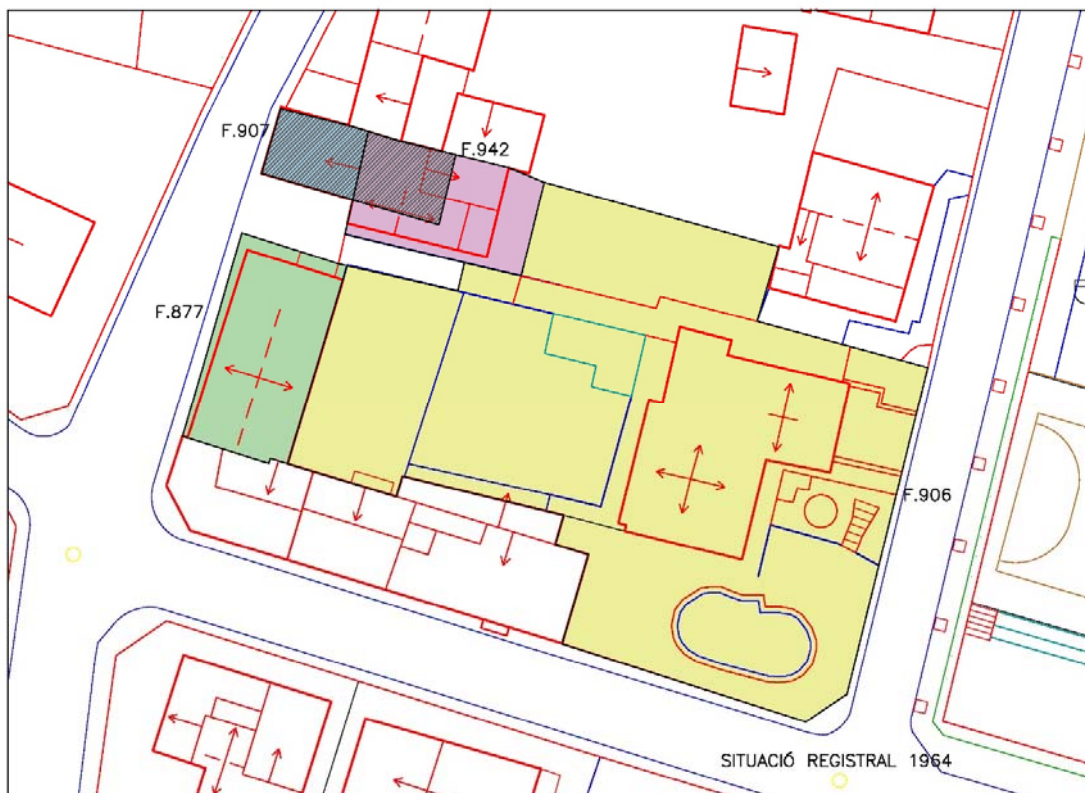
Porció de terreny o solar edificable, situat en el terme municipal d'Olèrdola, paratge Plana Rodona, de perímetre irregular i superfície segons el registre, sis-cents quaranta-nou metres quadrants, però en realitat, segons recent medició, de mil tres-cents noranta-sis metres quadrats.

Lindars: al front, Nord, part amb un passadís pel que té entrada des del carrer del Cementiri, part amb José Méndez, en una línia de cinc metres i part amb Pedro Calabuig; per l'esquerra entrant, est, amb Pedro Calabuig; al fons, Sud, amb Juan Antonio Torres, i per la dreta, Oest, part amb Antonio Pardo, en una línia de vint metres, part amb el fons o final del passadís, en una línia de dos metres cinquanta centímetres i part amb José Méndez, en una línia de vuit metres cinquanta centímetres. (Inscrita a nom de Magí Pascual Garcí, que compra el resto de la finca)

Finca 942:

Urbana. Casa composta de planta baixa i un pis, amb pati al davant i a la seva dreta entrant, assenyalada de número 9, coneguda per Casa Pelegrí, de perímetre rectangular, situat al terme municipal d'Olèrdola, paratge anomenat Plana Rodona, de superfície total cent trenta-cinc metres quadrats, dels que la casa ocupa quaranta-set metres quadrats aproximadament.

Llindars: al front, Sud, en una línia de cinc metres, amb restant finca de la que se segrega, i en una línia de deu metres vuitanta-cinc centímetres, amb un passadís pel que té entrada al carrer del Cementiri; per l'esquerra entrant, part amb la casa de Juan Antonio Torres i part amb l'esmentat passadís, que aquí s'eixampla; per la dreta, en una línia de vuit metres cinquanta centímetres, amb restant finca de la que se segrega; i al fons, en una línia de quinze metres vuitanta-cinc centímetres, amb Pedro Calabuig. (inscrita inicialment a nom de José Méndez Crespo i Adela Sil Garcia, i al mateix any venuda a Domingo Serrano Valleja i Teresa Gay Alcalà).



DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LES FINQUES A 1971

A la finca registral 907, se li agrega la finca registral 1026, constituint la nova finca registral 1.098. Anteriorment, al 1968, a la finca 906 se li segrega una petita porció de 105 m² al límit Sud (finca registral 994) La descripció de les finques a l'any 1971, és la següent:

Finca 906:

Urbana. Porció de terreny o solar edificable, situat en el terme municipal d'Olèrdola, paratge Plana Rodona, de perímetre irregular i superfície segons de mil dos cents noranta-un metres quadrats.

Llindars: al front, Nord, part amb un passadís pel que té entrada des del carrer del Cementiri, part amb Pedro Calabuig i part amb el mossèn Juan Fustes; per l'esquerra entrant, est, amb Pedro Calabuig; al fons, Sud, amb Juan Antonio Torres, i per la dreta, Oest, part amb Antonio Pardo, part amb el fons o final del passadís i part amb Pedro Calabuig. (Inscrita a nom de Magí Pascual Garci, que compra el resto de la finca)

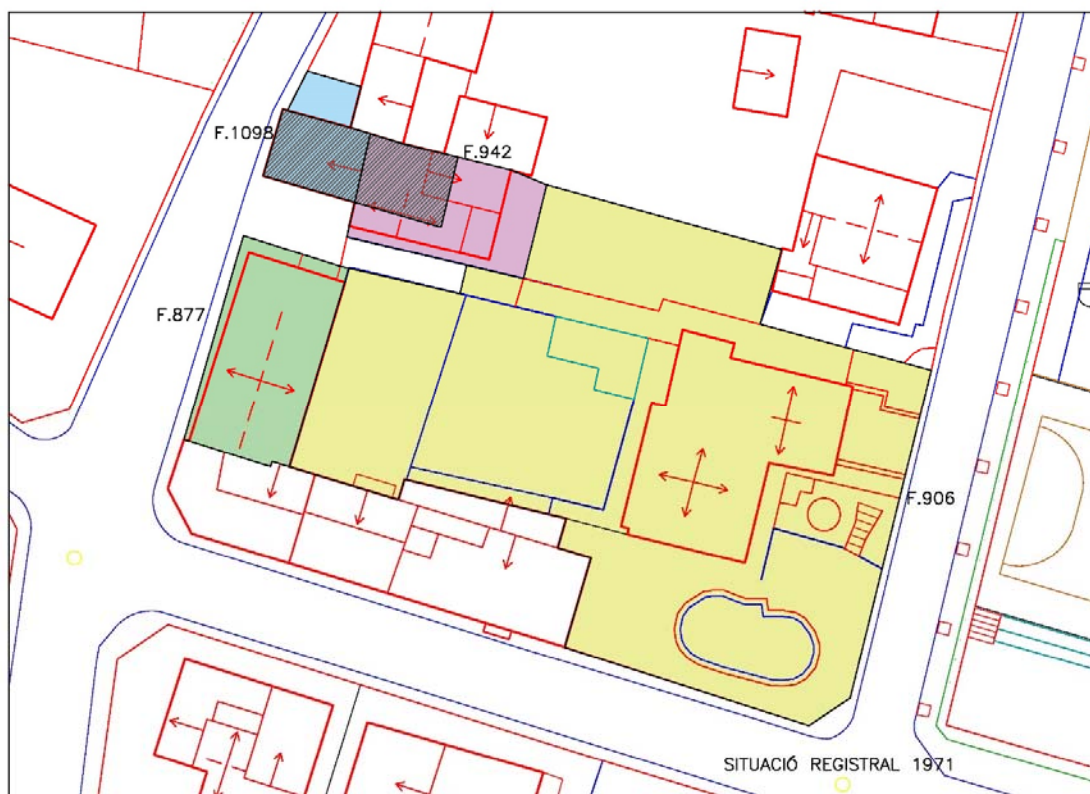
Finca 942:

Manté la mateixa descripció que al 1964.

Finca 1.098:

Urbana. Casa amb el seu terreny a ma esquerra entrant, composta de planta baixa i un pis, situada en el terme municipal d'Olèrdola, partida de la Plana Rodona, carrer del Cementiri, número 9, de superfície en conjunt seixanta-nou metres quadrats, dels que corresponen a la casa cinquanta-un.

Llindars: pel seu front, amb el carrer de la seva situació; per la dreta entrant, amb terreny o passadís; a l'esquerra, amb Pedro Ventura i amb Pedro Calabuig; i al fons, amb casa de José Mendez, avui de Domingo Serrano, anomenada Cal Pelegrí. (Inscrita a nom de Quirico Ginestes Coll, Tomas Duque Luengo i Isabel Ginestes Contreras.



MODIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES A 1994 I A 2005

Com a conseqüència de la construcció d'un nou habitatge a l'emplaçament de la casa de Can Pelegrí, a la finca registral 942, es modifica la descripció registral i s'inscriu l'obra nova. També s'inscriu l'habitatge que es construeix a la finca 906. Posteriorment, a l'any 2005 s'agrega a la finca registral 906, la finca 1259, incrementant la seva superfície. La descripció de les finques afectades després d'aquestes modificacions és la següent:

Finca 906:

Urbana. Porció de terreny o solar edificable, situat en el terme municipal d'Olèrdola, paratge Plana Rodona, carrer de la Moreneta, segons títol 10 i 12, de perímetre irregular en el interior del qual hi ha construïda una casa que està composta de planta baixa i planta pis (...); la total finca té una superfície aproximada de mil quatre-cents seixanta-un metres quadrats; i d'ella l'esmentada casa ocupa la següent superfície construïda: en planta semi-soterrani trenta-sis metres, seixanta-tres decímetres quadrats, en planta baixa, cent vint-i-vuit metres vint-i-vuit decímetres quadrats i en planta alta vuitanta-tres metres cinquanta-quatre decímetres quadrats.

Llindars segons el Registre: al front, Nord, part amb un passadís pel que té entrada des del carrer del Cementiri, part amb Pedro Calabuig i part amb el mossèn Juan Yistes; per l'esquerra entrant, est, amb

Pedro Calabuig; al fons, Sud, amb Juan Antonio Torres, i per la dreta, Oest, part amb Antonio Pardo, part amb el fons o final del passadís i part amb Pedro Calabuig.

Llindars actuals: (que no substitueixen els registrals) al front, Nord, part amb Pedro Calabuig i part amb el mossèn Juan Yistes; per l'esquerra entrant, est, amb Pedro Calabuig; al fons, Sud, amb el carrer Tarradellas, i per la dreta, Oest, part amb Antonio Pardo, part amb el fons o final del passadís i part amb Pedro Calabuig.

(Inscrita a nom de Agustín Villegas Torres i Araceli Delgado Tejero).

Finca 942:

Urbana. Casa habitatge unifamiliar en construcció, situada a Sant Miquel d'Olèrdola, carrer Major núm. 7. Es compon de planta baixa destinada a garatge, ocupant una superfície útil de vint-i-tres metres quaranta-tres decímetres quadrats i a habitatge, ocupant una superfície útil de quaranta-sis metres cinquanta-dos decímetres quadrats (...), i planta primera destinada a habitatge, que ocupa una superfície útil de seixanta metres noranta-nou decímetres quadrats (...). La total finca ocupa una superfície de cent trenta-cinc metres quadrats, quedant la resta del terreny no edificat convertit en pati o jardí en la seva part posterior.

Llindars segons el títol: al front, amb el carrer Major i amb finca de Tomàs Duque; al fons i dreta, amb finca d'Agustín Villegas; i a l'esquerra, amb finca de Pedro Calabuig; i segons el Registre, al front, Sud, amb Magín Pacual Garcí; per l'esquerra entrant, part amb la casa de Juan Antonio Torres i part amb l'esmentat passadís que aquí s'eixampla; per la dreta, amb Magí Pascual Garcí; i al fons en línia de quinze metres vuitanta-cinc centímetres, amb Pedro Calabuig. (Inscrita a nom de Juan Marcianes Lopera i Montserrat Serrano Pardo)



SUPERFÍCIES MESURADES SOBRE PLÀNOL TOPOGRÀFIC A ESCALA 1:1000 D'AQUESTA DELIMITACIÓ:

FINCA 1098:

Parcel·la: 67 m²; Ocupació edificació: 47 m²

FINCA 877:

Parcel·la: 170 m²; ocupació edificació: 148 m²

FINCA 942:

Parcel·la: 137 m²; ocupació edificació: 98 m²

FINCA 906:

Parcel·la: 1.429 m²; ocupació edificació: 229 m²

RESUM MODIFICACIONS DE FINQUES REGISTRALS:

FINCA 851: 1700 M² 1953

1957 Segregació 160 m² F877 Antonio Pardo
1961 Segregació 784 m² Casa núm.9 Can Pelegrí F906 José Mendez Crespo
1961 Segregació 51 m² Casa F907
1961 Segregació solar edificable 216 m² F913 José Tirado
1968 Excés cabuda: Superfície finca 1.534,37 m²
1968 Segregació 1474 m² F1010 Francisco Gasulla i Enriqueta Colomer
Resto finca 60,37 m²

FINCA 906:

1964 Segregació Casa amb pati davant i a la dreta, núm. 9 135 m² F942
1968 Segregació llinzar sud 105 m² F944
1964 Excés de cabuda: segons medició 1396 m²
1970 Descripció finca (3a inscrip.) S=1.291 m²
1980 Compra. Recent medició 1.256 m² (5a inscrip.)
1985 Inscripció obra nova c. Moreneta s/n Casa PB+P1a+PSot (8a inscrip)
2005 Agregació F1259; S=1.460 m²; c. Moreneta 10,12 (9a inscrip.)

FINCA 942:

1964 Casa amb pati davant i a la dreta, núm. 9 Cal Pelegri. S=135 m², la casa ocupa 47 m². Prové de la segregació de la finca 206. Ja parla del passadís amb el qual afronta
1994 Obra nova. S=135 m² (inscripció 7a)

FINCA 1098

1971 S=69 m² casa 51 m² Es forma per l'agrupació de les finques F.907 i F.1026 (Antonio Ventura Calabuig)

III. RELACIÓ DE LES MODIFICACIONS INICIALMENT INCLOSES EN L'EXPEDIENT DE MODIFICACIONS SECTORIALS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA D'OLÈRDOLA.

Tot seguit, i sistematitzades en diferents grups segons el tipus de classificació del sòl, s'exposen les modificacions que s'havien contemplat en l'expedient de Modificacions sectorials del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola, i s'incorporen les prescripcions establertes en l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, i les diferents solucions que s'adopten per cada una de les modificacions.

1. Modificacions en Sòl Urbà.

1.1. Nucli de Sant Miquel.

Eliminació d'un vial que ha perdut el seu significat i ja fa temps que no és utilitzat com a tal.

En el present text refós s'ha incorporat les fotocòpies del cadastre de les finques afectades per tal de donar compliment a la prescripció que sol·licitava documentació acreditativa de l'estructura de la propietat existent a ambdós costats del vial objecte de la modificació per tal de valorar convenientment la proposta.

1.2. Polígon Industrial Sant Pere Molanta.

Introducció d'una nova via d'evacuació del Polígon d'acord amb les previsions i Projectes del Ministeri de Foment.

Tal com s'especifica en la prescripció de l'acord de la Comissió d'Urbanisme, l'Ajuntament d'Olèrdola ha sol·licitat l'informe preceptiu de la Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment.

1.3. Polígon Industrial Carretera de Moja. (BV- 2.119)

Existeixen divergències entre el plànol general d'estructura del territori i el que tracta de manera específica el sector. Caldrà unificar-los.

1.4. Nuclis rurals.

Incorporació d'alguns dels nuclis rurals del municipi a la classificació de Sòl Urbà, tant per les seves característiques, com per la seva situació a nivell de serveis d'infraestructura.

Segons l'acord de la Comissió d'Urbanisme aquesta modificació s'ha d'excloure del document i plantejar-se i estudiar-se en el marc de la Revisió del Pla general d'ordenació prevista.



IV. REDACCIÓ DEFINITIVA DE LES MODIFICACIONS PUNTUALS

1. Modificacions en sòl urbà

1.1. Nucli de Sant Miquel.

Eliminació de vial per inutilització del mateix.

Existeix a l'actual PG grafiat un vial que no ha estat mai públic. Es tracta de una servitud de pas d'una propietat en vers l'altra i que ha estat recollida com a sistema viari.

No té cap sentit recollir una servitud com a carrer i per tant es proposa la seva eliminació com a tal i s'inclou al sòl definit amb la clau "Edificació aïllada, Subzona I, EA-I".

En la documentació gràfica s'adjunta fotocòpia de les fitxes cadastrals de les finques afectades.

Anteriorment, aquest pas servia per accedir a la finca amb referència cadastral 3153606M, propietat d'Agustín Villegas Torres, ja que no hi podia accedir per cap altre vial públic. Però actualment, aquesta finca té accés des dels carrers Arcàngel i Josep Tarradelles, els quals estan totalment urbanitzats i disposen de tots els serveis. Per tant, totes les finques que afronten aquest pas tenen accés des d'altres vials públics.

1.2. Sector Polígon Industrial Sant Pere Molanta.

Es preveia, en el Sector Industrial Sant Pere Molanta, la implantació d'una connexió de la vialitat a la Carretera N-340, en el mateix sentit de la marxa, tal com es recull a la documentació gràfica.

La mesura es presentava per tal de descongestionar l'única connexió actual del Polígon a la Carretera N-340.

S'ha sol·licitat l'informe preceptiu corresponent a aquesta connexió a la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment tal com s'esmentava en l'Acord de la Comissió d'Urbanisme, i aquest no autoritza la connexió donat que la seva situació es troba dins de les limitacions fixades en l'article 35 paràgraf 35.3, apartat a, punt 1 de l'Ordre Ministerial de 16 de desembre de 1997 per la que es regulen els accessos a les carreteres de l'Estat, les vies de servei i la construcció d'instal·lacions de serveis. En aquest text es fixa una distància de seguretat de 1200 m entre les seccions característiques del final d'una via d'acceleració (carril que es projecta) i el principi d'una via d'acceleració (sortida 28 de l'autopista).

Per tant, aquesta modificació del pla general s'elimina de l'expedient.

1.3. Polígon Industrial Carretera de Moja. (BV-2.119).

La present modificació tan sols té per finalitat la correcció d'una errada material entre dos plànols del PG. Existeixen divergències entre el plànol núm. 1 general i el núm. A-8 que és el que estudia el Sector amb més precisió.

INFORMATIVOS

COMUNES

O. M. 3 JULIO 1.986

EFFECTIVIDAD : 1 ENERO 1.988

OTROS DATOS U OBSERVACIONES

Table with columns: SERVICIOS URBANOS, USO, FECHAS, ZONAS COMUNES, DOTACIONES EN ZONAS COMUNES, INSTALACION, GRANDES LOCALES, GRADEROS, PISCINA, FERIA, SANEAMIENTO.

COEFICIENTES COR. DEL SUELO

Table with columns: RASQUILADA, COEFICIENTE A LA SUPERFICIE ADECUADA CUANDO, COEFICIENTE DE CONSTRUCCION, etc.

C.C. CONJUNTOS

Table with columns: m, n, p, q, r, s, Apreciacion o depreciacion economica (por zonas).

VALOR SUELO

Table with columns: SUBPARCELA, SUPERFICIE SUELO, SUPERFICIE CONSTRUCCION, VALOR BASICO, VALOR REPERCUSION, VALOR SUELO.

COEFICIENTES RECTORES DE LA CONSTRUCCION

Table with columns: ANTIGUEDAD DE LA CONSTRUCCION, TIPO DE CONSTRUCCION, etc.

VALOR CONSTRUCCION

Table with columns: N.º U.V., N.º PL. (SAL. Baja/Piso), DENOMINACION (uso), Superficie de la Unidad Valor, Precio Unitario de la Unidad Valor, etc.

EFECTOS FISCALES

Table with columns: Ley, Expendiente, Empleo, Termina, Locales.

CENTRO DE GESTION CATASTRAL Y COOPERACION TRIBUTARIA GERENCIA TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE BARCELONA

HOJA N.º 1

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

FICHA CATASTRAL

Table with columns: SITUACION DE LA FINCA, NUMERO, CODIGO V.P., Poligono, Sector, etc.

Table with columns: MUNICIPIO, CODIGO ZR, Identificacion Parcelas Hnia n.º, Referencia Catastral Implantacion, Referencia Catastral U.T.M.

HOJA DE VALORACION

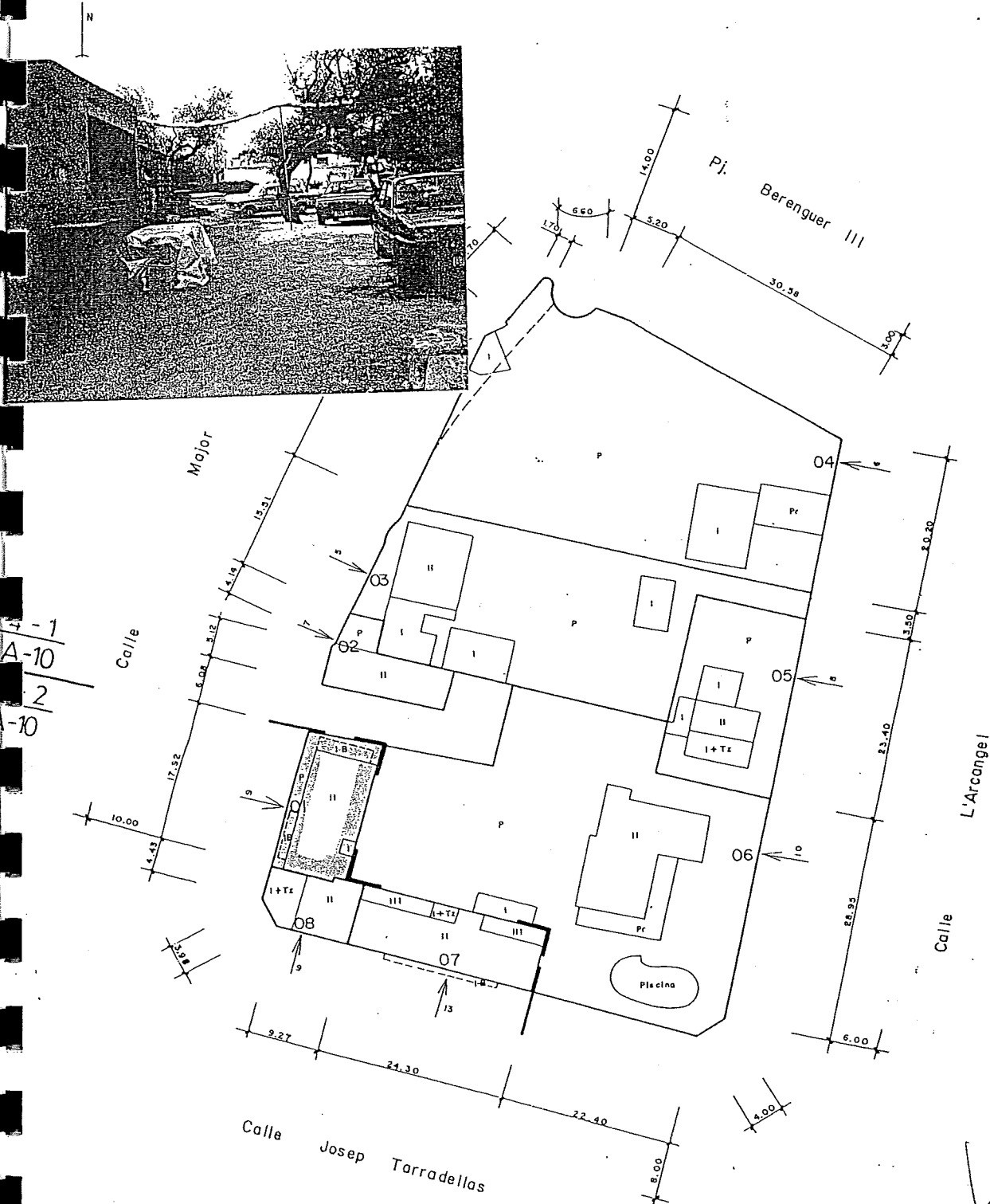
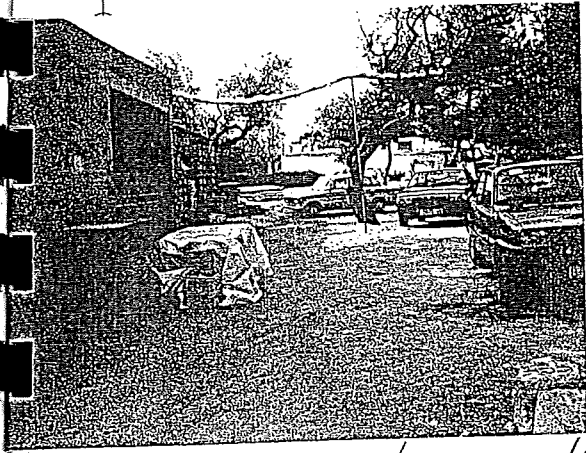
Main valuation table with columns: SITUACION, USO, CONTRIBUYENTE APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL, COEFICIENTE DE PROPIEDAD DE LA UNIDAD URBANA, VALOR DEL SUELO, UNIDADES DE VALOR DE LAS QUE PARTICIPA LA UNIDAD URBANA, VALOR CONSTRUC., COEFICIENTE CORRECT. CONJUNTOS, VALOR CATASTRAL, RANK.

Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Urbanisme Comissió de Catastrament de Barcelona

SCALA 1:500

SANT MIQUEL

102 - 157



-1
A-10
2
-10

4-2 / 4-1
A-10 / A-10

INFORMATIVOS COMUNES										1	2	3	4	5	6	7	8	9			
SERVICIOS URBANOS										ZONAS COMUNES		DOTACIONES EN ZONAS COMUNES		INSTALACION	EN VIVIENDAS	GRADOS DE GRADOS	PISCINA	OTROS	OTROS		
UNIDAD DE VALORACION										Cantidad general interior y exterior de 1 a 3 3'		Servicio dotario		Alcance de 1 a 3'	Alcance de 1 a 3'	Alcance de 1 a 3'	Alcance de 1 a 3'	Alcance de 1 a 3'	Alcance de 1 a 3'	Alcance de 1 a 3'	
USO										Alojamiento		Alojamiento									
FECHAS										1984		1984									

O. M. 3 JULIO 1.986
EFFECTIVIDAD : 1 ENERO 1.988

OTROS DATOS U OBSERVACIONES

C.C. CONJUNTOS									
C.C. CONJUNTOS									
C.C. CONJUNTOS									

VALOR SUELO									
VALOR SUELO									
VALOR SUELO									

EFICIENTES CORRECTORES DE LA CONSTRUCCION:									
EFICIENTES CORRECTORES DE LA CONSTRUCCION:									
EFICIENTES CORRECTORES DE LA CONSTRUCCION:									

VALOR CONSTRUCCION									
VALOR CONSTRUCCION									
VALOR CONSTRUCCION									

EFICIOS FISCALES									
EFICIOS FISCALES									
EFICIOS FISCALES									

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
CENTRO DE GESTION CATASTRAL Y COOPERACION TRIBUTARIA
GERENCIA TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE BARCELONA
HOJA N.º 1

FICHA CATASTRAL									
SITUACION DE LA FINCA									
SITUACION DE LA FINCA									

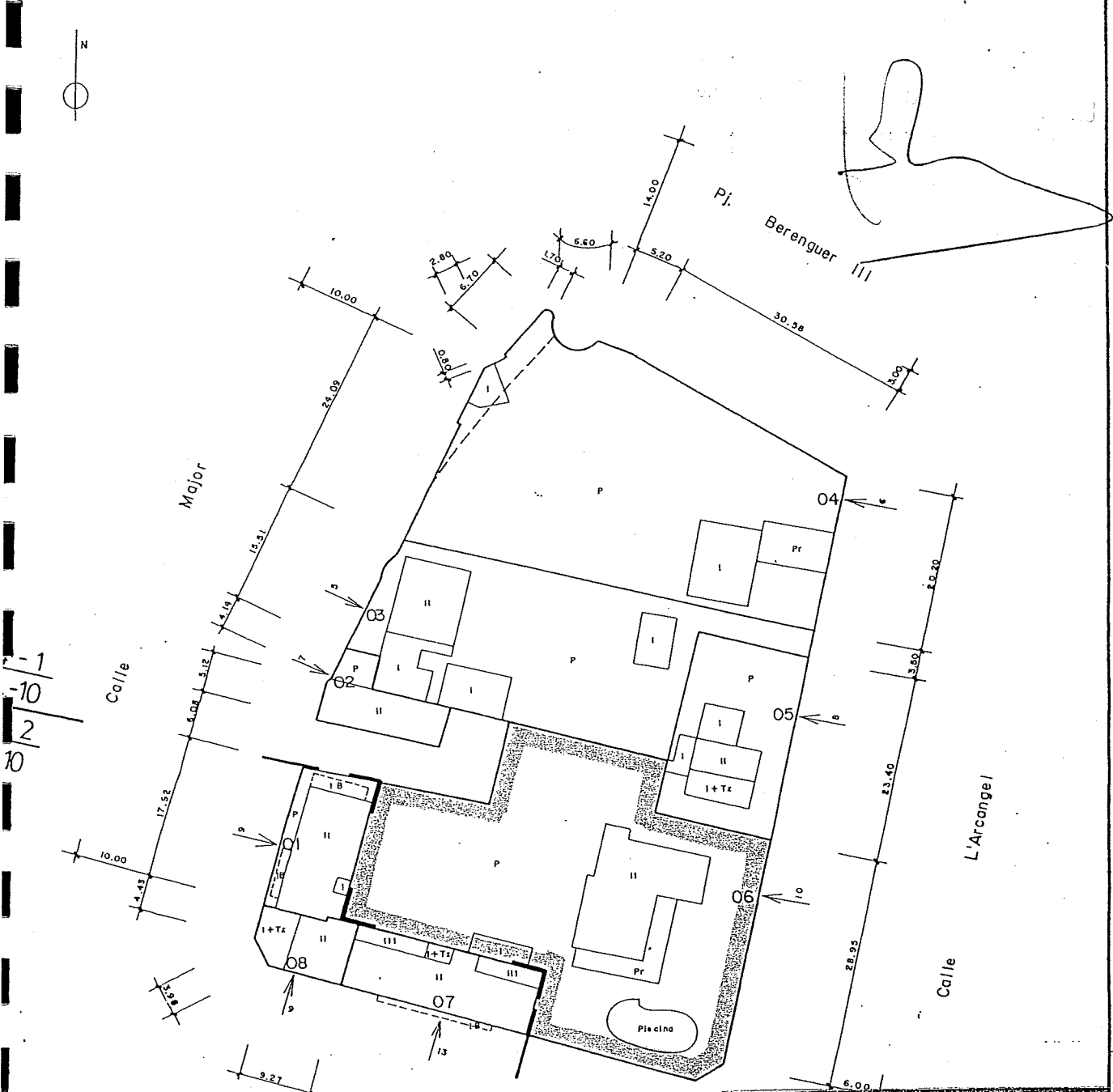
SITUACION DE LA FINCA									
SITUACION DE LA FINCA									
SITUACION DE LA FINCA									

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Oficina Provincial
Consell d'Urbanisme de Barcelona

ESCALA 1:500

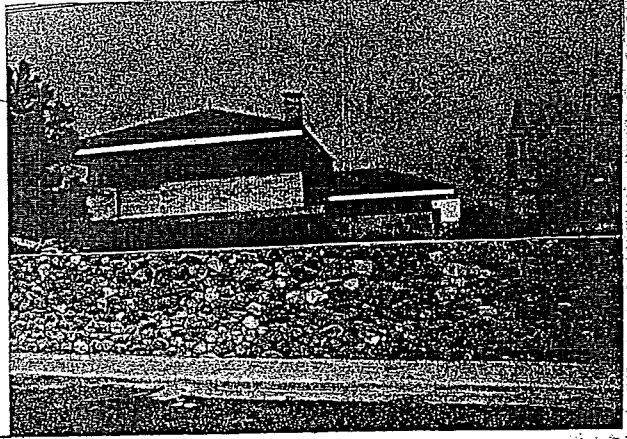
SANT MIQUEL

102 - 157



-1
-10
2
10

4-2 / A-10 4-1 / A-10

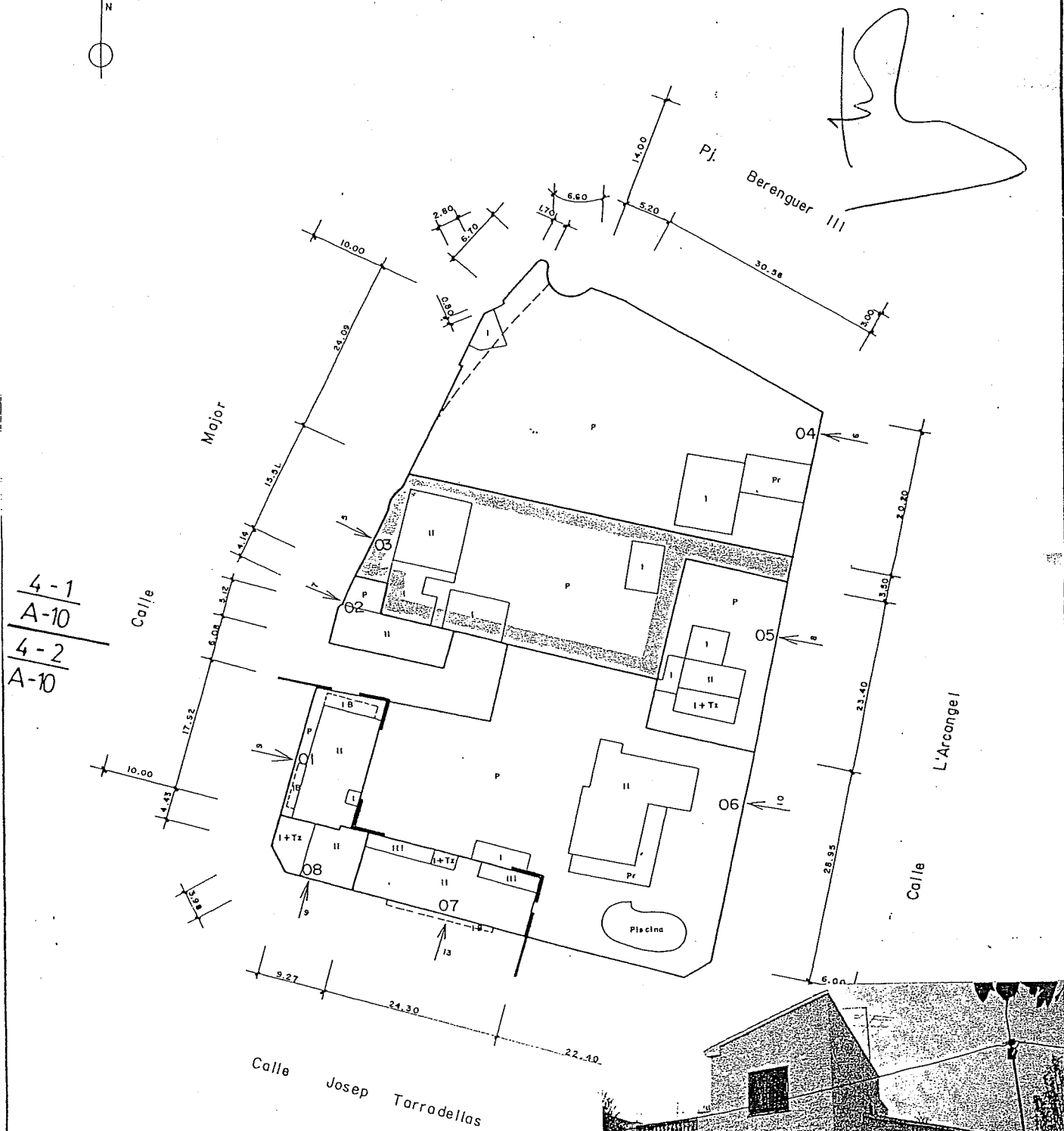


COG.	PROVINCIA	COG.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS GRAFICOS CU-I	H. T.
	BARCELONA		OLERDOLA					31-53-6		
DA:			IZ.:			FD.:				

ESCALA 1:500

SANT MIQUEL

102 - 157

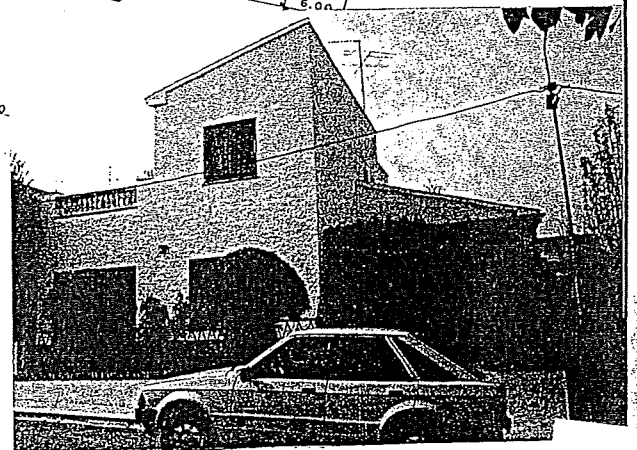


4-1
A-10
4-2
A-10

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

4-2
A-10

4-1
A-10



INFORMATIVOS										COMUNES										ZONAS COMUNES										DOTACIONES EN ZONAS COMUNES										INSTALACION EN ZONAS COMUNES										SERVICIOS COMUNES										GRADERIOS										PISCINAS										OTROS										SERVICIOS EN ZONAS COMUNES									
SERVICIOS URBANOS					USO					FECHAS					ZONAS COMUNES					DOTACIONES EN ZONAS COMUNES					INSTALACION EN ZONAS COMUNES					SERVICIOS COMUNES					GRADERIOS					PISCINAS					OTROS					SERVICIOS EN ZONAS COMUNES																																																	
Energia, Agua, Saneamiento, etc.					Clave, Subsig, etc.					1880, 1960, etc.					A, B, C, etc.					A, B, C, etc.					A, B, C, etc.					A, B, C, etc.					A, B, C, etc.					A, B, C, etc.					A, B, C, etc.					A, B, C, etc.																																																	

O. M. 3 JULIO 1.986
EFFECTIVIDAD : 1 ENERO 1.988
OTROS DATOS U OBSERVACIONES

COEFICIENTES COR. DEL SUELO									
FACHADA		INSURGENTE		A LA SUPERFICIE		LONGITUD REAL		VALOR D.S.	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

VALOR SUELO																													
SUBPARCELA					SUPERFICIE SUELO					VALOR BASICO					VALOR REPERCUSION					COEFICIENTES					VALOR SUELO				
1 E 4 1					69					102					1850					100					94078				

COEFICIENTES CORRECTORES DE LA CONSTRUCCION									
ANTIGUEDAD DE LA CONSTRUCCION		K		L					
1	1	1	1	1	1				

VALOR CONSTRUCCION																	
N.º U.V.		N.º PL. (Sót, Baja, Piso)		DENOMINACION (uso)		Superficie de la Und. Valoracion		Superficie de la Und. Valoracion		Tipo y categoria de la Unidad Valor.		Precio Unitario de la Unidad Valor.		Cod. correct. constr.		IMPORTE DE LA UNIDAD VALORACION	
1		1000000		TOTAL VIVIENDA		1000000		102		1224		19000		T		678300	

BENEFICIOS FISCALES											
Ley		Expediente		%		Empieza mes año		Termina mes año		Locales	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
CENTRO DE GESTION CATASTRAL Y COOPERACION TRIBUTARIA
GERENCIA TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE BARCELONA
HOJA N.º 1

FICHA CATASTRAL										SITUACION DE LA FINCA										MUNICIPIO									
VIA PUBLICA PRINCIPAL 1 CL. MAJOR										NUMERO 7 CODIGO V.P. 00090										MUNICIPIO OLERDUOLA CODIGO ZR 14421									

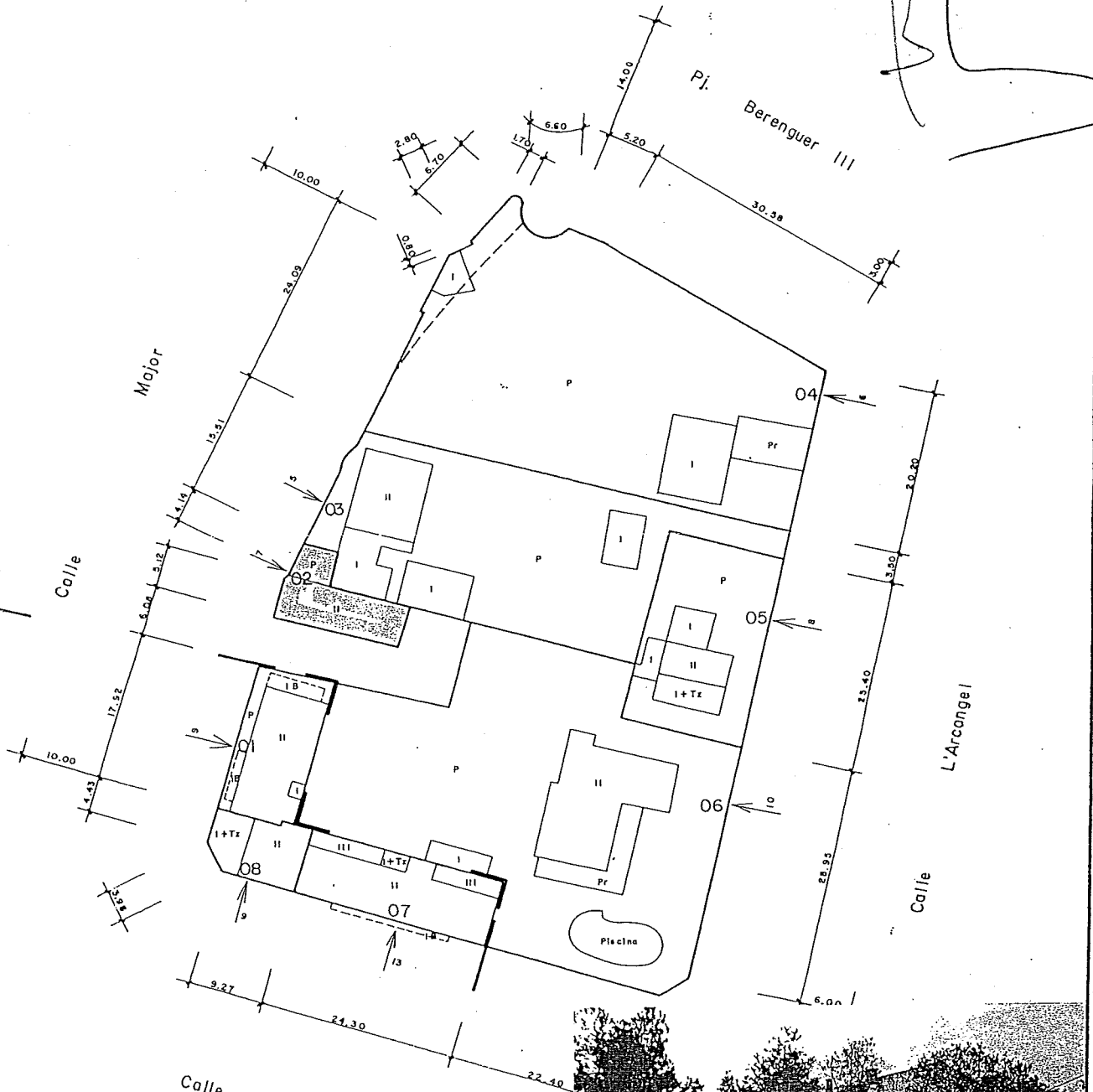
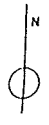
SITUACION										CONTRIBUYENTE APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL										COEFICIENTE DE PROPIEDAD DE LA UNIDAD URBANA										VALOR DEL SUELO										VALOR CONSTRUCCION										COEFICIENTES CORRECT. CONJUNTO										VALOR CATASTRAL									
DOMICILIO FISCAL: SG. Y NOMBRE DE VIA PUBLICA					MUNICIPIO					NUMERO E. PI. PTA.					VALOR DEL SUELO					VALOR CONSTRUCCION					COEFICIENTES CORRECT. CONJUNTO					VALOR CATASTRAL																																							
1 TOILOS 3V EF					CONTRERAS MARTINEZ MARIA					10000000					94078					678300					772378																																												

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Conselleria de l'habitatge de Barcelona

SCALA 1:500

SANT MIQUEL

102 - 157



1
-10
2
10

Calle Josep Tarradellas

4-2 / 4-1
A-10 / A-10





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3153606CF9735S0001QZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL MORENETA 10	
08734 OLERDOLA [BARCELONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1984
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
99,999900	287

PARCELA CATASTRAL

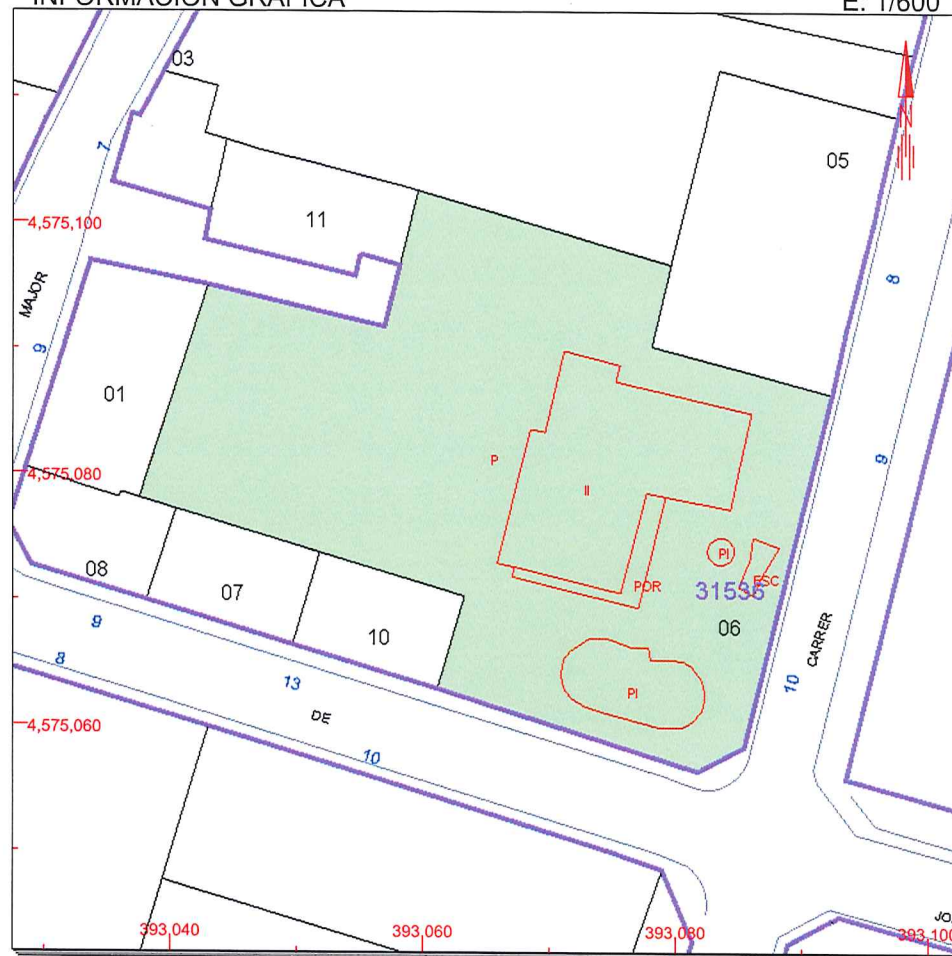
SITUACIÓN		
CL MORENETA 10		
OLERDOLA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
287	1.443	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO				40
VIVIENDA				211

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 393,100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 17 de Mayo de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3153611CF9735S0001LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MAJOR 7

08734 OLERDOLA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1995

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

172

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MAJOR 7

OLERDOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

172

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

118

TIPO DE FINCA

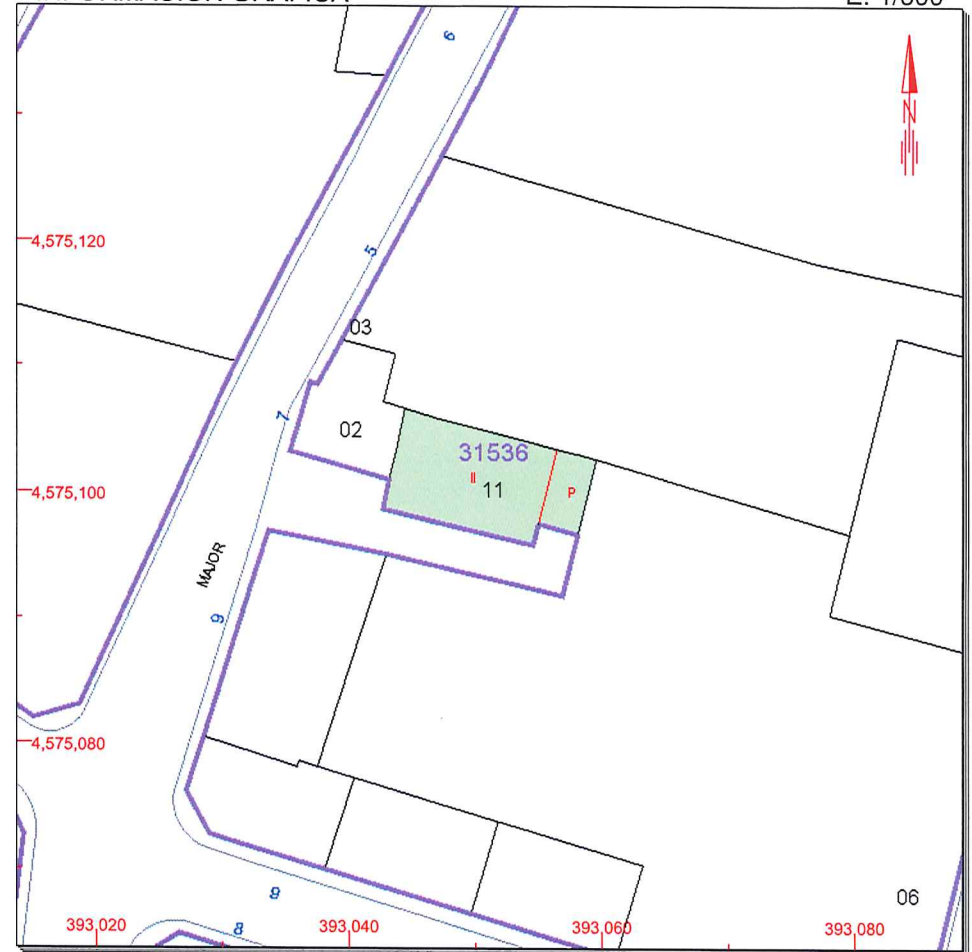
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	01	27
VIVIENDA	1	01	01	145

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

393,080 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 17 de Mayo de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3153602CF9735S0001AZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MAJOR

08734 OLERDOLA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1880

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

102

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MAJOR

OLERDOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

102

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

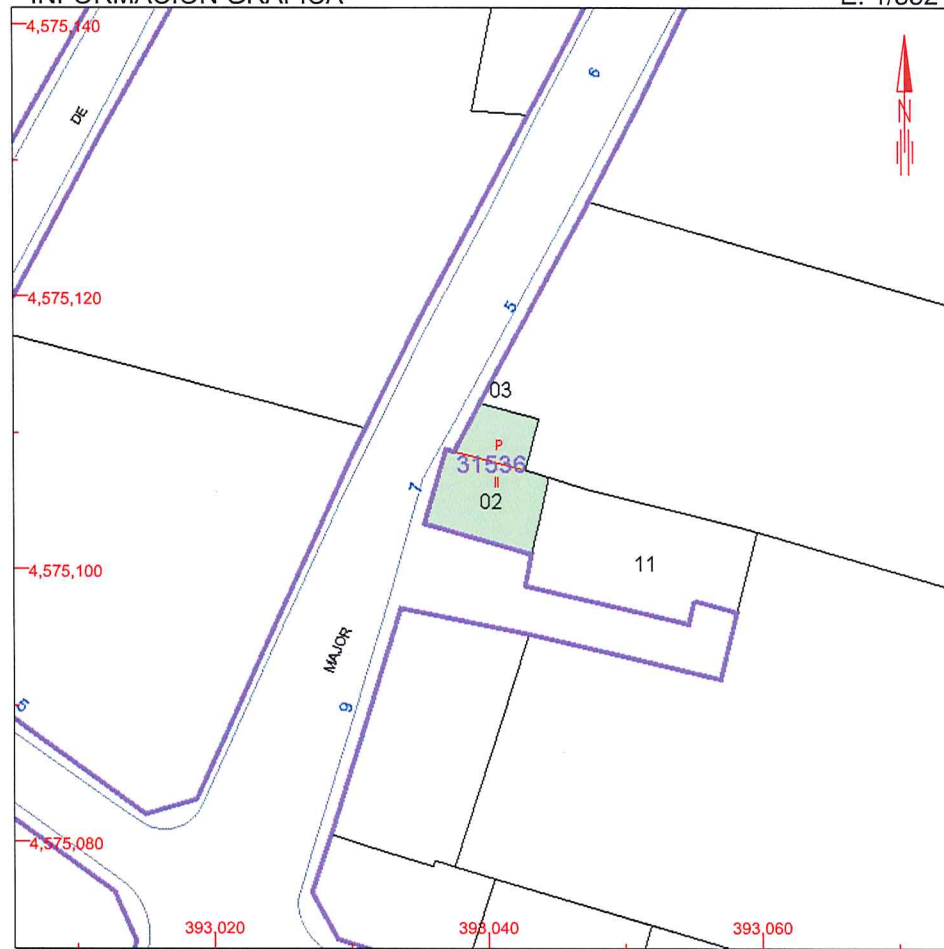
65

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/552



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 393,060 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 17 de Mayo de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3153601CF9735S0001WZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MAJOR 9

08734 OLERDOLA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1987

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

246

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MAJOR 9

OLERDOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

246

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

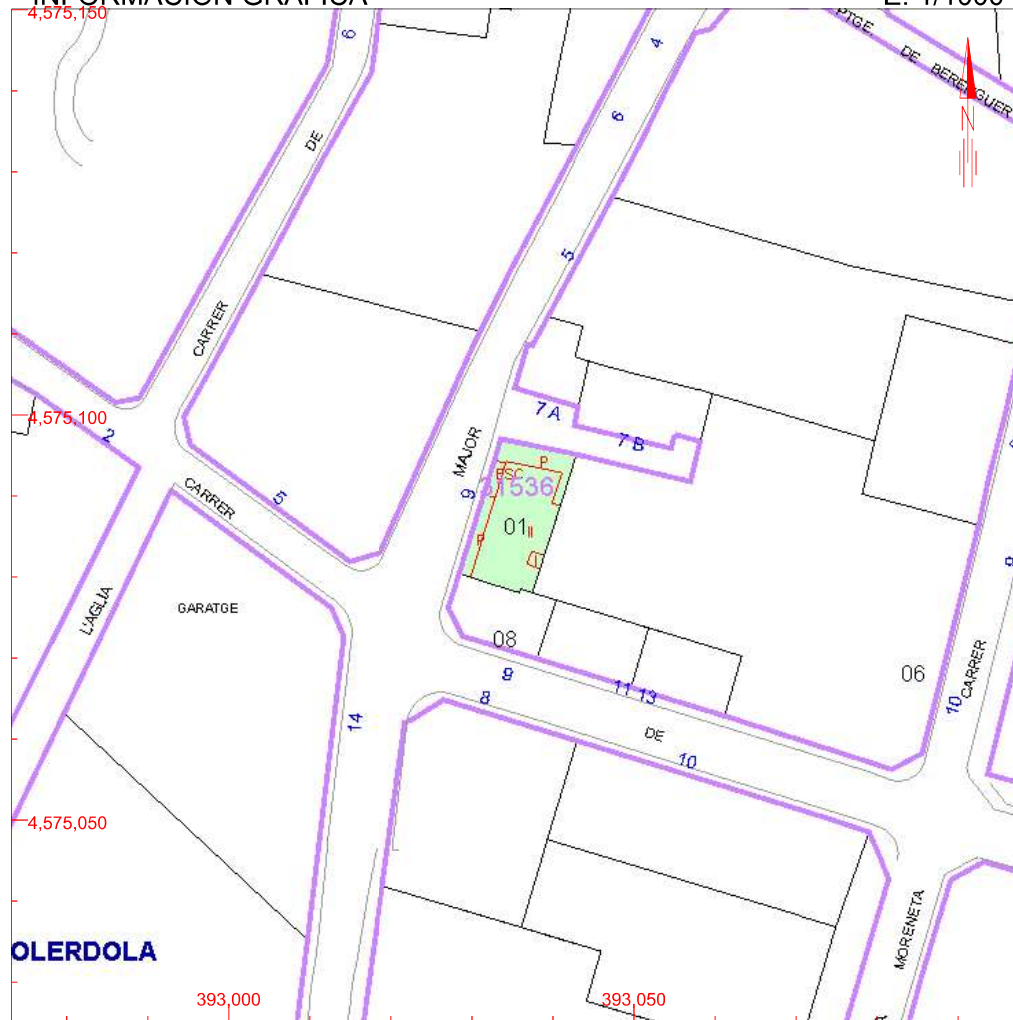
167

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

393,050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 22 de Noviembre de 2019

Fecha 28/4/2017

FINCA REGISTRAL 851 de Olèrdola

NOTA SIMPLE INFORMATIVA MITJANÇANT IMATGES

FINCA REGISTRAL: 851 de Olèrdola

Datos Registrales:

Tomo: 592.

Libro: 15.

Folio: 154.

Ultima Inscripció/Anotació/Nota marginal: 11^a de fecha 11-09-1968.

Código idufir: 08032000206856

1.
(cantes 8)
Compra.

Reintegro. - Pieza de tierra asosa, de calada media jornal del país que equivale a diez y siete áreas, dentro de la cual existe una casa de maderas tres, consida por Cana Pelagui, compuesta de planta baja y un piso y un que cubre su superficie y formando una sola finca con la tierra, situada en el término municipal de Alcedola y partida La Plana Padena, lindando al este con Pedro Galabuy, al sur con herederos de Cristóbal y José López, al oeste con José Colomé mediante escritura y al Norte con el citado Pedro Galabuy. - Don José Soler Ferrer.

Se adquirió esta finca, en cuanto a una tercera parte como heredero abintestato de mi padre Pelagui Soler Acupat según declaración hecha por el Juzgado de primera instancia de esta Villa en auto de ochos de Mayo de mil novecientos tres, y las otras dos terceras partes como heredero abintestato de mi madre Maria Ferrer Parra declarada tal en auto dictado por dicho Juzgado en treinta de Diciembre de mil novecientos diez y ochos, y la sucesión para el bono por junto con tres hijos, a Don José Ventura Perteran, mayor de edad, casado, labrador y vecino de esta villa, por el total precio de mil y ochos y setenta y tres reales de presente, de cuyo total precio se pagaron a esta finca ochocientos y ochenta y cinco reales de presente en escritura otorgada en esta villa a veinte y tres de Julio de mil novecientos veintidós ante el Notario Don José Domingo Rilo, una primera copia de la cual fue inscrita en este Registro, según nota al pie de la misma, al folio ciento ochenta y cinco vuelto del tomo dos del Ayuntamiento de Alcedola, finca número ochenta y ocho inscripción setenta y tres. - Don José Ventura Perteran, por el título de compraventa sobre esta finca, existencia de lo dispuesto en el artículo tres de la ley de quince de Agosto de mil ochocientos setenta y tres, declarada vigente por la de cinco de Julio de mil novecientos veintea y ocho. - Ori en una de las primeras copias de dicho que ha sido presentada de nuevo a los nueve de hoy, a ciento noventa y ochocientos cuarenta y seis, folio doscientos tres del tomo setenta y nueve del dicario. - Pagado el impuesto. - Villa de Alcedola a diez de Septiembre de mil novecientos veintea y tres.

Hará un número tres de mil y ochocientos sesenta y tres Reglamentos, una copia y una parte manuscrita continúan.

885

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 851. (antes 78)

De la finca de este número se ha segregado un solar de superficie 160 metros cuadrados, sobre el cual la vendedora y sus cotas ha construido un cobertizo o pajar de planta baja, vendido perpetuamente a don Esteban Bardo Martínez, el cual ha pasado a constituir la finca número 877 al folio 132 del tomo 13 del Ayuntamiento de Olérida, inscripción 1ª. - Ullerafranca del Bañales a 22 de Enero de 1957.

Mano

2. Compras.

Paristical: Pizarra de tierra cocida, dentro de la cual existe una casa hoy de ruina y una, conocida por Casa Pelagari, situada en el término municipal de Olérida, y partida de Plano Rodona, calle del Cementerio, descrita en la anterior inscripción primera. Descargas - Don José Ventura Bertrán, adquirió esta finca, por compra a don José Soler Ferrer, según la citada inscripción primera, y la vende perpetuamente a Doña Joaquina Farrer Sans, obra: Deseo la asistencia de un exposo Don José Carlos Fuentes y si no acreditarse tener la necesaria licencia del mismo para el otorgamiento, que la compra por el precio de cinco mil pesetas, que el vendedor ha confesado haber recibido de la compradora en billetes del Banco de España antes de la otorgación del contrato, por lo que la otorga carta de pago en moneda que hace de la recepción de moneda no recibida de parte. Declaración de los contratantes que la casa está actualmente ocupada por ellos mismos como únicos inquilinos, y en consecuencia a Doña Joaquina Farrer que el precio de venta por ella está hecho, procede de sus bienes personales. Doña Joaquina Farrer Sans, inscribe su título de compra-venta sobre esta finca. - Obra resultante de la escritura de compra-venta otorgada en esta villa a veinticinco de Julio último ante el Notario Don Luis Páez, cuya primera copia se presentó a las once y quince minutos de hoy, arinto número ochocientos cuarenta y siete, folio docecientos tres del tomo setenta y nueve del Libro. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. - Villafranca del Panadís a diez de Septiembre de mil novecientos cincuenta y tres.

3. Demanda de finca.

Urbanización - ~~compra-venta de planta baja y un solar rodeado de terreno cocido, conocida por Casa Pelagari, situada en el término municipal de Olérida, partida de Plano Rodona, calle del Cementerio, de superficie total de quinientos ochenta y siete metros cuadrados, dentro del terreno patio hoy en la parte de la mitad de un depósito pa~~

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 851 (cuentos 78).
<p>De la finca de este número se ha segregado la casa señalada de número nueve, conocida por Casa Belagari, en parte al frente y a la derecha entrados, de superficie en junto 48 metros cuadrados, vendida perpetuamente a don José Mendes Areiza, la cual ha pasado a constituir la finca número 906, al folio 9 del tomo 14 del Ayuntamiento de Obaldía inscripción 1.ª. Uti finca del Cantón de Obaldía a 21 de Enero de 1961.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Firma]</i></p> <p>De la finca de este número se ha segregado una casa sin número, de superficie 7 metros cuadrados, totalmente edificadas, la cual ha pasado a constituir la finca número 907, al folio 13 del tomo 14 del Ayuntamiento de Obaldía inscripción 1.ª. Uti finca del Cantón de Obaldía a 21 de Enero de 1961.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Firma]</i></p>	<p>4.</p> <p>5.</p>	<p>con don José Torres Fuentes y con la concurrencia del arriero, según la inscripción segunda; ha vendido dicha casa por fallecido de don Manuel de donos de mil noventa y cinco, según se acredita con el certificado de su defunción que se acompaña expedido por el Juzgado Criminal de dicha población a suceso de febrero último, la vende perpetuamente a donas Juana Capdevila Pabill.</p> <p><i>Inmersione Madriosa Flores</i></p> <p>precio de ochocientos noventa y cinco pesetas, pagado al contado, manifestando la compradora que el precio por ella satisfecho corresponde a sus bienes por formular, lo que ratifica en unido y deslucido en los contrastantes que la finca vendida está actualmente sin arrendar. Doña Juana Capdevila Pabill, suscribe esta finca a título de compraventa en virtud de la primera copia de la escritura de compraventa otorgada en esta villa a seis del mes de marzo ante el Notario don Luis Pagan y del alludido certificado de defunción, cuyos documentos, han sido presentados a los diez y cinco cuarenta y tres de hoy asiente número anterior, actante y dos, folio veintiseis y cuatro, tomo veintiseis y tres del diario archivándose dicho certificado de defunción en el legajo correspondiente de los expedientes públicos. Pagado al impresario y archivado la cartada paga, la franquicia del Pasado y a suceso de abril de mil noventa y cinco, y unido.</p> <p>Urubaza casa de terreno arriero señalada de número <i>[Firma]</i> nueva, conocida por Casa Belagari, en el término municipal de Obaldía, partido de Obaldía, calle llamada del Cuarenta y cinco en la inscripción tomo - sin casas - Doña Juana Capdevila Pabill</p> <p><i>Don Juan</i></p> <p><i>adquirió</i></p> <p>esta finca por compra, según la inscripción cuarta, y la vende perpetuamente a don Juan Antonio Torres García, mayor de edad, estado casado con doña Juana María de la Cruz, quienes firman que su veigintea y cuatro mil ochocientos y sesenta y cinco pesetas, pagados al contado, de la venta de los contrastantes que la finca vendida está actualmente sin arrendar. Don Juan Antonio Torres García inscribe esta finca a título de compraventa en virtud de la escritura de compraventa otorgada en esta villa a seis del mes de marzo último ante</p>

906

de la finca...
propiedad...
de a co...
mo lo...
tillof...

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 251 (antes 78)

209

De la finca de este número se ha segregado un solar edificable de superficie de 16 metros cuadrados, vendida perpetuamente a don José Evaristo Riera, que ha pasado a constituir la finca número 913, al folio 111 del tomo 114 del Ayuntamiento de Olindola, en virtud de un instrumento de Villafraanca del Pausado y a 3 de Septiembre de 1961.

Narrada
[Signature]

6. Remanente de finca.

El solar de don Juan Páez, cuya primera copia fue presentada a las once y treinta minutos de la mañana de once de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, se ha vendido a don José Evaristo Riera, que ha pasado a constituir la finca número 913, al folio 111 del tomo 114 del Ayuntamiento de Olindola, en virtud de un instrumento de Villafraanca del Pausado y a 3 de Septiembre de 1961.

6. De la casa de batido ubicada en el término municipal de Olindola, partido de la Blava, Redonda, calle del Cementerio número 1, de superficie ochenta y cinco metros cuadrados, y por metro rectangular, lindando al frente, oeste y derecha con la calle, por la izquierda con una línea de ochenta metros, con el terreno Páez, y en una línea de cincuenta metros, con José Méndez, por la derecha con herederos de Asistobal y José del Mar, y por el fondo con Pedro Calabazog. En su mitad del frente, izquierda entrando, hay una cisterna de un depósito para agua cuya mitad forma parte de esta finca. La dicha finca es el resto de la del presente número y la totalidad de la misma se vende expresamente a don Juan Evaristo Riera García, don Joaquín Martín Estrella.

adquirió la total finca antes constituyente de la de este número y por consiguiente el resto de la misma es de ochenta y cinco metros cuadrados, para compra de don Juan Caspado Pulido, según la inscripción quinta. El precio de don Juan Evaristo Riera García, en su consecuencia de la segregación efectuada en la finca de este número, una de las casas señalada de número nueve, situada por Casa Pelagosa, con patio al frente, y en la parte de atrás de superficie en quinta ochenta y cinco metros cuadrados, vendida a don José Méndez Caspe, que ha pasado a constituir la finca número noventa y seis, al folio noventa y seis del tomo setenta y tres del Ayuntamiento de Olindola, inscripción primera, y otra de la casa número once, de superficie ochenta y cinco metros cuadrados, que en virtud de constitución de nueva finca ha pasado a formar la de número noventa y siete, al folio treinta y tres del mismo tomo, inscripción primera. De sí libre el resto que le queda de dicha mayor finca, en la forma y términos indicados al principio de este asiento, extienda el mismo don Juan Evaristo Riera García, en la casa constar que en virtud de lo que todo un don José Méndez Caspe, de dicha mitad de depósito para agua existente en el presente asiento descrito, por un servicio a perpetuidad de la capitanía que sea de la casa en

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 251 (antes 78)

6

una al mismo, llamada Casa Pelagari, y sea la vendida al mismo señor Olmedo, y en iguales
derechos y obligaciones con respecto a esta última finca se parte integrante una cuarta parte indivi-
sible del total de pinto. Don Juan Antonio Torres Garcia, inscribió el de-
minio de esta finca en una inscripción actual, en virtud de la escritura de
compraventa otorgada en esta villa a dieciséis de setiembre último ante el notario de
Luis Páez, cuya primera copia fue presentada a las oficinas de hipotecas número mil ciento
treinta y tres folio doscientos veintinueve, treinta y cuatro, y cuarenta y cinco en virtud de
las operaciones de la finca segregada y vendida y de la nueva finca - esto devenga impuesto -
Dize finca del Donado a susintento de Don Juan de mil novecientos setenta y cinco.

7.

Remate
de finca

Urbanas. Patis o solar sito en el término municipal de Olmedo, partido de Ba. Flors, *Don Juan Antonio Torres Garcia*
de la Censadura número de superficie mil quinientos treinta y cuatro cuarenta y cinco y die-
ta decimales cuadrados. Limitada al frente, Oeste, con dicha calle; izquierda entrando, con
una línea de otro solar, con Antonio Piñedo y con una línea de ensanche matriz, con Don Juan
de; por la derecha con herederos de Cristóbal y Ana Flores, con José Lirado y otros var. con dicho
herederos, y por el fondo con Pedro Calabrig. En su ventosa del frente, izquierda entrando, hay
instalada la central de un depósito para agua, cuya utilidad forma parte de esta finca. La me-
dida decimales de esta finca, según el título presentado, es la antes expresada de mil quinientos
treinta y cuatro cuarenta y cinco decimales cuadrados, pero del Registro no resultó justifi-
cada más que la de cuarenta y cinco y nueve cuarenta y cinco, por lo que la presente ins-
cripción debe entenderse en cuanto a esta última medida y su procedencia en cuanto al número de
mil novecientos y cinco cuarenta y cinco decimales cuadrados por no justificarse su dimen-
sion. La presente finca es el resto de la del presente número la totalidad de la cual no
pasará expresamente por el presente. No se expresa su valor. Don Juan Antonio Torres
Garcia, *Don Juan Antonio Torres Garcia*
Don Juan Antonio Torres Garcia

adquirió la total fin

en esta inscripción se da este número y por consiguiente el resto de la finca en esta inscri-
ción de veinte y cinco metros cuadrados, por compra a don Juan Calabrig. Subido, según la inscripción quinta. El precio

1968

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

Para el folio 13 del tomo 15 de Madrid FINCA N.º 851 (antes 28)

8.

inscribiendo por escritura pública notarial para el tal efecto de dar cumplimiento a las condiciones que se expresan en esta escritura de 28 de diciembre de 1968 entre el Sr. Juan Antonio Moreno. En su virtud, es oportuno enterar fincas, tanto como en virtud de la validez de esta escritura pública y como en virtud de una escritura que es la resultante de los Pagos a favor de los consortes don Manuel Juan Sarracinos y doña Cecilia Rojas Ballarín a título de compraventa por partes iguales sus respectivos derechos en virtud de un contrato de compraventa y cinco cuartos treinta y siete decímetros cuadrados por un justificarse su dominio la inscripción actual es la 7.ª de la finca número 901 el folio 13 del tomo 15 del Registro de Propiedad del Ayuntamiento de Madrid y en el número de inscripción 851.

9.

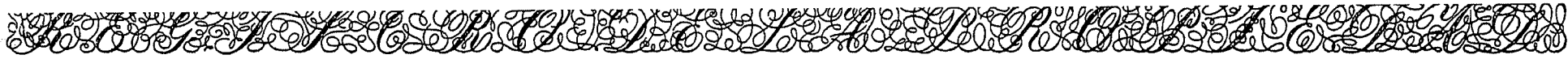
Exceso de
Cabida

Urbanización de terreno municipal de Madrid, partido de la Plaza Rodona, calle del Cementerio, un número de superficie mil quinientos treinta y cuatro metros treinta y siete decímetros cuadrados según la realidad lindante al frente, Oeste, con dicha calle, al que se da entrada, en una línea de ocho metros con Pedro Pardo y en una línea de ochocientos metros con José Prudis, por la derecha con herederos de Cristóbal y José Llobas, con José Cirado y otra vez con dichos herederos y por el fondo, con Pedro Calabuz, en su virtud de un depósito para agua, cuya mitad forma parte de esta finca la cual es el resto que ha quedado después de haberse segregado un campo de Juan Antonio Torres García.

Publicado durante un mes en forma regular en el edicto referente a la inscripción adjunta, según se acredita con certificación del Secretario del Ayuntamiento de Madrid inserta en el mismo. de fecha 14 del actual, el cual, que queda archivado, fue presentado en unión del título que la motivó, a las 10 y 15 minutos de hoy, ciento cincuenta 343, folio 13, tomo 90 del Registro de Propiedad del Ayuntamiento de Madrid a 6 de Septiembre de 1968.

De la finca de este número se ha segregado una porción de terreno de 1771 metros cuadrados a favor de los consortes don Francisco Gasulla Martí y doña Encarnación Colomé Calabuz, que como unida distinta e independientemente ha pasado a formar la número 1010 inscrita al folio 199 del

adquirió esta finca según la inscripción 7.ª con la cabida de cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, y en virtud de la escritura que se dice la vendió a don Manuel Juan Sarracinos y doña Cecilia Rojas Ballarín según consta en la inscripción 8.ª en la cual se suplenó la inscripción de un exceso de cabida de mil ochocientos y cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados por no haberse justificado su de



NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. <u>851 (ante 78)</u> 153
<p>Como 15 del Ayuntamiento de S. Llorens, inscripción 1.ª haciéndose constar que como consecuencia de tal segregación, la cabida de esta finca mainis ha quedado reducida a 60 metros 35 decímetros cuadrados. Villaverdum del Panadell a 11 de setiembre de 1968.</p> <p><i>15 Olivos</i></p>	<p>9)</p> <p>10</p> <p><i>Parto de finca</i></p>	<p>Viene del folio 310 del tomo 7 de S. Llorens</p> <p>minis, y la inscripción del exceso de cabida se solicita ahora al amparo del artículo 305 de la Ley Hipotecaria y 398 del Reglamento para su ejecución. En su virtud inscribo a favor de Don Manuel Jover Ferracapús y de Doña Adela López Ballester por iguales partes divididas el exceso de superficie de mil noventa y cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados al amparo del artículo 305 de la Ley Hipotecaria, cuya inscripción no surtirá efecto respecto de terceros hasta transcurridos dos años desde su fecha y si no constare la publicación del escrito correspondiente sea cancelada, quedando, en su consecuencia, la finca de este número con una cabida de mil quinientos treinta y cuatro metros, treinta y siete decímetros cuadrados. Así resulta de una primera copia de la escritura de compraventa otorgada en esta villa el 28 de diciembre de 1964 ante el notario Don Arturo Brause Riera, presentada en este Registro a las 9 horas y 40 minutos de la mañana número 149 del tomo 90 folio 10 vuelto. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Villaverdum del Panadell a uno de agosto de mil novecientos sesenta y ocho. firm.</p> <p>Rística: Parcela de tierra descrita en la precedente, que después de la segregación queda con una cabida de sesenta metros treinta y siete decímetros cuadrados aproximadamente, lindando al frente con camino de paso, con Francisco Gussella y Doña Conquistita Colomer; derecha con Chistolal y José López y José Cerado, mediante camino; se izquierda con Francisco Gussella y Conquistita Colomer mediante calle en frente y al fondo con José Cerado. La descrita finca es el resto de la de este número la totalidad de la cual no consta gravada. No se expresa su valor. Los suyos son Don Manuel Jover - o Jover Ferracapús y Doña Adela López Ballester.</p>

10)

adquirieron la total finca antes
 constituyente la de este número y por consiguiente el resto de la uni-
 da en este asiento descrita por compra a Don Juan - Antonio Barros Sa-
 ra, en escritura otorgada el veintiocho de diciembre de mil nove-
 cientos sesenta y cuatro según consta en la inscripción 8ª precedente. Los
 señores conjugues Don Manuel Jover - o Joveri Serracantís y Doña
 Adela López Ballster manifiestan que después de la segregación efe-
 ctuada de una parcela de tierra que ha pasado a constituir la finca
 número 1010 inscrita en folio 179 del tomo de este tomo, la finca
 matriz ha quedado reducida a la cabida y lindes y bajo la forma
 que se especifica en la presente inscripción. En su virtud, se inscribe
 a favor de Don Manuel Jover (o Joveri) Serracantís y Doña Adela
 López Ballster el dominio de esta finca con su descripción actual.
 Se resulta de una primera copia de la escritura otorgada en esta villa
 el veintiocho de noviembre último ante el Notario Don Arturo Baraso-
 Alcaraz la cual fue presentada en este Registro a las 10 horas y 40 mi-
 nutos de hoy según el asiento 374 del diario 7º folio 63 a cuyo margen
 constan las operaciones de la finca segregada. Pagado el impuesto y ar-
 chivada la carta de pago. Villa franca Del Canadé a once de septiembre de
 mil novecientos sesenta y ocho. = Jover

11ª
 Venta
 del
 Resto

Resto de finca sita en el término municipal de Olvidola
 descrita en la inscripción 10ª. Sin cargas. Esta finca se considera in-
 divisible conforme preceptos la Ley de 15 de Julio de 1954 sobre
 unidades mínimas de cultivo. Don Manuel Jover - o Joveri Serracantís
 y Doña Adela López Ballster

esta finca por el título de compra según consta en el tomo de este



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 851 (antes 78)

154

ción octava precedente, y la vende en unión de don Juan Francisco de
 veintinueve mil pesetas que empiezan recibidas a los cuartos don Fran-
 cisco Garrilla Martí y doña Enriqueta Colomé Calabuig que la adqui-
 ren por iguales partes. En su virtud, inscribo esta finca a favor de
 don Francisco Garrilla Martí y doña Enriqueta Colomé
 Calabuig por mitad e iguales partes indivisas y a título de compra
 venta. En todo lo demás fue remitido a la inscripción ostensa obrante al
 folio 13 del tomo 14 de Oleídola. Villa Nueva Del Paraná a once de sep-
 tiembre de mil novecientos sesenta y ocho. = pm

36-71

16797

en la
 a favor
 de don
 y don
 gan
 a la
 la
 a la
 de don
 don
 en
 a favor
 uso
 eran
 uso
 a favor
 de don
 a favor
 1954
 a favor
 a favor
 a favor

Fecha 28/4/2017

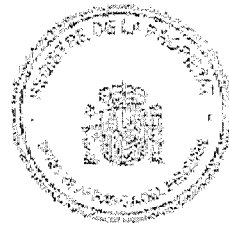
FINCA REGISTRAL 851 de Olèrdola

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

OBSERVACION: Se hace constar que, en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos, no se han hecho constar los datos personales de las partes personales intervinientes objeto de los asientos y notas marginales, en su caso, que sobre los cuales se certifica.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



Fecha 28/4/2017

FINCA REGISTRAL 906 de Olèrdola

NOTA SIMPLE INFORMATIVA MITJANÇANT IMATGES

FINCA REGISTRAL: 906 de Olèrdola

Datos Registrales:

Tomo: 1941.

Libro: 79.

Folio: 185.

Ultima Inscripció/Anotació/Nota marginal: 14^a de fecha 14-02-2008.

Código idufir: 08032000207167



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 906.....

9

De la finca de este número, se ha segregado la casa, con patio al frente, ya en sección inscrita, vinculada de número 9, de superficie total 135 metros cuadrados, la cual ha pasado a constituir la de número 742, folio 2º de este tomo inscripción 1ª. Villapauca del Páramo a 15 de Enero de 1962.

1 compra.

Urbanización casa compuesta de planta baja y un piso, con patio al frente y en derecho entroncamiento de calle de número nueve, conocido por Casa Belagrin, sito en el término municipal de Elías de los Ríos, paraje llamado El Llano Redondo, de superficie en junta setecientos ochenta y siete metros cuadrados, de los que la casa ocupa cincuenta y siete metros cuadrados, lindando al frente con la finca de que se segregó y con Antonio Pardo, por la derecha con Antonio Pardo y con Pedro Pablo Ruiz, por la izquierda, en una línea de cinco metros cincuenta centímetros, con constante edificio del que se segregó la casa; en una línea de cuatro metros treinta centímetros con la calle del Cementerio, y en una línea de veinte metros, con Antonio Pardo y el fondo o espalda, con dicho Pedro Pablo Ruiz. La parte que se segregó de la finca en dominio bajo el número ochocientos cincuenta y uno, folio doscientos ochenta del tomo dos de este tomo inscripción de Elías de los Ríos, inscripción quinta la totalidad de la misma con esta especialidad gravada con Don Juan Antonio Torres Gascón, adquirió aquella finca por compra don Juan Cepeda de la Puebla, según dicha inscripción quinta. El propietario Juan Antonio Torres Gascón, con el expreso consentimiento de su esposa doña Joaquina María del Llano, vende perpetua y a perpetuo la finca con esta especialidad gravada de presente número al que ya la ocupa como inquilino don José Mercedes Crespo, mayor de edad, casado con doña Estela Gil Gascón, por el precio de catorce mil pesetas pagadas antes de la otorgación del contrato afirmando los contratantes que sus hijos en matrimonio y en la sociedad de gananciales. Es pacto especial de este contrato que la finca de presente número se reserva a perpetuidad el derecho de utilizar la mitad de un depósito para agua existente en la finca de que se ha segregado, con iguales derechos y obligaciones como si formara parte de ella, una cuarta parte indivisa de este depósito. Este derecho sustituirá de valor doscientas pesetas que han quedado comprendidas en dicho precio de venta. Don José Mercedes y Crespo inscribe esta finca a título de compra y venta, extirpando de ella cualquier gravamen que exista y no existiendo a dicho finca en sus bienes, ni en sus bienes.

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 908

Del libro de fincas de esta finca se ha recogido una porción de terreno de superficie 105 metros cuadrados, sellada al Poderado don Juan Santos Llanusa, que ha pasado a constituir la de número 994, al folio 143 del tomo 1º del Ayuntamiento de Olot, inscripción 1ª; ha sido de constar que la finca real queda reducida en superficie en la de la porción recogida. Villafranca del Panadés, a 17 de Junio de 1968.

Compra del n.º 2.

1. nic don Luis Rogé, cuya primera copia fue presentada a las once de la mañana de este día, en un tomo de ciento cincuenta y tres folios, ciento veintinueve, con sesenta y cuatro, a cuyo margen constan las operaciones de la finca n.º 908. Presencia del Bandera que tiene de líneas de mil novecientos sesenta y uno. = *D. Juan Santos*

2. *Valdosa* - Porción de terreno a solar edificable, situado en el término municipal de Olot, parcela, parcela Plana Rodona, de perímetro irregular y superficie según el Registro, cincuenta y nueve metros cuadrados, pero en realidad, según medición, de mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados; linderos al frente, Norte, parte con un paraiso por el que tiene un entrada a la calle del Cementerio, parte con José Múndez en una línea de cinco metros y parte con Pedro Calabuig; por la izquierda, entrada, linderos con Pedro Calabuig; por el fondo, linderos con Juan Antonio Barco, y por la derecha, linderos parte con Antónia Ferrer, en una línea de veinte metros, parte con el fondo a final de dicho paraiso en una línea de dos metros cincuenta centímetros, y parte con José Múndez en una línea de ocho metros cincuenta centímetros. Sea medida decimal de la derecha finca según el título presentada, es la autor y presentada de 1.396 metros cuadrados, pero del Registro, se resulta justificada más que la de 649 metros cuadrados, por lo que la presente inscripción debe entenderse en cuanto a esta última medida, y sea perdida por lo que respecta al exceso de 747 metros cuadrados, por falta de la previa inscripción. Sea derecha finca forma el resto de la del presente número la totalidad de la cual no consta expresamente ganada. Don José Múndez Barco, adquirió para la sociedad de gananciales, la total finca antes constituida la de este número y por consiguiente el resto de la misma en un documento de compra a don Juan Antonio Ferrer García, según la anterior inscripción 1ª - del propio don José Múndez Barco, primer abuelo, con el que se ganó concurrentemente de un copropietario Gil García, sin profesión especial, ambos mayores de edad y vecinos de Olot, y con el consentimiento de dicho resto que en adelante constituirá la finca del presente número, a don Magim Paredes Barco.

2.

que la compra, por el precio de ochocientos pesetas pagada antes de la otorgación del contrato. Es de consignar que la finca aquí indicada lleva anexo a perpetuidad, el derecho de utilizar la mitad de un depósito para aguas existente en la finca colindante del señor Torres, con iguales derechos y obligaciones como si formase parte de ella una cuarta parte indivisa del total depósito; cuyos derechos se estiman en docientos pesetas que han quedado comprendidas en el precio de venta. En su virtud, se inscribe esta finca en cuanto a la cabida de 649 metros cuadrados, que es la resultante del Negotio, a favor de Don Magio Pascual Garcia a título de compraventa, y para ser válida por la que respecta al exceso de 747 metros cuadrados, por falta de la previa inscripción. Con respecto de la escritura de compraventa otorgada en esta villa a ventidós de Noviembre del año último ante el Notario Don Luis Pego, cuya primera copia se presentó a las 9 y 30 minutos de hoy, número número 1219, folio 219 del tomo 26 del Diario. Pagada el impuesto y archivada la carta de pago. Villafrauca del Penedés a quince de Enero de mil novecientos veinte y cuatro.

M. Pego

3.

Descripción
resto de
finca.

Urbanización de terreno o solar edificable sito en el término municipal de Olardola, paraje Playa de Arena, de perímetro irregular y superficie mil ochocientos noventa y un cuartos cuadrados. Situada al frente Norte, parte con un paradero por el que tiene su entrada a la calle del Cementerio, y parte con Pedro Calabrig y parte con el Ravaranda de San Justo; por la izquierda da entrada esta con Pedro Calabrig; por el fondo Sur, con Don Antonio Torres y por la derecha, con Antonio Pardo, parte con el fondo o final de dicho paradero, y parte con Pedro Calabrig. Sin cargas. Vala según el título de mil pesetas Don Magio Pascual Garcia, adquirida en finca de esta misma villa, según la inscripción 2ª con la cabida de 649 metros cuadrados, por compra a don José María de Croya mediante escritura autorizada por el Notario que ha sido de esta villa don Luis Pego a ventidós de Noviembre de mil novecientos veinte y tres, según se dice en su inscripción en cuanto al exceso de 747 metros cuadrados por falta de la previa inscripción a favor del vendedor. Lo acordado don Magio Pascual Garcia manifiesta que mediante escritura otorgada

Publicado durante un mes en forma reglamentaria el edicto referente a la inscripción del exceso de superficie objeto de la inscripción adjunta, según certificación del Secretario del Ayuntamiento de Olardola de fecha 10 del actual, el cual, que queda archivado, en unión del título que lo motivó, se presentó a las 10 y 15 minutos de hoy, número número 1740, folio 261 vuelto, tomo 91 del Diario. Villafrauca del Penedés a 17 de Octubre de 1970.

Don

quedan anulada de derecho la limitación temporal de la inscripción adjunta por haber transcurrido dos años desde su fecha. Villafrauca del Penedés, a 17 de Enero de 1974.

M. Pego

3.

de un esta villa o comitadas de Diciembre de mil novecientos veintita y siete ante el Notario don Arturo Muro sagrado y vendio de la total finca antes constituyente la de esta numero al Pascual de don Juan Justo Lavata, una porcion de terreno de cabida cinco cuartos cuadrados según consta de la nota al margen de la anterior inscripción 2.ª. En virtud de la antes aludida sagracion y vendio el resto de la finca de este numero que consistia perteneciendo al manifestante don Magin Pascual Garcia tendria la descripcion delimitada al principio de este asiento la cual solicita se inscriba a su favor al amparo del articulo 305 de la Ley Hipotecaria en su virtud, se inscribe a favor de don Magin Pascual Garcia el dominio de esta finca tal como queda descrita la cual su venta al aludido exceso de 247 metros cuadrados, no surtió efecto respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha por haberse practicado al amparo del articulo 305 de la Ley Hipotecaria, mediante la publicacion del edicto prevenido. Así resulta de la escritura de descripcion de esta finca otorgada en esta villa o comitadas de Olibol ultima ante el Notario don Alfonso Garcia Arguat, cuya primera copia su misiva de la escritura de compraventa que fue objeto de la citada inscripción 2.ª se presentó a las 9 y 30 minutos de hoy, asiento numero 1580, folio 23 vuelto tomo 9 del Diario. No sujetos de la Franca del Penedes, a doce de Septiembre de mil novecientos veintita y siete de Don J.

4.

terceria

URBANA Parcela de terreno a edificar, está en el término municipal de Olibol, paraje Plana Rodona; de perimetro irregular, está en la inscripción tercera sin cargo Vale según el título diez mil partes con MASIN PASQUAL GARCIA, que fue casado con doña Mercedes Ventura Oliva y veintita de Villanueva y Geltrú, dueño de esta finca, según resulta de la inscripción 2.ª, folio 23 vuelto el día veintita de Diciembre de mil novecientos veintita, y por dicho dictado en Villanueva y Geltrú, a dieciocho de Septiembre de mil novecientos veintita y uno, por el Jefe de Primera Instancia, se declaró ínter heredes alintestado don Magin Pascual Garcia, a sus hijos legítimos, don Ramon, don Salvador, doña Rosa Mercedes, don Jago Salvador, don Estanisa Pedro, don Juan Jao y doña Mercedes Pascual Ventura por iguales partes, en perjuicio del usufructo correspondiente a la viuda del causante doña Mercedes Ventura Oliva. La nombrada doña MERCEDES VENTURA OLIVA

y su hijo don RAMON,

y don SALVADOR,

4

deña ROSA-MONTSERRAT, soltera, don JORGE-SALVADOR,
don ANTONIO-PEDRO, don JUAN-JOSE, deña MERCEDES PAS-
CUAL VENTOSA,

Se quiere hacer constar que en apta hora la herencia relicta por un esposo y padre respectivo, el causante, inventariada como precedente en el mismo, la finca es esta misma, la que se adjudicaron como únicos herederos. En su virtud y de conformidad con el artículo 250 de la Constitución del derecho Civil de Badajoz, se inscribe el usufructo de una mitad indivisa a favor de la viuda deña MERCEDES VENTOSA OLIVA, y la otra propiedad de la misma y el pleno dominio es la restante mitad a favor de los hermanos don RAMON, don SALVADOR, deña ROSA-MONTSERRAT, don JORGE-SALVADOR, don ANTONIO-PEDRO, don JUAN-JOSE y deña MERCEDES PASQUAL VENTOSA, por iguales partes indivisas, a título de herencia intestada. En virtud del testimonio librado por el Secretario del Juzgado municipal en finca de don JORGE-SALVADOR de Primera Instancia de Villanueva y Gertón y en Partido, don JORGE VALDÉS VALDÉS, a diez y siete de Septiembre de mil novecientos veintita y uno, en el que se relacionan los certificados de inscripción del causante y negativo del Registro General de Actos de última voluntad; y de la primera copia de la escritura de manifestación de herencia otorgada en Villanueva y Gertón, a veintidós de abril de mil novecientos veintita y dos, ante el Notario don Luis Genio Bayés, cuya escritura ha sido presentada a las 10 horas y 50 minutos de hoy, cincuenta número 564, del tomo 4 del libro Pagado el impuesto y archivada las copias de pago de la fianza al Poderdado, a diecisiete de Enero de mil novecientos veintita y cuatro.

5

URBANA Parian de terrenos a solar edificable sito en el término municipal de Oliscola, - paraje Plano Redoma, y de superficie según el Registro mil diecinueve y un octava cuadradas, y en realidad según reciente medición, de solo mil diecinueve y un octava cuadradas, de sito en el término de Parian con cargo de madre e hija deña MERCEDES VENTOSA OLIVA, viuda, en propiedad general, don RAMON, don SALVADOR; deña MONTSERRAT, don JORGE-SALVADOR,

Esta finca queda afectada a un usufructo sobre "plus-valía", por parte de la transcrita y de la inscripción quinta, en virtud de la declaración de don JORGE-SALVADOR de 29 de Mayo de 1920

Caupa.

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 906

Queda en efecto la precedente nota de especie ya bala transcu-
rido de año de la finca Vilafranca del Tenebró, a 23 de
abril de 1982. M.G.

5

VADOR, don ANTONIO-PEDRO, don JUAN JOSE y don MERCEDES PASQUAL YENLASA;

adquirida con Antonio Pedro que la a de San Sebastián Llaneros, y don Mercedez que la a de Vilafranca del Tenebró, a la finca, según resulta de la inscripción 1.ª; venden la finca de este número a don AGUSTIN VILLEGAS TORRES, y don ARACELI DELGADO TEJERO,

adquirida a la par en iguales partes indivisas, y al precio de ~ CUATROCIENTAS MIL PESETAS pagadas ante el notario. En un sentido, se inscribe esta finca a favor de la comata con AGUSTIN VILLEGAS TORRES y don ARACELI DELGADO TEJERO por iguales partes indivisas, a título de compraventa, de inscrite de la escritura de compraventa otorgada en esta villa, a veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario don Rafael del Gato Ferreras, cuya primera copia se presenta a las 10 horas y 5 minutos del día once de febrero del año en curso, con el número 663, del tomo 202 del libro. Pagada el impuesto y arancelado. Las costas de pago Vilafranca del Tenebró, a veinticuatro de febrero de mil novecientos ochenta y nueve. *firmado*

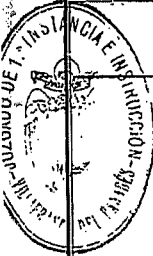
1982
0.7.5
82.7.5

6
obra nueva

URBANA Parcela de terreno o solar edificable, sito en término municipal de Olvidela, paraje Plano de don Mercedez de las inscripciones tercera y quinta sin cargo. La comata con AGUSTIN VILLEGAS TORRES y don ARACELI DELGADO TEJERO,

en sus límites de esta finca por iguales partes indivisas por compra, según resulta de dicha inscripción 5.ª; El manifiesto que sobre parte de la dicha finca, a un carpintero, y un albañil nada por materiales, más el día en dirección, las construcciones una casa. Como consecuencia de tal edificación, la finca de este número tiene la siguiente descripción: "Parcela de terreno o solar edificable, sito en el término municipal de Olvidela, paraje Plano de don Mercedez, es parcela irregular, en el interior del cual hay construida una casa, que está compuesta de planta semisótano, destinada a garage, planta baja con varias habitaciones y dependencias y una planta alta con varias habitaciones y dependencias, cubriéndose entre las plantas baja y alta una sola vivienda; la total finca tiene una superficie es mil doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, y de ella la referida casa ocupa la siguiente superficie contenida en ~"

VILLAGO D.F.



6

planta cuadrada, treinta y seis metros, veinte y tres sesimetro cuadrado; en planta baja, ciento veintiocho metros, veintiocho sesimetro cuadrado; y a la planta alta, planta y tres metros, cincuenta y cuatro sesimetro cuadrado; lindas en junta al frente, calle parte con pasadizo por el que tiene un arbolado en la calle del Embarcadero y parte con Pedro Galabrig y parte con el Reverendo Juan Juste; por la izquierda, con Este, con Pedro Galabrig; por el fondo, con Juan de Sainz Erena y por la derecha, calle con el Sr. Vando, parte con el fundo a final de dicho pasadizo y parte con Pedro Galabrig. Se valora en seis millones quinientos mil pesetas. Oportuna la que antecede, otorgan la declaracion autentica de la obra nueva realizada, y distancia del rio Pozo de la Propiedad, la inscripcion en la misma en la lista de cargas. En un todo, se inscribe a favor de los conatos don AGOSTIN VILLEGAS TORRES y doña ABACELI DELGADO TEJERO, la expresada declaracion de obra nueva, sobre esta finca, por igual parte indivisa, del resultado de la cantidad de declaracion de obra nueva otorgada en esta villa, a veintinueve de Junio del año en curso, ante el Notario don Rafael del Sr. don Fernando, cuya primera copia se produjo a las 9 horas y 10 minutos de la mañana de dicho día, con el tomo 106 del Libro Regalado al sinqueto y archivada la carta de pago. Valorease en veintitres millones de mil novecientos ochenta y dos pesetas.

7

Tejetea.

URBANA Dacion de terrenos o solar edificable, sito en el termino municipal de Alcala, paraje de Planas de Rodena, de cinco en la inscripcion tercera y quinta. Qui cargan la conata don AGOSTIN VILLEGAS TORRES, y doña ABACELI DELGADO TEJERO,

en Plaza Rodena, número uno; por cuenta de esta finca por igual parte indivisa, según la inscripcion 5.ª y 6.ª de LA CAJA DE AHORROS DE PENEDÉS, entidad domiciliada en esta villa, Plazuela de el Monte de Rodena, número dos, la cual se halla representada por don Jaime Carlos Este,

en virtud del poder que la misma se confirió a fines de Enero de mil novecientos treinta y ocho, ante el Notario don Rafael del Sr. don Fernando, a la cual se certifica refiriendo facultada a los fines de este otorgamiento, y se tramitan en un todo bastante en la escritura que motiva esta inscripcion; otorgó ante el Notario don Agustín Villegas Erena y doña Abaceli Delgado Tejero, por un todo, la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS en total, en

NOTAS MARGINALES

Ver asiento de presentacion del
Diario... fecha... de... de 198...

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

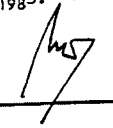
7

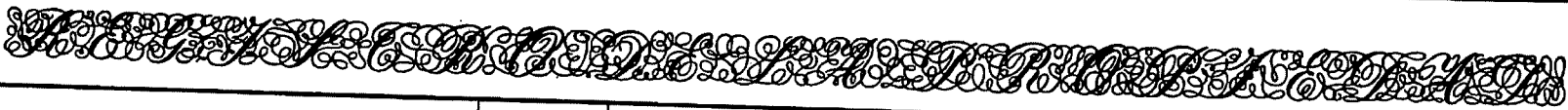
FINCA NUM. 306

hijeta del Banco de España con un valor legal, que admitiran como efectivo sus valores canonicos. La garantia del capital prestado, paga de intereses hasta el maximo legal y de SOBREGUANTAS SIN PESENAS por el pago, para cada cuota y para el pago de intereses, ambas deudas, en la forma prevista en el articulo 317 del Reglamento Hipotecario, liquidacion a favor de la Caja de Ahorro del Penedes, en una parte y otra, de un millon y ochocientos y sesenta y tres reales y la suma que se esta inscribiendo de una manera permanente, la finca de esta villa. En el tomo se constituye por el plazo de OCHO AÑOS, a partir de la otorgacion del contrato. Con una plusvalia de un tercio de DIECISIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL. La amortizacion del préstamo se realizara en las oficinas centrales de la Caja de Ahorro del Penedes, mediante la ratificacion del canon anual compuesto de capital e intereses, de noventa y cinco mil trescientos noventa y dos pesetas, noventa y nueve centimos, durante doce años consecutivos, fraccionado en mensualidades de setenta y seis mil seiscientos noventa y nueve pesetas con noventa y cinco centimos cada mes, y deducidos en cada tiempo la primera mensualidad se dice veintinueve y medio pesetas con noventa y cinco centimos y de ella se resta el impuesto en el articulo 130 de la Ley Hipotecaria, sobre la finca hipotecada en un millon ochocientos cincuenta y tres reales, que se trata como de un solo pago, al indicarlo como uno a la pertenencia de este asiento. En la no modificada por la dicha anteriormente, esta finca se sigue en la parte PRIMERA AL NOVENO, ambrosio, que consta en la inscripcion 3ª de la finca numero 747, al folio 177 vuelto, del tomo 247 del correspondiente de esta villa. En virtud de un contrato a favor de la CAJA DE AHORROS DEL PENEDÉS, un credito de hipoteca sobre esta finca, con la terminacion expresada en el resultado de la escritura de préstamo hipotecario otorgada en esta villa, a veintinueve de Junio del año en curso, ante el notario don Rafael del Botó Ferrandiz, cuya primera copia se presentó a las 11 de la mañana y un duplicado se entregó a las mismas, en la terminacion expresada en el resultado de la escritura de préstamo hipotecario otorgada en esta villa, a veintinueve de Junio del año en curso, ante el notario don Rafael del Botó Ferrandiz, cuya primera copia se presentó a las 10 de la mañana del día veintidós de Julio del corriente año, número 1789, del tomo 105 del libro pagado el impuesto y archivadada la parte de pago de la plusvalia del Penedes, a veintitris de Octubre de mil novecientos ochenta y dos. (Mm)

DILIGENCIA. El Historial registral de esta villa esta en el tomo 904 del archivo, libro 38 del Ayuntamiento de...
Oviedo, folio 149. - Visitante del Penedes, a 29 de Mayo de 1985.

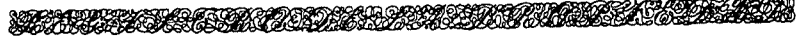
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	VILAFRANCA DEL PENEDES	OLERDOLA	28	904

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>906 duplicado</u> 149
<p>AFECCION.— Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan producirse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.</p> <p>LIBERACION.— De dicha finca en esta finca se da liberación por la cantidad de 20.252'— pesetas para su satisfacción por parte autorizada de lo que se archiva en el libro.</p> <p>Vilafrauca del Penedés, a 29 de Mayo de 1985.</p> 	<p>8ª Hipoteca</p>	<p>Viene del folio 12 vto., del libro 14</p> <p>URBANA.— Porción de terreno o solar edificable, sito en término municipal de Olerdola, paraaje "Plana Rodona", hoy calle Moreneta, sin número, de perímetro irregular, en el interior del — cual hay construida una casa que está compuesta de planta baja, con varias habitaciones y dependencias y una planta alta con varias habitaciones y dependencias, constituyendo entre las plantas baja y alta una sola vivienda; la total finca tiene una superficie de mil doscientos cincuenta y seis metros cuadrados; y de ella la referida casa ocupa la siguiente superficie — construida: en planta semisótanos treinta y seis metros, sesenta y tres decímetros cuadrados, en planta baja ciento veintiocho metros veintiocho decímetros cuadrados; y en planta alta — ochenta y tres metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; linda: en junto al frente, Norte, parte con un pasadizo por el que tiene su entrada a la calle del Cementerio y parte con Pedro Calabuig y parte con el Reverendo Juan Yistes; por la izquierda, entrando, Este, con Don Pedro Calabuig; por el fondo, Sur, con Juan-Antonio Torres y por la derecha Oeste, con Antonio Pardo, parte con el fondo o final de dicho pasadizo y parte con Pedro Calabuig. Afecta a una hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de 4,500.000'— pesetas de principal, intereses hasta el máximo legal a razón del 17'50 por ciento anual, y de 900.000'— pesetas para costas, el plazo de amortización del mismo es de DOCE AÑOS, a partir — del día veinticinco de Junio de mil novecientos ochenta y dos, según resulta de la inscripción 7ª. Los consortes Don AGUSTIN VILLEGAS TORRES, y Doña ARACELI-JACINTA conocida por ARACELI DELGADO TEJERO,</p> <p>con D.N.I. números [REDACTED] respectivamente, son dueños de esta finca, en cuanto al solar por compra a Doña Mercedes Ventosa Oliva y Don Ramón Don Salvador, Doña Montserrat, Don Jorge-Salvador, Don Antonio-Pedro, Don Juan-José y Doña — Mercedes Pascual Ventosa, en escritura otorgada en esta villa, a veinticuatro de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve y en cuanto a lo edificado por haberlo construido a sus costas y declarado la obra nueva en escritura otorgada asimismo en esta villa a veinticinco de Junio de mil novecientos ochenta y dos, las dos escrituras ante el Notario Don Rafael del Coto Fernández, según resulta de las inscripciones 5ª, y 6ª. En escritura otorgada en esta villa, a —</p>



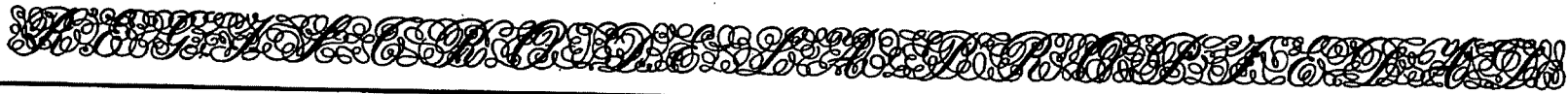
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>906 duplicado</u>
	8ª	<p>uno de Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Don Rafael del Coto - Fernández, los citados consortes Don Agustín Villegas y Doña Araceli-Jacinta Delgado, reconocen deber a la Caja de Ahorros del Penedés, la cantidad de DOS MILLONES DE PESETAS, en total que de la misma confiesan recibidas, con anterioridad, por mitad. Dichos consortes se conceden poder reciproco por todo el tiempo de duración del préstamo, para que cada uno de ellos por sí solo pueda en nombre de ambos actuar, frente a la Caja y frente a terceros, para el cumplimiento de todas las obligaciones y el ejercicio de todos los derechos que en calidad de deudores e hipotecantes tengan causa y origen, y así lo notifican en este acto a la parte acreedora para que ésta pueda practicar cerca de cualquiera de ellos con validez y eficacia respecto de ambos, cualesquiera requerimientos, citaciones, emplazamientos, y diligencias de toda clase con plenos efectos civiles procesales y registrales sin excepción. Los consortes Don Agustín Villegas y Doña Araceli-Jacinta Delgado, deberán devolver la suma prestada en DOCE ANUALIDADES, a partir del día uno de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, mediante el pago por mitad, de la cuota de amortización mensual de treinta y cuatro mil ochenta y nueve pesetas, calculada fraccionando en doce partes iguales el canón anual de cuatrocientas nueve mil sesenta y seis pesetas, comprensivo de capital e intereses al tipo éstos últimos, del DIECISIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, debiendo ser satisfecha la primera cuota el día uno de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro y las restantes el mismo día de los meses correlativos siguientes en moneda de curso legal. Para facilitar el cumplimiento de lo establecido, la parte prestataria se obliga a abrir en las oficinas de dicha entidad - sitas en Rambla de Nuestra Señora, dos, de Vilafranca del Penedés, una libreta o cuenta corriente a la vista, aceptando los cargos que por aquellos conceptos la Caja verifique en dicha libreta o cuenta, o en la que ya tuviere abierta con anterioridad al otorgamiento de la escritura. Y en garantía de los DOS MILLONES DE PESETAS prestadas, del pago de sus intereses hasta el máximo legal a razón del DIECISIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, tipo que queda sujeto a las repercusiones previstas y hasta un máximo del VEINTIDOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, de la cantidad de SEISCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, para costas y gastos en perjuicio de tercero y de la repercusión legal del Impuesto General</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	VILAFRANCA DEL PENEDES	OLERDOLA	28	904



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>906 duplicado</u> 150
	8a	<p>sobre el Tráfico de las Empresas, hasta un máximo de CINCUENTA MIL CUATROCIENTAS PESETAS, los consortes Don Agustin Villegas Torres y Doña Araceli-Jacinta Delgado Tejero, constituyen SEGUNDA HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros del Penedés , sobre la finca de este número cada uno sobre su mitad indivisa, pero considerándose como una sola hipoteca con arreglo al artículo 217 del Reglamento Hipotecario. Se tasa esta finca en NUEVE MILLONES DE PESETAS. En - lo no modificado por lo dicho anteriormente este préstamo se rige por los pactos PRIMERO AL DECIMO-PRIMERO AMBOS INCLUSIVES, que constan en la inscripción 14ª, de la finca número 4.687 al folio 71, del libro 335 de esta villa. La Caja de Ahorros del Penedés, obró representada en este acto por Don Ramón Guarro Saumell, mayor de edad, casado, Inspector General, y vecino de esta villa, en méritos del poder que le tiene conferido en escritura otorgada en esta villa, a veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don Rafael del Coto Fernández. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DEL PENEDES, su derecho de SEGUNDA HIPOTECA sobre esta finca, en los términos expresados. Asi resulta de primera copia de la referida escritura, presentada en este Registro a las 9 y 40 minutos de ayer, según - asiento 1.734, del Diario 109. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Vilafranca del Penedés, a veintinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco. <i>Amador</i></p>

744



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VILAFRANCA DEL PENEDES		OLERDOLA	73	1800

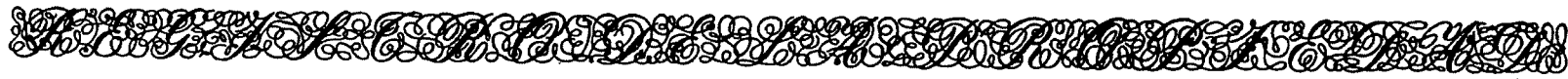
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906 Viene del Folio 150, del Tomo 904, Libro 28 de Olerdola	Degana de Inscripciones de Vilafranca del Penedès 037
<p>Las afecciones por razón de impuestos y/o limitaciones que gravaban la finca de este número y hayan caducado por razón de su fecha, quedan canceladas. Vilafranca del Penedès, a 26 de septiembre de 2005.</p> <p>AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación/es que en su caso puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN: De dicha afección, esta finca queda liberada, por la cantidad de 600,00 EUROS, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Vilafranca del Penedès, a 26 de septiembre de 2005.</p>	<p>9ª Agregación (JT)</p>	<p>NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Porción de terreno o solar edificable, sita en término municipal de Olerdola, paraje "Plana Rodona", calle Moreneta, -según el título, diez y doce-, de perímetro irregular, en el interior del cual hay construida una casa que está compuesta de planta baja, con varias habitaciones y dependencias y una planta alta con varias habitaciones y dependencias, constituyendo entre las plantas baja y alta una sola vivienda; la total finca tiene una superficie aproximada de mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados; y de ella la referida casa ocupa la siguiente superficie construida: en planta semisótanos treinta y seis metros, sesenta y tres decímetros cuadrados, en planta baja ciento veintiocho metros veintiocho decímetros cuadrados; y en planta alta ochenta y tres metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda según el Registro: en junio al frente, Norte, parte con un pasadizo por el que tiene su entrada a la calle del Cementerio y parte con Pedro Calabuig y parte con el Reverendo Juna Ystes; por la izquierda, entrando, Este, con Don Pedro Calabuig, por el fondo, Sur, con Juan-Antonio Torres y por la derecha Oeste, con Antonio Pardo, parte con el fondo de dicho pasadizo y parte con Pedro Calabuig. Linderos actuales: Los cuales se hacen constar, a fin de conseguir una mejor identificación de la finca, no habiendo procedido a la sustitución de los que resultan del Registro por los nuevos que resultan del título, al no reunir los requisitos que tipifica el artículo 53, apartado 8 y 10 de la Ley 13/96, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, siendo los siguientes: al frente, Norte, parte con Pedro Calabuig y parte con el Reverendo Juna Ystes; por la izquierda, entrando, Este, con Pedro Calabuig; por el fondo, Sur, con calle Tarradellas; y por la derecha, Oeste, con Antonio Pardo, parte con el fondo de dicho pasadizo y parte con Pedro Calabuig. NUMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 3153606CF9735S0001QZ. FINCA AGREGADA: Registral número 1259, al folio 38 del libro 73 de Olerdola. VALOR: Se valora dicha finca agregada en sesenta mil euros. CARGAS: Resultan de su historial. ARRENDAMIENTOS: Libre. TITULAR DEL DOMINIO O DERECHOS: doña ARACELI DELGADO TEJERO y don AGUSTIN VILLEGAS TORRES, son dueños de la finca de este número, según las inscripciones 5ª y 6ª, y de la citada finca agregada, según su inscripción 2ª. MODO EN QUE HAN SIDO ADQUIRIDAS: por iguales partes.</p> <p>N.I.F. [REDACTED] respectivamente. AGREGACION: La citada parte titular, al ser colindantes entre si, agrega la indicada finca agregada a la finca de este número, la cual queda descrita en la forma que consta al principio de este asiento. ACTA DE INSCRIPCION: Por lo expuesto, inscribo su dominio a favor de la citada parte titular; todo ello, en los términos indicados. RESULTA: a) Del Registro y b) del título otorgado: a) el veintiséis de julio de dos mil cinco; b) ante el Notario de Vilanova i la Geltrú don Andrés H. Ferrando López. PRESENTACION TITULO: a) Día: veintiséis de julio de dos mil cinco, y b) Asiento: 160, múltiple 0, del Diario: 184. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedès, a veintiséis de septiembre de dos mil cinco.</p>	
<p>AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación/es que en su caso puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN: De dicha afección, esta finca queda liberada, por la cantidad de 4.146,30 EUROS, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia.</p>	<p>10ª Hipoteca (JB)</p>	<p>NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Resulta de la inscripción 9ª. NUMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 3153606CF9735S0001QZ. DERECHO DE USO: Resulta de su historial. CARGAS: Resultan de su historial. VALOR: setecientos cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y cinco euros. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. TITULARES DEL DOMINIO: Los consortes don AGUSTIN VILLEGAS TORRES y doña ARACELI DELGADO TEJERO, según resulta de las inscripciones 5ª, 6ª y 9ª. DERECHO ADQUIRIDO: el pleno dominio de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: Iguales partes.</p>	



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906 Pasa al Folio 43, del Tomo 1800, Libro 73 de Olèrdola
Vilafranca del Penedés, a 27 de septiembre de 2005.		<p>NN.II.FF. [redacted] respectivamente. ENTIDAD PRESTAMISTA: La entidad BARCLAYS BANK, S.A. CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS: Domicilio: domiciliada en Madrid, Plaza de Colón, número uno. Constitución: constituida con otra denominación, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Rodrigo Molina Pérez, el día seis de Junio de mil novecientos cuarenta y seis, y adoptada la actual, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Román de la Cuesta Ureta, el día veintiuno de julio de mil novecientos noventa y dos. N.I.F.: número OA-47/001946. INSCRITA: En cuanto a la última, en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3755, folio 17 de la sección 8, hoja M-62564, inscripción 1381ª. REPRESENTACIÓN: Obra representada por Don Jordi Ros Franci y don Antonio Martin Sierra Aso, con NN.II.FF. números [redacted]</p> <p>FACULTADES: Les resultan de la escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el día cinco de noviembre de dos mil tres, que causó la inscripción 2779ª en el citado Registro Mercantil, transcrita en lo necesario en el título. PARTE PRESTATARIA: Los citados titulares de esta finca. HIPOTECA: Se constituye préstamo con garantía hipotecaria, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLÁUSULA 1ª.- CONCESIÓN Y CUANTÍA. A) BARCLAYS BANK, S.A. Entrega en el acto del otorgamiento a la parte PRESTATARIA que, solidariamente lo recibe, en concepto de préstamo, la cantidad de doscientos setenta y un mil euros. CLÁUSULA 2ª.- VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN. I. VENCIMIENTO. El presente préstamo se establece por un plazo de duración que vence el día que se indicará en la cláusula "CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS"; debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. II. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. A) El capital prestado, y los intereses pactados, se devolverán, respectivamente, mediante el pago sucesivo de trescientas sesenta cuotas, cuya obligación de pago vencerá el mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados desde la fecha de la firma de la escritura que motiva éste asiento, debiendo coincidir en todo caso el pago de la última cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. El importe de las cuotas variará en función de las revisiones del tipo de interés de conformidad con lo que más adelante se pacta. B) La cuota incluye amortización de capital e intereses, imputándose las cantidades entregadas a los intereses devengados por el principal prestado, y el exceso a la parte que alcance de dicho principal. C) Los pagos de la cuota de amortización de capital y devengo de intereses, hasta la primera revisión del tipo de interés, y excluido el pago de intereses de preamortización, serán de la cuantía que se indicará en la cláusula "CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS". D) Cada vez que se modifique el tipo de interés aplicable la cuota a pagar se variará estableciéndola en tal cuantía que la cantidad a pagar sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y a devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia. CLÁUSULA 3ª.- INTERESES ORDINARIOS. I.- DEVENGO. A) El préstamo devengará, día a día, sobre el capital pendiente de amortizar, intereses que se liquidarán y pagarán por meses vencidos junto con el capital en la forma prevista para el pago de las cuotas en la cláusula 2.II.A. B) El devengo de intereses se producirá por días naturales transcurridos, aplicados sobre la base de un año bancario de 360 días al tipo de interés que corresponda según la escritura que motiva éste asiento y calculados con la siguiente fórmula: $C \times R \times T / 36.000$, siendo: C= Capital pendiente. R= Tipo de interés nominal. T= 30 días. II. TIPO DE INTERES FIJO INICIAL. El principal del préstamo devengará durante los DOCE primeros vencimientos, intereses al tipo nominal anual inicial del dos enteros y sesenta y cuatro centésimas por ciento. CLÁUSULA 3ª BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES. 1.- Procedimiento y tipo de referencia. A.- El tipo de interés se revisará, por primera vez al decimotercer vencimiento, incluido el de preamortización y sucesivamente cada DOCE vencimientos, de acuerdo con el sistema de revisión que a continuación se indica: B.- El tipo de</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
4	VILAFRANCA DEL PENEDES	OLERDOLA	73	1800

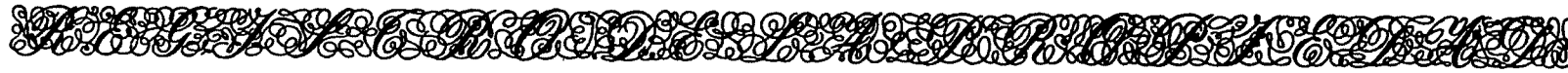
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906 Visna del Folio 37, del Tomo 1800, Libro 73 de Olerdola	043
		<p>interés nominal aplicable en virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente:</p> <p>B.1.- El resultante de incrementar en un diferencial fijo de cuarenta y cinco centésimas de punto porcentuales el TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO. De conformidad con lo establecido en la letra g) de la norma sexta bis 3 y el anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre modificada por la Circular 7/99 de 29 de junio, se entenderá por TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, y que a su vez sea publicado por el Banco de España, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal.</p> <p>B.2.- Si en cualquiera de las fechas en que conforme al contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés contemplado en el apartado anterior, se aplicará como tipo nominal, en los mismos términos y condiciones del contrato, el resultante de incrementar en un diferencial fijo de cincuenta centésimas de punto porcentuales el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos, establecido en la última resolución publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en el que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. Antes indicada. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal.</p> <p>B.3.- Si por modificación legislativa o por cualquier otra causa se suprimiera o se dejase de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia que en ese momento se estuviese aplicando conforme al apartado anterior, se aplicará como tipo substitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de cincuenta centésimas de punto porcentuales el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario, establecido en la última resolución mensual publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. Antes indicada. El tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado se aplicará directamente como tipo de interés nominal.</p> <p>B.4.- Si por cualquier causa, cambios en el Mercado, o modificación de la Legislación, se suprimiera o dejara de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia anterior, se tomará como tipo de referencia el del interés legal del dinero, establecido con carácter anual por la Ley de los Presupuestos Generales del Estado, correspondientes al año en que proceda la revisión, incrementando dicho tipo en cuatro puntos porcentuales o enteros.</p> <p>B.5.- En el eventual supuesto de que cualquiera que fueran las circunstancias no pudieran utilizarse como tipos de referencia, los tipos de interés antes citados, el tipo de interés aplicable en virtud de las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan las partes. De no alcanzarse acuerdo al respecto se producirá la resolución del contrato.</p> <p>2.- Comunicación. 2.1. Cuando el tipo de referencia aplicado sea de los considerados oficiales por el Banco de España en la Norma sexta bis de la Circular 8/90 de 7 de septiembre, en aplicación del Artículo 6.3 de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no resultará precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés, para la</p>	



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>906</u>
		<p>aplicación en las sucesivas revisiones de dichos tipos oficiales de referencia, que son publicados en el Boletín Oficial del Estado. 2.2. Cuando por no resultar aplicables dichos tipos de referencia, el BANCO venga obligado a comunicar a la parte PRESTATARIA el nuevo tipo de interés aplicable, la comunicación se efectuará por correo, con veinte días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que es el inicio del devengo del nuevo tipo de interés. 2.3. La parte PRESTATARIA deberá comunicar al BANCO, diez días naturales antes de la fecha prevista para la revisión su aceptación o rechazo del tipo de interés. 2.4. El no presentar en el BANCO escrito rechazando el tipo de interés revisado supondrá la aceptación del mismo. 2.5. Si la PRESTATARIA no estuviera de acuerdo con el tipo de interés revisado deberá comunicarlo así, por escrito, al BANCO. 3.- Caso de rechazo del tipo de interés aplicable se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte PRESTATARIA al BANCO, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de la cantidad pendiente de amortizar, y las demás obligaciones pendientes. 4.- No obstante lo anterior, la parte PRESTATARIA podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un período de gracia de tres meses improrrogables, a contar desde la fecha de revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que se solicite el período de gracia, paguen anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia sobre el total adeudado al BANCO calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último período de devengo de intereses. 5.- La solicitud del período de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el BANCO, y en ella deberá fijarse la fecha en la que, dentro de dicho período de gracia, debe procederse al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte PRESTATARIA a partir de dicha fecha, si no hubiera pagado los intereses correspondientes. 6.- La falta de pago de las obligaciones vencidas, como consecuencia del vencimiento anticipado del préstamo, en la fecha en que debió hacerse, originará el devengo del interés de demora pactado. 7.- La parte PRESTATARIA acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas. CLAUSULA 4ª.- INTERESES DE DEMORA. El retraso en el pago de las cantidades debidas, tanto por el principal como por intereses, devengará un interés de demora anual de CUATRO PUNTOS por encima del tipo de interés vigente en el momento de entrar el deudor en situación de mora, que se computará a partir del día en que debió realizarse el pago, y ello sin necesidad de notificación al deudor ni de denuncia de mora. El interés de demora es también aplicable en el supuesto de vencimiento anticipado por incumplimiento del deudor, devengándose sobre la totalidad de la cantidad vencida y no pagada. CLAUSULA 4ª BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, el BANCO podrá considerar resuelto de pleno derecho el préstamo en los siguientes supuestos: A) Falta de pago, en la fecha de su vencimiento, de cualquiera de las cantidades debidas, por principal o intereses. B) Si el deudor después de requerido para efectuar la ampliación de la hipoteca prevista en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario, no hubiese ampliado la hipoteca en el plazo de dos meses desde la fecha del requerimiento, o no hubiese optado por la devolución de la parte del préstamo el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. C) Cuando la parte PRESTATARIA incumpliera alguna de las obligaciones referidas en la cláusula "Compromisos Especiales de la Parte Prestataria. CLAUSULA 5ª.- COMPROMISOS ESPECIALES DE LA PARTE PRESTATARIA. La parte PRESTATARIA se compromete a: 1) Pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentre situada la finca hipotecada. 2) Pagar las contribuciones que incidan en la finca hipotecada. 3) A concertar un CONTRATO DE SEGURO contra incendio y daños sobre el inmueble hipotecado en las siguientes condiciones: 3.1) La suma asegurada coincidirá con el valor del seguro que figura en el certificado de tasación,</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VILAFRANCA DEL PENEDES		OLEBUJOLA	73	1800

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906	Deposición Judicial de 20 de Marzo de 1981 n.º 044
		<p>protocolizado en el título de trescientos sesenta y seis mil cincuenta y cinco euros. 4) A no arrendar el inmueble a terceros por renta anual que capitalizada al SEIS POR CIENTO no cubra la responsabilidad total asegurada, debiendo constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión anual de renta, en base a la cual se aplique a la última renta devengada el porcentaje de variación que haya sufrido el Índice General de Precios al Consumo, Conjunto Nacional Total. Asimismo el contrato deberá excluir la prórroga forzosa. En caso contrario el BANCO podrá exigir a la parte PRESTATARIA la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el presente préstamo, o proceder al vencimiento anticipado del préstamo y a la ejecución de la garantía hipotecaria. CLAUSULA 6ª.- CESIÓN DEL PRÉSTAMO. I. El BANCO podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario y cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte PRESTATARIA, los cuales renuncian al derecho que al efecto concede el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria, y 242 de su Reglamento. II. Especialmente hacen constar las partes que el préstamo se formaliza dentro del ámbito previsto en la Normativa aplicable al Mercado Hipotecario, siendo una de las operaciones previstas en el Artículo 2 de la Ley nº 2 de 25 de Marzo de 1981. CLAUSULA 7ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS. Los citados titulares las constituyen, en los siguientes términos: 1/ A favor de: la entidad BARCLAYS BANK, S.A. 2/ Garantía por: a) Capital.- doscientos setenta y un mil euros. B) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: diez enteros por ciento; 2/ Anualidades: seis meses; y 3/ Cantidad: trece mil quinientos cincuenta euros. C) Intereses de demora: 1/ Tipo máximo: catorce enteros por ciento; 2/ Anualidades: dos años; y 3/ Cantidad: setenta y cinco mil ochocientos ochenta euros. D) Para costas y gastos judiciales: Cantidad máxima igual al quince por ciento del principal que asciende a cuarenta mil seiscientos cincuenta euros. E) Para gastos de ejecución extrajudicial: Cantidad máxima del TRES POR CIENTO del capital, que asciende a ocho mil ciento treinta euros. F) Para gastos extrajudiciales -tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros-: Cantidad máxima igual al DOS POR CIENTO del capital, que asciende a cinco mil cuatrocientos veinte euros. 3) Plazo: a) hasta el día veintiséis de julio de dos mil treinta y cinco, a partir del día veintiséis de julio de dos mil cinco. y b) Carencia: los doce primeros meses; 4) Cuota: mensual inicial de quinientos noventa y seis euros y veinte céntimos de euro. 5) Domicilio: Para requerimientos y notificaciones la finca de este número; 6) Tasación: A efectos de subasta, en la cantidad de setecientos cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y cinco euros. 7/ Unicidad de hipoteca: La misma se ha constituido conjunta y solidariamente, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. 8/ Hipoteca bajo obligación futura y limitación: La predicha hipoteca queda sujeta: a) Obligación futura: Los gastos extrajudiciales estipulados, a la <u>obligación futura</u> con arreglo al artículo 142 de la Ley Hipotecaria, y b) Limitación: Como consecuencia de lo anterior, y de conformidad con lo tipificado en dicho artículo 142 de la Ley Hipotecaria, a la limitación del artículo 143 del citado cuerpo legal. CLAUSULA 8ª.- CERTIFICACIÓN: El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el Banco en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula décima, por los devengos con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose las partes a lo dispuesto en los arts. 572 y 573 d la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga</p>	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906
		<p>procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en el documento que motiva este asiento. CLAUSULA 9ª.- EXTENSIÓN DE LAS HIPOTECAS. Las hipotecas se extenderán a cuanto determinen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria vigente, y el Artículo 215 de su Reglamento, y además por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas. CLAUSULA 10ª.- AMPLIACIÓN DE LAS HIPOTECAS. De conformidad con lo previsto en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario, y disposiciones concordantes, cuando la finca hipotecada se deteriorase o disminuyera su valor, y dicha disminución de valor lo hiciese descender por debajo del VEINTE POR CIENTO del de la tasación inicial, el BANCO podrá exigir la ampliación de la hipoteca, a otros bienes, a menos que el deudor opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante a aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. A estos efectos de determinación del valor de la finca hipotecada, las partes se someten al dictamen que emita la firma que ha efectuado la valoración inicial de la finca. Si dicha firma hubiese cesado su actividad, se someten las partes al dictamen de cualquier otra firma tasadora, habilitada para actuar en el ámbito del Mercado Hipotecario.</p> <p>CLAUSULA 11ª.- EJECUCIÓN. A.- EJECUCIÓN JUDICIAL. La ejecución del préstamo podrá realizarse por el BANCO acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil -en adelante "L.E.C."-, especialmente en sus Artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573, 574 y Concordantes, y por el procedimiento del Artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria -según redacción de la disposición final 9ª de la LEC- y capítulo V, título IV del Libro III de la L.E.C., estableciéndose para éste último procedimiento lo siguiente: 1.- Los hipotecantes designan como domicilio a efectos de las notificaciones relativas a la ejecución hipotecaria, y a los procedimientos judiciales de reclamación de cantidad, el reseñado en la cláusula "CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS". 2.- La Entidad acreedora podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca, de conformidad con lo previsto en el Artículo 690 de la L.E.C. 3.- Se asigna para subasta a la finca hipotecada el valor que se ha indicado en la citada cláusula "CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS". 4.- Se designa por la hipotecante a BARCLAYS BANK, S.A., como mandataria para representarla en la escritura de venta de la finca hipotecada. B.- VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO.- Podrá también el BANCO acreedor realizar la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a la disposición final 9ª de la L.E.C. Del Código Civil, por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, y a tales efectos, los otorgantes: 1.- Fijan como valor en que la finca se tasa a efectos de subasta, el mismo que se ha señalado para el procedimiento ejecutivo judicial sumario indicado en la cláusula "CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS". 2.- Se conviene como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha determinado para el procedimiento del Artículo 129 de la Ley Hipotecaria y capítulo V, título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento. 3.- Designan al acreedor hipotecario como representante del hipotecante, a los efectos del otorgamiento, en su caso, de la escritura de venta de la finca hipotecada. CLAUSULA 12ª.- DÍA HÁBIL. DEFINICIÓN. Se entiende por días hábiles aquellos en que esté abierta al público la Oficina Bancaria señalada como domicilio de pago. Las obligaciones cuyo vencimiento caiga en día inhábil deberán cumplirse el día hábil inmediato anterior, al que se traslada el vencimiento. CLAUSULA 13ª.- Se pacta un periodo de carencia de una duración igual a doce vencimientos, durante los cuales, y según lo que se establece en el párrafo siguiente, la parte prestataria sólo deberá pagar intereses. Durante el periodo de carencia la parte prestataria estará obligada a pagar mensualmente, a partir del</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
6	VILAFRANCA DEL PENEDES	OLERDOLA	73	1800

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906	Depena' dels drets de hipoteca i dret de retracte de la finca inscrita al Registre de Vilafranca del Penedès nº 906
<p>CANCEL·LACIÓ D'HIPOTECA I DRET DE RETRACTE: Per la inscripció adjunta han estat cancel·lades les hipoteques i el dret de retracte que en ella s'indiquen. Vilafranca del Penedès, a 10 de novembre de 2005.</p> <p>AFECCIÓ: Aquesta finca queda afecta durant el termini de CINC ANYS, comptats a partir d'avui, al pagament de la liquidació que en el seu cas pogués girar-se per l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. S'ha presentat autoliquidació exempta. Vilafranca del Penedès, a 10 de novembre de 2005.</p> <p>AFECCIÓ: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN: De dicha afección, esta finca</p>	<p>11* Cancel·lació d'hipoteca (JM)</p> <p>12* Compra (EP)</p>	<p>día siguiente al de la firma de la presente escritura, los intereses pactados, quedando en suspenso la devolución del capital. Finalizado el periodo de carencia la parte prestataria deberá pagar la cuota de amortización de capital e intereses que proceda, según lo convenido en las cláusulas segunda y tercera practicadas las revisiones de intereses que haya contraída dentro del periodo de carencia. En principio y para el supuesto de que no procediera modificación del tipo de interés como consecuencia de las revisiones del mismo que tengan lugar durante el periodo de carencia, la cantidad a pagar ascenderá a la cantidad que se ha indicado en el pacto de "constitución de hipoteca". De proceder a la modificación del tipo de interés, dentro del periodo de carencia, la cantidad antes indicada será variada en la cuantía que corresponda. ACTA DE INSCRIPCION.- En su virtud INSCRIBO: a favor de BARCLAYS BANK, S.A., sus derechos de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. RESULTA: a) Del Registro y b) del título otorgado el: a) veintiséis de julio de dos mil cinco; b) ante el Notario de Vilanova i la Geltrú don Andrés H. Ferrando López. PRESENTACIÓN TITULO: a) Día: veintiséis de julio de dos mil cinco, y b) Asiento: 160, múltiple 1, del Diario: 184. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedés, a veintisiete de septiembre de dos mil cinco.-</p> <p>CANCEL·LACIÓ DRETS REALS D'HIPOTECA i RETRACTE: a) Drets d'hipoteca objecte de cancel·lació i dret de retracte annex: els constituïts sobre aquesta finca sota les seves inscripcions 7a i 8a. b) Titular dels drets indicats: "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES". CIRCUMSTÀNCIES JURÍDIQUES TITULAR: Domicili: Domiciliada en aquesta vila a la Rambla de Nostra Senyora, número dos. N.I.F. Número G-08.169.807. INSCRITA: Inscrita amb el número trenta-cinc al Registre Especial de Caixes d'Estalvi Populars de la Generalitat de Catalunya, i al Registre Mercantil de Barcelona, al foli 1, al tom 22.093, full número B-31.131. REPRESENTACIÓ: Obra representada pel senyor Didac Campamà Ferrer, amb D.N.I. número [REDACTED]</p> <p>FACULTATS: Li resulten de l'escriptura el poder autoritzada pel notari d'aquesta vila senyor Francisco Javier Ferreres Orti, el vint-i-sis de gener de dos mil cinc, que va causar la inscripció 159a en l'esmentat Registre Mercantil, transcrita en el necessari al títol. CARTA DE PAGAMENT: El citat senyor, en virtut de la representació que ostenta, confessa haver rebut de la part deutora els totals capitals prestats i els seus accessoris garantits sobre aquesta finca, tot firmant carta de pagament. CANCEL·LACIÓ D'HIPOTEQUES I DRET DE RETRACTE: Com a conseqüència d'haver firmat la carta de pagament indicada anteriorment, el citat representant consent que es cancel·li les referenciades hipoteques i el dret de retracte que es va pactar com annex al primer. ACTA DE CANCEL·LACIÓ: En la seva virtut, cancel·lo els esmentats drets d'hipoteca i de tempteig i retracte; tot en els termes expressats. RESULTA: a) Del Registre, i b) del títol de cancel·lació d'hipoteca, atorgat el dia vint-i-nou de setembre de dos mil cinc, davant el Notari de Vilanova i la Geltrú senyor Jorge-Antonio Milz Ramon. PRESENTACIÓ TÍTOL: a) Dia: dos de novembre de dos mil cinc, i b) Assentament: 830, múltiple 7, del Diari: 185. IMPOST: Autoliquidat el mateix. ARKIVAT: Exemplar de l'impost d'autoliquidació i, en el seu cas, documents complementaris referenciats al marge de l'al·ludit assentament. Vilafranca del Penedès, a deu de novembre de dos mil cinc.</p> <p>NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Porción de terreno o solar edificable, sita en término municipal de Olerdola, paraje "Plana Rodona", calle Moreneta, -según el título, diez y doce-, de perímetro irregular, en el interior del cual hay construida una casa que está compuesta de planta baja, con varias habitaciones y dependencias y una planta alta con varias habitaciones y dependencias, constituyendo entre las plantas baja y alta una sola vivienda; la total finca tiene</p>	<p>045</p>

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 906

Pasa al Folio 183, del Tomo 1941, Libro 79 de Olèrdola

queda liberada, por la cantidad de 35.700,00 EUROS, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Vilafranca del Penèdès, a 10 de Octubre de 2007.

INCUMPLIMIENTO REFERENCIA CATASTRAL: Por no haberse acreditado en la forma preceptiva, dentro del plazo requerido, la prueba legal del número de referencia catastral correspondiente a esta finca, se hace constar el incumplimiento de la obligación prevenida en los artículos 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de marzo. Vilafranca del Penèdès, a 10 de Octubre de 2007.

una superficie aproximada de mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados; y de ella la referida casa ocupa la siguiente superficie construida: en planta semisótanos treinta y seis metros, sesenta y tres decímetros cuadrados, en planta baja ciento veintiocho metros veintiocho decímetros cuadrados; y en planta alta ochenta y tres metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda según el Registro: en juno al frente, Norte, parte con un pasadizo por el que tiene su entrada a la calle del Cementerio y parte con Pedro Calabuig y parte con el Reverendo Juna Yistes; por la izquierda, entrando, Este, con Don Pedro Calabuig, por el fondo, Sur, con Juan-Antonio Torres y por la derecha Oeste, con Antonio Pardo, parte con el fondo de dicho pasadizo y parte con Pedro Calabuig. Linderos actuales: Los cuales se hicieron constar, a fin de conseguir una mejor identificación de la finca, en la inscripción 9ª, no habiendo procedido a la sustitución de los que resultaban del Registro por los nuevos que resultaban del título, al no reunir los requisitos que tipifica el artículo 53, apartado 8 y 10 de la Ley 13/96, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, siendo los siguientes: al frente, Norte, parte con Pedro Calabuig y parte con el Reverendo Juna Ystes; por la izquierda, entrando, Este, con Pedro Calabuig; por el fondo, Sur, con calle Tarradellas; y por la derecha, Oeste, con Antonio Pardo, parte con el fondo de dicho pasadizo y parte con Pedro Calabuig. **NUMERO DE REFERENCIA CATASTRAL:** 3153606CF9735S0001QZ. **CARGAS:** Resultan de su historial. **ESTADO ARRENDATICIO:** Libre. **TITULARES DEL DOMINIO O DERECHOS:** Los consortes Don AGUSTÍN VILLEGAS TORRES y Doña ARACELI DELGADO TEJERO, según resulta de las inscripciones 5ª, 6ª y 9ª. **DERECHO ADQUIRIDO:** el pleno dominio de esta finca. **MODO EN QUE HA SIDO ADQUIRIDO:** iguales partes.

DD.NN.I. [REDACTED]

respectivamente. **TRASLACIÓN DEL DOMINIO O DERECHO:** a) **Transmitente:** Dicha parte titular; b) **Derecho que transmite:** La totalidad que ostenta sobre esta finca; c) **Parte adquirente de dicho derecho:** La entidad IPSTEL AREA SL. **CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS ENTIDAD ADQUIRENTE:** a) **Constitución:** Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Francisco Palop Todera, el día dos de marzo de dos mil siete; trasladado su domicilio social y modificados parcialmente sus estatutos sociales mediante escritura autorizada por el predicho Notario de Barcelona, el Señor Palop, el día seis de junio de dos mil siete, la cual fue subsanada por otra escritura autorizada por el también Notario de Barcelona, el Señor Palop; b) **Domicilio:** Domiciliada en Olèrdola -Barcelona-, calle Moreneta, números diez-doce; c) **Inscrita:** En cuanto a la última resulta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 39.431, folio 133, hoja número B-345.368, inscripción 2ª; y d) **C.I.F.** número B-64.493.752. **REPRESENTACIÓN:** Obra representada por su Administradora única, doña María Rovira Baqués,

con U.N.I. número [REDACTED] **NOMBRAMIENTO DE CARGO:** fue nombrada para dicho cargo, por tiempo indefinido, mediante la citada escritura de traslado del domicilio social. **FACULTADES:** Las legalmente establecidas por razón de su cargo. **PRECIO, MEDIOS DE PAGO Y CARTA DE PAGO:** I) **Precio:** quinientos diez mil euros. II) **Medios de pago:** 1/ Mediante cheque: a) **Importe:** trescientos treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y un euros con cincuenta y ocho céntimos de euro; b) **Momento de pago:** 1) En el acto del otorgamiento del título objeto de este asiento. 2) **Forma:** Nominativo; y c) **Instrumento protocolizado:** Copia idéntica del indicado instrumento de pago se dejó unida a la matriz; 2/ **En efectivo:** a) **Importe:** mil quinientos euros; b) **Momento de pago:** En el acto del otorgamiento del título objeto de este asiento; y 3/ **Parte aplazada sin garantía:** En cuanto a la suma de ciento setenta y cinco mil treinta y ocho euros con cuarenta y dos céntimos de euro, se satisfarán mediante

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VILAFRANCA DEL PENEDÈS			79	1941

OLÈRDOLA

FINCA N.º 906

Viene del Folio 45, del Tomo 1800, Libro 73 de Olèrdola

Reg.º de Propiedad de la Provincia de Vilafrañca del Penedès
 de Primera Instancia Instrucció 183
 de Vilafrañca del Penedès

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

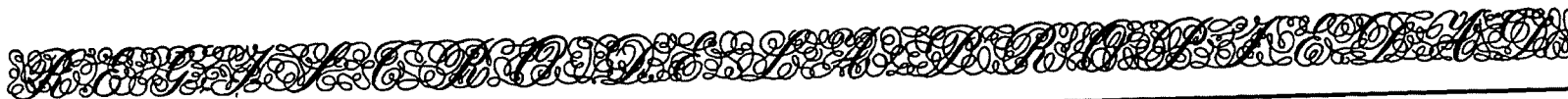
13ª
 Hipoteca
 (EP)

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN: De dicha afección, esta finca queda liberada, por la cantidad de 7.368,94 EUROS, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Vilafranca del Penedès, a 10 de Octubre de 2007.

transferencia bancaria, en el plazo de dos días, a contar desde el día del otorgamiento del documento que motiva este asiento. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** Por lo expuesto, **INSCRIBO** su dominio del predicho derecho a favor de la citada parte adquirente; todo ello, en los términos indicados. **RESULTA:** a) Del Registro, y b) del título de compra, otorgado el día dieciocho de septiembre de dos mil siete, ante el Notario de Barcelona, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez. **PRESENTACIÓN TÍTULO:** a) **Día:** dieciocho de septiembre de dos mil siete, y b) **Asiento:** 263, múltiple 1, del **Diario:** 201. **IMPUESTO:** Autoliquidado el mismo. **ARCHIVADO:** Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedès, a diez de Octubre de dos mil siete. *J. no m*

NATURALEZA: URBANA. **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:** Resulta de la inscripción 12ª. **NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL:** 3153606CF9735S0001QZ. **CARGAS:** Resultan de su historial. **ESTADO ARRENDATICIO:** Libre. **TITULAR DEL DOMINIO:** La entidad IPSTEL AREA SL, según resulta de la inscripción 12ª. **DERECHO ADQUIRIDO:** el pleno dominio de esta finca. **CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS TITULAR:** a) **Constitución:** Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Francisco Palop Todera, el día dos de marzo de dos mil siete; trasladado su domicilio social y modificados parcialmente sus estatutos sociales mediante escritura autorizada por el predicho Notario de Barcelona, el Señor Palop, el día seis de junio de dos mil siete; b) **Domicilio:** Domiciliada en Olèrdola -Barcelona-, calle Moreneta, números diez-doce; c) **Inscrita:** En cuanto a la última resulta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 39.431, folio 133, hoja número B-345.368, inscripción 2ª; y d) **C.I.F.** número B-64.493.752. **REPRESENTACIÓN:** Obra representada por su Administradora única, doña María Rovira Baqués, mayor de edad, casada, vecina de [redacted], número quince, y con D.N.I. número [redacted]. **NOMBRAMIENTO DE CARGO:** Fue nombrada para dicho cargo, por tiempo indefinido, mediante la citada escritura de traslado del domicilio social. **FACULTADES:** Las legalmente establecidas por razón de su cargo. **PARTE PRESTAMISTA:** La entidad "BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA". Constituida por escritura de uno de Enero de mil novecientos veinticinco, ante el notario que fue de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, modificada -entre otras- por escritura autorizada por el notario de La Coruña, don Manuel Otero Peón, el nueve de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro. **Domiciliada** en La Coruña, Cantón Pequeño, número uno. **INSCRITA:** En cuanto a la última, en el Registro Mercantil de La Coruña en la hoja 33-N, folio 18 vuelto, libro 149 de la sección 3ª de Sociedades, tomo 307 del archivo, inscripción 1.446ª. **C.I.F.:** número A-15000128. **REPRESENTACIÓN:** Obra representada por don David Somoza Casas y don Carlos García Picuero.

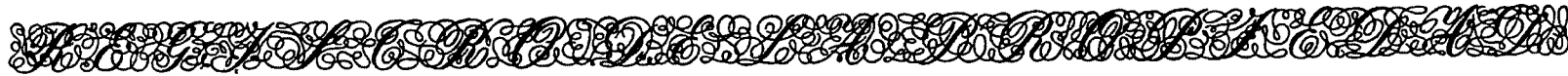
[redacted] y con D.N.I. números [redacted] y [redacted] respectivamente. **FACULTADES:** Les resultan de las escrituras de poder autorizadas por los Notarios de A Coruña, Don José María Arias Mosquera y Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, los días dos de mayo de mil novecientos noventa y treinta y uno de mayo de dos mil seis, debidamente inscritas en el citado Registro Mercantil. **PARTE PRESTATARIA:** La citada entidad titular de esta finca. **HIPOTECA:** Se constituye préstamo hipotecario regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** a) La entidad IPSTEL AREA SL confiesan haber recibido de BANCO PASTOR, S.A. en concepto de préstamo, la cantidad de **cuatrocientos noventa y cinco mil euros**, la cual se obligan a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** 1.- El pago de la primera cuota tendrá lugar el día **treinta y uno de octubre de dos mil siete**, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el día que se indicará en el



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906
		<p>cláusula de "Constitución de hipoteca". 2.- La amortización del préstamo se realizará en cuatrocientas veinte cuotas mensuales del importe que se indicará en la cláusula de "Constitución de hipoteca" cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo de interés aplicable al préstamo, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efectos de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- A) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en treinta y cinco periodos de interés. Durante el primer periodo de interés el tipo a aplicar será el de cuatro enteros con sesenta y cinco centésimas de entero por ciento nominal anual. Dicho periodo de interés comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil ocho, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. LIQUIDACIONES.- Las liquidaciones se efectuarán por meses naturales vencidos y la parte prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. A estos efectos se considerará cada mes como una doceava parte de un año. Entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se efectuará una liquidación de ajuste, pagadera el último día del periodo a que se refiere la liquidación, a cuyo efecto, para el cómputo de los intereses devengados en el periodo comprendido entre las citadas fechas, se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato son: 1.- CUOTAS COMPENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES.- $Co = P \times i/n \times (1+i/n)^m / (1+i/n)^m - 1$. 2.- PERIODO DE AJUSTE O CARENCIA.- $I = P \times d \times i / D$; I=Intereses devengados; P=Principal; i=Tipo de interés en tanto por uno; n=Número de cuotas al año; m=Número de reembolsos; d=Número de días de liquidación; D=Días del año comercial. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1.- Durante el segundo y sucesivos periodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los periodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR. El tipo de interés total, a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de cero puntos con noventa y cinco centésimas de punto porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés; este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato. 2.- DEFINICION. Para los efectos de este contrato se entiende por "EURIBOR" el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla REUTERS, o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada periodo de interés y a un plazo de doce meses, incrementado, en su caso, por el porcentaje y cualesquiera otros gastos que se deban satisfacer. 3.- TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier periodo, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal, correspondiente a la Tasa Anual Equivalente -TAE- del tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años que, bajo el epígrafe "Conjunto de entidades", publica el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha entidad. Para los efectos del contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del "Conjunto de Entidades", la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	VILAFRANCA DEL PENEDÉS	OLERDOLA	79	1941

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906
		<p style="text-align: right;">Deganat dels Jutjats de Primera Instància i Instrucció de Vilafranca del Penedès</p> <p style="text-align: right;">184</p> <p>o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipo de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el BOE en el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. El tipo de interés nominal aplicable, correspondiente a la TAE publicada, se obtendrá de aplicar la siguiente fórmula: $i_n = ((1+IRPH (ce))^{1/n} - 1) \times (n \times 100)$ Donde: i = Interés nominal. IRPH (ce) = Media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, correspondiente al "conjunto de entidades" y publicado por el Banco de España, expresado en tanto por uno. N = Número de pagos a efectuar en un año. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá un diferencial de un punto porcentual. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. 4.- LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS: Las partes acuerdan que, en todo caso, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior a tres enteros con ochenta centésimas de entero por ciento nominal anual. 5.- LÍMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DEL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL: Unica y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo maximo que pueda alcanzar el interes nominal anual aplicable al prestamo durante la fase sujeta a intereses variables, será de siete enteros con quince centésimas de entero por ciento por el ordinario o sustitutivo -regulados en los apartados precedentes de esta cláusula- y de once enteros con quince centésimas de entero por ciento para el moratorio -pactado en la cláusula Intereses de Demora-. 6.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES.- Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea éste ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la parte prestataria, por carta dirigida al domicilio señalado en anteriormente, el tipo de interés aplicable al nuevo período. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de quince días, a contar desde el inicio del período, la parte prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción, o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la parte prestataria rechaza expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de un mes, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que la parte prestataria reintegrase al Banco la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la parte prestataria el pago de la totalidad de la deuda. CUARTA.- INTERESES DE DEMORA.- El interés de demora será al tipo que resulte de añadir cuatro puntos sobre el tipo ordinario. Las liquidaciones se practicarán por periodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses remuneratorios, y la parte prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. CUARTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA: En los casos siguientes: 1.- Impago de una liquidación de intereses o de la amortización de principal. 2.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento el Banco, acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe,</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>906</u>
		<p>podrá exigir de la parte prestataria y/o hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La parte prestatario y/o hipotecante, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la parte prestataria y/o hipotecante no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3.- Si resultara inexacta la afirmación relativa al estado de cargas de la finca hipotecada. QUINTA.- PLAZO.- El préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento, hasta el día que se indicará en el pacto de "Constitución de hipoteca". SEXTA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- La citada entidad titular la constituye, en los siguientes términos: 1/ A favor de: la entidad BANCO PASTOR, S.A. 2/ Garantía por: A) Capital.- cuatrocientos noventa y cinco mil euros. B) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: siete enteros y quince centésimas de entero por ciento anual; 2/ Anualidades: un año, y 3/ Cantidad máxima de treinta y cinco mil trescientos noventa y dos euros y cincuenta céntimos de euro. C) Intereses de demora: 1/ Tipo máximo: once enteros y quince centésimas de entero por ciento anual; 2/ Anualidades: dos años, y 3/ Cantidad máxima de ciento diez mil trescientos ochenta y cinco euros. D) Para costas: setenta y seis mil ochocientos noventa y tres euros y treinta céntimos de euro; y E) Para gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro: diecinueve mil doscientos veintitrés euros con treinta y tres céntimos de euro. 3/ Plazo: hasta el día treinta de septiembre de dos mil cuarenta y dos, a partir del día dieciocho de septiembre de dos mil siete. 4/ Cuota: Mensual inicial de dos mil trescientos ochenta y ocho euros y ochenta y un céntimos de euro. 5/ Domicilio: Para requerimientos y notificaciones, el de la calle Moreneta, números diez-doce de Olérdola. 6/ Tasacion: A efectos de subasta, en la cantidad de ochocientos veinticinco mil cien euros. 7/ Hipoteca bajo obligación futura y limitación: La predicha hipoteca queda sujeta: a) Obligación futura: Los gastos extrajudiciales estipulados, a la obligación futura con arreglo al artículo 142 de la Ley Hipotecaria, y b) Limitación: Como consecuencia de lo anterior, y de conformidad con lo tipificado en dicho artículo 142 de la Ley Hipotecaria, a la limitación del artículo 143 del citado cuerpo legal. SEPTIMA.- Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. OCTAVA.- La parte hipotecante queda obligada a asegurar durante la vigencia del presente préstamo, contra incendios o fenómenos naturales la finca hipotecada, en compañía de reconocida solvencia legalmente establecida y a prima fija por un capital que cubra esta hipoteca y las anteriores si has hubiere, consintiendo la deudora, si no lo hiciera, a que lo efectúe el BANCO PASTOR por cuenta de la misma, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización al BANCO PASTOR SA, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeuda por razón del préstamo. NOVENA.- El Banco podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley; a tal fin: 1.- Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se tasa la finca de este número, en la cantidad indicada en la cláusula "Constitución de hipoteca". 2.- Se señala como domicilio de la parte deudora, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el que se ha reseñado en dicha cláusula "Constitución de hipoteca". 3.- Se cede al Banco la administración y posesión interina de la finca hipotecada.</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VILAFRANCA DEL PENEDES		OLERDOLA	79	1941

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906 <small>Document dels Jutjals de Vilafranca del Penedès a Instrucció 185</small>
<p>CANCELACIÓN DE HIPOTECA: Por la inscripción 14ª ha sido cancelada la hipoteca que en ella se indica. Vilafranca del Penedès, a 14 de febrero de 2008.</p> <p>AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso pudiera girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Se ha presentado autoliquidación exenta. Vilafranca del Penedès, a 14 de febrero de 2008.</p>	<p>14ª Cancelación de hipoteca (T)</p>	<p>DECIMA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el la cláusula anterior el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. B) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula "Constitución de hipoteca". C) Se designa al Banco, para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación de la parte hipotecante. DECIMOPRIMERA.- El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. ACTA DE INSCRIPCION: En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO PASTOR, S.A., sus derechos de hipoteca sobre esta finca; en los términos expresados. RESULTA: a) Del Registro y b) del título otorgado el: a) dieciocho de septiembre de dos mil siete; b) ante el Notario de Barcelona, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez. PRESENTACIÓN TÍTULO: a) Día: dieciocho de septiembre de dos mil siete, y b) Asiento: 263, múltiple 0, del Diario: 201. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del referido asiento. Vilafranca del Penedès, a diez de Octubre de dos mil siete.</p> <p>CANCELACIÓN DERECHO REAL DE HIPOTECA: a) Derecho de hipoteca objeto de cancelación: La constituida sobre esta finca bajo su inscripción 10ª. b) Titular del derecho indicado: "BARCLAYS BANK SA". CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS DE LA ENTIDAD TITULAR: a) Constituida, por tiempo indefinido, con su anterior denominación en escritura autorizada el día seis de junio de mil novecientos cuarenta y seis, por el Notario de Madrid, don Rodrigo Molina Pérez; cambiada su denominación mediante varias escrituras autorizadas por los Notarios: de Valladolid, Don José Machado Carpenter, el veintitrés de mayo de mil novecientos sesenta y siete; y de Madrid, Don José Aristónico García, el diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y dos; y Don Román de la Cuesta Ureta, el día veintiuno de junio de mil novecientos noventa y dos; y es fusionada por absorción mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis Máiz Cal, el veintitrés de diciembre de dos mil tres. b) Domiciliada en Madrid, Plaza Colón, número 1. c) INSCRITA: en cuanto a la última, en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18.766, de la sección 8ª, folio 46, hoja número M-62.564, inscripción 2.786ª. d) N.I.F.: número A-47.001.946. REPRESENTACION: Está representada por don Francisco Martínez Fernández y Don David Clap Badenes, con DD.NN.II. números [redacted] respectivamente. FACULTADES: Les resultan de las escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, para el primero el día cinco de noviembre de dos mil tres, y para el último el día veintinueve de diciembre de dos mil cuatro, reseñadas en el título, y que causaron respectivamente las inscripciones 2779ª y 2938ª en el citado Registro Mercantil. CARTA DE PAGO Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA: Dicha entidad titular, mediante sus representantes, otorgó en el documento a indicar en el "resulta", lo siguiente: a) Carta de pago: Que ha recibido el principal dispuesto y demás conceptos por razón del mismo, firmando carta de pago; y b) Cancelación: Por la causa citada, consiente su cancelación. ACTA DE CANCELACIÓN: Por lo expuesto, se cancela el citado derecho real de hipoteca, por las causas predichas. RESULTA: a) Del Registro, y b) del título de cancelación de hipoteca, otorgado el día catorce de enero de dos mil ocho, ante el notario de Tarragona, don Jesús María Piqueras Gómez. PRESENTACIÓN TÍTULO: a) Día:</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 906
		<p>quince de enero de dos mil ocho, y b) Asiento: 560, múltiple 0, del Diario: 203. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedès, a catorce de febrero de dos mil ocho.</p> <p><i>no</i></p>

Fecha 28/4/2017

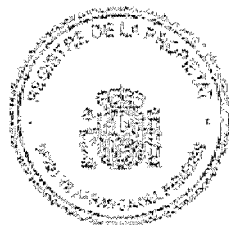
FINCA REGISTRAL 906 de Olèrdola

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

OBSERVACION: Se hace constar que, en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos, no se han hecho constar los datos personales de las partes personales intervinientes objeto de los asientos y notas marginales, en su caso, que sobre los cuales se certifica.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



Fecha 4/5/2017

FINCA REGISTRAL 1098 de Olèrdola

NOTA SIMPLE INFORMATIVA MITJANÇANT IMATGES

FINCA REGISTRAL: 1098 de Olèrdola

Datos Registrales:

Tomo: 1666.

Libro: 66.

Folio: 217.

Ultima Inscripció/Anotació/Nota marginal: 3ª de fecha 23-02-2004.

Código idufir: 08032000208232



NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	16 de delo FINCA NUM. 1.098.-	223
<p>... según la inscripción 2ª que sigue a de con número ... en la a favor del Don Quirico Ginestet Coll a la señora Doña Isabel fincas. Dicha finca fue inscrita a 11 de febrero de 1955.</p>	<p>agrupación:</p>	<p>Urbana. Casa con un terreno a mano izquierda entre calle, compuesta aquella de palaneta baja y un piso; sita en el término municipal de Aléreda, partida de Plaza Rosena, calle del Conde de ... de superficie en conjunto ... y metros cuadrados, de los que corresponden a la casa cincuenta y ... lindante por con la calle de su situación; por la derecha con terreno a en la izquierda con Pedro Ventura y con Pedro Calabuig; y por el fondo con casa de José el Molero, hoy de Domingo Serrano, llamada Cal. Segri. La descrita finca se firma por agrupación de las siguientes: Primera: la descrita en dominio bajo el número 907, de folio 14 del tomo 14 del ayuntamiento de Aléreda, inscripción 1ª. ... Segunda: la inscrita en dominio bajo el número 1026, de folio 2 de tomo 11 del ayuntamiento de Aléreda, inscripción 2ª. La primera de las fincas que se agrupan no consta gravada; la segunda se halla afectada de legado legitimario a favor de Don Antonio Ventura Calabuig, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª. Vale según el título cuarenta y una mil quinientas pesetas. Los señores Don Quirico Ginestet Coll, marido, y Don Tomás Duque Luengo, y Doña Isabel Ginestet Contreras, adquirieron las fincas que se agrupan a saber, el usufructo de señor Ginestet, cuyo usufructo a su fallecimiento pasaría a su esposa Doña Clara Contreras el matrimonio y la cuota propia por partes iguales el señor Duque y la señora Ginestet, por corresponder a los señores Don Francisco Gaculla suarte y Doña Enriqueta Colomer Calabuig, según resulta de las inscripciones primeramente citadas. Los propios señores Don Quirico Ginestet Coll, Don Tomás Duque Luengo y Doña Isabel Ginestet Contreras, manifiestan que por ser colindantes ambas fincas las agrupan, formando con ellas una sola que describen en los términos al principio delimitados. En su virtud, Don Quirico Ginestet Coll, Don Tomás Duque Luengo y Doña Isabel Ginestet Contreras inscriben a su favor, el primero el usufructo de esta</p>	

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 1098

1-

Para y los con últimos la ruda propiedad de la sucesión por voluntad y sucesión...
...a título de agrupación - así resulta de la escritura otorgada en esta villa a diez de Mayo
...miembro último ante el Notario Don Victor Esquivel Palajón, una primera copia de la
...cual se presenta las 9 y el número de hoy número 268, el folio 40 en esta que la
...una 92 que diario - Pagada el impuesto y archivar las cartas de pago - Dillo proceso del
...Paradis a cuatro de euros de mil novecientos setenta y cinco - Lijm de J. J. A.

2-

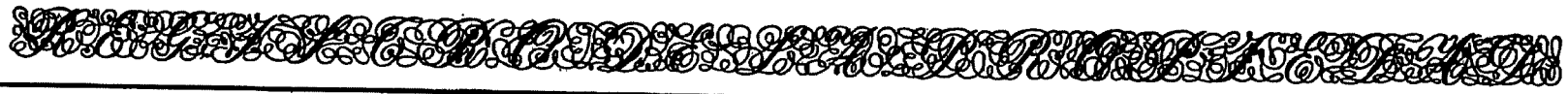
Trans-
cripción
de
Compro-
so.

URBANA de venta de la finca...
...de este diez con venidad. Su campo. - Por voluntad del congreso
...Tercero de esta finca según el contrato anterior Don Juan Pimentel
...Este documento el número de finca es mil novecientos setenta y
...seis según la certificación otorgada en el Juzgado de Paz de Odon
...esta de 16 de agosto de 1956 compare a los testigos de la abona
...ción al mismo documento, la dice adquirida con su esposa Doña
...Cecilia María Contreras Martínez. De la cual el mismo
...do a favor de Doña MARÍA CONTRERAS MARTÍNEZ se de
...cuenta de compramos notariales de esta finca. Al nombre de Pimentel
...del certificado de inscripción otorgado y de una escritura otorgada
...en esta villa el número de finca en agosto de 1956 con el número pro-
...notario Don Pedro Dorado según
...en lo que se solicita la transcripción de
...compramos de esta finca y otra cuyo documento son fidei comiso
...otorgado en esta oficina a las 9 horas y 15 minutos de hoy a las 10
...22 del día 98. Pagado el impuesto y archivar las cartas de
...pago. - Dillo proceso del Parais a cinco de euros de mil novecientos
...setenta y cinco - Lijm de J. J. A.

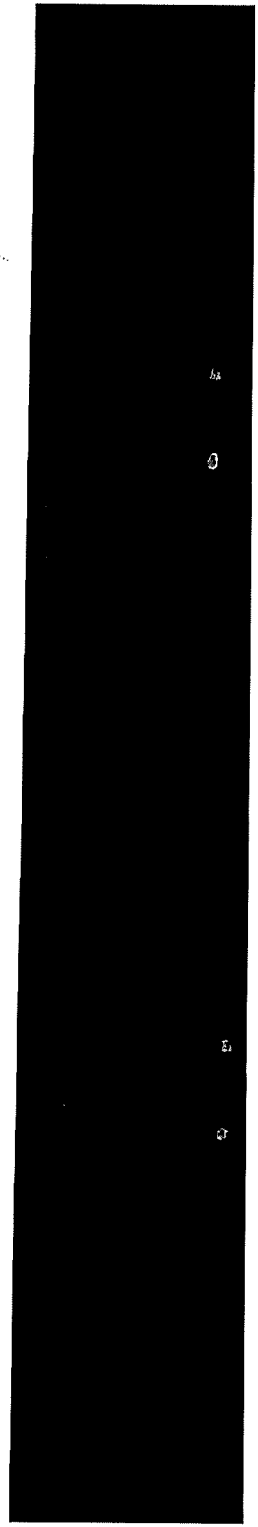
11-12-96

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	VILAFRANCA DEL PENEDES	OLERDOLA	66	1666

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1098 Viene del folio 223 vto., del libro 16.
<p>Las afecciones por razón de impuestos y/o limitaciones que gravaban la finca de este número y hayan caducado por razón de su fecha, quedan canceladas. Vilafranca del Penedès, a 23 de febrero de 2004.</p> <p>Los derechos legitimarios que gravaban esta finca por razón de su procedencia, y los derechos de tanteo y retracto que resultan de esta finca, quedan cancelados por caducidad. Vilafranca, a 23 de febrero de 2004.</p> <p>AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a las liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse, en base a lo que preceptúa el artículo 100 del Real Decreto 1629/91 de 8 de noviembre, por haberse girado las liquidaciones con motivo del acto que motiva la inscripción adjunta, en forma provisional. LIBERACIÓN: Las cantidades giradas por las respectivas liquidaciones provisionales, son en total 0 euros. Vilafranca del Penedès, a 23 de febrero de 2004.</p> <p>VIVIENDA FAMILIAR O COMÚN: El titular de esta finca, que en su caso le afecta, manifestó en el documento que motivó el asiento adjunto, que no constituye su vivienda, o no le afecta, según le corresponde, familiar o común, la integrante en la misma. Causa: El artículo 9 de la Ley 9/1998 y los artículos 11 y 28 de la Ley 10/1998, ambas, de 15 de julio, del Código de Familia y sobre Uniones Estables de Parejas, de la Generalitat de Catalunya. Vilafranca del Penedès, a 23 de febrero de 2004.</p>	<p>3º Herencia de 4. (JT)</p>	<p>NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Casa con su terreno a mano izquierda, entrando, compuesta aquella de planta baja y un piso, sita en el término municipal de Olérdola, partida La Plana Rodona, calle del Cementerio, número 9, -según el título, calle Major, número quince-, de superficie, en conjunto, sesenta y nueve metros cuadrados, de los que corresponden a la casa, cincuenta y uno. Linda: por su frente, con la calle de su situación; por la derecha, entrando, con terreno o pasadizo; a la izquierda, con Pedro Ventura, y con Pedro Calabuig; y por el fondo, con casa de José Méndez, hoy de Domingo Serrano, llamado Cal Pelegrí. NUMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 3153602CP9735S0001AZ. CARGAS: Resultan de su historial. VALOR: Se valora la participación que se dirá, en diecisiete mil euros. TITULARES DEL DOMINIO O DERECHOS: Doña ISABEL GINESTET CONTRERAS, Don TOMAS DUQUE LUENGO y Doña MARIA CONTRERAS MARTINEZ, según las inscripciones 1ª y 2ª. DERECHO ADQUIRIDO: la totalidad de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: los dos primeros en cuanto a la nuda propiedad, por iguales partes, y la última en cuanto al derecho de usufructo sobre esta finca. HERENCIA: 1.- Causa: Fallecimiento de la citada titular Doña ISABEL GINESTET CONTRERAS. 2.- Fecha del fallecimiento: diecinueve de marzo de dos mil. DERECHOS AFECTOS A LA SUCESIÓN: Los que ostenta la causante.</p> <p>b) Su consorte: Tomas Duque Luengo; c) Descendientes: tres hijos, llamados Don Tomás, Don Jesús y Don Ernesto Duque Ginestet. SUCESION INTESATA: Se rige en base al acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, habiendo declarado: a/ Herederos: los indicados hijos, por partes iguales, y b/ Legado: al precitado consorte el usufructo vitalicio sobre la totalidad de la herencia. ACEPTACION: Los nombrados beneficiarios aceptan la sucesión de referencia. ENTREGA DE USUFRUCTO CON CARACTER EXPECTANTE Y PARTICION Y ADJUDICACION: Dichos proceden a: a/ Entrega de usufructo con carácter expectante: Entregan a su citado padre -cónyuge superviviente de dicha causante-, que acepta, el derecho de usufructo con carácter expectante sobre una mitad indivisa de esta finca y sobre una mitad indivisa de la finca registral número 1098 de Olérdola; b/ Partición y adjudicación: proceden a la partición de los bienes inventariados y parten la herencia practicando las siguientes adjudicaciones: 1.- a favor de Don TOMAS DUQUE GINESTAT la nuda propiedad de una mitad indivisa de la finca registral número 1097 de Olerdola; 2.- a favor de Don Jesús y Don Ernesto Duque Ginestat, por iguales partes entre ellos, la nuda propiedad de una mitad indivisa de la finca de este número y de otra finca no perteneciente a esta demarcación registral.</p> <p>ACTA DE INSCRIPCIÓN: Por lo expuesto INSCRIBO la nuda propiedad de una mitad indivisa a favor de don JESUS y don ERNESTO DUQUE GINESTET, por iguales partes, y c) el derecho de usufructo con carácter expectante a favor de Don TOMAS DUQUE LUENGO; todo ello, en los términos expresados. RESULTA: a) Del Registro; b) De la indicada acta de declaración de herederos ab-intestato, aportado, autorizada: I) en Vilafranca del Penedès; II) el día dieciséis de diciembre de dos mil tres; III) ante el Notario Don Francisco Javier Ferreres Ortí; ; c) Del título de herencia, otorgado el día veinte de enero de dos mil cuatro, ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí. PRESENTACIÓN TÍTULO: a) Día: treinta de enero de dos mil cuatro, y b) Asiento: 147, múltiple 0, del Diario: 173. IMPUESTO: Exento.. ARCHIVADO: En su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedès, a veintitrés de febrero de dos mil cuatro.</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____



Fecha 4/5/2017

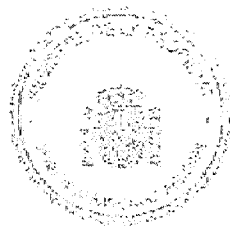
FINCA REGISTRAL 1098 de Olèrdola

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

OBSERVACION: Se hace constar que, en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos, no se han hecho constar los datos personales de las partes personales intervinientes objeto de los asientos y notas marginales, en su caso, que sobre los cuales se certifica.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



Hora 09:49
Sol. Registro:1244
Página 1 de 4
Fecha 27/5/2016

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Solicitante : Ajuntament d'Olèrdola

REFERENTE A LA FINCA 942 de Olèrdola

DATOS REGISTRALES

Tomo 1124 Libro 41 Folio 210
Código idufir: 08032000193026

DESCRIPCION

NATURALEZA: URBANA. **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:** Patiò, atravesado por una calle, de forma que hay un patio enfrente del otro, al otro lado de la calle, señalado de número nueve, conocido por "Can Pelegrí", sito en término municipal de Olèrdola, paraje llamado Plana Rodona, del barrio de Sant Miquel d'Olèrdola, de perímetro irregular. Tiene una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados. **LINDA:** al frente, Sur, con Magín Pascual Garci; por la izquierda entrando, parte con casa de Juan Antonio Torres y parte con dicho pasadizo, que aquí se ensancha; por la derecha, con Magín Pascual Garci; y por el fondo, en línea de quince metros con ochenta y cinco centímetros con Pedro Calabug.

MENCIONES REGISTRALES:

MENCIONES REGISTRALES: RESULTAN DE SU HISTORIAL LAS MENCIONES REGISTRALES SIGUIENTES:

PROCEDENTE DE LA FINCA 906

Derecho de uso: La finca de este número registral número 1259- lleva como anejo a perpetuidad el derecho de utilizar la mitad de un depósito para agua existente en la finca de que se ha segregado, registral 851, si folio 204 vuelto, libro 12 de Olerdola, con iguales derechos y obligaciones como si formara parte de ella una cuarta parte indivisa del total depósito. Resulta: de la inscripción 1ª, de fecha veinticinco de enero de mil novecientos sesenta y uno.

CARGAS REALES:

GRAVADA con las siguientes cargas:

PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 851 de Olèrdola:

Limitación a efectos de terceros que determina el Artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por plazo de dos años, de fecha uno de agosto de mil novecientos sesenta y ocho, según resulta de la inscripción 9ª.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección al pago del arbitrio de plus valía, por plazo de dos años, según nota de fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa y tres, por razón de la inscripción 4ª.

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa y tres, por razón de la inscripción 5ª.

Afección al pago del arbitrio de plus valía, por plazo de dos años, según nota de fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa y tres, por razón de la inscripción 5ª.

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha quince de septiembre de mil novecientos noventa y tres, por razón de la inscripción 6ª.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Hipoteca en los siguientes términos: 1/ A favor de BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO, SA; 2/ Garantía por: a/ **Capital**: QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS DE EURO; b/ **Intereses ordinarios**: de 3 años al 13,75 por ciento anual; c/ **Intereses de demora**: de 2 años al 18,75 por ciento anual; d/ **Para costas y gastos**: TRES MIL CINCO EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO; 3/ **Plazo**: plazo de diez años, a partir del día uno de agosto de mil novecientos noventa y tres; 4/ **Domicilio**: para requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada; 6/ **Tasación**: A los efectos de subasta en la cantidad de treinta y un mil trescientos sesenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro.

Resulta de:

Título: Hipoteca.

Fecha: catorce de julio de mil novecientos noventa y tres

Autoridad: don César Martín Núñez

Sede autoridad: Vilafranca del Penedès

Inscripción/Anotación/Nota: 6ª de fecha quince de septiembre de mil novecientos noventa y tres.

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, por razón de la inscripción 7ª.

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, por razón de la inscripción 8ª.

Hipoteca en los siguientes términos: 1/ A favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA; 2/ Garantía por: a/ **Capital**: CUARENTA Y DOS MIL SETENTA EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO; b/ **Intereses ordinarios**: la cantidad de CUATRO MIL CIENTO UNO CON NOVENTA Y UN EUROS; c/ **Intereses de demora**: la cantidad de ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO EUROS; d/ **Para costas y gastos**: CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO; 3/ **Plazo**: hasta el día 31 de junio del año 2.029; 5/ **Domicilio**: para requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada; 6/ **Tasación**: A los efectos de subasta en la cantidad de ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y un euros y sesenta y nueve céntimos de euro.

Resulta de:

Título: Hipoteca.

Fecha: catorce de junio de mil novecientos noventa y cuatro

Autoridad: don Alfredo Arbona Casp

Sede autoridad: Terrassa

Inscripción/Anotación/Nota: 8ª de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JUAN MARCIANES LOPERA
DNI/NIF/NIE/CIF... : D.N.I. [REDACTED]

Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: una mitad indivisa
Fecha del Título ...: 30-06-1989
Autoridad: César Martín Núñez
Sede Autoridad: Vilafranca del Penedès
Inscripción: 5ª de fecha 19-06-1993

Hora 09:49
Sol. Registro:1244
Página 3 de 4
Fecha 27/5/2016

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Título: Obra Nueva
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: una mitad indivisa
Fecha del Título ..: 14-06-1994
Autoridad: Alfredo Arbona Casp
Sede Autoridad: Vilanova i la Geltrú
Inscripción: 7ª de fecha 13-09-1994

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: doña MONTSERRAT SERRANO PARDO
DNI/NIF/NIE/CIF...: N.I.F. [REDACTED]

Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: una mitad indivisa
Fecha del Título ..: 30-06-1989
Autoridad: César Martín Núñez
Sede Autoridad: Vilafranca del Penedès
Inscripción: 5ª de fecha 19-06-1993

Título: Obra Nueva
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: una mitad indivisa
Fecha del Título ..: 14-06-1994
Autoridad: Alfredo Arbona Casp
Sede Autoridad: Vilanova i la Geltrú
Inscripción: 7ª de fecha 13-09-1994

LIBRO DE INCAPACITADOS: No consta inscripción, anotación o toma de razón que limite sus facultades al/los predicho/s titular/es de la indicada finca.

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la presentación de estos servicios.

Hora 09:49
Sol. Registro:1244
Página 4 de 4
Fecha 27/5/2016

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS



***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

Fecha 29/6/2017

FINCA REGISTRAL 942 de Olèrdola

NOTA SIMPLE INFORMATIVA MITJANÇANT IMATGES

FINCA REGISTRAL: 942 de Olèrdola

Datos Registrales:

Tomo: 1124.

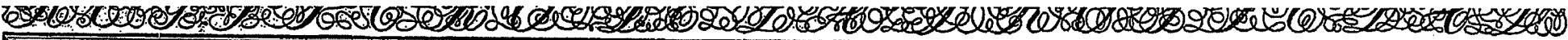
Libro: 41.

Folio: 210.

Ultima Inscripció/Anotació/Nota marginal: 8ª de fecha 13-09-1994.

Código idufir: 08032000193026

1. Urbana - Casa compuesta de planta baja y un piso, con patio al frente y a su derecha, entre de,
 Nueva remodelada de número nueve, conocida por Casa Peláez, de perímetro irregular, sita en
 finca por el término municipal de Olvidala, paraje llamado Plaza Madroal, de superficie total ciento
 noventa y cinco metros cuadrados, de los que la casa ocupa cuarenta y siete metros cuadrados a
 proximadamente; linda ante al frente, Sur, en una línea de catorce metros, con ventanilla finca
 de que se separa, y en una línea de diez metros ochenta y cinco centímetros, con una pasadizo
 por el que tiene comunicación a la calle del Cementerio; por la izquierda, entre de parte con casa
 de Juan Antonio Barcos y parte con dicho paraje, que equidista a las dos; por la derecha,
 en una línea de ochenta y cinco centímetros, con ventanilla finca de que se separa;
 y por el fondo, en una línea de quince metros ochenta y cinco centímetros, con Pedro Calabuig.
 Por parte que se separa de la finca un dominio bajo el número 906, al folio 9 del
 presente tomo, inscripción 1.ª, la totalidad de la cual está gravada especialmente con hipoteca.
 Vale la presente finca según el título once mil y setenta y cinco de Don José Mercedes Barcos
 por adquisición aquella finca, por compra a Don Juan Antonio Barcos, según dicha inscripción 1.ª. Val el propio Don José Mercedes Barcos por
 parte al título en el presente caso, en virtud de un poder otorgado a don Pedro Gil García, con
 profesión especial, sueldo mayor de edad, vecino de Olvidala, y afirmando que su origen
 viene instrumental en la sociedad de gananciales, para que con título a finca independiente
 de la del presente número. En virtud de lo cual, Don José Mercedes Barcos y Doña
 Ana de la Cruz Gil García, por el presente otorgan el dominio de esta finca a
 tal y como al principio de este escrito se ha descrito por título de adquisición y para la
 sociedad de gananciales. Don Pedro Gil García, de la escritura de compra y compraventa
 otorgada en esta villa a veintidós de Noviembre del año último ante el Notario Don
 Pedro Páez, cuya primera copia se presentó a los 9 y 10 minutos de las veinte y una de
 las 21 de este tomo de este tomo. No de otra inscripción. Villanueva del Panado a quince de Enero de
 mil novecientos veinte y cuatro.



NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 942
<p>Ver asiento de presentación núm. 21 ⁴⁵¹ del Diario ... fecha ... de 193...</p> <p>Ver asiento de presentación núm. 21 ⁴⁵¹ del Diario ... fecha ... de 193...</p> <p>Ver asiento de presentación núm. 21 ⁴⁵¹ del Diario ... fecha ... de 193...</p>	<p>2.</p> <p>3</p>	<p><i>Valeriana</i> - Casa, en parte al frente y a su derecha entrando, número de número 7, conocida por casa Pelegueta en el término municipal de Olvidola, paraje llamado Plaza Rodena, que hay lindado al frente y a la derecha con Magin Pascual Yanci, descrita en la anterior inscripción 1.ª Sin cargas - Don José Mierden Campa y Doña Adela Gil Garcia, adquirieron la finca de esta finca, en virtud de adjudicación de otra mayor por cuenta que a favor del primero y para la sociedad de garantía de los señores don Juan Antonio Torres Garcia, según resulta de los peritos de dicha inscripción 1.ª - El propio don José Mierden Campa, por el presente con el expresado consentimiento de su esposa Doña Adela Gil Garcia, en propia y especial, a nombre mayor de edad y vecino de Olvidola, vende perpetuamente la finca de esta finca, a los consortes don Domingo Serrano Vallejo y Doña Teresa Gay Alcalá, firmados todos los contratantes que en el presente se inscriben en la sociedad de garantía que la compraron en común y por mitades indivisas, por el precio de veinte mil pesetas, que el vendedor recibió de los consortes compradores, por mitades de cada uno de ellos, en el acto del contrato; manifestando los contratantes que la finca vendida está descargada y sin arrendar. - Los consortes Don Domingo Serrano Vallejo y Doña Teresa Gay Alcalá, inscriben esta finca a título de compraventa, por mitades indivisas. - Así resulta de la escritura de compraventa otorgada en esta villa a diez de febrero último ante el Notario don Luis Páez Cortés, cuya primera copia se presentó a las 11 de hoy, asiento número 1522, folio 279 vuelto del tomo 86 del Diario. Paga de el impuesto y archivadose las cartas de pago. - Villapauca del Paraiso, finca de Olvidola de mil novecientos veinte y cuatro. - M. M. L.</p> <p><i>TRABA</i> Casa, en parte al frente y a su derecha entrando, número de número nueve, conocida por casa Pelegueta en el término municipal de Olvidola, paraje llamado Plaza Rodena, descrita en la inscripción 1.ª y 2.ª Sin cargas. Vale una mitad indivisa según el título quince mil pesetas don DOMINGO SERRANO VALLEJO, dueño de una mitad indivisa de esta finca por compra a los consortes don José Mierden Campa y Doña Adela Gil Garcia, falleció el día veinte de abril del finca de esta finca con el presente otorgado en esta villa a veinticuatro de febrero del finca de año, ante el Notario don J.</p>

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 942

AFECCION: Esta finca inscrita en la inscripción anterior, queda afectada por plazo de 2 años, al pago del arbitrio de plus valia. Vitoria a 19 de Junio de 1923.

4)

resulta del asiento anterior, en las afecciones legitimarias se concedieron totalmente por haber caducado conforme precepta el artículo 15 de la Ley Hipotecaria. Doña Teresa Gay Alcalá adquirió una mitad indivisa de esta finca por el título que resulta de la presente inscripción 2.ª, donde existen las circunstancias personales de dicha señora falleció sin testar el día diez de Febrero de mil novecientos veintidós, en estado de casada con don Domingo Ferreras Vallejo, de cuyo matrimonio contraído tipo siete hijos llamados Juan, Cayetano, Manuel, Antonio, Clara, Salud y Juana Ferreras Gay, esta última se premurió dejando un hijo llamado Juan Pancorbo Ferreras, constando del Registro sus circunstancias personales. Por auto de fe emitido el día 21 de Febrero de 1927 por el Juzgado de Primera Instancia de esta villa, dicho señor fallecido fue declarado heredero ab-intestato de la entidad casada Doña Teresa Gay Alcalá, a sus hijos don Juan, don Cayetano, don Manuel, don Antonio, Doña Clara y Doña Salud Ferreras Gay, y a su nieto don Juan Pancorbo Ferreras en representación de su hijo fallecido Doña Juana Ferreras Gay, con la reserva usufructuaria a favor del viudo don Domingo Ferreras Vallejo, que si bien llegó a tener vida por carecer de descendencia según así resulta del asiento anterior. Dichos herederos aceptan la herencia, citando por sí a excepción de don Antonio y Doña Clara Ferreras Gay que están representados verbalmente por sus hermanos don Manuel Ferreras Gay, si bien no han ratificado dicho mandato verbal en forma auténtica, don Antonio por escrito otorgada en esta villa el día 30 de Mayo del año en curso, ante el notario don Cecilio Lavandero Jimeno y Doña Clara por vía escrita otorgada en la misma villa y ante el propio notario el día 3 de Julio de 1929, cuyos documentos se acompañan al título. En su virtud previa cancelación de los anteriores derechos legitimarios inscritos el dominio de una mitad indivisa de esta finca a favor de Doña Salud, don Juan, don Cayetano, don Manuel, don Antonio y Doña Clara Ferreras Gay y don Juan Pancorbo Ferreras, por

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

FÍNCA NUM. 902

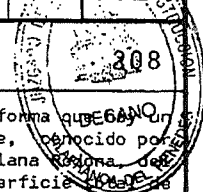
278/132
98-82

1) Marcianes Sopera y Doña Montserrat Ferrans Ferrado por mitad e iguales partes indivisas a título de compra. Se resultó de una escritura otorgada en esta villa el día treinta de junio de mil novecientos veintiocho y nueve ante su notario Don César Berastain Dimeci, cuya primera copia se presentó con las citadas de ratificación a las 9 y 10 horas del día diez de los corrientes, según el asiento número 1.443 del diario 131. Pasó el impreso y archivada la carta de pago. Vilafranca del Penedés a diez y nueve de junio de mil novecientos veintiocho y tres. /m

DILIGENCIA. - El historial registral de esta finca pasa al tomo 1124 del archivo, libro 41 del mismo Ayuntamiento, folio 208. Vilafranca del Penedés, a 15 de Septiembre de 1928. /m

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
B	VILAFRANCA DEL PENEDES	OLERDOLA	41	1124

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE del folio 206, libro 14 : FINCA N.º 942-N
<p>AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación/es que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.</p> <p>LIBERACION.- De dicha afección, esta finca queda liberada, por la cantidad de 26.094 pesetas satisfechas por autoliquidación de la que se archiva copia. Resulta de carta de pago presentada a las 13,20 horas, del pasado día 9 de agosto, asiento 213, Diario 122. Vilafraça del Penedes, 15 de setiembre de 1.993. 144</p>	<p>6ª HIPOTECA</p>	<p>URBANA.- DESCRIPCION DE LA FINCA.- Patio, atravesado por una calle, de forma que el patio enfrente del otro, al otro lado de la calle, señalado de número nueve, conocido por "Can Pelegrí", sito en término municipal de Olerdola, paraje llamado Plana de Sant Miquel d'Olerdola, de perímetro irregular. Tiene una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados. LINDA: al frente, Sur, con Magín Pascual Garci; por la izquierda entrando, parte con casa de Juan Antonio Torres y parte con dicho pasadizo, que aquí se ensancha; por la derecha, con Magín Pascual Garci; y por el fondo, en línea de quince metros con ochenta y cinco centímetros con Pedro Calabug. CARGAS.- Se halla afecta con el pago del <u>arbitrio de plus valia</u>, según notas de fecha 19 de Junio de 1993, al margen de las inscripciones 4ª y 5ª; y al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse, según nota de misma fecha, al margen de la inscripción 5ª. ARRENDAMIENTOS.- Libre de arrendatarios. TITULAR DEL DOMINIO.- Don Juan Marcianes Lopera, chófer y doña Montserrat Serrano Pardo,</p> <p>D.N.I.: números [redacted] respectivamente, son dueños de esta finca, por mitad e iguales partes indivisas, por compra a doña Salud, don Juan, don Cayetano y don Manuel Serrano Gay y don Juan Pancorbo Serrano, formalizada en escritura autorizada por el notario de esta villa don César Martín Núñez, el treinta de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, según resulta de la inscripción 5ª. PARTE PRESTAMISTA: La entidad "BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid, Alcalá, número cuarenta y nueve. Constitución y Fusión: Constituida con su anterior denominación de "BANCO CENTRAL, S.A." en escritura otorgada en Madrid el seis de Diciembre de mil novecientos diecinueve, ante el notario don Dimas Adanez y Horcajuelo; y a la denominación actual mediante escritura otorgada en Madrid, el veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario don Rafael Ruiz Gallardón, por fusión de los Bancos Central e Hispano Americano, el primero absorbe al segundo, modificando parcialmente sus Estatutos y adoptando su actual denominación. Inscrita: En el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 361 general del libro de Sociedades, folio 1, hoja número M-7107. C.I.F.: número A-28000446. REPRESENTACION: Obra representada por don José Luis Martínez Fernández y don José María Romeu Huguet,</p> <p>[redacted] con D.N.I. números [redacted] respectivamente. FACULTADES: Les resultan de sendas escrituras de poder otorgadas en Madrid el siete de Mayo de mil novecientos noventa y dos, ante el notario don Francisco Mata Pallarés, que causaron las inscripciones 4.502ª la del señor Martínez y la 4.500ª la del señor Romeu, de dicha hoja registral, constando transcritas en lo necesario en el título. PARTE PRESTATARIA: Los citados titulares de esta finca. HIPOTECA: El préstamo hipotecario está regido bajo las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- Préstamo: La entidad BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, SOCIEDAD ANONIMA, concede a la parte prestataria un préstamo de DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS, que los apoderados del Banco han ingresado, en efectivo, en la misma fecha del otorgamiento, en la cuenta número 9/3589/95, abierta a nombre de la parte prestataria. SEGUNDA.- Amortización: El plazo de duración del préstamo será de DIEZ AÑOS a contar desde la fecha del otorgamiento. La cantidad prestada deberá ser devuelta por la parte prestataria, dentro del plazo de duración del préstamo, en ciento veinte cuotas mensuales sucesivas, que vencerán cada uno de los días catorce a contar desde el mes de Agosto de mil novecientos noventa y tres, hasta el día catorce de Julio de dos mil tres, en que tendrá lugar el vencimiento de la última cuota de amortización. La cuantía de estas cuotas sucesivas, comprensivas de capital e intereses, es de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y DOS PESETAS cada una y su importe, con desglose de la parte de ella correspondiente a intereses y amortización, fechas de vencimiento, capital amortizado y capital pendiente de amortizar, figuran en el cuadro de amortización que se acompaña al título. TERCERA.- Intereses y gastos repercutibles: El préstamo devengará mensualmente, durante un año, un interés nominal fijo del TRECE ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL que se liquidará cada uno de los días catorce a contar desde el mes de Agosto de mil novecientos noventa y tres hasta el día catorce de Julio de dos mil tres, en que tendrá lugar la última liquidación al tipo de interés nominal fijo antes expresado. Los intereses a favor del Banco, que se devengarán mensualmente y</p>





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 942
		<p>serán liquidados cada uno de los días catorce, deberán ser reembolsados por la parte prestataria juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la estipulación "Amortización". El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la estipulación "Amortización", así como el de intereses y gastos pactados en la presente, en su caso, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta 9/3589/96 que la parte prestataria mantiene en el Banco Central Hispanoamericano, S.A., Sucursal de esta villa, o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho Banco, quedando éste desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de la expresada cuenta a fin de atender los pagos mencionados. Si la parte prestataria incurriese en mora quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo que se esté aplicando al capital del préstamo en la fecha en que aquélla se produzca incrementada en CINCO PUNTOS porcentuales, que girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que, por presentar la cuenta antes expresada abierta a nombre de la parte prestataria saldo suficiente al efecto, el Banco proceda al cargo en dicha cuenta de las liquidaciones correspondientes. A partir del día catorce de Agosto de mil novecientos noventa y cinco el período de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la estipulación segunda para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año, comenzando cada uno de ellos el día catorce de cada mes natural correspondiente, iniciándose cada período de interés sucesivo al día siguiente de finalizar el anterior. Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en este mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato, pero el período de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés total aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de UN PUNTO CON CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO al valor que represente el tipo básico de referencia vigente el primer día hábil del mes natural anterior a la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo básico de referencia será la media aritmética de los tipos de referencia que los Bancos Popular Español, S.A., Bilbao-Vizcaya, S.A. y Español de Crédito, S.A., tengan establecidos, debidamente comunicados al Banco de España y publicados para operaciones de crédito o préstamo a un año, redondeada al alza al múltiplo más cercano al décimo por ciento. Si uno o más de los mencionados Bancos dejaran de existir o de operar, en sustitución de sus tipos de interés, se tomará en cuenta el de la modalidad antes expresada comunicado al Banco de España y publicado por el Banco Zaragozano, Banco de Sabadell, S.A. y Banco Pastor, S.A., por este orden. En caso de fusión de cualquiera de las seis Entidades mencionadas en el párrafo que precede, en sustitución de sus tipos de interés, se tomará en cuenta el de la modalidad expresada en dicho párrafo, comunicado al Banco de España y publicado por la nueva Entidad resultante de la fusión, o la absorbente en su caso. En el supuesto de que no pudiera obtenerse el tipo básico de referencia en la forma antes convenida, por dejar de publicarse los tipos de referencia conforme se realiza en la actualidad o por cualquiera otra causa, se aplicará en todo caso el tipo de interés que haya regido durante el último período. A todos los efectos de este contrato, incluso a los precedimientos judiciales a que pudiera dar lugar, las partes aceptan como prueba certificación emitida por cada uno de los citados Bancos sobre dicho tipo de interés, o comunicación sobre el mismo extremo emitida por los servicios del Banco de España, o la referencia a su publicación en el Boletín Económico de este Banco, o en cualquier otra publicación de similar naturaleza. Los intereses a favor del Banco, que se devengarán mensualmente y serán liquidados cada uno de los días veinte, deberán ser reembolsados por la parte prestataria juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la estipulación segunda. En orden a la fijación del tipo de interés de referencia aplicable a los sucesivos períodos de intereses, el Banco comunicará a la parte prestataria, con una antelación de quince días respecto del comienzo de cada período, el tipo de interés de referencia para el período inmediatamente siguiente, junto con el importe de la nueva cuota.</p>

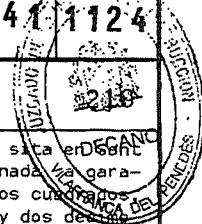
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
B	VILAFRANCA DEL PENEDÉS	OLERDO LA	41	1124

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 942-N 209
		<p>Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes de las nueve de la mañana del día en que se inicia el periodo de interés, entendiéndose en caso contrario que acepta el tipo propuesto. Las comunicaciones expresadas en los dos párrafos anteriores podrán efectuarse por cualquier modo hábil en derecho y, preferentemente, por medio de cartas que habrán de dirigirse a los domicilios indicados, respectivamente, en la estipulación presente para el Banco, y en la relativa a "Procedimiento" de la escritura que motiva este asiento para la parte prestataria. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá de un plazo máximo de un mes para reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, plazo que se liquidará al último tipo aplicado, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, antes de la fecha y hora precedentemente fijados, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondiente. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar. Si la parte prestataria incurriese en mora quedará obligada a satisfacer al "Banco Central Hispanoamericano, S.A." si necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo que se esté aplicando al capital del préstamo en la fecha en que aquélla se produzca incrementada en CINCO PUNTOS porcentuales, que girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que, por presentar la cuenta antes expresada abierta a nombre de la parte prestataria saldo suficiente al efecto, el Banco proceda al cargo de dicha cuenta de las liquidaciones correspondientes. CUARTA.- Seguro, tributos y conservación de la finca hipotecada: La parte prestataria tiene asegurada en Compañía de reconocida solvencia el riesgo de incendios de la finca que se hipoteca en la escritura, figurando en la Póliza como beneficiario el Banco, mientras no haya sido cancelado el préstamo. En caso de siniestro percibirá el Banco la parte del préstamo no cancelada. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, así como el importe de la Póliza y primas de los seguros de amortización del préstamo en caso de incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no lo realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a conservar como un diligente padre de familia la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la vivienda o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. QUINTA.- Resolución del contrato: Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo podrá el "Banco Central Hispanoamericano, S.A." resolver el contrato, exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisión, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1.- Por falta de pago en las fechas convenidas de los intereses o del capital del préstamo, conforme a lo pactado en la escritura, o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones inscritas. En todos estos casos, previa notificación de la resolución a la parte prestataria en el domicilio indicado en la estipulación séptima, podrá el Banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura, sin que el ejercicio de una de estas acciones impida utilizar la otra mientras aquél no esté reintegrado del importe total de sus créditos. Con independencia de los aludidos derechos del "Banco Central Hispanoamericano, S.A.", podrá éste ejercitar respecto de la finca hipotecada el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, o el ejecutivo ordinario, sin que la utilización de uno de ellos impida utilizar el otro, de igual forma que antes queda expresado. SEXTA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, don Juan Marcianes López y doña Montserrat Serrano Pardo, CONSTITUYEN HIPOTECA</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>942</u>
	<p>Diario 124 - Asiento 461-21 Fecha 4-7-94</p> <p>Diario 124 Asiento 461-22 Fecha 4-7-94</p> <p>M337/94 R. 9/6/94 E. 13/6/94</p>	<p>voluntaria sobre esta finca, a favor del "BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A." que por medio de sus representantes acepta, en garantía de la restitución de: a) DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS, importe del principal del préstamo; b) TRES AÑOS de intereses remuneratorios, calculados conforme a los dispuesto en la estipulación tercera, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de TRECE ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, que asciende a UN MILLON TREINTA Y UNA MIL DOSCIENTAS CINCUENTA PESETAS; c) DOS AÑOS de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la misma estipulación tercera, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de DIECIOCHO ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE ENTERO por ciento anual, que asciende a NOVECIENTAS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTAS PESETAS; d) QUINIENTAS MIL PESETAS que se fijan para costas y gastos; y e) DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS para prestaciones accesorias, según la estipulación cuarta. En cuanto a la extensión objetiva de la hipoteca, ésta se considera extensiva a cuanto determinana los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en esta finca y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. SEPTIMA.- Procedimiento: Vencida la obligación, el Banco podrá hacer efectivos sus derechos por el procedimiento especial sumario del artículo 131 o por el extrajudicial del 129, ambos de la Ley Hipotecaria, o por el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos procesales se tasa esta finca por la cantidad de que responde, esto es, CINCO MILLONES DOSCIENTAS DIECIOCHO MIL SETECIENTAS CINCUENTA PESETAS, se fija como domicilio de la parte prestataria la propia finca hipotecada, y se nombra mandatario inamovible al "BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A." a efectos del procedimiento extrajudicial y se confiere, para su momento, llegado el caso, la posesión y administración interina de la finca hipotecada, con facultad de aplicar sus frutos y rentas al destino previsto en las Leyes, sin perjuicio de continuar el procedimiento. OCTAVA.- Procedimiento de ejecución extrajudicial: Sin perjuicio de que Banco Central Hispanoamericano, S.A., pueda reclamar cuanto se le deba por el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y por el procedimiento ejecutivo ordinario de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conforme a lo establecido, el banco podrá también reclamar cuanto se le adeude por vía de la ejecución extrajudicial prevenida en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, en relación con los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 290/1992 de 27 de Marzo. En cumplimiento de lo establecido en el mencionado Real decreto, se señalan las siguientes circunstancias: 1.- El valor de tasación de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la primera subastam es el de CINCO MILLONES DOSCIENTAS DIECIOCHO MIL SETECIENTAS CINCUENTA PESETAS idéntico al establecido para el procedimiento judicial sumario. 2.- El domicilio del hipotecante y dueño de la finca para la práctica de los requerimientos y notificaciones que se realicen en este procedimiento extrajudicial es el de la propia finca hipotecada, idéntico al establecido para el procedimiento judicial sumario; sin perjuicio de su eventual modificación futura, de conformidad con el artículo 130 de la Ley Hipotecaria y 234.1.2ª del Reglamento Hipotecario, según redacción dada por el Real decreto citado. 3.- Se designa al Banco Central Hispanoamericano, S.A., para en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. 4.- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. ACTA DE INSCRIPCION: En su virtud INSCRIBO a favor de "BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A." sus derechos de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. RESULTA DE: Primera copia de la escritura otorgada en esta villa, el catorce de Julio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario don César Martín Núñez, presentada a las 13'20 horas, del pasado nueve de Agosto, asiento 213, Diario 122. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Vilafranca del Penedés, a quince de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
B	VILAFRANCA DEL PENEDÉS	OLERDOLA	41	1124



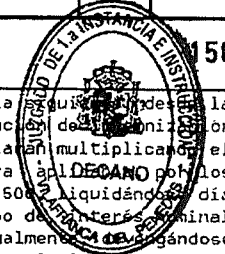
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 942-N
<p>AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidacion/es que en su caso puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afeccion, esta finca queda liberada, por la cantidad de 57.500 pesetas satisfechas por autoliquidacion de la que se archiva copia. Vilafraanca del Penedes, 13 de setiembre de 1.994. /</p>	<p>7ª OBRA NUEVA</p>	<p>URBANA.- DESCRIPCION DE LA FINCA: Casa vivienda unifamiliar en construcción, sita en DECANO Miquel d'Olerdola, calle Major, número siete-. Se compone de planta baja destinada a garaje, ocupando una superficie útil de veintitres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados y a vivienda ocupando una superficie útil de cuarenta y seis metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, que comprende, vestíbulo, sala, cocina, baño y porches; y planta primera, destinada a vivienda, que ocupa una superficie útil de sesenta metros noventa y nueve decímetros cuadrados y comprende, tres habitaciones, distribuidor, dos baños, y porche. Cubierta la totalidad de tejado. La total finca ocupa una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados, quedando el resto de terreno no edificado convertido en patio o jardín en su parte posterior. Linda según el título: al frente, tomando como tal la calle Major, con dicha calle y finca de Don Tomás Duque; al fondo, y derecha, con finca de Don Agustín Villegas; y a la izquierda, con finca de Don Pedro Calabuig, y según el Registro: frente, Sur, con Magin Pascual Garci; por la izquierda entrando, parte con casa de Juan Antnio Torres y parte con dicho pasadizo, que aqui se ensancha; por la derecha, con Magin Pascual Garci; y por el fondo, en linea de quince metros ochenta y cinco centímetros, con Pedro Calabuig. CARGAS: Me remito a las que resulten de Registro. TITULARES DEL DOMINIO: Los consortes DON JUAN MARCIANES LOPERA y DOÑA MONTSERRAT SERRANO PARDO, son dueños de esta finca por mitades indivisas a título de compra, según resulta de la inscripcion 5ª. CIR-</p> <p>DD.NN.II. números [redacted] respectivamente. DECLARACION DE OBRA NUEVA: Los citados titulares de esta finca, declaran que sobre la misma están construyendo a sus costas, la casa antes descrita, solicitando su inscripción. VALOR: Se valora la obra nueva en ONCE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS. LICENCIA DE OBRAS PROTOCOLIZADA: Expedida por el Ayuntamiento de Olerdola, el veintidos de julio de mil novecientos noventa y dos, expediente 98/92. CERTIFICADO PROTOCOLIZADO: Expedido el dos de junio de mil novecientos noventa y cuatro, por Don Francesc Consuegra i Giner, Secretario del Ayuntamiento de Olerdola, del cual resulta: a) Que con fecha veintuno de julio de mil novecientos noventa y dos, se aprobò la concesión de licencia de obras, expediente 98/92 a nombre de los titulares de esta finca, de una vivienda en la calle Major, siete, con las plantas y superficies coincidentes con las expresadas en el apartado "DESCRIPCION DE LA FINCA", y b) Que contra dicha construcción no existe ningún expediente urbanístico sancionador ni de derribo. CERTIFICADO PROTOCOLIZADO DEL TECNICO COMPETENTE: Expedido en Barcelona, el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por Don Javier Regot Marimón, del cual resulta: a) Que la obra se ajusta al proyecto aprobado, y b) Que se compone de las plantas y superficies coincidentes con las antes indicadas. VISADO: número 90013553 de fecha tres de octubre de mil novecientos noventa. ACTA DE INSCRIPCION: En su virtud, bajo su declaración INSCRIBO a favor de DON JUAN MARCIANES LOPERA Y DOÑA MONTSERRAT SERRANO PARDO por mitad e iguales partes indivisas, la expresada obra nueva en construcción, sobre esta finca. RESULTA DE: Primera copia de la escritura otorgada en Vilanova i la Geltru, el catorce de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Don Alfredo Arbona Casp, presentada a las 11,10 horas, del pasado día cuatro de julio, asiento 461, Diario 124. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Vilafraanca del Penedes, a trece de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro. /</p>
<p>AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidacion/es que en su caso puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afeccion, esta finca queda liberada, por la cantidad de 52.163 pesetas satisfechas por autoliquidacion de la que se archiva copia. Vilafraanca del Penedes, 13 de setiembre de 1.994. /</p>	<p>8ª HIPOTECA</p>	<p>URBANA.- Casa vivienda unifamiliar en construcción, descrita en la inscripcion 7ª. CARGAS: Me remito a las que resulten de Registro. ARRENDAMIENTOS.- Libre de ellos. TITULARES DEL DOMINIO: Los consortes DON JUAN MARCIANES LOPERA y DOÑA MONTSERRAT SERRANO PARDO, son dueños de esta finca por mitades indivisas a título de compra, según resulta de la inscripcion 5ª. /</p> <p>DD.NN.II. números [redacted] respectivamente. PARTE PRESTAMISTA.- La entidad Caixa d'Estalvis de Catalunya. Constitución: La Citada entidad fue constituida el año mil novecientos veintiséis, se rige por los estatutos aprobados por el Consejero de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, de siete de Mayo de mil novecientos noventa y dos. Domicilio en Barcelona, Plaza</p>

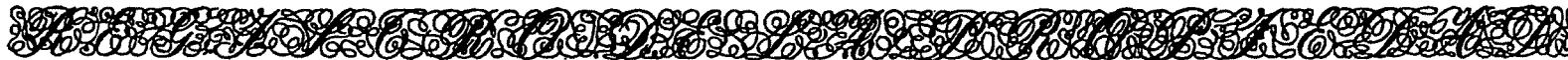


NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____ Continúa en el folio 156 del libro 44
		<p>de Antonio Maura seis. Adaptación: Adaptados sus estatutos a la nueva Ley en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Luis-Roca Sastre Muncunill, el dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y dos. INSCRITA: En el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 23.120, folio 41, hoja número 8-47741, inscripción 4ª. N.I.F. número G-08169815. REPRESENTACION: Obra representada por don Vicente Masso Gambin.</p> <p>FACULTADES: Le resultan de la escritura de poder otorgada en Barcelona, a diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario don José Galván Ascanio, la cual causó la inscripción 31ª en dicho Registro Mercantil, transcrita en lo necesario en el título. PARTE PRESTATARIA.- Los citados titulares de esta finca. HIPOTECA.- Se formaliza crédito con garantía hipotecaria, regido por los siguientes pactos: PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DEL CRÉDITO.- La CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA concede en el día del otorgamiento, a Don Juan Marcianes Lopera y Doña Montserrat Serrano Pardo, una disponibilidad de crédito hasta el límite de SIETE MILLONES DE PESETAS. En caso de ser dos o más los acreditados, todas las obligaciones que los mismos contraen en virtud de este contrato serán solidarias. Del total crédito sólo podrá disponer la parte prestataria en una o varias veces, en proporción a la obra ejecutada de la finca garante, ejecución que se acreditará por certificación librada al efecto por el arquitecto que dirija las obras y visada por la sociedad de tasación o perito tasador que haya realizado la tasación. Finalizadas las obras el Acreditado, para realizar más disposiciones, además deberá acreditar el otorgamiento de la oportuna Acta Notarial de finalización de la obra. DISPOSICION INICIAL: En el día del otorgamiento la parte acreditada realiza una primera disposición de CUATRO MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el treinta de junio del año dos mil nueve. DISPOSICIONES POSTERIORES: Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, no podrá ser inferior a DOSCIENTAS MIL PESETAS. SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION.- Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTINUEVE, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo ACREEDOR que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución, previstas. TERCERO.- INTERESES.- Las disposiciones de crédito devengarán desde el día del otorgamiento intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el último día del mes de junio del próximo año natural, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del NUEVE ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo existentes en un año. La primera liquidación de intereses de cada disposición se calculará multiplicando el importe de la disposición en cuestión por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de la disposición hasta el último día del mes siguiente, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto séptimo, los intereses se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36.500. Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en cuatro puntos el que devengue en cada</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	VILAFRANCA DEL PENEDES	..OLERDOLA	44	1156

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 942 - N.º 156 Viene del folio 210 vto del libro 41
		<p>momento el credito según lo pactado en la presente cláusula y en la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración por razón de la mora en que habrá incurrido el Acreditado y se calcularán el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interes de demora días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500 a día a día. CUARTO.- DETERMINACION DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- El tipo de interes aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente mensualmente, y será el resultado de incrementar con un diferencial de veinticinco centésimas de punto el tipo de interes nominal, con liquidación mensual por vencido, equivalente al tipo anual efectivo de referencia publicado por el Banco de España como referencia recomendada bajo la denominación de "T.A.E. de los prestamos hipotecarios de vivienda libre, de Cajas" en el Boletín Oficial del Estado. A estos efectos se considerará como tipo de referencia el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que sea de aplicación al nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de veinte días al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interes no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "T.A.E. de los prestamos hipotecarios de vivienda libre, de Cajas" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos Activos", publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto que el citado Banco de España no publicara el mencionado tipo de referencia, se tomará como tal el que, aplicando los mismos criterios de determinación, publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. El nuevo tipo que resulte por aplicación de la presente cláusula será redondeado al alza al múltiplo más cercano a un décimo por ciento. COMUNICACION.- La comunicación al acreditado de los nuevos tipos de interes nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización, con una antelación mínima de diez días antes de su aplicación. Podrá la CAJA sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interes nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación. De no convenirle a la parte deudora el tipo de interes aplicable deberá comunicarlo por escrito a la CAJA y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interes, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interes al ultimo tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que la parte deudora haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la CAJA, resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el termino del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interes de demora que corresponda. QUINTO.- DEVOLUCION DE LAS DISPOSICIONES.- la parte deudora se obliga a devolver cada una de las disposiciones de credito, en el plazo determinado en el documento de disposición, a partir de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa cinco, mediante cuotas mensuales constantes de la cuantía que se especificará en cada disposición, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes. La cuota mensual de amortización correspondiente a la primera disposición asciende a CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS DIECISEIS PESETAS, que en el caso de producirse una variación del tipo de interes nominal en virtud del contenido de la cláusula cuarta, se modificará de acuerdo con tal variación. SEXTO.- CUENTA DE CRÉDITO.- Las operaciones relacionadas con el presente credito se instrumentarán a través de una cuenta de credito, en la que: A) Serán partidas de adeudo: a) las sucesivas disposiciones de credito. b) Los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. B) Serán partidas de abono: las amortizaciones de capital. LIQUIDACION DE LA CUENTA. Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el</p>

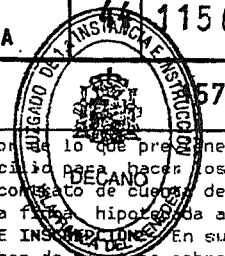




NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>942-N</u>
		<p>pacto séptimo, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta.</p> <p>SÉPTIMO.- CAUSAS DE RESOLUCION Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.- LA CAJA podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: a) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento. b) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias; o la de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas.</p> <p>OCTAVO.- TRANSFERENCIA.- CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente.</p> <p>NOVENO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de SIETE MILLONES DE PESETAS, límite máximo señalado en el pacto primero, mas la suma de SEISCIENTAS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTAS PESETAS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto sexto letra A, b y de la cantidad máxima de UN MILLON NOVECIENTAS VEINTICINCO MIL PESETAS, por intereses de demora, y de la suma de OCHOCIENTAS VEINTICINCO MIL PESETAS para costas y gastos, Don Juan Marcianes Lopera y Doña Montserrat Serrano Pardo, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, con arreglo al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, CONSTITUYEN HIPOTECA de máximo de conformidad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, 142 y 153 de la Ley Hipotecaria, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, quien por medio de su representación acepta dicha hipoteca, sobre esta finca.</p> <p>DÉCIMO.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos, rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las acciones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia.</p> <p>DECIMOPRIMERO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION.- CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá ejercitar la acción ejecutiva ordinaria, el procedimiento judicial sumario y cualquier otro existente, acreditándose el saldo líquido de la deuda mediante certificación librada por ésta, de acuerdo con lo pactado y lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria. Las partes reconocen desde ahora para el momento del vencimiento, la exactitud de los asientos contables de los libros de la CAJA y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la CAJA hará fe en juicio, considerándose liquidada la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por Agente de Cambio y Bolsa o Corredor de Comercio Colegiado, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este pacto y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en el número 6 del artículo 1429 y artículo 1435 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. El hipotecante concede a la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la administración o posesión interina de la finca hipotecada, en su caso, con derecho a percibir las rentas vencidas y no satisfechas, los frutos y rentas posteriores, sufragando con ellos los gastos de conservación y explotación, y después su propio crédito.</p> <p>DECIMOSEGUN-</p>

[REDACTED]

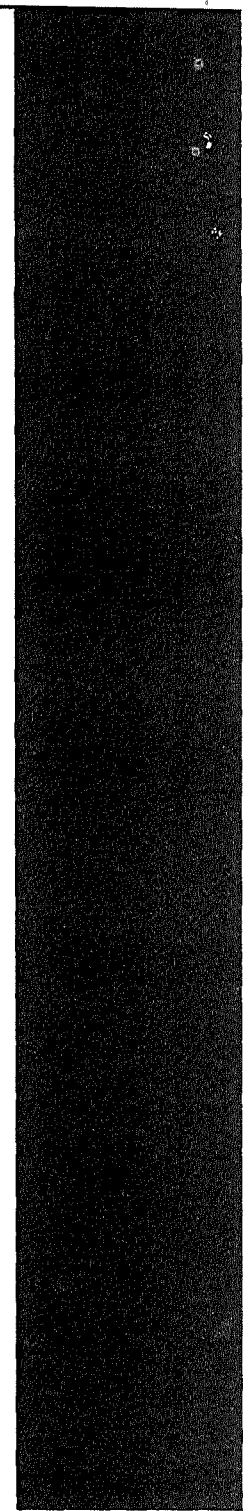
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	VILAFRANCA DEL PENEDES	OLERDOLA	1156	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
		<p>DO.- TASACION, DOMICILIO Y REPRESENTACION DE LA PARTE DEUDORA.- A tenor de lo que prescribe el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, fija la parte deudora como domicilio para hacer los requerimientos, notificaciones y citaciones mencionadas en este contrato de crédito de crédito e hipoteca, el de la propia finca hipotecada, y es tasada la finca hipotecada a tales efectos en la cantidad de CATORCE MILLONES DE PESETAS. ACTA DE INSCRIPCIONES. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, sus derechos de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. RESULTA: de primera copia de la escritura otorgada el cuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario de Vilanova i la Geltrú, don Alfredo Arbona Casp, presentada a las 11,10 horas, del pasado día cuatro de julio, asiento 461, Diario 124. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Vilafranca del Penedes, a trece de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____



Fecha 29/6/2017

FINCA REGISTRAL 942 de Olèrdola

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

OBSERVACION: Se hace constar que, en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos, no se han hecho constar los datos personales de las partes personales intervinientes objeto de los asientos y notas marginales, en su caso, que sobre los cuales se certifica.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3153601CF9735S0001WZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MAJOR 9 08734 OLERDOLA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 246 m²

Año construcción: 1987

Valor catastral [2020]:	82.556,01 €
Valor catastral suelo:	9.018,00 €
Valor catastral construcción:	73.538,01 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PARDO RAMIREZ AMALIA	[REDACTED]	50,00% de usufructo	[REDACTED]
PARDO RAMIREZ AMALIA	[REDACTED]	50,00% de propiedad	[REDACTED]
SERRANO PARDO JUAN MANUEL	[REDACTED]	12,50% de nuda prop.	[REDACTED]

Construcción

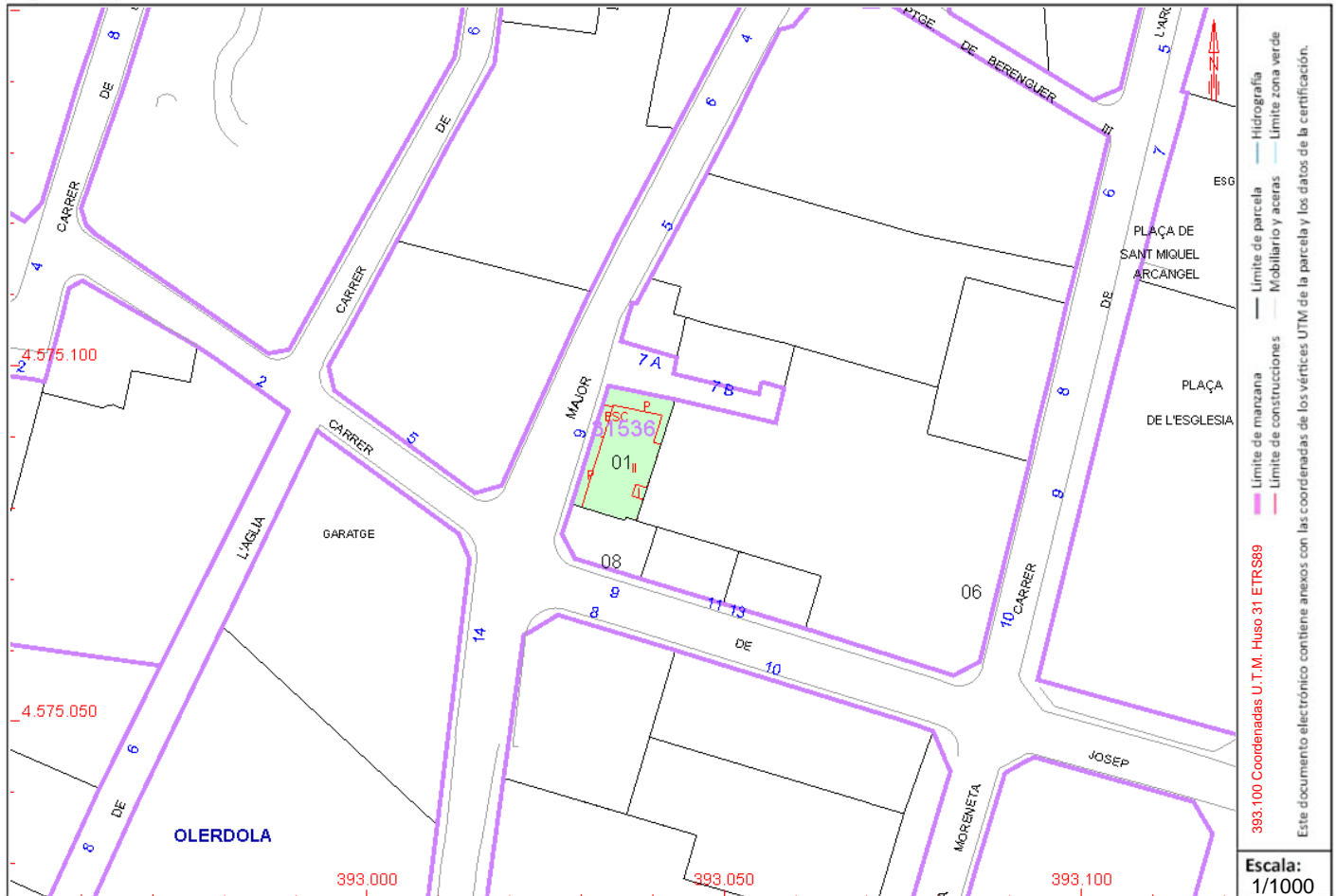
Continúa en páginas siguientes

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
T/OD/OS	VIVIENDA	246			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 167 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLERDOLA
Finalidad: COMPROVACIÓ CANVI TITULARITAT
Fecha de emisión: 20/07/2020





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

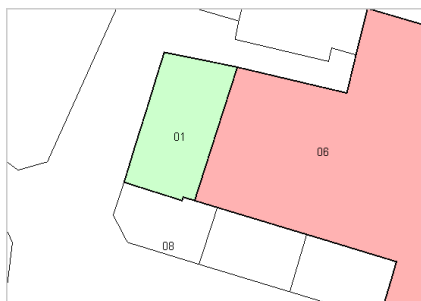
Referencia catastral: 3153601CF9735S0001WZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SERRANO PARDO JOSE ANTONIO		12,50% de nuda prop.	
SERRANO PARDO MONTSERRAT		12,50% de nuda prop.	
SERRANO PARDO MARIA TERESA		12,50% de nuda prop.	

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

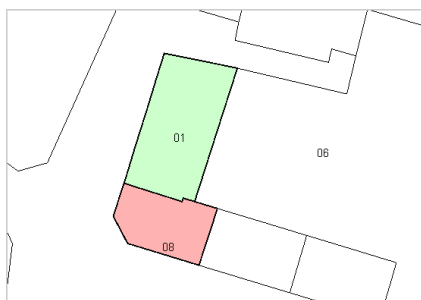


Referencia catastral: 3153606CF9735S0001QZ

Localización: CL MORENETA 10
OLERDOLA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
IPSTEL AREA, SL	B64493752	CL MORENETA 10 08734 OLERDOLA [BARCELONA]



Referencia catastral: 3153608CF9735S0001LZ

Localización: CL JOSEP TARRADELLES, DE 9
OLERDOLA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DUQUE LUENGO TOMAS		



ANTECEDENTES EN CATASTRO DE UN INMUEBLE (DATOS JURÍDICOS). RC: 3153601CF9735S0001, LOCALIZACIÓN: CL MAJOR 9 08734 OLERDOLA (BARCELONA)

CONSTANCIA EN CATASTRO				ALTERACIÓN		EXPEDIENTE		TITULARIDAD			
DESDE	HASTA	TIPO MOVIMESTADO	MOTIVO MOVIMIENTO	DESDE	HASTA	NÚMERO	TIPO	NIF	NOMBRE	DERECHO	PORCENTAJE
23-12-2008	20-07-2020	Alta	Estable	24-01-1986	20-07-2020	381457.8/8	CAMBIO DE DOMINIO JURIDICA		PARDO RAMIREZ AMALIA	Propiedad	50,00 %
23-12-2008	20-07-2020	Alta	Estable	10-12-2005	20-07-2020	381457.8/8	CAMBIO DE DOMINIO JURIDICA		PARDO RAMIREZ AMALIA	Usufructo	50,00 %
23-12-2008	20-07-2020	Alta	Estable	10-12-2005	20-07-2020	381457.8/8	CONVENIO JURIDICA		SERRANO PARDO JUAN MANUEL	Nuda Propiedad	12,50 %
23-12-2008	20-07-2020	Alta	Estable	10-12-2005	20-07-2020	381457.8/8	CONVENIO JURIDICA		SERRANO PARDO JOSE ANTONIO	Nuda Propiedad	12,50 %
23-12-2008	20-07-2020	Alta	Estable	10-12-2005	20-07-2020	381457.8/8	CONVENIO JURIDICA		SERRANO PARDO MONTSERRAT	Nuda Propiedad	12,50 %
23-12-2008	20-07-2020	Alta	Estable	10-12-2005	20-07-2020	381457.8/8	CONVENIO JURIDICA		SERRANO PARDO MARIA TERESA	Nuda Propiedad	12,50 %
23-12-2008	23-12-2008	Baja		24-01-1986	24-01-1986	381457.8/8	CAMBIO DE DOMINIO JURIDICA		SERRANO GAY MANUEL	Propiedad	100,00 %
27-01-1997	23-12-2008	Modificación	PADRON	01-01-1988	24-01-1986		CAPTURA VARIACIONES AL		SERRANO GAY MANUEL	Propiedad	100,00 %



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de OLERDOLA Provincia de BARCELONA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLERDOLA
Fecha de emisión: Viernes, 16 de Septiembre de 2016
Finalidad: MODIFICACIÓ POUM

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08144A004000240000QG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 4 Parcela 24
CASA SADURNI OLERDOLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Viña secano 01] AÑO CONSTRUCCIÓN: --

CANTIDAD DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

VALOR SUJETO (Ib+I): 799,72 VALOR CONSTRUCCIÓN (Ib+I): 0,00 VALOR CATASTRAL (Ib+I): 799,72 AÑO VALOR: 2016

DATOS DE TITULARIDAD

IDENTIFICADOR Y NOMBRAMIENTO SOCIAL: DIOCESI DE SANT FELIU DE LLOBREGAT NIF: R0801276G

DOMICILIO FISCAL: CL ARMENTERES 35 08980 SANT FELIU DE LLOBREGAT [BARCELONA]

PERCENTAJE: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 4 Parcela 24
CASA SADURNI OLERDOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE ÚTIL (PARCELA) (m²): 5,961 TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

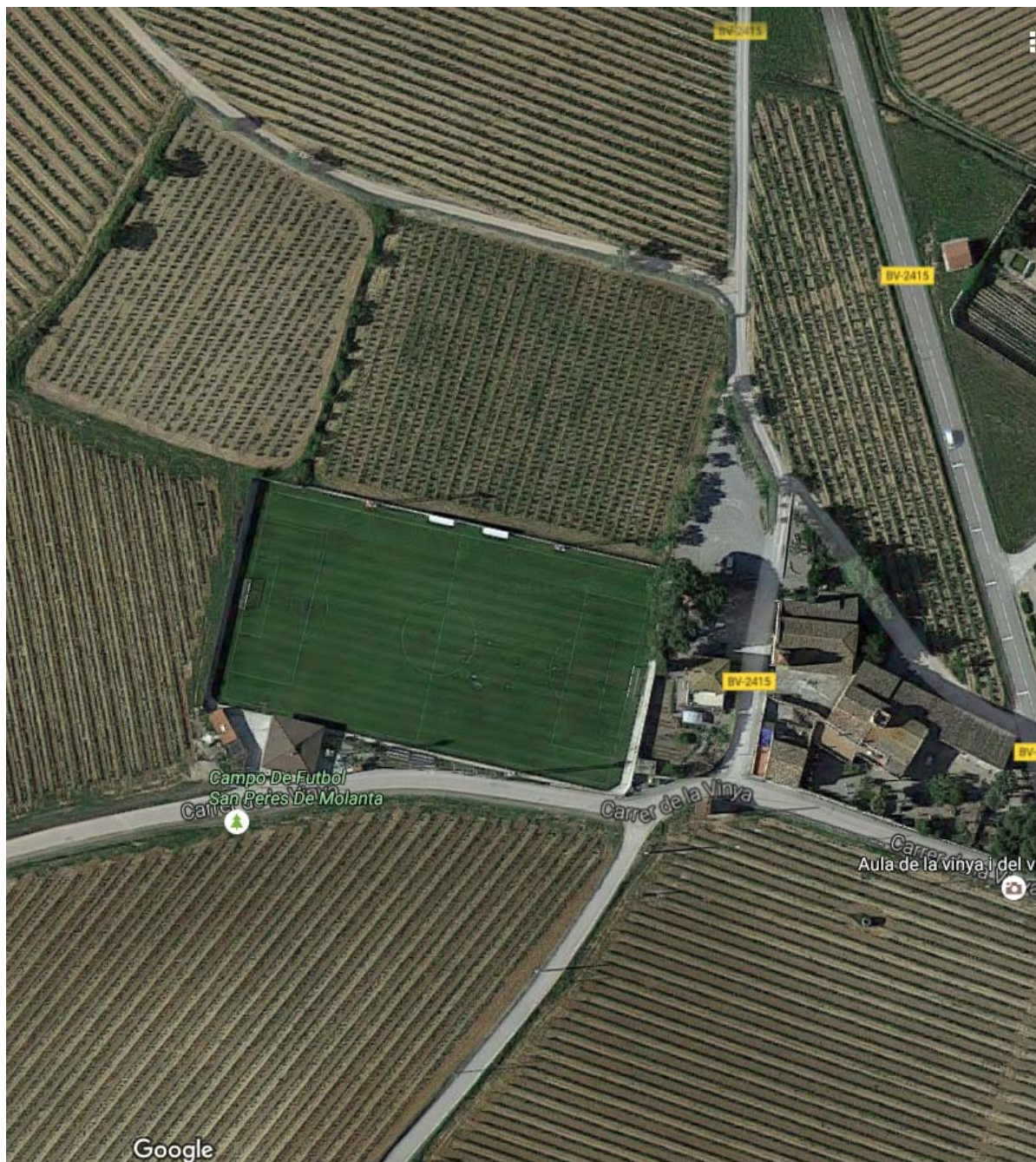


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

305,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Marzina
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Modilario y edera
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSDV por D.DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO CSX: Y103 EDI782W4167Y | Verificable en https://www.sede.catastro.gob.es | Fecha de firma: 16/09/2016

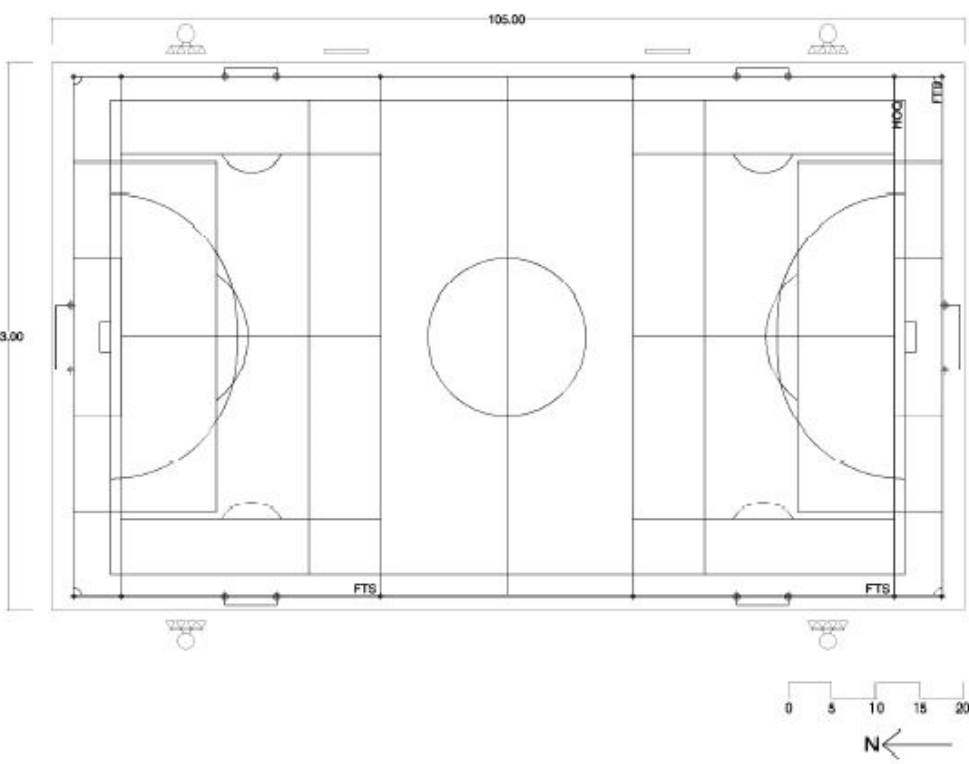


JUSTIFICACIÓ DELS USOS I DE LES SUPERFÍCIES NECESSÀRIES PER CADA ÚS


En el croquis següent, es justifica les superfícies necessàries aproximades per l'ampliació del camp de futbol. Bàsicament es destinarà a tres zones diferenciades: una primera zona d'accés de vehicles i d'aparcament (que es qualificarà com a sistema viari i que ja existeix a l'actualitat), una segona zona, destinada al control i accés al camp de futbol i zona de grades; i una tercera zona, destinada a equipament esportiu (ampliació del terreny de joc per fer-lo més polivalent i poder-hi encabir dos camps de futbol 7, en les pàgines següents s'adjunta la fitxa del Consell Català de l'Esport, per justificar la nova amplada del camp de joc).





Espai esportiu Juliol 2005	Camp doble poliesportiu	CAM-2
		
<p>Espais esportius Camp poliesportiu de gespa artificial de 105 x 63 m</p> <p>Marcatges mínims Futbol 100 x 60 m, color blanc 1 camp Futbol set 60 x 30 m, color taronja 2 camps Hoquei 91,4 x 55 m, color groc 1 camp</p>	<p>Material esportiu mínim Porteries futbol 2 ut. Porteries futbol set 4 ut. Porteries hoquei 2 ut. Banquetes dels suplents 2 ut.</p> <p>Ancoratges mínims Porteries futbol 4 ut. Porteries futbol set 8 ut.</p>	

ANNEX 4. DOCUMENTACIÓ CADASTRAL I FOTOGRAFIA AÈREA AMPLIACIÓ SÒL URBÀ, SISTEMA VIARI AL NUCLI DE SANT PERE MOLANTA



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLERDOLA
Fecha de emisión: Viernes, 18 de Septiembre de 2016
Finalidad: MODIFICACIÓ POUM

REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
08144A004000010000QM

CERTIFICACIÓN CADASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de OLERDOLA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000


DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 CL BOSCH, DEL Polígono 4 Parcela 1
 EL SERRAU, 08799 OLERDOLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Viña secano 01] **AÑO CONSTRUCCIÓN:** --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 **PARTECIPACIÓN CONSTRUCCIÓN INT:** --

VALOR SUELO (Ius): 16.086,88 **VALOR CONSTRUCCIÓN (Ius):** 0,00 **VALOR CADASTRAL (Ius):** 16.086,88 **AÑO VALOR:** 2016



DATOS DE TITULARIDAD

ACTUACIÓN Y REGISTRO SOCIAL: SADURNI VALLES PEDRO **NIF:** [REDACTED]

PODERE EN DISPOSICIÓN: [REDACTED]

PERCENTAJE: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
 CL BOSCH, DEL Polígono 4 Parcela 1
 EL SERRAU, OLERDOLA [BARCELONA]

ACTUACIÓN REGISTRADA (Ius): -- **ACTUACIÓN REGISTRADA (Ius) (Ius):** 116.701 **TIPO DE FINCA:** --

VER ANEXO DE COLINDANTES

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

384.800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETR588

- Límite de Marchaba
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y soportes
- Límite zona verde
- Hicografía

Documento firmado con CSY por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO
 CSY: PRF336831R/PALCWA (verificar en http://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 16/09/2016



ANNEX 5. ESTUDI DE RISCOS GEOLÒGICS A SANT PERE MOLANTA (CAMP DE FUTBOL)

1. Introducció

D'acord amb el que estableixen els articles 9 i 51 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme, i els articles 5, 59, 69, 72, 84 i 86 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, les figures de planejament urbanístic han d'incloure informació referent als riscos geològics.

Per tal d'identificar i caracteritzar els fenòmens, potencialment actius o no, i la determinació de la susceptibilitat, es redacta l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics.

L'objecte de l'estudi és fer una avaluació preliminar de la perillositat geològica natural de les àrees urbanes, urbanitzables i altres àrees que siguin susceptibles d'urbanització, edificació o pública concurrència.

Els fenòmens que es consideraran són els següents:

- Despreniments (caigudes de blocs, bolcades, allaus de roques)
- Esllavissades (lliscaments rotacionals i translacionals, en sòls o roques, reptacions)
- Fluxos torrencials (corrents d'arrossegalls)
- Allaus
- Esfondraments (subsidiències, col·lapses)
- Terratrèmols

Per tant, l'objectiu d'aquest informe serà identificar possibles situacions de perillositat geològica natural que puguin donar lloc a situacions de risc que convingui evitar o considerar en el planejament. S'efectua una estimació preliminar de la perillositat, entesa com la probabilitat de què succeeixi un fenomen natural virtualment destructiu, però queda fora de l'abast d'aquest informe l'avaluació i la delimitació de la perillositat, i tampoc es considerarà el risc, entès com el producte de la perillositat geològica per la vulnerabilitat d'estructures existents o futures.

En la zona del camp de futbol de Sant Pere Molanta, pel seu emplaçament i per les característiques del terreny, no existeix cap perill de despreniments, esllavissades o allaus.

La identificació de la perillositat geològica d'origen natural s'ha centrat en els moviments del terreny (moviments de vessant i esfondraments), la inundabilitat, processos erosius o deposicionals torrencials (cons de dejecció) i perillositat sísmica, com a estimació de la intensitat del moviment sísmic que es pot esperar que pot afectar a una determinada zona.

En base a aquesta identificació es distingeixen dos tipus de situacions:

– **Àrees on no cal la realització d'estudis detallats de perillositat geològica.** Usualment, corresponen a àmbits on s'estima que la perillositat serà molt baixa o baixa, on, generalment, no serà necessari realitzar altres estudis que els informes geotècnics pertinents per a la construcció de les diferents estructures.

– **Àrees on es recomana la realització d'estudis detallats de perillositat geològica.** Normalment, corresponen a àmbits on s'estima o se sospita la possibilitat d'esdeveniments amb una perillositat mitjana o alta. En aquestes àrees, com a criteri general, abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística, es recomana efectuar estudis detallats previs a la definició dels usos del sòl que avaluin determinats aspectes de la perillositat geològica i els seus possibles efectes sobre l'actuació projectada.

2. Marc geològic

Geològicament, la zona on es modificarà el planejament es troba a la Plana del Penedès, al límit entre la Depressió Prelitoral i la Serralada del Litoral, i més concretament amb el Massís del Garraf.

Ara fa entre uns 20-25 milions d'anys que començà el procés d'enfonsament de ple de la fossa del Vallès-Penedès i de la formació de les diferent falles, com a conseqüència d'un procés a escala major que va ser l'estirament de la placa continental europea.

La fossa del Penedès actuà inicialment com una conca de sedimentació dels materials continentals aportats per les serralades Litoral i Pre-litoral. Començaren a sedimentar partícules més fines, argiles (precursoras de les pissarres verdes que es troben), i posteriorment altres argiles, gresos i conglomerats.

A l'inici del Miocè mitjà, fa uns 16-18 milions d'anys, el mar inundà la meitat meridional de la depressió, arribant a submergir gran part del massís del Garraf. Va ser llavors quan van sedimentar les calcàries.

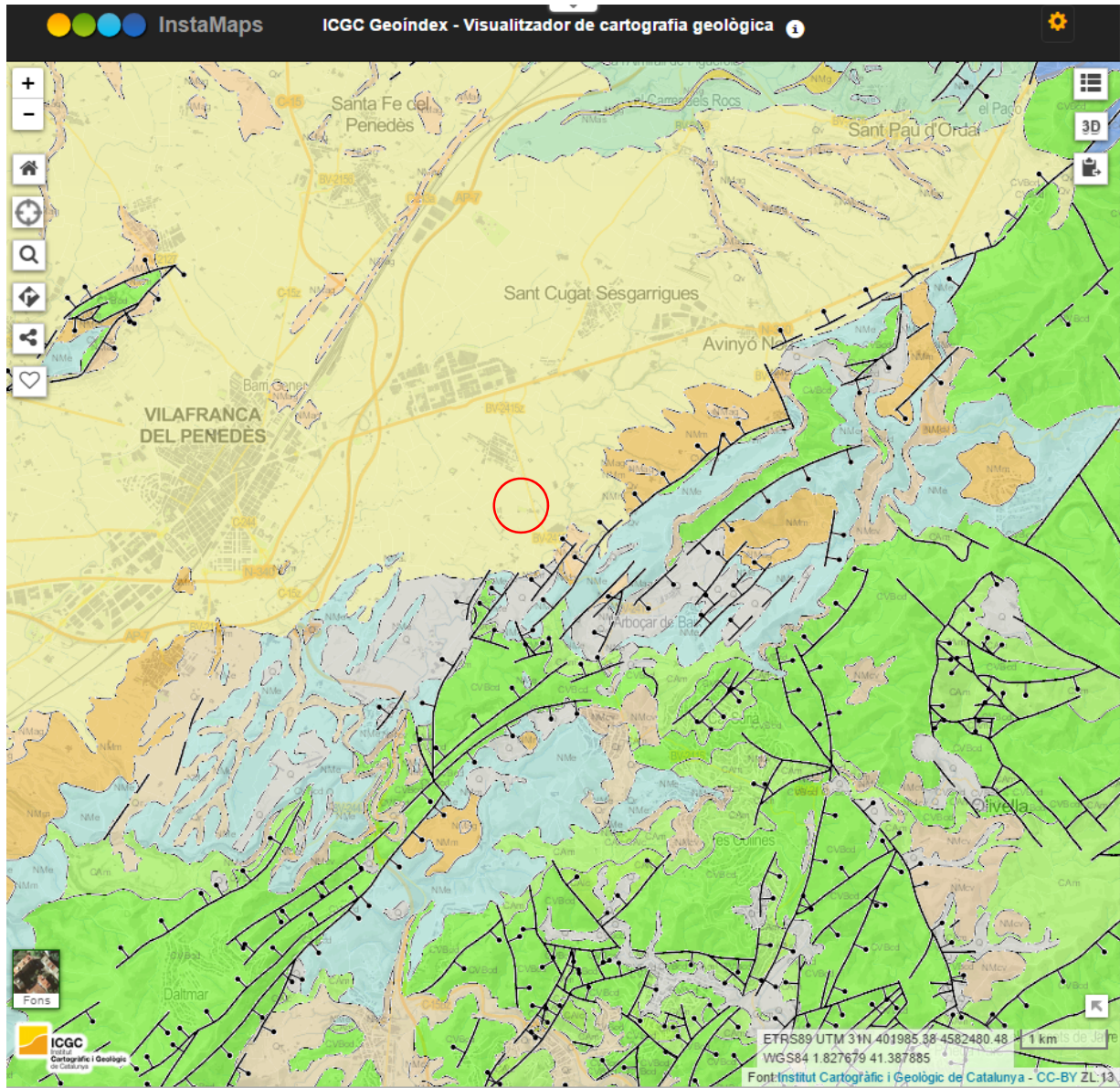
Però el reompliment progressiu de la conca pels sediments provinents des del Vallès i des de la Serralada Prelitoral feren recular el mar fins la seva posició inicial, en el Miocè superior. La sedimentació en domini continental es prolongà fins a l'inici del Quaternari, si s'exceptua un notable període d'erosió anterior al període Pliocè, sedimentant argiles i gresos.

Durant el quaternari, fa uns 1,8 milions d'anys, i coincidint amb les glaciacions, el Penedès fou sotmès a una intensa erosió que s'ha traduït d'una banda en el desmantellament de part dels sediments del miocè i d'altra banda en el modelatge del relleu actual. En aquest moment també es va produir la metamorfització del material paleozoic, donant lloc a les pissarres verdes.

Les vinyes del Penedès són cultivades en terrenys amb més o menys argila, sorra i pedres. Aquests materials són la pell de tots els anteriors, és del quaternari. Aquest material és el més recent i es produeix per acumulació dels residus per desgast dels anteriors materials.

En la zona a estudiar, propera al nucli de Sant Pere Molanta, trobem bàsicament dipòsits sedimentaris del Quaternari, ventalls al·luvials antics de l'època geològica del Plistocè mitjà i superior (QV) (era geològica: cenozoic). Pertany a la unitat geològica CQ2 Graves (terrasses i glacis).

La zona d'estudi està a la Plana del Penedès, al sud-est dels nuclis de Sant Pere Molanta i de Vilafranca del Penedès i al Nord de la Penya del Papiol propera al Massís del Garraf. Als vessants d'aquesta penya els pendents són elevats, mentre que a la vall els pendents són baixos a molt baixos. Dels vessants de les serres davallen nombroses rieres i torrents de poca entitat, que conflueixen al fons de la vall, a la Riera de Sant Marçal.

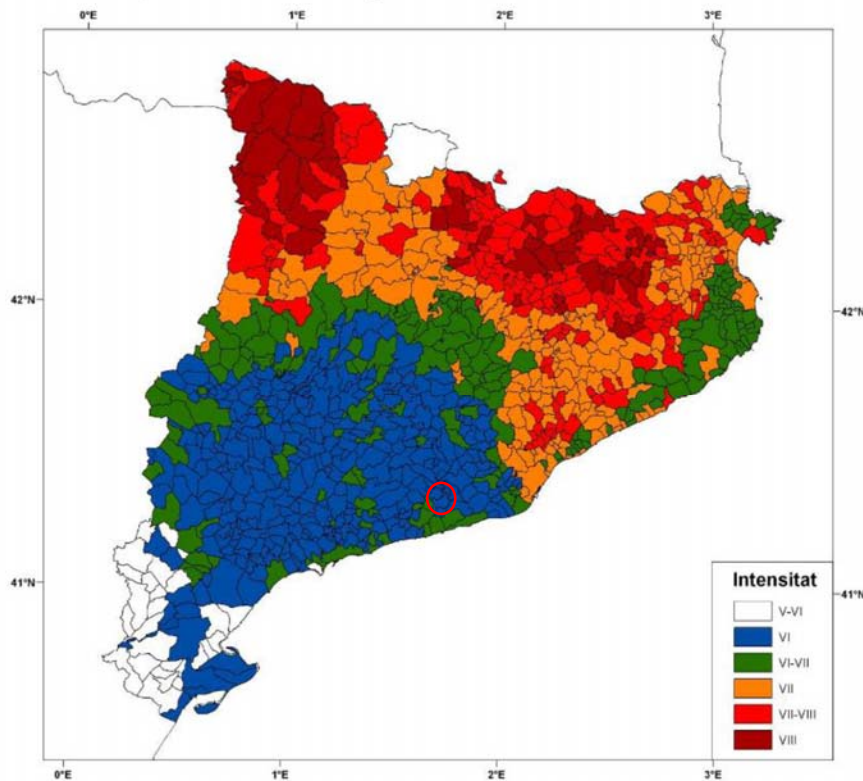


Qv: ventalls al·luvials antics. Plistocè

Figura 1: Mapa geològic amb la situació de la zona estudiada (delimitat en vermell, en base al Mapa Geològic Comarcal de Catalunya a E:1:50.000)

3. Risc Sísmic

L'avaluació de la perillositat sísmica és basa en una estimació de la intensitat del moviment sísmic que s'espera que pot afectar una determinada zona. L'Institut Geològic de Catalunya (IGC) ha elaborat un mapa de zones sísmiques en el qual es valora la perillositat sísmica de cada municipi segons la probabilitat d'excedir una intensitat determinada en un període de temps donat de 500 anys segons càlculs sismotectònics. En aquest mapa es té en compte l'efecte del sòl sobre el qual es troba el nucli urbà de cada municipi segons una classificació geotècnica elaborada per l'IGC.



Mapa de zones sísmiques de Catalunya considerant l'efecte del sòl (ICC, 2001) on s'assenyala el municipi d'Olèrdola

Segons aquest mapa, Olèrdola està exposat a un risc sísmic d'intensitat VI segons l'escala de MSK. Amb aquest grau d'intensitat, en certs casos poden sonar les campanes petites de torres, obrir-se bretxes de fins a un centímetre d'amplada en sòls humits, produir-se esllavissades en muntanyes. S'observen canvis de cabal de les deus i en el nivell d'aigua de pous. El grau d'afectació sobre les edificacions està determinat pel tipus de construcció, com es mostra en la taula següent:

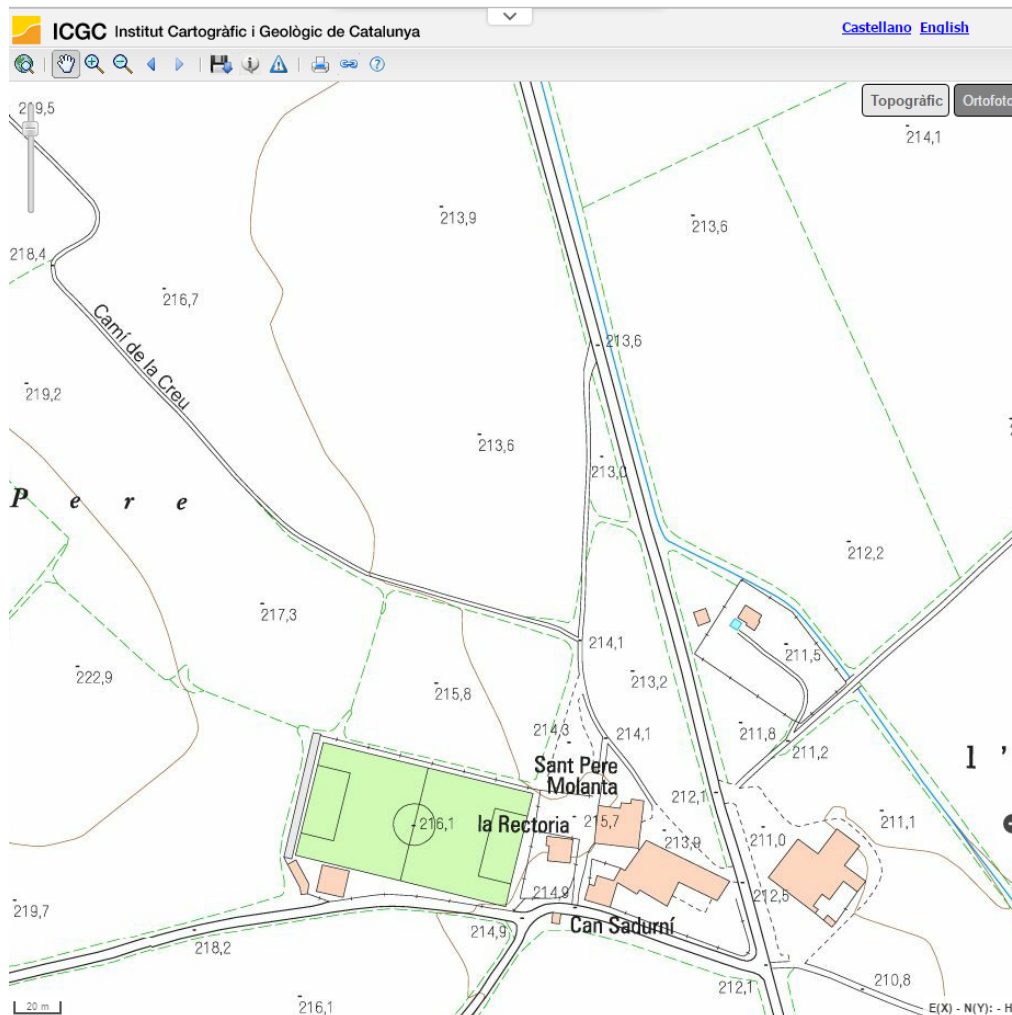
Tipus de construcció	Danys amb grau d'intensitat VI (MSK)
Tipus A: Murs de maçoneria en sec o amb fang	Sofreixen danys lleugers i moderats
Tipus B: Murs de fàbrica de maó	Danys lleugers

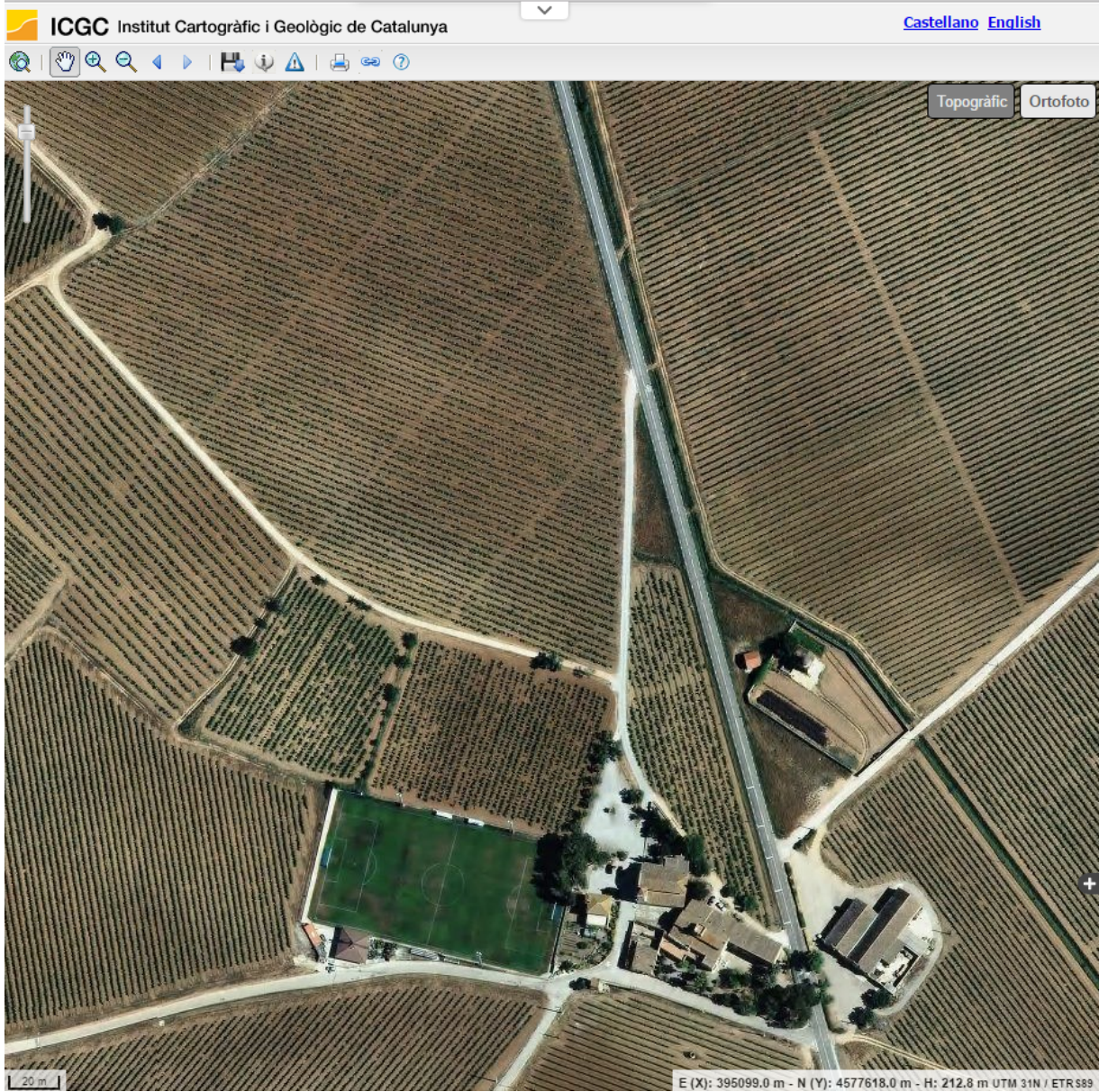
Segons la norma sismoresistent d'aplicació general i d'edificació NCSE-02 de l'11 d'octubre de 2002, pel municipi, l'acceleració sísmica bàsica a_b/g i el coeficient de contribució K es presenten a la taula següent:

Acceleració sísmica bàsica a_b/g	Coefficient de contribució K
0,04	1,0

4. Identificació de la perillositat

L'àrea d'estudi està una zona pràcticament plana, amb un pendent inferior a l'1%, envoltada de vinyes, tal com es pot observar al plànol topogràfic i a l'ortofoto). L'accés a aquesta zona s'efectua per la carretera BV-2415, des de la N-340, venint de Vilafranca i Sant Pere Molanta, i des d'Olivella.







Aquesta zona està assentada sobre antics ventalls al·luvials d'edat pleistocena.

En relació a possibles moviments de vessant, ni en el reconeixement de camp ni a l'anàlisi de les fotografies aèries s'han identificat processos relacionats amb inestabilitats del terreny.

En el fons documental de l'IGC i de Geocat no consten antecedents d'esdeveniments relacionats amb moviments de vessant, esfondraments o processos torrencials, en l'àmbit estudiat del terme d'Olièrdola. Tampoc s'ha trobat cap referència relacionada en la recerca digital efectuada, ni a l'Ajuntament hi ha cap constància d'aquests fenòmens.

En relació a moviments de vessant, es poden descartar atès que els pendents no són suficientment elevats per a generar inestabilitats en associació a les litologies terciàries i quaternàries existents. Així, considerant la baixa susceptibilitat del terreny i la manca d'indicis, cal preveure que la perillositat natural enfront moviments de vessant serà molt baixa o baixa per l'àrea estudiada.

També es descarta la perillositat associada als fluxos torrencials amb càrrega de sediment, corrents hiperconcentrats o cons de dejecció associats, atès que la manca de pendents alts i la tipologia de sediments de la zona impedeixen les condicions per la seva generació.

Pel que fa al desenvolupament d'esfondraments, no hi afloren litologies que siguin susceptibles, ni les característiques geològiques de la zona permeten pensar amb la seva existència, i per tant cal esperar perillositats naturals negligibles o molt baixes.

A l'àrea estudiada no hi ha cap riu o torrent, per tant no cal considerar l'existència de zones potencialment inundables, ni zones que puguin ser afectades per processos torrencials.

4 Conclusions i recomanacions

A l'àrea estudiada, objecte de la Modificació Puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, cal preveure perillositats *molt baixes* enfront moviments de vessant, ja que no s'ha detectat indicis significatius de processos geomorfològics potencialment actius que puguin comportar una situació de risc. Aquesta mateixa consideració també és aplicable al risc d'esfondraments atès que no s'ha constatat l'existència de processos càrstics.

En aquesta zona, donada l'absència d'indicis, tampoc cal preveure incidències relacionades amb despreniments, inundabilitat o processos torrencials.

Quadre Resum

	Viladellops
Moviment de vessant	No cal estudis detallats (indicis poc significatius) Perillositat molt baixa
Esfondraments	No cal estudis detallats (indicis poc significatius) Perillositat molt baixa
Inundabilitat	No cal estudis detallats (indicis poc significatius)
Processos torrencials erosius o deposicionals (cons de dejecció)	No cal estudis detallats (no hi ha indicis)

Olèrdola, juliol de 2020
Serveis tècnics municipals

ANNEX 6. INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA, EN SESSIÓ DE 31 DE GENER DE 2017, REFERENT AL DOCUMENT D'AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA, A EFECTES DE LA CONSULTA DE L'ARTICLE 30 DE LA LLEI 21/2013, DE 9 DE DESEMBRE D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

ALTRES DADES
Codi per a la validació:
dba8e8a5-151d-4a15-a067-af442dc1ee06
Data d'impressió: 19/05/2017 11:25:12
Pàgina 1 de 7

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Maria Teresa Manté Prats, 01/02/2017 12:10
2.- AJUNTAMENT OLÈRDOLA, 01/02/2017 13:46

ESTAT
DILIGENCIAT



ASSABENTAT: GOV, SG, URB, AL
SCU57036/2016/061785 / B/3327502

TRAMIT: AR
INFORME:
SESSIO:
ARXIU:
Data: 1 de febrer de 2017
RV:/
RN: 2016 / 061785 / B/

CU: 5
II·Im. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament d'Olèrdola
Avinguda Catalunya, 12
08734 Olèrdola
Alt Penedès

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Olèrdola.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 31 de gener de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona ha tramès el document d'avanç de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Olèrdola, als efectes de la consulta de l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

Conjunt de modificacions puntuals que afecten 10 articles de la normativa urbanística; les condicions d'edificació de dues parcel·les en el sòl urbà residencial; i la qualificació de dos finques de sòl no urbanitzable.

Planejament vigent

El planejament territorial vigent al municipi és el Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.

El planejament general vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de setembre de 2007 i publicat en el DOGC de 29 de gener de 2008.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El document aportat agrupa un total de 14 modificacions puntuals que es poden agrupar en funció de la seva naturalesa.

En primer lloc, destaquen les modificacions referides, exclusivament, a articles de la normativa urbanística.

En relació al sòl urbà residencial es modifiquen els articles següents:

Art. 100. Previsions d'aparcament als edificis

Aquest article preveu, per a casos concrets, singulars i identificables, l'excepció de l'exigència de places d'aparcament en edificis destinats a habitatge plurifamiliar, establint un seguit de condicions per a tals casos.

La modificació proposa que aquesta excepció, amb els mateixos condicionants, també sigui d'aplicació als edificis unifamiliars alineats a vial, amb l'objecte de permetre la implantació d'altres activitats compatibles amb l'ús d'habitatge en les plantes baixes d'aquests edificis.

Art. 137. Alçada i sotacoberta (ordenació segons alineació a vial)

L'apartat 3 d'aquest article regula les construccions i edificacions permeses per sobre l'alçada reguladora màxima, diferenciant per a tal efecte els edificis acabats en terrassa dels acabats en teulada.

En relació amb els edificis acabats en terrassa, cal considerar-ho una errada de transcripció i per tal d'assimilar-ho a les condicions dels edificis acabats en teulada, la modificació estableix la possibilitat d'instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'edificació dins el gàlib que dibuixen els plans inclinats del 30%, en comptes dels 30° que fixa la normativa, aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima.

Art. 148. Separacions mínimes (ordenació d'edificació aïllada)

Es modifica el redactat per tal que les separacions mínimes a límits de parcel·la siguin també d'aplicació a les edificacions auxiliars, i no només a les edificacions principals.

També es corregeix una errada a l'hora de remetre's a un altre article de les normes urbanístiques.

Art. 149. Construccions auxiliars (ordenació d'edificació aïllada)

El punt 2 d'aquest article fixa una distància mínima d'1m dels lindars de la parcel·la per a piscines d'ús privat sempre que les tanques siguin d'obra.

Per tal de regular altres tipologies de tanca, la modificació estableix una distància mínima de 2m dels lindars de parcel·la per als altres casos.

Art. 191. Condicions d'edificació, claus 6a a 6m

El punt 6 d'aquest article estableix les separacions mínimes al límits de parcel·la de les edificacions auxiliars en les claus 6h, 6i i 6j.

Per tal de regular de manera explícita la distància mínima als límits de parcel·la de les edificacions auxiliars per a la resta de subclaus d'aquesta zona, la modificació remet al punt 5 del mateix article, on s'estableixen les separacions mínimes per a les edificacions principals.

En relació amb el sòl urbà industrial es modifiquen els articles següents:

Art. 120. Planta pis

Aquest article estableix que s'entendrà per planta pis tota la planta d'edificació situada per damunt de la planta baixa, i que l'altura mínima d'aquestes plantes ha de ser de 2,50m.

La modificació estableix com a excepció a aquesta alçada mínima les plantes intermitges (semialtells) de les naus industrials que es destinin únicament a emmagatzematge, sense fixar una alçada mínima per a aquest cas.

Art. 194. Condicions d'edificació, zona industrial

La modificació proposa admetre com a construccions auxiliars centres de transformació, cossos destinats a porteria i vigilància o sitges i elements tècnics impossibles d'emplaçar a l'interior de la nau. S'estableixen condicions específiques en quant a superfície i alçada màxima, separacions als límits de parcel·la, etc.

Altres modificacions normatives són:

Art. 208. Característiques específiques dels sectors de sòl urbanitzable

La modificació esmena la referència a un altre article de les normes.

Art. 235. Instal·lacions agràries i edificacions agrícoles (sòl de valor agrícola)

La modificació incorpora un nou punt en aquest article per diferenciar les granges de les instal·lacions agràries i remetre's, per a la seva regulació, als articles corresponents de la normativa urbanística.

Val a dir que, vistes les contradiccions entre aquest article i els que regulen l'ús de granja en el sòl no urbanitzable, aquesta modificació es va aconsellar en l'acord de la CTUB de 6 de novembre de 2014 relatiu a un projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una explotació de gallines.

Disposició transitòria quarta.

S'elimina la disposició transitòria quarta, relativa a la instal·lació d'antenes i altres elements per a telecomunicacions, atès que contradiu la normativa sectorial de telecomunicacions.

En segon lloc estan aquelles modificacions que proposen la requalificació o ajust de les condicions d'edificació de diferents terrenys de sòl urbà:

Línea profunditat màxima cantonada carrer Fontallada amb carrer Sant Pere

Modificació de la línia de profunditat màxima edificable d'uns terrenys situats a la cantonada del carrer Fontallada amb el carrer Sant Pere, qualificats com a sòl residencial en consolidació (clau2), per tal d'ajustar-la a l'edificació consolidada.

Requalificació parcel·la del carrer Major de Sant Miquel d'Olèrdola

Modificació de la qualificació urbanística d'uns terrenys situats al carrer Major de Sant Miquel d'Olèrdola per ajustar-los a la realitat física existent.

Per tal de garantir l'accés a un habitatge existent, es proposa tornar a qualificar de vial uns terrenys als quals es va canviar la qualificació a través d'una modificació puntual de 1999. Per a la resta de l'àmbit, es proposa un canvi de qualificació passant de residencial en edificació aïllada a zona residencial en consolidació, una clau més acord a la realitat consolidada.

L'últim grup de modificacions fa referència a la creació de sistemes públics, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable:

Camp de futbol de Sant Pere Molanta

Per tal d'ampliar les instal·lacions esportives del camp de futbol de Sant Pere Molanta, es proposa qualificar d'equipament en sòl no urbanitzable els terrenys situats al nord del camp actual, que ja disposa d'aquesta qualificació.

Es tracta d'uns terrenys amb una superfície de 7.750m², bona part d'ells ocupats per vinyes. Estan qualificats pel planejament vigent de sòl no urbanitzable de valor agrícola preferent, clau 24a, i pel planejament territorial de sòl de protecció especial de la vinya.

Sistema viari

La modificació proposa qualificar de sistema viari dins el sòl urbà una franja de sòl situada al sud del CEIP Rossend Montané, al nucli de Sant Pere Molanta.

Es tracta d'uns terrenys amb una superfície de 630m² qualificats pel planejament vigent de sòl no urbanitzable de valor agrícola preferent, clau 24a, i pel planejament territorial de sòl de protecció especial de la vinya. Aquests terrenys van ser ocupats de manera provisional durant la construcció de l'escola, moment en el qual van ser totalment urbanitzats i pavimentats. Actualment s'utilitza com aparcament.

Valoració de l'expedient

Previ a qualsevol altra consideració, cal recordar que segons determina l'article 96 del TRLU, la modificació d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. En aquest sentit, cal que el document que es porti a tràmit contingui una normativa urbanística correctament articulada.

En relació amb les modificacions normatives, es constata que es tracta d'esmenes d'errades materials o de concrecions d'alguns aspectes edificatoris no regulats pel POUM vigent, fixant sempre condicions i paràmetres anàlegs als existents.

Són, doncs, modificacions que no afecten al model d'ordenació establert pel planejament urbanístic vigent, ni als paràmetres bàsics d'ordenació i edificació, plantejades principalment per gestionar l'atorgament de llicències urbanístiques amb major seguretat jurídica.

Per tot això, es considera que des del punt de vista urbanístic i en termes generals, la proposta és adequada, sens perjudici dels aspectes que puguin derivar dels informes

sectorials, així com de la posterior valoració del document que s'elevi a tràmit. Tot i això s'ha detectat algunes mancances que caldria esmenar:

- Cal que l'article 120 estableixi una alçada mínima de 2,20m per a les plantes intermitges (semialtells) de les naus industrials que es destinin únicament a emmagatzematge, tal i com es descriu a la memòria de la modificació.
- Cal que l'article 194 estableixi que les sitges o elements tècnics impossible d'emplaçar a l'interior de la nau, han de mantenir les separacions mínimes a límits de parcel·la establertes per a l'edificació principal.

En relació a les dos modificacions proposades en sòl urbà, es considera que, tot i no trobar-se objeccions als objectius inicials, amb la documentació continguda a l'avanç no es disposa d'informació suficient per a poder ser valorades.

En aquest sentit, el document que es porti a tràmit hauria d'estudiar les implicacions d'aquestes modificacions a nivell formal i volumètric tant en la pròpia illa com a les de l'entorn més immediat; justificar l'existència o no d'augment de sostre en virtut de les condicions d'ordenació d'aplicació en el moment de la seva construcció i, en cas afirmatiu, el compliment d'allò estableix el TRLU al respecte; descriure el mecanisme proposat per a l'obtenció i urbanització de la nova vialitat, etc.

En relació a la nova reserva per equipaments al costat del camp de futbol de Sant Pere Molanta, el PTMB estableix que els terrenys qualificats de sòl de protecció especial de la vinya s'han de classificar com a no urbanitzables de protecció, determinant l'ús principal com a agrícola i que són incompatibles aquelles actuacions que puguin afectar de manera clara els valors que han motivat la seva protecció especial.

Per la seva banda, l'article 47 del TRLU estableix que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

En aquest sentit, i considerant que un camp de futbol no forma part dels equipaments que la Llei determina que s'han d'emplaçar en el medi rural, la modificació proposada hauria d'anar encaminada, exclusivament, a dotar l'equipament existent d'aquella superfície de sòl necessària per tal de garantir-ne un correcte funcionament, sense que això pugui desembocar en l'aparició d'un nucli de serveis esportius més enllà del camp de futbol i els seus espais complementaris.

La modificació determina de manera genèrica que l'ampliació proposada servirà per proveir a l'equipament existent d'una nova grada i altres instal·lacions i regularitzar i ampliar la zona d'aparcament, sense descriure quines seran les actuacions concretes.

En qualsevol cas, i sense poder valorar la proposta concreta, semblaria excessiva la superfície de sòl utilitzada i qualificada d'equipament, que pràcticament duplica la superfície actual.



SCUB/O0381/2016 / 061785 / B/3327502

Per tot el que s'ha explicat, i en compliment de les determinacions del TRLU i el PTMB, caldria que el document que es porti a tràmit especifiqui amb detall les actuacions a realitzar en aquest àmbit, sempre enteses com a compleció de l'equipament existent i utilitzant per a tal objecte la menor superfície de sòl possible, prioritzant en qualsevol cas la utilització dels terrenys ja urbanitzats i confrontants amb el camp de futbol existent. Així mateix caldria establir condicions i mecanismes per tal de malmetre en el menor grau possible els valors d'aquests terrenys agrícoles (absència de pavimentació, arbrat adequat, etc).

En relació a la qualificació de sistema viari dels terrenys situats al sud de CEIP Rossend Monté cal dir que, tot i estar qualificats pel PTMB de sòl de protecció especial de la vinya no presenten cap dels valors propis d'aquest tipus de sòl. Es tracta, a més, d'una petita franja de sòl que, per la seva situació i ús, complementari de la xarxa viària actual i de l'equipament amb el qual fan front, té un caràcter pròpiament urbà.

Segons allò que determina l'article 2.10 de la normativa del PTMB, es considera que es tracta d'un ajust de límits per raons de coherència geogràfica i urbana, amb la voluntat d'ajustar-los sobre elements reconeixadors en el territori.

S'emet informe des del punt de vista urbanístic amb les consideracions indicades en la part valorativa del present informe, sens perjudici dels aspectes que puguin derivar dels informes sectorials, així com de la posterior valoració del document que s'elevi a tràmit.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe sobre l'avanç de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Olèrdola, a l'efecte de la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les observacions assenyalades a la part valorativa d'aquest acord.



SCUB/O0381/2016 / 061785 / B/3327502

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Digitally signed by CPISR-1 C Maria Teresa Manté Prats
Date: 2017.02.01 12:10:42 CET

Maria Teresa Manté i Prats

ANNEX 7. INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DEL PENEDÈS, EN SESSIÓ DE 8 DE MAIG DE 2020, REFERENT A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

CU: 3
Expedient:2016 / 061785 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en la sessió de 8 de maig de 2020, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Corregir errades materials i millorar aspectes puntuals de les determinacions del POUM, tan a nivell d'ordenació com a nivell normatiu.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La modificació té per objecte esmenar errades materials i disfuncions del planejament general, tant a nivell normatiu com a nivell d'ordenació. Concretament, es plantegen tres actuacions en sòl urbà, dos en sòl no urbanitzable i deu esmenes normatives.

Sòl urbà

Al nucli de Sant Pere Molanta, la parcel·la situada la cantonada entre els carrers de la Font Tallada i de Sant Pere és edificable segons l'ordenació d'alineació a vial amb una profunditat de 14 m només des del carrer de la Font Tallada. Es proposa establir una profunditat de 10 m tant des del carrer de la Font Tallada com des del carrer de Sant Pere.

Al nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, a l'illa delimitada pels carrers Major, de Josep Tarradellas, de la Moreneta i d'Anselm Clavé es proposa qualificar de sistema viari els terrenys que donen accés a la parcel·la número 7b del carrer Major. I modificar la qualificació de les parcel·les adjacents a aquest vial passant de zona residencial en edificació aïllada subzona de casc urbà (6a) a zona residencial en consolidació (2).

Al polígon industrial Clot de Moja, es proposa classificar de sòl no urbanitzable uns terrenys situats al límit del terme municipal amb Vilafranca del Penedès actualment classificats de sòl urbà consolidat amb la qualificació de sistema d'espais lliures.

Sòl no urbanitzable

Al nucli de Sant Pere Molanta, es proposa qualificar de sistema viari dins el sòl urbà consolidat la franja de sòl situada al sud del CEIP Rossend Montané (630 m²). Es tracta d'uns terrenys que el POUM qualifica de sòl no urbanitzable de valor agrícola preferent (24a) i el PTMB de sòl de protecció especial de la vinya.

Per tal d'ampliar les instal·lacions esportives del camp de futbol de Sant Pere Molanta, es proposa qualificar d'equipament en sòl no urbanitzable els terrenys (7.750 m²) situats al nord del camp actual, que ja té aquesta qualificació. El POUM qualifica els terrenys de sòl



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZBZZ

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 1 de 11

no urbanitzable de valor agrícola preferent (24a) i el PTMB de sòl de protecció especial de la vinya.

Esmenes a la normativa del POUM

- L'article 100 regula les previsions d'aparcament dels edificis. Excepcionalment, determina que en edificis d'habitatge plurifamiliars en els quals l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a quatre es podrà exonerar de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici sempre i quan es localitzin en un altre edifici que no estigui situat a més de 100 m del primer i es demostrï la vinculació de l'aparcament als usos que motiven la llicència. Els edificis unifamiliars en zona de nucli antic (1) i zona residencial en consolidació (2) de façana inferior a 5,50 m tampoc estaran obligats a preveure aparcament.

Es proposa que aquesta excepció, amb els mateixos condicionants, també sigui d'aplicació als edificis unifamiliars alineats a vial, amb l'objecte de permetre la implantació d'altres activitats compatibles amb l'ús d'habitatge en les plantes baixes d'aquests edificis.

- L'article 120 defineix la planta pis com tota la planta d'edificació situada per damunt de la planta baixa, amb una altura habitable mínima de ser de 2,50 m.

Com a excepció a aquesta altura habitable mínima, s'admet una alçada de 2,20 m per a les plantes intermèdies (altells) de les naus industrials que es destinin a emmagatzematge.

- L'article 137 regula l'alçada reguladora de l'edificació i el sotacoberta per al tipus d'ordenació segons alineació a vial. Per als edificis acabats en terrassa determina que es poden instal·lar cossos edificats dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30° aplicats des de les arestes d'inserció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima.

Es proposa corregir el que es considera una errada material i substituir "plans inclinats 30°" per "plans inclinats del 30%", en consonància amb la regulació dels edificis acabats amb teulada inclinada.

- L'article 148 regula les separacions mínimes als límits de parcel·la de l'edificació principal en el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Es modifica el redactat de l'article per tal que les seves determinacions també siguin d'aplicació a les edificacions auxiliars. I es corregeix una errada material existent en la remissió a un altre article de la normativa urbanística.

- L'article 149 regula les construccions auxiliars en el tipus d'ordenació d'edificació aïllada i determina que podran construir-se piscines per a ús particular separades com a mínim 1,00 m dels llindars de la parcel·la, sempre que les tanques de separació siguin d'obra i no siguin susceptibles de transmissió de corrent elèctrica.

Es proposa ampliar l'article fixant una distància de 2,00 m per a altres tipus de tanca.



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 2 de 11

- L'article 191 regula les condicions d'edificació de la zona residencial en edificació aïllada (6) i determina que per a les subzones 6h, 6i i 6j les construccions auxiliars s'han de separar com a mínim 2,00 m de la partió de la parcel·la veïna.

Es proposa remetre la regulació de les separacions mínimes per edificacions auxiliars en la resta de subzones a la regulació de les edificacions principals.

- L'article 194 regula les condicions d'edificació de la zona industrial (7).

S'amplia l'apartat que regula les construccions auxiliars per tal d'incorporar els volums destinats a porteria, vigilància o altres serveis; centres de transformació d'energia elèctrica; i sitges i elements tècnics que no es puguin situar dins la nau.

- L'article 208 regula les característiques específiques dels sectors de sòl urbanitzable.

Es corregeix una errada material existent en la remissió a un altre article de la normativa urbanística.

- L'article 235 regula les instal·lacions agràries i edificacions agrícoles en el sòl de valor agrícola (24).

S'incorpora un nou apartat en el qual es diferencia les granges de les instal·lacions agràries i es remet la seva regulació als articles corresponents de la normativa urbanística, en compliment d'una recomanació que la CTUB fa fer al respecte el 6/11/2014 en el marc de la tramitació d'un projecte en sòl no urbanitzable.

- S'elimina la disposició transitòria quarta la qual determina que en sòl urbà només s'admetria la instal·lació d'antenes i altres elements per a telecomunicacions en edificis i/o sòls de titularitat municipal previ conveni, atès que contradiu la normativa sectorial de telecomunicacions.

Planejament vigent

El planejament territorial vigent al municipi és el *Pla territorial metropolità de Barcelona*, aprovat definitivament en data 20/4/2010 i publicat en el DOGC el 12/5/2010.

El planejament general vigent és el *Pla d'ordenació urbanística municipal*, aprovat definitivament el 20/9/2007 i publicat en el DOGC el 29/1/2008.

Tramitació municipal

El document va ser aprovat inicialment pel Ple municipal el 30/5/2017 i provisionalment el 2/12/2019, havent-lo sotmès prèviament a informació pública durant el termini d'un mes. Segons es certifica, durant el termini d'informació pública es van presentar dos escrits d'al·legacions que van ser desestimats.

En data 13/9/2017 l'Autoritat del Transport Metropolità va determinar que no es considerava necessària la redacció d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada ni l'emissió de cap informe per part d'aquest organisme.



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 3 de 11

En data 26/9/2017 l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya va informar que no era necessària l'adopció de mesures per a la protecció del patrimoni geològic i que l'estudi de riscos geològics aportats era suficient per donar compliment a la normativa d'aplicació.

En data 15/11/2017 la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial va emetre informe favorable en matèria d'electricitat. Pel que fa als hidrocarburs, es van efectuar indicacions d'aplicació en cas que calgués realitzar obres en el subsol. En matèria de seguretat industrial, es va informar favorablement condicionat a la inclusió al POUM de les restriccions normatives indicades. En matèria de mines, es va indicar que les modificacions proposades no afecten a les seves competències.

En data 12/1/2018 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va informar que calia recaptar informe de l'ACA i en l'àmbit del camp de futbol, minimitzar el consum i transformació de sòl de protecció especial de la vinya prioritant la ubicació dels nous usos proposats en zones ja transformades i amb baix valor natural i preservant la totalitat dels marges arbrats.

En data 2/2/2018 el Departament de Cultura va emetre informe favorable.

En data 7/2/2019 la Direcció General de Desenvolupament Rural va emetre informe favorable condicionat a què l'ampliació de la superfície d'equipaments de l'actual camp de futbol de Sant Pere de Molanta s'ajustés a l'impreescindible a partir dels requeriments estrictes de l'equipament.

A més, en el marc de l'avaluació ambiental, en data 31/1/2017 la CTUB va emetre informe urbanístic i territorial de l'avanç de la modificació amb les consideracions següents:

- Cal que l'article 120 fixi una alçada mínima de 2,20 m per a les plantes intermèdies (altells) de les naus industrials que es destinin exclusivament a emmagatzematge.
- Cal que l'article 194 fixi que les sitges o elements tècnics impossibles d'emplaçar a l'interior de la nau han de mantenir les separacions mínimes a límits de parcel·la que es fixen per a l'edificació principal.
- Tot i no trobar objeccions als objectius de les modificacions proposades en el sòl urbà, el document d'avanç no contenia suficient informació per a poder valorar-les de manera exhaustiva.
- En relació a la nova reserva per a equipaments al costat del camp de futbol de Sant Pere Molanta, caldria especificar les actuacions a realitzar, sempre enteses com a completió de l'equipament existent i utilitzant per a tal objecte la menor superfície de sòl possible, prioritant en qualsevol cas la modificació dels terrenys ja transformats.

Normativa

El document incorpora un apartat normatiu.

Valoració de l'expedient

El document tramés esdevé un compendi de diverses modificacions puntuals que es sustenten i justifiquen en la necessitat d'esmenar errors materials i contradiccions entre



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 4 de 11

diferents parts del POUM així com d'adequar diversos aspectes de la normativa i l'ordenació del POUM que han resultat no resolts convenientment. En tot cas, es tracta d'actuacions d'influència molt ajustada sense afeccions en l'estructura general del municipi i que a grans trets podrien considerar-se com a justificades, malgrat les consideracions que s'exposen a continuació.

En primera instància cal indicar que, en tant que a l'àmbit del polígon industrial Clot de Moja s'afecta sòl qualificat de sistema d'espais lliures, a la modificació li són d'aplicació les determinacions de l'article 98 del TRLU. Al respecte, es deixa constància de que aquesta actuació no estava inclosa en el document d'avanç que va informar la CTUB, per la qual cosa no se n'ha fet cap valoració prèvia a la present.

Ampliant allò que s'ha explicat amb anterioritat, cal indicar que es tracta d'uns terrenys situats entre l'accés est al polígon industrial i el límit del terme municipal, al sud de la carretera N-340, amb una superfície de 2.048 m², de propietat privada i ús agrícola.

El planejament general anterior al POUM va delimitar el sector urbanitzable industrial S-5 Clot de Moja, en el qual no estaven inclosos els terrenys de referència. Per al desenvolupament d'aquest sector, es van aprovar els corresponents pla parcial (13/9/1995), projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització, sense que cap d'aquests documents tingués incidència sobre els terrenys de la modificació. Posteriorment, el POUM els va classificar de sòl urbà i els va qualificar de sistema d'espais lliures, completant la continuïtat de tota la franja perimetral que rodeja el polígon industrial.

Vistos aquests antecedents, la modificació tramesa considera una errada material del POUM, en el qual es van refondre les determinacions del pla parcial aprovat i publicat, el fet d'incloure els terrenys de referència dins la reserva d'espais lliures del polígon industrial Clot de Moja. I en tant que la propietat ha manifestat la voluntat de mantenir-ne la titularitat per tal de continuar l'actual activitat agrícola que s'estenen pel terme municipal de Vilafranca del Penedès fins al límit amb la carretera N-340, es proposa retornar a les condicions prèvies del POUM i classificar de sòl no urbanitzable una finca que mai abans havia format part del sector industrial.

Independentment de l'origen de la qualificació d'aquests terrenys com a sistema d'espais lliures en el sòl urbà consolidat, el cert és que la modificació comporta una pèrdua de sòl qualificat de zona verda que no es preveu recuperar en cap altre indret, la qual cosa és contrària a les determinacions de l'article 98 abans esmentat. D'igual manera, caldria garantir i justificar el manteniment de la funcionalitat de la reserva d'espais lliures afectada.

En un altre ordre de coses, es proposa modificar la corona edificable de la parcel·la situada a la cantonada del carrer de la Font Tallada amb el carrer de Sant Pere. La nova proposta no comporta increment d'aprofitament, s'ajusta millor a l'edificació consolidada i elimina un espai residual no edificat que d'acord amb les determinacions vigents es genera entre l'edifici i la tanca de la parcel·la, a la façana del carrer de Sant Pere.



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 5 de 11

A l'àmbit del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, es proposa qualificar de sistema viari els terrenys que donen accés a la parcel·la número 7b del carrer major, que actualment estan qualificats de zona residencial.

Segons s'explica i justifica en el document, es tracta d'una modificació necessària per tal de donar accés a una parcel·la amb un habitatge que actualment no confronta a vial i per qualificar de sistema viari uns terrenys que recentment s'han demostrat de domini públic, tot i que van ser parcialment inclosos dins els límits de l'esmentada finca privada. Els sòls afectats estan urbanitzats i pavimentats i ja havien format part del sistema viari del municipi, una condició que van perdre mitjançant una modificació del planejament general vigent l'any 1998.

En aquest mateix àmbit, es modifica la qualificació, passant de zona de casc urbà (6a) a zona residencial en consolidació (2), de tres parcel·les privades cadascuna ocupada amb un habitatge unifamiliar.

La zona 6a es correspon a totes les ordenacions residencials aïllades del municipi i se li regula un índex d'edificabilitat neta de 0,60 m²st/m²s; una parcel·la mínima de 400 m² de superfície i 15 m de façana; un 40% d'ocupació màxima; i separacions de 4 m a vial i 3 m a la resta de partions.

Per la seva banda, la zona 2 es correspon a l'eixample dels nuclis urbans d'Olèrdola i s'ordena de manera que l'edificació ha d'ocupar, en general, tot el front de la parcel·la alineant-se a la línia oficial de carrer (alineació a vial). Es fixa una parcel·la mínima de 75 m² de superfície i 4,5 m de façana essent l'edificabilitat màxima admesa la resultant d'aplicar el número màxim de plantes a la superfície màxima d'ocupació, dibuixats en els plànols d'ordenació.

Es justifica la modificació pel fet que els paràmetres de la zona residencial en consolidació (2) s'ajusten millor a les característiques de les edificacions existents, totes elles anteriors a l'aprovació del POUM (1880, 1987 i 1995 segons dades cadastrals), i s'explica que no comporta increment d'aprofitament respecte al sostre actualment consolidat.

En qualsevol cas, la modificació representa un canvi en el model d'implantació de l'edificació (d'aïllada a alineada a vial) i un increment de l'aprofitament respecte a les previsions del POUM, dos aspectes que el document no analitza ni justifica.

En aquest sentit caldria entendre la proposta com una actuació de transformació urbanística de dotació, d'acord amb la disposició addicional segona del TRLU, en tant que es tracta d'una actuació aïllada prevista en una modificació del planejament, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general de l'àmbit, dona lloc a l'augment de l'edificabilitat.

Conseqüentment, són d'aplicació les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLU d'acord amb els quals a més d'analitzar i justifica la idoneïtat en el canvi de model d'implantació més enllà del mer reconeixement d'unes edificacions que, malgrat ja existien



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 6 de 11

quan es va redactar el POUM, en aquest document es va optar per no reconèixer, caldria entre d'altres, especificar la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant als cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació; aportar una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació en la qual es justifiqui, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació; i preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial. Així mateix, i d'acord amb l'article 43 del TRLU, caldria preveure la cessió de sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament. Tot això, sense perjudici que les cessions a realitzar es puguin substituir per llur equivalent dinerari.

En un altre ordre de coses, tal i com ja s'ha explicat, l'ampliació del camp de futbol de Sant Pere Molanta afecta terrenys que el PTMB qualifica de sòl de protecció especial de la vinya. El Pla determina que aquest tipus de sòl s'ha de classificar com a no urbanitzable de protecció, assenyalant l'ús agrícola com a principal i determinant com a incompatibles aquelles actuacions que puguin afectar de manera clara els valors que han motivat la seva protecció especial.

En tant que l'ampliació del camp de futbol proposada, que pràcticament duplica la reserva actual per a equipaments, és la mateixa que es plantejava en el document d'avanç de la modificació, cal reiterar la valoració feta per la CTUB en l'informe urbanístic i territorial i emfatitzar els pronunciaments de la resta d'organismes al respecte, tots en el mateix sentit.

Recordem, docns, que l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (12/1/2018) determinava que calia minimitzar el consum i transformació de sòl de protecció especial de la vinya prioritzant la ubicació dels nous usos proposats en zones ja transformades i amb baix valor natural i preservant la totalitat dels marges arbrats; que la Direcció General de Desenvolupament Rural (7/2/2018) condicionava el seu informe favorable a què l'ampliació de la superfície d'equipaments de l'actual camp de futbol de Sant Pere de Molanta s'ajustés a l'imprescindible a partir dels requeriments estrictes de l'equipament; i que la pròpia CTUB (31/1/2017) va determinar que en relació a la nova reserva per a equipaments al costat del camp de futbol calia especificar les actuacions a realitzar, sempre enteses com a compleció de l'equipament existent i utilitzant per a tal objecte la menor superfície de sòl possible, prioritzant en qualsevol cas la modificació dels terrenys ja transformats.

També la modificació a l'àmbit del CEIP Rossend Monté afecta terrenys qualificats pel PTMB de sòl de protecció especial de la vinya. En aquest cas, però, es tracta d'uns terrenys que van ser transformats (urbanitzats i pavimentats) per necessitats d'obra i gestió en el marc de la construcció de la nova escola (2008-2009). És una petita franja de sòl que actualment ja té un caràcter pròpiament urbà, complementari de l'equipament docent amb el qual fa front, i que quan va ser aprovat definitivament el PTMB ja no presentava cap dels valors propis del sòl de protecció especial de la vinya. En aquest cas, doncs, cal entendre la proposta com un ajust a les previsions del PTMB, d'acord amb les determinacions del propi Pla.



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 7 de 11

En relació a les modificacions normatives, cal reiterar l'observació de la CTUB que en la valoració de l'avanç de la modificació va determinar que calia que l'article 194 establís que les sitges o elements tècnics impossibles d'emplaçar a l'interior de la nau han de mantenir les separacions mínimes que es fixen per a l'edificació principal a tots els límits de la parcel·la, no només a la façana.

D'altra banda, d'acord amb l'objecte de la modificació que s'explica a la memòria, caldria que a l'article 100 s'inclougués, entre la resta de condicionats d'excepció en l'exigència de places d'aparcament en els edificis unifamiliars, l'obligació de destinar la planta baixa a local comercial i la impossibilitat de segregar aquesta planta baixa de la resta de l'habitatge com una entitat registral independent.

A nivell documental, caldria indicar de forma clara en cadascun dels plànols si són d'informació o d'ordenació i dibuixar-hi els diferents àmbits de la modificació.

Per últim, caldria donar compliment a l'informe de la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i incloure a les normes urbanístiques del document les restriccions normatives que s'hi indiquen. D'altra banda, cal indicar que d'acord amb les determinacions de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en data 26/2017 es va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, que no consta que l'hagi emès.

Fonaments de dret

La Disposició Addicional Tercera en el seu apartat 3er i 4art del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel que es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, segons la redacció donada pel Reial Decret 465/2020, de 17 de març preveu per determinats procediments que, malgrat estan inicialment afectats per la suspensió general de termes i terminis de l'apartat 1r, es puguin rehabilitar els terminis inicialment suspesos i continuar amb la seva tramitació.

El present expedient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, es considera indispensable per a la protecció de l'interès general, atès que el document pretén ampliar unes instal·lacions esportives així com reconèixer un sistema viari que dona a una escola.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

D'acord amb l'article 137 de la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'import sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, es modifica el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, en el sentit que les referències contingudes arreu del text articulat a la «Comissió d'Urbanisme de Catalunya» o a la «Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya» se substitueixen per referències a la «Comissió de Territori de Catalunya».



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 8 de 11

D'acord amb l'apartat 2 de l'article 98 del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'import sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, la Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, relatiu a la modificació de les figures de planejament urbanístic que tinguin objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Rehabilitació del termini administratiu suspès per aplicació de la Disposició addicional tercera, del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel que es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, segons la redacció donada pel Reial Decret 465/2020, de 17 de març de l'expedient 2016/61785/B, relatiu a la Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Olèrdola d'acord amb la motivació que es recull en els fonaments de dret.

-2 Suspendre l'emissió de l'informe previst a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sobre la Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Olèrdola, pel que fa a l'àmbit del polígon industrial Clot de Moja, fins que es doni compliment a les prescripcions següent:

2.1 Cal aplicar les determinacions de l'article 98 del TRLU i garantir el manteniment de la superfície qualificada de sistema d'espais lliures i de la funcionalitat de la reserva afectada.

-3 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspent-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

3.1 Cal entendre la modificació al nucli de Sant Miquel d'Olèrdola com una actuació de transformació urbanística de dotació, d'acord amb la disposició addicional segona del TRLU i donar compliment als articles 43, 99 i 100 del TRLU.

3.2 La modificació del camp de futbol de Sant Pere Molanta, cal donar compliment a les prescripcions dels informes de la CTUB, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i la Direcció General de Desenvolupament Rural i minimitzar el consum i transformació de sòl de protecció especial de la vinya, ajustant l'ampliació a l'imprescindible a partir dels requeriments estrictes de l'equipament i prioritant la ubicació dels nous usos en zones ja transformades i amb baix valor natural i preservant la totalitat dels marges arbrats.



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 9 de 11

Cal que l'article 194 determini que les sitges o elements tècnics impossibles d'emplaçar a l'interior de la nau han de mantenir les separacions mínimes que es fixen per a l'edificació principal a tots els límits de la parcel·la, no només a la façana.

3.3 Cal que a l'article 100 s'inclougui, entre la resta de condicionats d'excepció en l'exigència de places d'aparcament en els edificis unifamiliars, l'obligació de destinar la planta baixa a local comercial i la impossibilitat de segregar aquesta planta baixa de la resta de l'habitatge com una entitat registral independent.

3.4 Cal donar compliment a l'informe de la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i incloure a les normes urbanístiques del document les restriccions normatives que s'hi indiquen.

3.5 A nivell documental, cal indicar de forma clara en cadascun dels plànols si són d'informació o d'ordenació i dibuixar-hi els diferents àmbits de la modificació.

-4 Recordar a l'Ajuntament que la documentació en format digital que s'ha de presentar als efectes de l'aprovació definitiva ha d'incloure obligatòriament una carpeta, anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques dels plànols del pla, d'acord amb l'Ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

-5 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Blanca Carreras Mayol
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme del Penedès

Signat electrònicament

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 10 de 11



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol
14/05/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A428CZQXAL7154SJ081DGNP2AX1ZB2Z

Data creació còpia:
15/05/2020 10:17:47
Data caducitat còpia:
15/05/2023 00:00:00
Pàgina 11 de 11

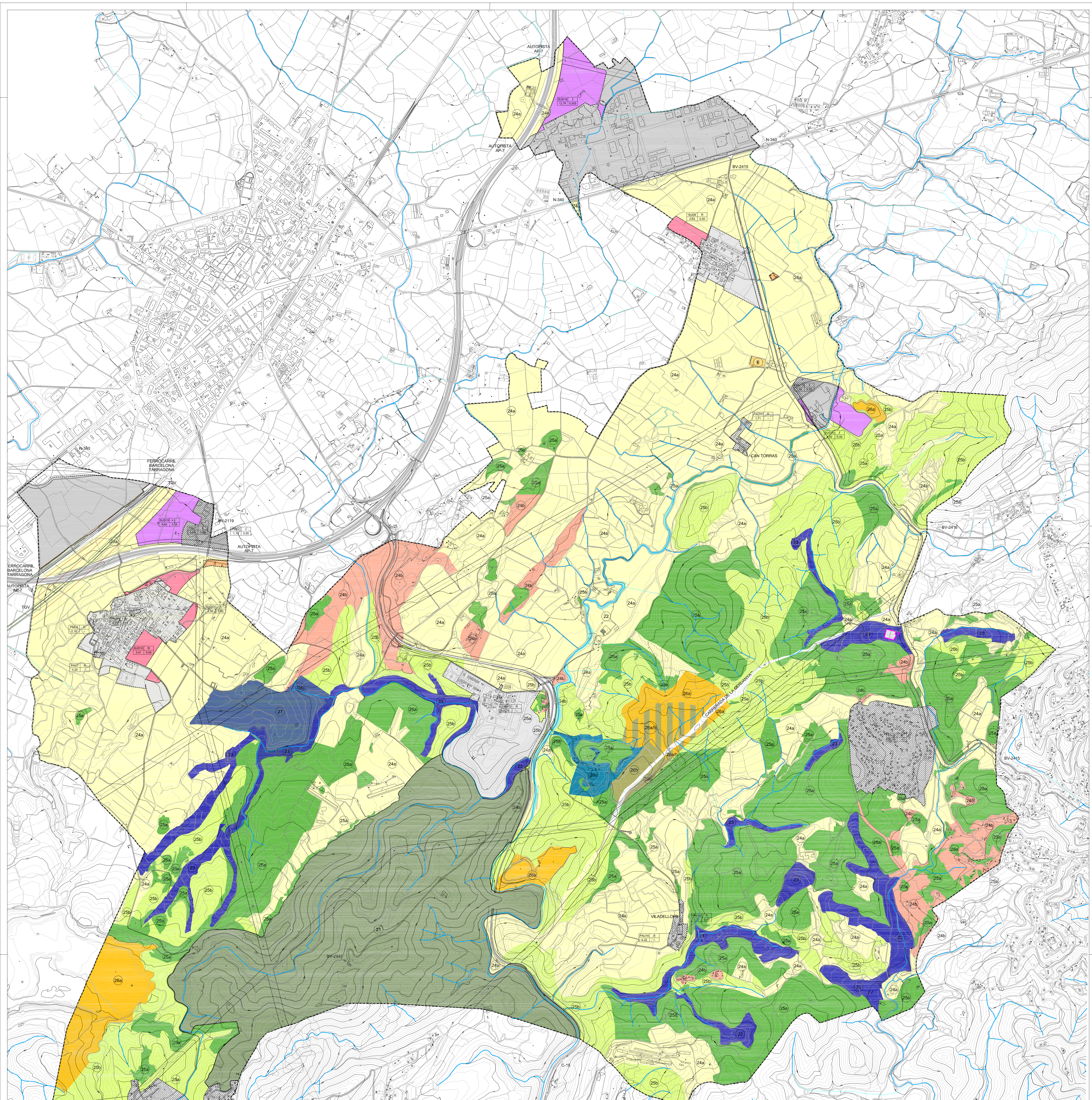
8. PLÀNOLS

PLÀNOLS INFORMATIUS: PLANEJAMENT VIGENT


- PLÀNOL N1: CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE
- PLÀNOL N3.3: ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE: SANT PERE MOLANTA
- PLÀNOL N3.7: ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE: SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA I PAU12

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

- PLÀNOL N1: CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE
- PLÀNOL N3.3: ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE: SANT PERE MOLANTA
- PLÀNOL N3.7: ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE: SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA I PAU12



<ul style="list-style-type: none"> --- LÍMIT TERME MUNICIPAL --- LÍMIT ZONA --- LÍMIT SÒL LURBA --- LÍMIT SÒL URBANITZABLE --- LÍNIES D'APERTACIÓ 	<ul style="list-style-type: none"> --- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL INDUSTRIAL
<ul style="list-style-type: none"> --- SÈNYES --- AUTOPISTA CARRETERA --- FERROVIARI --- ZONA DE PROTECCIÓ --- INTERFERÈNCIA --- DOMINI PÚBLIC --- HEREMÀGIC --- LÍNIES PÚBLIQUES --- ESPAIS LURBES D'ECUÍPAMENT --- SÒL NO URBANITZABLE --- SÒL LURBA --- RESIDENCIAL --- INDUSTRIAL --- PORTUARI --- SECTORS D'ACTIVITAT --- SÈNYES D'ALUP (S) --- USOS LOCALS: R- RESIDENCIAL, I- INDUSTRIAL, E- EQUIPAMENT --- EQUIPAMENT D'INTERESS LOCAL (EIL) --- SUPERFÍCIE DEL SÀL EN % 	<ul style="list-style-type: none"> --- SÒL NO URBANITZABLE --- PARC NATURAL --- PROTECCIÓ DE BARRIS --- PROTECCIÓ DE FONDS --- SÒLS DE VALOR AGRÍCOLA --- PREFERENT --- SÒLS PROTEGITS --- EXISTENTS --- DE REPOSETACIÓ --- RESIDENCIAL --- INDUSTRIAL --- AGRÍCOLA --- SÒLS DE PROTECCIÓ --- SÒLS DE PROTECCIÓ --- EXISTENTS --- DE REPOSETACIÓ --- RESIDENCIAL --- INDUSTRIAL --- AGRÍCOLA


AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
TEXT REFÓS
DATA APROVACIÓ INICIAL: 28/03/2008
DATA APROVACIÓ PROVISIONAL: 08/09/2008
DATA APROVACIÓ DEFINITIVA: 14/12/2008
PLÀNOL INFORMATIU
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

N1

Escala
1/10.000

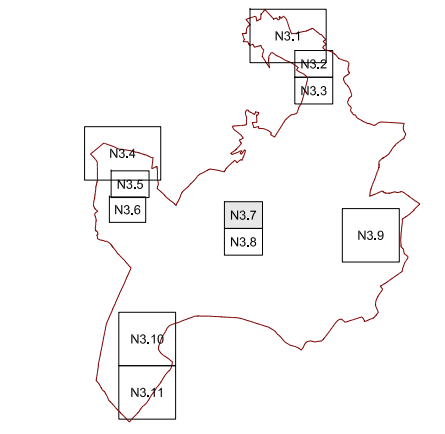
MARC-2.007

BCN, S. L., C. G.



- LÍMIT TERME MUNICIPAL
 - LÍMIT PEN
 - LÍMIT SÒL URBÀ
 - LÍMIT SÒL SEC. D'ACTUACIÓ
 - LÍMIT SÒL URBANITZABLE
 - LÍMIT QUALIFICACIÓ DEL SÒL
 - LÍNIES D'AFECTACIÓ
 - ZONA DE PROTECCIÓ S. FERROVIARI
 - LÍMIT EDIFICACIÓ S. FERROVIARI
 - DOMINI PÚBLIC
- CARTELLS CORRESPONENTS A P.A.U., P.M.U. I SECTOR
- NOM: O - FIGURA DE DESENVOLUPAMENT EDIFICABILITAT BRUTA DEL P.A.U. SUPERFÍCIE DEL S.A.U. EN Ha
- CLAU: 0 - SUPERFÍCIE EN M2
- ESPAIS LLIBRES (P)
 - EQUIPAMENTS PÚBLICS (Ea-Docent, Ea-Sanitari-assistencial, E-Cultural i Religiosa, Ea-Esportiu i Recreatiu, Em-Abastament i Subministrament, Ec-Civc-administratiu i Seguretat) i PRIVATS (Ep)
 - SERVEIS TÈCNICS (St)
 - OCUPACIÓ EDIFICI PRINCIPAL EN CLAUS 1 a 5 I 9
 - POLIGON/SECTOR D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ
 - SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL
 - SÒL URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL
 - AFECTACIONS PER VIALITAT
 - DELIMITACIÓ ÀREA MIEVIAL
 - ENTORN PROTECCIÓ PATRIMONI
 - PATRIMONI
 - NÚMERO D'IDENTIFICACIÓ DEL CATELÈG

SISTEMES	CLAU
VIARI	V
FERROVIARI	F
SERVEIS TÈCNICS	St
ESPAIS LLIBRES	P
EQUIPAMENTS	E
LLIBRES PÚBLIQUES	R
ZONES EN SÒL URBÀ	
DE NÚCLI ANTIC	1
RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓ	2
DE FILERES AMB JARDI D'AVANTER	
SUBZONA 1 - NÚCLI URBÀ DE MOJA -	3a
SUBZONA 2 - PP BOSQ DE MOJA, P.A.U. 7 -	3b
SUBZONA 3 - SECTOR 4 DE SANT MIQUEL -	3c
SUBZONA 4 - SECTOR EXAMPLE I U.A.5 DE SANT PERE -	3d
SUBZONA 5 - SECTOR 6 DE SANT PERE -	3e
DE FILERES ALINEADA A CARRER	
SUBZONA 1 - U.A. 1 DE MOJA -	4a
SUBZONA 2 - SECTOR EXAMPLE DE SANT PERE -	4b
SUBZONA 3 - SECTOR 6 DE SANT PERE -	4c
SUBZONA 4 - PP VIL LA MAMONA DE SANT PERE -	4d
D'EDIFICACIÓ AÏLLADA ENVOLTADA D'ESPAIS LLIBRES	
SUBZONA 1 - LA VINERA (U.A.1) -	5a
SUBZONA 2 - LA VINERA (U.A.2) -	5b
SUBZONA 3 - MOJA (CAL MINGO) -	5c
RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA	
SUBZONA 1 - CASC URBÀ I U.A.5 DE SANT PERE -	6a
SUBZONA 2 - DALTMAR -	6b
SUBZONA 3 - CAN TRABAL -	6c
SUBZONA 4 - CAN TRABAL -	6d
SUBZONA 5 - EL BOSQUE -	6e
SUBZONA 6 - BOSQ DE MOJA -	6f
SUBZONA 7 - U.A.4 DE MOJA -	6g
SUBZONA 8 - LA PLANA -	6h
SUBZONA 9 - LA PLANA -	6i
SUBZONA 10 - LA PLANA -	6j
SUBZONA 11 - CAN TRABAL -	6k
SUBZONA 12 - CAN TRABAL -	6l
SUBZONA 13 - SANT MIQUEL -	6m
INDUSTRIAL	
SUBZONA 1 - SANT PERE MOLANTA -	7a
SUBZONA 2 - CLOT DE MOJA -	7b
SUBZONA 3 - S.A.U. 1, S.A.U. 2 I S.A.U. 15 -	7c
SUBZONA 3 - LA BÒVLA DE CAN SOGAS I S.U.D. 20 -	7d
CELLER DE CRIANÇA	
NÚCLIS RURALS	8
SUBZONA 1 - CAN TORRES I VILADELLOPS -	9a
SUBZONA 2 - CAN TORRES I VILADELLOPS -	9b
SUBZONA 3 - VILADELLOPS -	9c



AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL TEXT REFÓS

DATA APROVACIÓ INICIAL: 20/2/2006
 DATA APROVACIÓ PROVISIONAL: 8/8/2006
 DATA APROVACIÓ DEFINITIVA: 14/12/2008

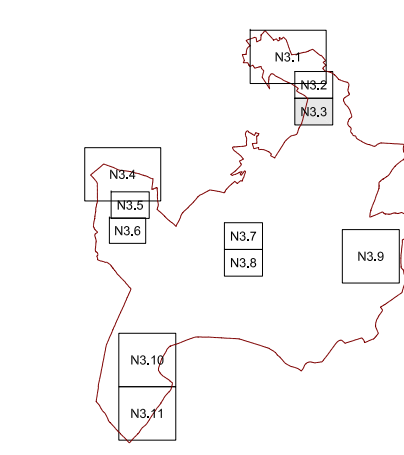
PLÀNOL INFORMATIU

ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE.
SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA I P.A.U. 12. **N3.7**



- CARTELLS CORRESPONENTS A P.A.U., P.M.U. I SECTOR**
- LÍMIT TERME MUNICIPAL
 - LÍMIT PEN
 - LÍMIT SÒL URBÀ
 - LÍMIT POL. SEC. D'ACTUACIÓ
 - LÍMIT SÒL URBANITZABLE
 - LÍMIT QUALIFICACIÓ DEL SÒL
 - LÍNIES D'AFECTACIÓ
 - ZONA DE PROTECCIÓ S. FERROVIARI
 - LÍMIT EDIFICACIÓ S. FERROVIARI
 - DOMINI PÚBLIC
- ESPACIS LLIBRES (P)**
- Equipaments públics (Ed-Docent, Ed-Sanitari-assistencial, Ed-Cultural i Religiosa, Ed-Esportiu i Recreatiu, Em-Abastament i Subministrament, Ec-Civico-administratiu i Seguretat) i Privats (Ep)
- SERVEIS TÈCNICS (S)**
- OCUPACIÓ EDIFICI PRINCIPAL EN CLAUS I a 5 I 9**
- POLIGON/SECTOR D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ**
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL**
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL**
- AFECTACIONS PER VIALITAT**
- DELIMITACIÓ ÀREA MIEVEVAL**
- ENTORN PROTECCIÓ PATRIMONI PATRIMONI**
- NÚMERO D'IDENTIFICACIÓ DEL CATÀLEG**

SISTEMES	CLAU
VIAIRI	V
FERROVIARI	F
SERVEIS TÈCNICS	S
ESPACIS LLIBRES	P
EQUIPAMENTS	E
LLIBRES PÚBLIQUES	R
ZONES EN SÒL URBÀ	
DE NUCLEU ANTIC	1
RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓ	2
DE FILERES AMB JARDI D'AVANTER	
SUBZONA 1 - NUCLEU URBÀ DE MOJA -	3a
SUBZONA 2 - PP BOSQ DE MOJA, P.A.U. 7 -	3b
SUBZONA 3 - SECTOR 4 DE SANT MIQUEL -	3c
SUBZONA 4 - SECTOR EXAMPLE I U.A.S DE SANT PERE -	3d
SUBZONA 5 - SECTOR 6 DE SANT PERE -	3e
DE FILERES ALINEADA A CARRER	
SUBZONA 1 - U.A. 1 DE MOJA -	4a
SUBZONA 2 - SECTOR EXAMPLE DE SANT PERE -	4b
SUBZONA 3 - SECTOR 6 DE SANT PERE -	4c
SUBZONA 4 - PP VIL LA MAMONA DE SANT PERE -	4d
D'EDIFICACIÓ AILLADA ENVOLTADA D'ESPACIS LLIBRES	
SUBZONA 1 - LA VINYERA (U.A.1) -	5a
SUBZONA 2 - LA VINYERA (U.A.2) -	5b
SUBZONA 3 - MOJA (CAL MINGO) -	5c
RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ AILLADA	
SUBZONA 1 - CASC URBÀ I U.A.S DE SANT PERE -	6a
SUBZONA 2 - DALTMAR -	6b
SUBZONA 3 - CAN TRABAL -	6c
SUBZONA 4 - CAN TRABAL -	6d
SUBZONA 5 - EL BOSQUE -	6e
SUBZONA 6 - BOSQ DE MOJA -	6f
SUBZONA 7 - U.A.4 DE MOJA -	6g
SUBZONA 8 - LA PLANA -	6h
SUBZONA 9 - LA PLANA -	6i
SUBZONA 10 - LA PLANA -	6j
SUBZONA 11 - CAN TRABAL -	6k
SUBZONA 12 - CAN TRABAL -	6l
SUBZONA 13 - SANT MIQUEL -	6m
INDUSTRIAL	
SUBZONA 1 - SANT PERE MOLANTA -	7a
SUBZONA 2 - CLOT DE MOJA -	7b
SUBZONA 3 - S.A.U. 1, S.A.U. 2 I S.A.U. 15 -	7c
SUBZONA 3 - LA BÒVLA DE CAN SOGAS I S.U.D. 20 -	7d
CELLER DE CRIANÇA	8
NUCLIS RURALS	
SUBZONA 1 - CAN TORRES I VILADELLOPS -	9a
SUBZONA 2 - CAN TORRES I VILADELLOPS -	9b
SUBZONA 3 - VILADELLOPS -	9c




AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA
 MODIFICACIÓ PUNTUAL
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 (TEXT REFÓS)
PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 PLÀNOL NORMATIU
 ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE.
 SANT PERE MOLANTA N3.3

Escala 1/1.000
 JULIOL 2020

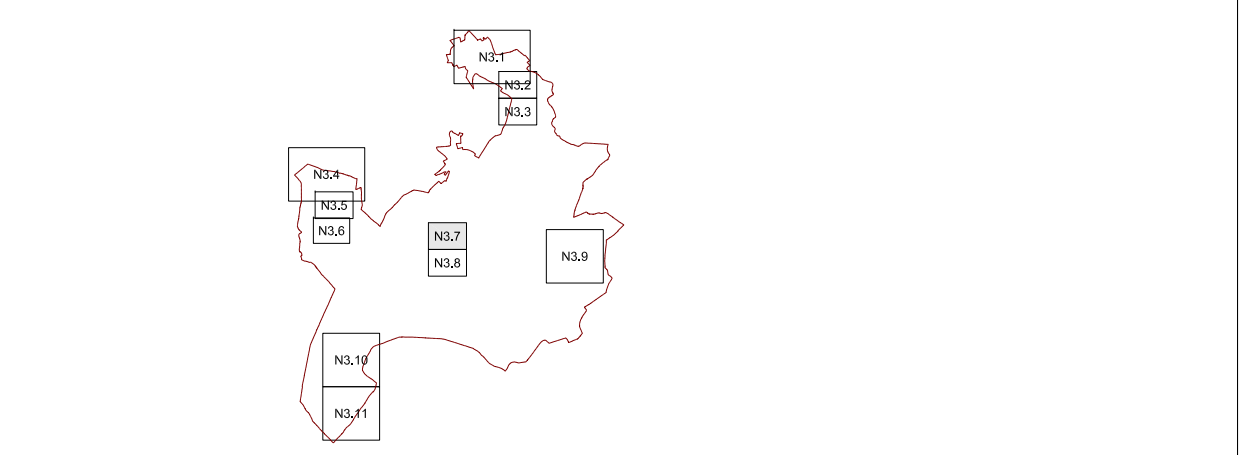



--- ÀMBIT MODIFICACIÓ

- LÍMIT TERME MUNICIPAL** CARTELLS CORRESPONENTS A P.A.U., P.M.U. I SECTOR
- LÍMIT PERÚ**
- LÍMIT SÒL URBÀ**
- LÍMIT SÒL SEC. D'ACTUACIÓ**
- LÍMIT SÒL URBANITZABLE**
- LÍMIT QUALIFICACIÓ DEL SÒL**
- LÍNIES D'AFECTACIÓ**
- ZONA DE PROTECCIÓ S. FERROVIARI**
- LÍMIT EDIFICACIÓ S. FERROVIARI**
- DOMINI PÚBLIC**

- ESPAIS LLIBRES (P)**
- EQUIPAMENTS PÚBLICS (Ea-Doctent, Ea-Sanitari-assistencial, E-Cultural i Religió, Ea-Esport i Recreació, Em-Abastament i Subministrament, Ec-Civíc-administratiu i Seguretat) i PRIVATS (Ep)**
- SERVEIS TÈCNICS (St)**
- OCUPACIÓ EDIFICI PRINCIPAL EN CLAUS 1 a 5 I 9**
- POLIGON/SECTOR D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ**
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL**
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL**
- AFECTACIONS PER VIABILITAT**
- DELIMITACIÓ ÀREA MIEVIAL**
- ENTORN PROTECCIÓ PATRIMONI PATRIMONI**
- NÚMERO D'IDENTIFICACIÓ DEL CATELÈG**

SISTEMES	CLAU
VIARI	V
FERROVIARI	F
SERVEIS TÈCNICS	St
ESPAIS LLIBRES	P
EQUIPAMENTS	E
LLIBRES PÚBLIQUES	R
ZONES EN SÒL URBÀ	
DE NUCLI ANTIC	1
RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓ	2
DE FILERES AMB JARDI D'AVANTER	
SUBZONA 1 - NUCLI URBÀ DE MOJA -	3a
SUBZONA 2 - PP BOSQ DE MOJA, P.A.U. 7 -	3b
SUBZONA 3 - SECTOR 4 DE SANT MIQUEL -	3c
SUBZONA 4 - SECTOR EXEMPLE I U.A.5 DE SANT PERE -	3d
SUBZONA 5 - SECTOR 6 DE SANT PERE -	3e
DE FILERES ALINEADA A CARRER	
SUBZONA 1 - U.A. 1 DE MOJA -	4a
SUBZONA 2 - SECTOR EXEMPLE DE SANT PERE -	4b
SUBZONA 3 - SECTOR 6 DE SANT PERE -	4c
SUBZONA 4 - PP VIL LA MAMONA DE SANT PERE -	4d
D'EDIFICACIÓ AILLADA ENVOLTADA D'ESPAIS LLIBRES	
SUBZONA 1 - LA VINERA (U.A.1) -	5a
SUBZONA 2 - LA VINERA (U.A.2) -	5b
SUBZONA 3 - MOJA (CAL MINGO) -	5c
RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ AILLADA	
SUBZONA 1 - CASC URBÀ I U.A.5 DE SANT PERE -	6a
SUBZONA 2 - DALT MAR -	6b
SUBZONA 3 - CAN TRABAL -	6c
SUBZONA 4 - CAN TRABAL -	6d
SUBZONA 5 - EL BOSQUE -	6e
SUBZONA 6 - BOSQ DE MOJA -	6f
SUBZONA 7 - U.A.4 DE MOJA -	6g
SUBZONA 8 - LA PLANA -	6h
SUBZONA 9 - LA PLANA -	6i
SUBZONA 10 - LA PLANA -	6j
SUBZONA 11 - CAN TRABAL -	6k
SUBZONA 12 - CAN TRABAL -	6l
SUBZONA 13 - SANT MIQUEL -	6m
INDUSTRIAL	
SUBZONA 1 - SANT PERE MOLANTA -	7a
SUBZONA 2 - CLOT DE MOJA -	7b
SUBZONA 3 - S.A.U. 1, S.A.U. 2 I S.A.U. 15 -	7c
SUBZONA 3 - LA BOVLA DE CAN SOGAS I S.U.D. 20 -	7d
CELLER DE CRIANÇA	
NUCIS RURALS	
SUBZONA 1 - CAN TORRES I VILADELLOPS -	8a
SUBZONA 2 - CAN TORRES I VILADELLOPS -	8b
SUBZONA 3 - VILADELLOPS -	8c




AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA
 MODIFICACIÓ PUNTUAL
 PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL
 (TEXT REFÓS)
PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 PLÀNOL NORMATIU
 ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE.
 SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA I P.A.U. 12. **N3.7**

Escala 1/1.000
 JULIOL 2020