



Ajuntament de
la Canonja

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO -8- DEL
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE LA CANONJA

**MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIÓ DE LA FINCA SITUADA AL CARRER
RAVAL, 7 COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I
REGULARITZACIÓ DE LA PROFUNDITAT MÀXIMA EDIFICABLE.**

APROVACIÓ INICIAL

AJUNTAMENT DE LA CANONJA

NOVEMBRE 2022





Ajuntament de
la Canonja





INDEX

1. ANTECEDENTS I OBJECTIUS
2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
3. ÀMBIT D'APLICACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
4. PLANEJAMENT VIGENT
5. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ
6. NORMATIVA URBANÍSTICA
7. COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS DE LA LLEI D'URBANISME
8. FOTOGRAFIES DE LA FINCA
9. PLÀNOLS
 - P.1 SITUACIÓ – 1:5000
 - P.2 PLÀNOL D'INFORMACIÓ - POUM VIGENT – 1:2000
 - P.3 PLÀNOL D'INFORMACIÓ - ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – 1:1000
 - P.4 PLÀNOL D'ORDENACIÓ - POUM MODIFICAT – SERIE C – 1:2000
 - P.5 PLÀNOL D'ORDENACIÓ - POUM MODIFICAT – SERIE D – 1:1000
 - P.6 ÀMBIT DE LA SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES – 1:2000
10. ANNEXOS
 - ANNEX I – DOCUMENT COMPRENSIU DEL OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ.
 - ANNEX II – ESQUEMES DE PROGRAMA PER CONJUGAR L'EDIFICACIÓ DEL RAVAL, 7 AMB L'ACTUAL AJUNTAMENT.





1.- ANTECEDENTS I OBJECTIUS

L'objecte del present document és la proposta de modificació de la qualificació urbanística de la finca situada al carrer del Raval número 7 de la Canonja i de la modificació de les profunditat màxima edificable de l'actual Ajuntament situat al carrer del Raval número 9-11 i de modificació de les profunditat màxima edificable de l'edifici del Raval número 7. Per tant, l'àmbit d'aquesta modificació afecta a dos edificis.

Actualment l'edifici del carrer del Raval, 7 es troba qualificat com a Zona de Nucli Antic, Clau R1 i es pretén el canvi de qualificació a Sistema d'Equipaments Comunitaris, amb la Clau E.3 – Administratiu i proveïment: tipus administració pública, protecció civil, mercats municipals, magatzems i similars.

La finca del carrer del Raval, 7, adjacent a l'Ajuntament de la Canonja, fan que la rehabilitació i conversió del mateix en equipament públic sigui una bona oportunitat per reforçar el servei públic de l'Ajuntament de la Canonja, i, en extensió, rehabilitar una edificació en desús del centre històric de la Canonja, amb la finalitat de consolidar el centre urbà i reforçar l'activitat econòmica i administrativa.

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

D'acord amb l'exposat anteriorment, l'objectiu de la present modificació puntual del POUM de la Canonja és la modificació de qualificació urbanística de la finca situada al carrer Raval, 7 de la Canonja, per tal de qualificar-la com a Sistema d'Equipaments Comunitaris, amb la Clau E.3 – Administratiu i proveïment: tipus administració pública, protecció civil, mercats municipals, magatzems i similars. i poder-la integrar en l'equipament de l'Ajuntament, i permetre'n la seva rehabilitació amb garanties d'èxit.

A més, la present modificació puntual pretén regularitzar la profunditat màxima edificable d'acord la finca existent de l'actual Ajuntament situada al carrer del Raval 9-11 i de la finca existent ubicada al carrer del Raval, 7.

La rehabilitació de l'edifici del Raval, 7, podrà comportar la seva annexió a l'equipament existent de l'Ajuntament, amb l'addició de nous espais, complementaris del primer, i destinar a la promoció de l'administració pública i millora dels serveis públics.



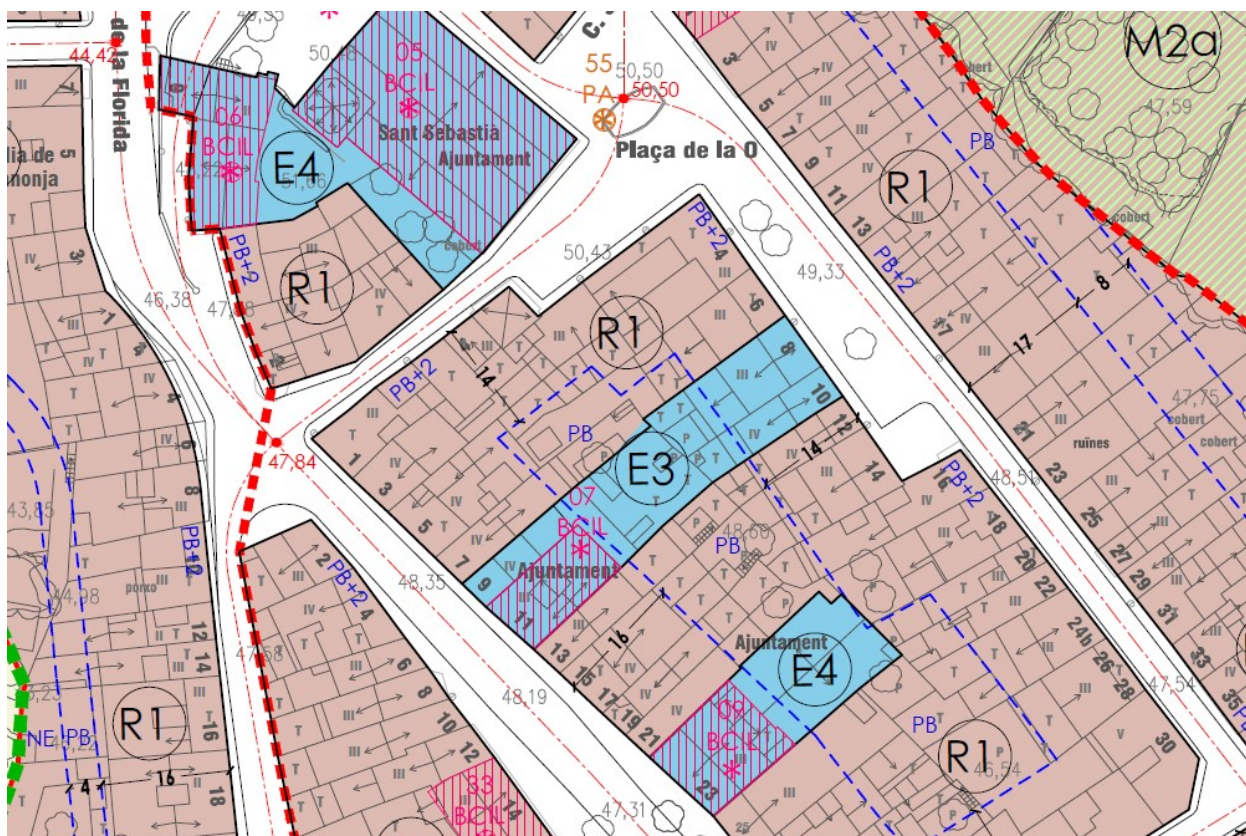


2.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

- Canvi de qualificació:

La proposta de Modificació Puntual del POUM de la Canonja consisteix bàsicament en el canvi de qualificació, de la finca situada al carrer Raval, 7, actualment es troba qualificada amb la Clau R1. Nucli Antic. A més, la finca es troba també inclosa en el grau de protecció ambiental (B.5), és a dir, la protecció ambiental es determina bé pels valors de la urbanització de l'espai públic, bé pels de l'escenari que l'envolta, es a dir, per les façanes dels edificis que el conformen o bé pels dos valors anteriors conjuntament.

Porció extreta del plànol d'ordenació vigent.



La finca que es pretén canviar de qualificació amb la present modificació puntual del POUM conté una edificació de tipus habitatge, de planta baixa, dues plantes pis i golfes, l'orientació de l'immoble es troba en l'eix garbí-gregal. L'edificació es troba rematada per una façana revestida de morter de ciment i posterior pintat.





La composició de l'habitatge existent, és de planta baixa amb tres plantes pis, ocupant la planta baixa tota la superfície del solar i la resta de plantes pis tenen una profunditat edificada d'uns 20 metres aproximadament. Segons fonts cadastrals l'habitatge consta declarat des de l'any 1885. Tanmateix, d'acord la tipologia de la façana, es pot dir que l'edificació fou reformada entre els anys 1970 i 1980. Actualment, l'immoble presenta en planta baixa un accés per a persones per als habitatges i una obertura més gran que permet utilitzar la planta baixa com a garatge. La definició tipològica de la façana, tant en planta primera com en planta segona, es realitza mitjançant tribunes que tenen un vol de 60 cm respecte el pla de façana. Segons es pot intuir en el parament exterior, és ben probable que existeixin obertures de pedra en forma d'arc rebaixat i segons el procés de rehabilitació integral de l'immoble es va ocultar d'acord els principis compositius de la nova façana i mitjançant la capa de revestiment exterior de morter.

D'altra banda, la coberta es inclinada i presenta entre un 25 i un 30% de pendent, es troba acabada amb teula àrab. La façana posterior presenta una tipologia de terrasses i porxos que s'orienten al Nord-est i al pati interior d'illa que conformen els carrers del Raval, Ravaleta, Antoni Brossa i carrer nou.

La modificació consistirà, d'una banda en la qualificació com a Sistema d'Equipaments Comunitaris. Clau E.3; i, d'altra banda, es permetrà la possibilitat de rehabilitar de l'immoble, amb possibilitat d'annexionar-lo a l'Ajuntament existent.

Canvi de profunditat màxima edificable

La present modificació quant a profunditat màxima edificable afecta a les dos finques objecte de la present modificació, l'objectiu és desplaçar i regularitzar la profunditat màxima edificable, tant de l'Ajuntament com de la finca adjacent situada al carrer Raval, 7.

Actualment, segons els plànols d'ordenació la profunditat màxima edificable és de 16m, no obstant això, cal mencionar que l'actual ajuntament fou rehabilitat i consolidat d'acord la volumetria preexistent, per això, escau normalitzar la profunditat màxima edificable de l'Ajuntament, actualment fluctua entre els 17,70 metres i 18,50 metres. A més, quant a la finca del carrer Raval, 7, finca annexa a l'Ajuntament, s'aprofita aquesta modificació per proposar la mateixa profunditat màxima edificable que l'Ajuntament, com a proposta d'extensió i alineació posterior amb l'Ajuntament. És a dir, l'objectiu és esdevenir un futur equipament unitari i homogeni quant a la profunditat màxima edificable.



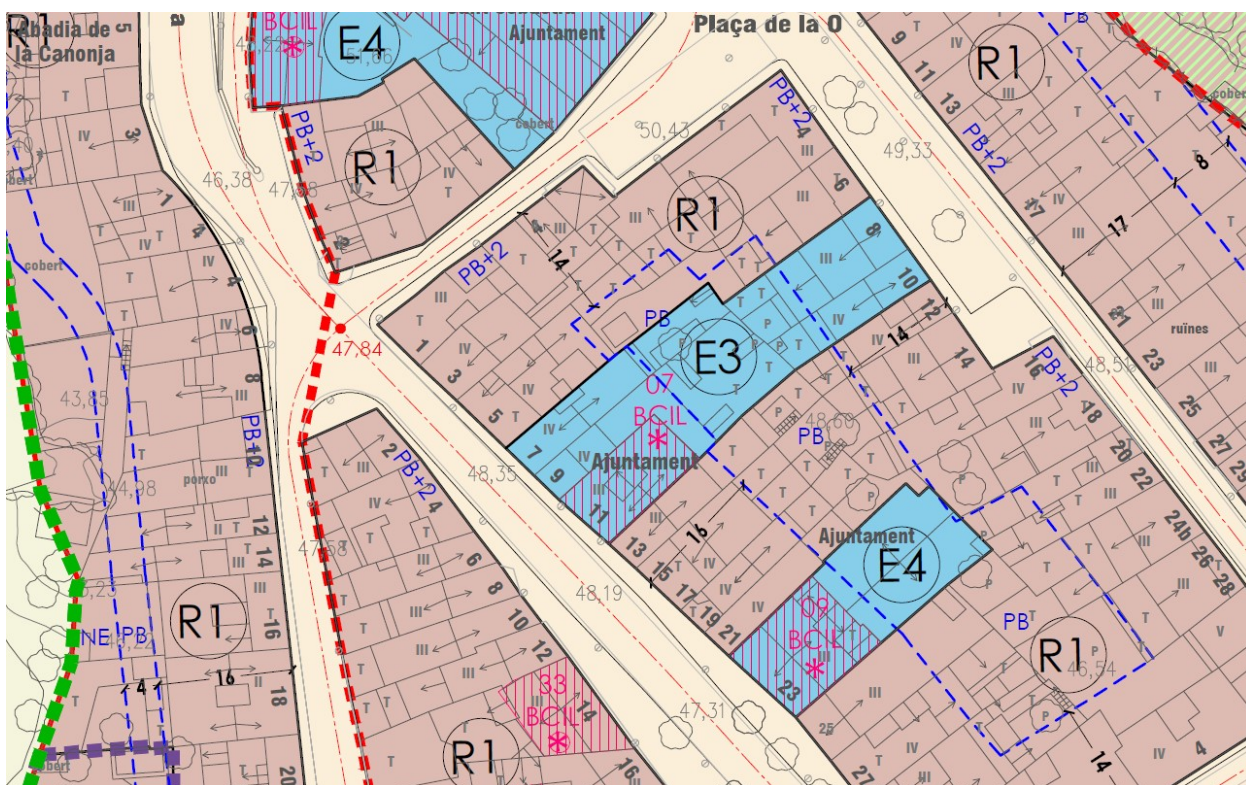


Així doncs, en el cas de la finca del carrer del Raval, 7 suposa una reducció entre 70 i 80 cm sobre la profunditat actualment edificada. Aquesta reducció del volum disconforme, millorarà entre altres:

- l'amplitud del pati interior d'illa.
- L'assolellament de la finca adjacent al carrer del Raval, 7, essent beneficiada la finca del carrer del Raval, 5.
- La ventilació del pati interior d'illa i de la finca del Raval, 5.

I en darrer lloc, la futura rehabilitació de l'edifici ubicat al carrer Raval, 7 suposarà una reducció de la superfície construïda del l'edifici del carrer del Raval, 7. Evolucionant de planta baixa + 3 plantes pis, a planta baixa + 2 plantes pis.

Porció extreta del plànol d'ordenació proposada.





JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La present modificació de planejament vigent respon a la necessitat de l'Ajuntament de la Canonja d'ampliar i completar el servei públic per millorar l'eficiència i l'eficàcia de l'actual Ajuntament, per tal de refermar l'aposta d'un centre administratiu i neuràlgic amb la capacitat d'oferir un millor servei tot estimulant el centre històric.

L'Ajuntament de la Canonja, en data 4 de març de 2022 va procedir a la compra de l'edifici del carrer del Raval, 7, i, per tant, a dia d'avui aquest edifici ja forma part de l'Inventari de béns municipals, amb caràcter de bé patrimonial. S'adjunta en el present document la nota simple del registre de la propietat on consta que l'edifici es troba inscrit a favor de l'Ajuntament.

La proposta de modificació per tant, manté la classificació de sòl actual, que és sòl urbà consolidat, i quant a la finca del carrer del Raval, 7 en modifica la seva qualificació, passant-la a Sistema d'Equipaments comunitaris, Clau E-3.

S'acompanya un plànol explicatiu dels estudis previs que s'han efectuat per adequar l'edificació existent del Raval, 7 per annexionar-lo a l'actual Ajuntament. Aquest plànol conté plànols i esquemes de programa de com s'utilitzarà l'equipament definitiu.

Nota: el plànol que s'adjunta es troba a l'annex II amb el títol– ESQUEMES DE PROGRAMA PER CONJUGAR L'EDIFICACIÓ DEL RAVAL, 7 AMB L'ACTUAL AJUNTAMENT.

Pel que fa a la proposta de modificació de la profunditat màxima edificable de l'actual Ajuntament situat al carrer del Raval, 9-11 i de la finca del carrer del Raval, 7, tenen com objecte:

- Adaptar i coordinar la profunditat edificada, actual i existent de l'Ajuntament de la Canonja amb el planejament urbanístic vigent. La finalitat és regularitzar una situació disconforme amb el POUM. D'acord un interès general de consolidar un sostre que ofereix serveix a les veïnes i veïns del poble. La profunditat es modificarà dels 16 metres màxims permesos a la profunditat actualment edificada. L'Edifici de l'Ajuntament, actualment consta d'una profunditat que va dels 17,70 als 18,50 metres.
- La finca del Raval, 7 que té per objecte una modificació de qualificació a Sistema





Equipaments es troba actualment edificada amb una profunditat superior als 16 m, per tant, aquesta edificació presenta una situació urbanística de volum disconforme. Així doncs, es proposa modificar la profunditat edificable existent de 16 metres, a la mateixa profunditat edificada que es pretén regularitzar de l'Ajuntament. No obstant això, aquesta modificació de la profunditat màxima edificable, a més, conclourà un cop es rehabiliti l'edificació, en una reducció de la superfície construïda de l'actual edifici de la finca Raval, 7 i una reducció del sostre planta tercera, situada en volum disconforme d'acord el planejament vigent. Aquesta modificació

La justificació en l'increment de la profunditat màxima edificada, rau en l'interès públic atès que aquesta edificació formarà part del futur centre dotacional d'ús públic i encabirà tot el programa que requerirà l'equipament definitiu, per tant, amb la finalitat d'entendre tot l'Equipament actual de l'Ajuntament amb el futur edifici rehabilitat, el fet de tenir la mateixa profunditat edificada permetrà adaptar-se amb major precisió i proposar una façana unitària d'interior d'illa.

TAULES COMPARATIVES D'ESTANDARDS URBANÍSTICS

TAULA D'ESTÀNDARS URBANÍSTICS – CLASSIFICACIÓ DE SÒL

	Planejament vigent	Planejament modificació
	Sòl Urbà Consolidat	Sòl Urbà Consolidat
Finca Carrer Raval, 7	135,00 m2	135,00 m2

TAULA D'ESTÀNDARS URBANÍSTICS- QUALIFICACIÓ DE SÒL

	Planejament vigent	Planejament modificació
	Clau R1. Nucli Antic	Clau E3. Administratiu i proveïment.
Finca Carrer Raval, 7	135,00 m2	135,00 m2





3.- ÀMBIT D'APLICACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La present modificació puntual afecta a la finca situada al carrer Raval, 7 de la Canonja, propietat municipal, i de referència cadastral número 7241428CF4574A0001ZO.

La superfície total de finca afectada per la present modificació puntual de planejament és, segons cadastre, de 135,00 m².

La descripció registral actual de la finca és:

«URBANA. CASA, situada en el pueblo de la Canonja, calle Arrabal, número siete. Tiene una extensión de ciento treinta y cinco metros cuadrados. Se compone de planta baja con corral y dos altos. Linda, según Registro: a la derecha entrando con casa de Jose Guinovart, por la izquierda con la de Jose Dalmau, por la espalda con la de sucesores de Juan Sendra y la de Jose Tomás y por el frente con dicha calle. Y según catastro, linda: frente con calle Raval; a la derecha entrando, con inmuebles números nueve y once de la calle Raval, del que es titular catastral el Ayuntamiento de La Canonja; por la izquierda, con inmueble número cinco de la calle Raval del que es titular catastral una comunidad de propietarios; por detrás, con el citado inmueble número cinco de la calle Raval, del que es titular catastral una comunidad de propietarios, y con los inmuebles números ocho y diez de la calle Ravaleta, del que son titulares catastrales Inés Tomás Borrás y el Ayuntamiento de La Canonja, respectivamente. Tiene el número de referencia catastral 7241428CF4574A0001ZO»

Es correspon a la finca registral número **27834** del Registre de la Propietat núm. 3 de Tarragona.

Titular actual: AJUNTAMENT DE LA CANONJA.





Ajuntament de
la Canonja

S'adjunta la fitxa cadastral de la finca objecte de la modificació de POUM.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

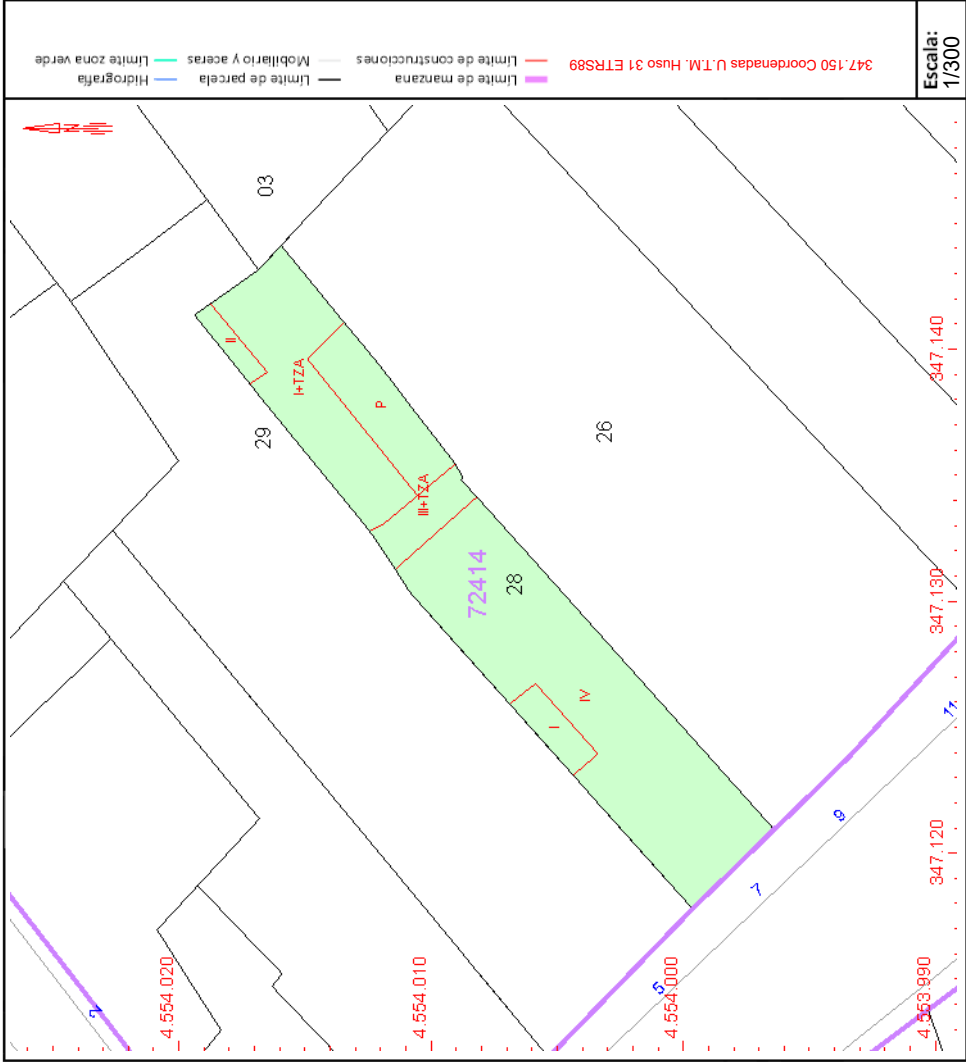
Localización:
CL RAVAL 7
43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 379 m2
Año construcción: 1885

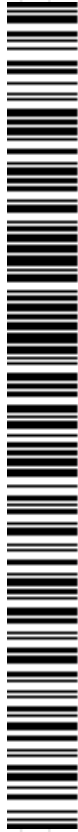
Construcción		
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	C/OM/UN	27
ALMACEN	/00/01	43
VIVIENDA	/01/01	80
VIVIENDA	/02/01	80
VIVIENDA	/03/01	69
ALMACEN	/00/02	65
ALMACEN	/00/03	15

PARCELA

Superficie gráfica: 135 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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”





Ajuntament de
la Canonja

S'adjunta la nota simple Registral de la finca objecte de la modificació de POUM.

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | ajuntament@lacaonja.cat



Codi Validació: 4H2HKHTSHWDP4NT2349YWSRTC | Verificació: <https://lacaonja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 38

Información Registral expedida por

JOSE MIGUEL SANZA AMURRIO

Registrador de la Propiedad de TARRAGONA 3

Pons Icart, 2,1º - TARRAGONA

tlfno: 0034 977 252038

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE LA CANONJA

con DNI/CIF: P4300080A



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F31PP89C2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 235057

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43018)
TLF: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
FINCA DE TARRAGONA SECCION 2ª N°: 27834
IDUFIR: 43018000335638

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. CASA, situada en el pueblo de la Canonja, calle Arrabal, número siete. Tiene una extensión de ciento treinta y cinco metros cuadrados. Se compone de planta baja con corral y dos altos. Linda, según Registro: a la derecha entrando con casa de Jose Guinovart, por la izquierda con la de Jose Dalmau, por la espalda con la de sucesores de Juan Sendra y la de Jose Tomás y por el frente con dicha calle. Y según catastro, linda: frente con calle Raval; a la derecha entrando, con inmuebles números nueve y once de la calle Raval, del que es titular catastral el Ayuntamiento de La Canonja; por la izquierda, con inmueble número cinco de la calle Raval del que es titular catastral una comunidad de propietarios; por detrás, con el citado inmueble número cinco de la calle Raval, del que es titular catastral una comunidad de propietarios, y con los inmuebles números ocho y diez de la calle Ravaleta, del que son titulares catastrales Inés Tomás Borrás y el Ayuntamiento de La Canonja, respectivamente. Tiene el número de referencia catastral 7241428CF4574A0001ZO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AJUNTAMENT DE LA CANONJA		P4.300.080-A	2355	481	28 5
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.					
Practicada en virtud escritura pública nº de protocolo 706, año protocolo 2022, con fecha 04/03/2022, autorizada en TARRAGONA, por DON MIGUEL MARTÍNEZ SOCIAS, Fecha Despacho: 30/03/2022.					

CARGAS

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

EXENTO por autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, quince de enero del año dos mil dieciocho.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

EXENTO por autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, quince de enero del año dos mil dieciocho.

- AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

Pagados NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, por autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, diecisiete de marzo del año dos mil veintiuno.

Pagados NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, por autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, diecisiete de marzo del año dos mil veintiuno.

Pagados CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS, por autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, diecisiete de marzo del año dos mil veintiuno.

Pagados CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS, por autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.

<http://www.registadores.org>



Tarragona, diecisiete de marzo del año dos mil veintiuno.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

EXENTO, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, quince de diciembre del año dos mil veintiuno.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

EXENTO, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, treinta de marzo del año dos mil veintidós.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE:

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, **RGPD**), queda informado: - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

<http://www.registradores.org>



ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>



Información Registral expedida por

JOSE MIGUEL SANZA AMURRIO

Registrador de la Propiedad de TARRAGONA 3

Pons Icart, 2,1º - TARRAGONA

tlfno: 0034 977 252038

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE LA CANONJA

con DNI/CIF: P4300080A



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F31PP89U2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 235066

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA Nª 3
C/ PONS ICART Nª 2
TARRAGONA (43018)
TLF: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
FINCA DE TARRAGONA SECCION 2ª Nª: 21486
IDUFIR: 43018000335676

DESCRIPCION DE LA FINCA

CASA, sita en el pueblo de La Canonja, hoy agregado a Tarragona, calle llamada de Arrabal, número nueve, cuya superficie se ignora, pero que practicada a estos efectos resulta que mide cuatro metros de frente, por veinte de fondo, aproximadamente, compuesta de planta baja y dos altos. LINDA: a la derecha con las casas consistoriales, izquierda, con casa de Ramón Fortuny, hoy José María Olivé Salas, y espalda, con la de José Torras, hoy la Casa Ayuntamiento. Referencia catastral: 7241427CF4574A0001SO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AJUNTAMENT DE LA CANONJA		P4.300.080-A	2052	333	36 2
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa. Practicada en virtud escritura pública nº de protocolo 2027, año protocolo 2004, con fecha 10/08/2004, autorizada en TARRAGONA, por DON JESÚS MARÍA PIQUERAS GÓMEZ, Fecha Despacho: 27/09/2004.					

TITULO: Adquirida esta finca a título de compra, a CARLES GUINOVART VERGES I MARITA TERESA GUINOVART, en virtud de escritura autorizada por el Notario de TARRAGONA, JESUS MARIA PIQUERAS GOMEZ, el diez de agosto de dos mil cuatro; fecha de inscripción, el veintisiete de septiembre de dos mil cuatro.

CARGAS

- AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES.

Con la nota de afección de pago del Impuesto de Sucesiones y Donaciones que resulta al margen de la inscripción 1ª, de Herencia; fecha de inscripción el siete de enero de dos mil cuatro.

- AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES.

Con la nota de afección de pago del Impuesto de Sucesiones y Donaciones que resulta al margen de la inscripción 1ª, de Herencia; fecha de inscripción el siete de enero de dos mil cuatro.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Con la nota de afección de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta al margen de la inscripción 2ª, de COMPRA, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil cuatro.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE:

<http://www.registadores.org>



La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registadores.org>





4.- PLANEJAMENT VIGENT

Planejament Territorial i d'abast supramunicipal

El municipi de la Canonja es troba afectat pel **Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona**, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5559 de data 3.2.2010, a l'efecte de la seva executivitat. No obstant això la finca objecte de la present modificació puntual del POUM no resta afectada per cap de les determinacions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona.

Igualment cal fer esment que el municipi de la Canonja es troba inclòs en l'àmbit d'aplicació del **"Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona"**, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 31 de juliol de 2003. No obstant això la finca objecte de la present modificació puntual del POUM no resta afectada per cap de les determinacions de l'esmentat Pla Director.

Planejament Municipal

El planejament vigent que afecta la finca de referència és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 7 de març i publicat, a efectes d'executivitat al DOGC número 7394, de data 20 de juny de 2017.

La finca de referència es troba en sòl classificat de SÒL URBÀ, i disposa de la qualificació de la Clau R1 – NUCLI ANTIC. Aquesta Clau ve regulada pels articles 105 i 106 de les Normes del POUM, els quals es transcriuen a continuació:

Zona NUCLI ANTIC. Clau R1

Article 105.- Definició NUCLI ANTIC. Clau R1

1. Aquesta zona correspon a la part més antiga del nucli de La Canonja integrada per edificacions de tipologia entre mitgeres, alineades a vial.





2. És finalitat d'aquesta normativa afavorir una millora de les condicions de vida urbana, el manteniment de les tipologies edificatòries del caràcter heretat i la regulació de les possibilitats de substitució i renovació.

Article 106.- Regulació general de la zona de nucli antic. Clau R1

(abans clau 12 i 12b – Zona de nucli antic)

R1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	Art. 181 Art. 182	80m ² S'exceptuen les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament. Es permetrà l'agrupació de solars únicament quan la finalitat sigui assolir la parcel·la mínima. En aquest cas el tractament de les façanes haurà de conservar i mantenir l'estructura de la parcel·lació original.
Front mínim de parcel·la	Art. 183	6m A excepció de les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament.

R1. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Art. 168	Edificació alineada a vial.
Nombre màxim de plantes Alçada reguladora màxima	Art. 206 Art. 207 a 213	Segons s'estableix en els plànols d'ordenació. PB+2PP = 10,50m Es permeten les golfes habitables exclusivament quan estiguin vinculades a l'habitatge de la planta inferior i no constitueixin un habitatge independent.
Alçada reguladora mínima	Art. 207	PB+1PP = 7,2m
Regles per a la determinació d'alçades	Art. 208.2	Segons s'estableix en les condicions generals.
Alçada mínima lliure planta baixa	Art. 211	3,60m
Fondària edificable Ocupació màxima planta soterrani	Art. 199 Art. 201 Art. 188 Art. 210	Establerta en els plànols d'ordenació. En el cas que alguna mitgera o part d'aquesta resti al descobert s'haurà d'acabar amb els materials de façana principal. 100% L'accés a la planta soterrani, ha de ser independent per aquelles parcel·les amb més de 15m d'amplada de façana. Per dotar d'un major nombre de places d'aparcament, es podrà ocupar fins un 20% de l'espai interior d'illa en planta soterrani.
Densitat màxima d'habitatges	Art. 187	2 unitats per parcel·la si l'amplada mínima de la façana és inferior a 9m.



		A la resta de parcel·les, s'admet 1 habitatge per cada 120m ² de sostre.
Cossos sortints oberts	Art. 214	Només s'admeten amb una longitud màxima de 1/3 de la façana i un vol màxim de 1/10 de l'amplada del carrer amb un màxim de 0,75m.
Elements sortints	Art. 215	La seva separació mínima a mitgera serà de 1,00m. No podran estar a una alçada inferior a 3,6m del nivell de la voravia.
Reculades de l'edificació	Art. 216	No s'admeten.
Espai lliure d'edificació	Art. 189 Art. 200	Segons s'estableix en les condicions generals.
Edificacions auxiliars	Art. 202	No s'admeten.

R1. CONDICIONS ESTÈTIQUES:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Cobertes	Art. 213 Art. 219	Teula àrab amb barbacana o terrat amb cornisa a la manera típica del centre històric. No es podrà augmentar la superfície del terrat, en cas que aquest sigui preexistent. S'admetran els elements tècnics necessaris pel bon funcionament de l'edifici, sempre i quan s'adaptin de manera justificada a les necessitats del projecte i a la composició de l'edifici i en conjunt a les de l'entorn.





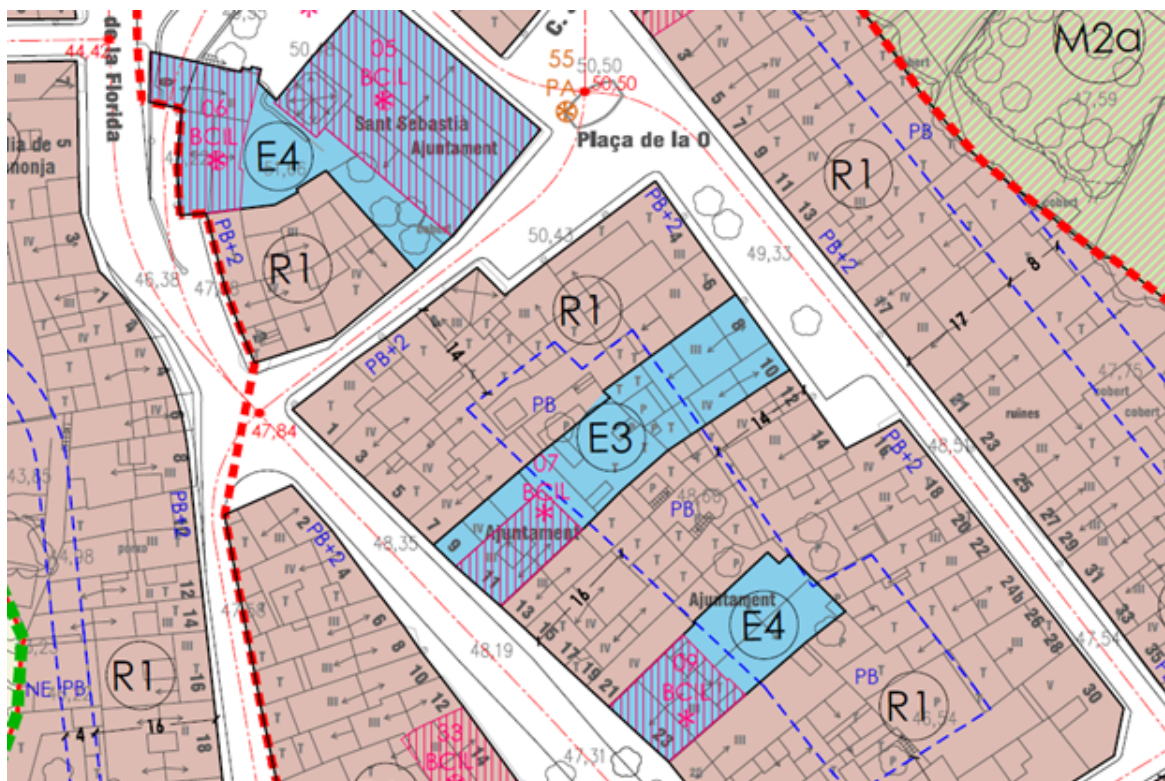
Composició de façanes	Art. 205 Art. 220	En qualsevol obra de reforma, rehabilitació o demolició, s'hauran de presentar plànols de plantes i alçats de l'edifici actual, així com també fotografies de façana i dels elements arquitectònics d'interès de l'edifici, posant-los en valor en cas que es trobessin amagats per reformes anteriors. Tota nova edificació realitzada, sigui a partir de la ruïna d'un edifici antic o d'una demolició, prèviament autoritzada, s'harmonitzarà amb la resta del carrer, mantenint mòduls, nivells, proporció i caràcter de forats, materials i color, tant en façanes com en les parts visibles des de l'exterior. Es mantindrà la relació de major proporció del ple respecte del buit característic del centre històric. Els buits de façana mantindran la proporció vertical com a predominant respecte de la horitzontal.
Materials de façana		
Tancaments i fusteria		Pedra natural local, arrebossats de color, estucs pintats, d'acord amb la Carta de Recomanació de Colors i acabats tradicionals. Queden prohibits els revestiments dits "monocapa" i en base acrílica. S'admeten en base de morter de calç.
Baixants i canalons		Fusta envernissada o pintada. Les persianes exteriors de façana seran també de fusta envernissada i pintada, excepcionalment s'admetran d'alumini que imitin la fusta. Queden prohibit altres materials. Es prohibeixen els canalons com elements vistos i les baixants que no siguin de fosa.
Cossos sortints oberts	Art. 214	Les baranes dels balcons seran metàl·liques amb perfil·leria massissa i pintades de color fosc. Les lloses de balcó hauran de ser de pedra natural del tipus tradicional o, si més no, compostes de motlures de pedra natural amb la resta convenientment aplacada.
Tanques	Art. 193	Alçada màxima: 2m per aquelles tanques alineades a vial, les quals tindran la consideració de façana. En el cas que la tanca sigui per l'interior d'illa, la seva alçada màxima serà de 1,8m.





R1. CONDICIONS D'ÚS:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Ús principal:	Art. 230	Residencial. En la modalitat d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, excepte en PB.
Usos compatibles:	Títol VIII - Cap. III - Secc. 1a Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	a. Hotel·ler b. Restauració c. Comercial, amb un sostre màxim de 300m ² d. Oficines i serveis, amb un sostre màxim de 300m ² e. Dotacions: Sanitari-assistencial, educatiu, sociocultural, esportiu, religiós, administratiu f. Serveis tècnics g. Aparcament
Dotació mínima d'aparcament en edificis de nova construcció	Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	1 plaça de 20m ² cada nou habitatge.



Imatge del plànol d'ordenació del planejament vigent a la Canonja. Font: POUM de la Canonja





Ajuntament de
la Canonja

S'adjunta la normativa per a obres i actuacions a conjunts sotmesos a protecció ambiental (B.5) del catàleg amb aquest grau de protecció es troben regulats per l'article 27 de les normes del Catàleg del POUM.

S'adjunta la normativa, article 27 del Catàleg de Béns a protegir del planejament vigent.

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | ajuntament@lacaonja.cat



Codi Validació: 4H2HKHTSHWDP4NT2349YWSRTC | Verificació: <https://lacaonja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 36

Article 25. OBRES I ACTUACIONS A EDIFICIS DE CATEGORIA B AMB VALOR DE FAÇANA (B.3)

1. La consolidació i conservació de les façanes seran preceptives en tots els casos.
2. Les actuacions de restauració de la façana no suposaran aportacions de re-invençió del disseny original de la mateixa i hauran d'anar encaminades a recuperar els seus valors arquitectònics. No es permetran alteracions en els seus elements. Només s'autoritzarà variar les dimensions o practicar l'obertura de nous forats, puntualment, en determinades parts de façana, quan es justifiqui la seva necessitat funcional, el manteniment de les lleis compositives originals i no es desvirtuin els valors protegits.
3. La resta de parts de l'edifici no especialment protegides, podran ser objecte de substitució, rehabilitació o reutilització, respectant les determinacions del POUM, sempre que no deprecin els elements protegits.
4. L'ampliació i l'addició a l'edifici són possibles, si ho permet l'ordenació urbanística, en aquelles parts de l'edifici o la finca en que no es perjudiquin els valors protegits de la façana.

Article 26. OBRES I ACTUACIONS A ELEMENTS AÏLLATS D'EDIFICIS, DE CATEGORIA B (B.4)

1. La consolidació i conservació de cada element són preceptives en tots els casos.
2. Els elements protegits mantindran la seva localització original dins l'edifici, tot i que, en casos justificats, es podran traslladar i museïtzar d'acord amb la legislació sectorial i substituir per còpies de qualitat.

Article 27. OBRES I ACTUACIONS A CONJUNTS SOTMESOS A PROTECCIÓ AMBIENTAL (B.5)

1. La protecció ambiental es determina bé pels valors de la urbanització de l'espai públic, bé pels de l'escenari que l'envolta, es a dir, per les façanes dels edificis que el conformen o bé pels dos valors anteriors conjuntament, segons es detalla a les fitxes.
2. El espais públics inclosos en una àrea de protecció ambiental no es podran alterar en la seva fisonomia o en els seus valors estètics. S'admetran només les modificacions que tinguin per objecte la posada en valor d'elements que son substancials a l'ambient protegit o que es trobin ocults i les obres imprescindibles d'urbanització, havent-se de restaurar preferentment amb els materials emprats originalment. L'ús de materials diferents serà possible prèvia justificació de la seva idoneïtat.
3. Les façanes dels edificis inclosos en conjunts sotmesos a protecció ambiental, amb protecció específica ambiental es regularan per l'article 25.
4. Les façanes dels edificis d'aquesta categoria situades en carrers que emboquen a un ambient protegit, formen part del conjunt sotmès a protecció ambiental.
5. Els edificis inclosos en conjunts sotmesos a protecció ambiental però amb façana sense protecció específica ambiental resten en situació de disconformitat amb el planejament. Els nous edificis que substitueixin els actuals, es sotmetran a la següent regulació:
 - a. Alçades

Les alçades de les plantes i la total de l'edifici concordaran amb la de la mitja dels edificis adjacents més pròxims, a ambdós costats, que comptin amb façana amb protecció específica ambiental i, sense superar l'alçada reguladora màxima de la zona.
 - b. Buïts

La relació de proporció dels buïts de les plantes pis serà 2/1 (alçada/amplada).

La mida del buit podrà oscil·lar entre els 1,00 i 1,20 m d'amplada i 2,00 i 2,40 m d'alçada en la relació abans indicada.

La proporció total de la part massissa respecte de la buida serà de 2 a 1, i cada part buida tindrà, a cada costat, com a mínim, un ample massís igual al de la part buida.

No s'admeten finestres. Els buits hauran de ser portes balconeres, excepte en aquells ambients on sigui justificable l'ús de finestres per ser aquesta solució característica de la zona.

c. Cossos volats

No es permeten cossos volats tancats ni balcons de barana massissa ni de vidre. La longitud màxima de vol serà de 0,60 m, i no sobrepassarà l'obertura més de 1/2 de l'amplada d'aquesta.

Els balcons correguts poden disposar-se només en determinades plantes. El seu ús i dimensions s'ajustaran a la disposició tipològica dels edificis originals.

d. Plantes baixes

Les plantes baixes tindran una alçada que, com a mínim, coincidirà amb la de la mitja dels edificis adjacents més pròxims, a ambdós costats, que comptin amb façana amb protecció específica ambiental.

La proporció de buits i plens serà d'1 a 3, és a dir, cada obertura haurà de tenir, a cada costat, un mínim de part massissa equivalent a 1/3 de l'amplada de l'obertura.

La dimensió màxima de l'amplada de l'obertura serà de 3 m. L'alçada màxima serà la lliure de la planta baixa.

e. Composició de façanes

La composició de buits i plens correspondrà a un esquema simètric en el que els buits de les plantes pis estaran sobre el mateix eix de simetria que els buits de la planta baixa.

Si bé s'autoritza agrupar parcel·les contigües, a la composició de la façana del nou edifici que resulti de construir sobre l'agrupació haurà de quedar reflectida la tipologia parcel·laria de la zona, ja sigui mitjançant la fragmentació de la composició o l'aplicació de color.

f. Materials

L'acabament de façanes serà a base d'estucat o pintat sobre arrebossat. Es permeten els aplacats de pedra natural sense polir, acabat rugós. Es prohibeix l'ús del fibrociment, de morters monocapa, l'obra vista, els elements sintètics, els plàstics i els materials brillants i de color viu.

Si es conserven els colors originals, s'haurà d'utilitzar la mateixa tècnica i color que els existents. En cas contrari, i mentre no es defineixin al planejament especial, la tècnica i els colors que s'apliquin hauran de tenir l'informe favorable del Departament d'Urbanisme i, de la Conselleria de Patrimoni de l'Ajuntament o l'organisme municipal que es designi als efectes.

Les llosanes de balcons seran a base de pedra natural, artificial o formigó vist, amb un gruix inferior als 15 cm.

Les baranes comptaran amb barrots verticals de ferro.

S'utilitzaran fusteries de fusta natural envernissada o pintada i de metall no brillant.

No s'hi permetran portes enrotllables metàl·liques ni persianes enrotllables, excepte les exteriors de lamel·les petites de fusta enrotllables amb corda.

L'Ajuntament de la Canonja, en casos degudament justificats, podrà acceptar variacions respecte les determinacions anteriors sempre que preservin els valors protegits, sobre els béns de categoria B i C.

En cas de contradicció amb les determinacions urbanístiques de la subzona on es situen, prevaldran les condicions més restrictives.

6. Les obres i actuacions a la zona de declaració de Conjunt històric, mentre no s'aprovi el corresponent Pla especial de protecció, es regiran també pel que es disposa a la Llei sectorial.



Serà d'aplicació directa el que es preveu a l'article 35.2. de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català respecte les intervencions en conjunts històrics d'interès nacional.

Article 28. OBRES I ACTUACIONS SOBRE ILLES-TESTIMONI TIPOLÒGIC DEL CREIXEMENT URBANÍSTIC (B.6)

Els edificis originals pertanyents a illes que constitueixen testimonis tipològics del creixement urbanístic de la ciutat es regiran pel disposat a l'article 24 relatiu als edificis de categoria B amb valor d'estructura tipològica (B.2).

Els edificis existents, fruit de la substitució de les originals d'aquestes illes, es regiran pel disposat a l'article 27.5. relatiu a edificis inclosos en conjunts sotmesos a protecció ambiental però amb façana sense protecció específica ambiental.

Article 29. OBRES I ACTUACIONS A MONUMENTS I ELEMENTS SINGULARS URBANS DE CATEGORIA B (B.7)

Les intervencions possibles només seran de consolidació, conservació i restauració, si bé, els elements urbans emplaçats a la via pública admeten reubicació, havent-se de procedir, en aquest cas, al seu trasllat, sense danyar-los o destruir-los.

L'extracció de les inscripcions epigràfiques i d'altres béns mobles declarats BCIN que es troben incorporades en els edificis, haurà de ser autoritzada pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya que en disposarà la seva nova ubicació. En el cas de col·locar un nou element substitutori, aquest haurà de ser una reproducció mimètica de l'original. L'ajuntament de la Canonja, mitjançant l'òrgan o departament municipal competent en matèria de patrimoni, si s'escau, podrà decidir l'autorització d'altres materials com a base per la realització de les reproduccions, en el cas de tractar-se de BCIL o BPU.

Article 30. OBRES I ACTUACIONS SOBRE ELEMENTS I EDIFICIS, O PARTS D'ELLS, DE CATEGORIA C (C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 i C.6)

Correspondrà a l'Ajuntament de la Canonja, mitjançant informe de l'organisme municipal competent en matèria de patrimoni que es designi als efectes, confirmar els valors inicials que recomanen la protecció dels béns, l'estudi de les propostes concretes d'actuació sobre l'element o l'edifici concret i determinar el tipus d'actuació possible sobre ells, en funció de les característiques i circumstàncies de cada cas, atenent als seus valors i a la normativa urbanística.

Pel que fa als elements naturals com arbrat o conjunts arboris, que es trobin en situació de Sòl No Urbanitzable o Sòl Urbanitzable, no es poden tallar, ni arrencar total o parcialment, ni danyar per qualsevol mitjà. Per aquells que es trobin en Sòl Urbà, i que la seva situació entri en conflicte amb l'execució de l'edificació prevista pel planejament vigent, el propietari en quedarà obligat al seu transplantament.

En el seu cas, el mateix Ajuntament pot instar l'inici d'un expedient per elevar la categoria del bé cultural (BPU) (categoria C) a la de bé cultural d'interès local BCIL (categoria B).

Article 31. INTERVENCIONS ARQUEOLÒGIQUES PRÈVIES A LA REDACCIÓ DEL PLANEJAMENT DERIVAT I A LA REALITZACIÓ D'OBRES.

1. Fins que no s'hagi delimitat de forma concreta un jaciment arqueològic, s'ha de preveure un entorn de protecció que s'haurà d'establir específica i, raonadament, en cada cas o, es preveurà un àrea circular de 100 m. de radi des del centre de la troballa.



5.- CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació puntual del POUM de la Canonja es concreta mitjançant els plànols d'ordenació.

Pel que fa als plànols d'ordenació, tant en el plànol o.C.02-M8, com en el plànol o.D.03-M8, es grafia la nova Clau urbanística E3, i en addició, es desplaça la línia de la profunditat edificable al fons de la parcel·la, afectant únicament a les dos finques objecte d'aquesta modificació:

- La finca de titularitat pública ubicada al carrer Raval, 7.
- La finca de titularitat pública ubicada al carrer Raval, 9-11.

Pel que fa a la normativa del POUM, aquesta no es veu afectada per la present modificació puntual de planejament.





Ajuntament de
la Canonja

6.- NORMATIVA URBANÍSTICA

Article únic:

“La present modificació puntual número -8- del Pla d'Ordenació Urbanística de la Canonja no modifica cap article de les seves normes. Les modificacions es troben recollides en els plànols d'ordenació.





7.- COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS DE LA LLEI D'URBANISME

7.1 Memòria social.

Aquesta Modificació Puntual número -8- del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Canonja no afecta al sostre residencial, atès que a l'àmbit de la modificació no està previst aquest ús, ni se'n genera de nou. Tampoc es modifica cap dels paràmetres establerts per al sòl i el sostre residencial del municipi.

En conseqüència no cal incorporar la Memòria Social al present document.

7.2 Informe-tràmit mediambiental.

La Classificació de sòl afectat per la present Modificació puntual és la de sòl urbà consolidat, segons s'estableix al vigent POUM. Aquesta classificació no és modifica, ni tampoc es classifica nou sòl. Cal considerar que la present modificació no té incidència mediambiental i, en conseqüència, no es considera necessària la incorporació de l'Informe mediambiental al present document.

7.3 Mobilitat sostenible.

La present Modificació Puntual número -8- no comporta cap afectació al viari existent o projectat, ni tampoc cap nova classificació de sòl. En conseqüència, i a l'empara d'allò que determina l'article 3 del "Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada" no es considera necessària la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

7.4 Compliment del contingut dels articles 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Pel que fa al compliment de les condicions regulades als articles 98 i següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), cal fer les següents consideracions:

7.4.1. Pel que fa a les determinacions de l'article 98, relatives als sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments, la modificació puntual que es proposa augmenta en una superfície de **135,00 m2** la superfície total dels sistemes locals destinats a equipament públic del conjunt del POUM, i per tant no comporta cap cessió addicional.

7.4.2. Pel que fa a les determinacions de l'article 99 del TRLUC, relatives a la modificació de figures de planejament general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació d'usos, aquesta modificació puntual proposa una transformació d'un ús residencial cap a un ús de Sistema d'Equipaments Comunitaris, de titularitat pública.

Pel que fa als terminis d'execució de la previsió del planejament no es considera necessària la previsió d'execució del planejament, o l'avaluació econòmica de l'operació, en tant que el sòl modificat no es troba en cap sector o polígon, i la seva execució no té implicacions en relació a la rendibilitat econòmica





de la operació.

Tampoc es necessari adjuntar cap valoració econòmica atès que l'edifici es ja de propietat municipal.

7.4.3. Finalment, la present Modificació puntual no es troba en cap dels supòsits que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics previst en l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).

7.5 Suspensió de llicències.

7.5.1.- Descripció de l'àmbit de suspensió de llicències.

L'article 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya determina que l'acord de suspensió s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir a àmbits identificats gràficament. El plànol P.6 conté la documentació gràfica de l'abast de la suspensió de llicències i tràmits.

L'àmbit de suspensió de llicències coincideix exactament amb l'àmbit de la Modificació puntual.

7.5.2.- Abast de la suspensió de llicències.

D'acord amb el que estableix l'apartat 2 de l'article 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'Administració competent a adoptar les mesures enunciades en l'article 73.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

En el cas que ens ocupa i atenent el contingut de la Modificació proposada, l'abast de la suspensió serà exactament el que es descriu a l'apartat 1 del mateix article 73, en el sentit que s'haurà *“de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial”*.

L'òrgan municipal competent per a l'aprovació inicial adoptarà en el mateix acte l'acord de suspensió de tràmits i llicències municipals. El termini màxim de suspensió serà d'un any.

Tot això sens perjudici del que estableix l'apartat 4 de l'article 102 del Reglament de la Llei d'urbanisme, que estableix que *“mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat”*.





7.6 Document comprensiu de l'objecte i de l'àmbit de la Modificació

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i que regula aquestes funcions a l'article 8. Entre d'altres qüestions relatives a la publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanística, l'apartat 5 determina que per facilitar i fer efectiva la consulta, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el Pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

S'incorpora un document annex (Annex-I) al present document on es dona compliment al contingut d'aquest precepte.

7.7 Agenda i Avaluació econòmica i financera (Art. 59 del TRLUC)

Les noves determinacions que s'incorporen al planejament general, tenen caràcter puntual, i els efectes de l'aprovació d'aquesta Modificació Puntual número -8-, no comporten conseqüències econòmiques o financeres als àmbits i actuacions afectades, i per tant no impliquen canvis en el document d'Avaluació econòmica i financera del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

7.8 Promotor de la Modificació

Segons les competències atorgades per la legislació (art. 101 TRLUC), correspon a l'Ajuntament de la Canonja la redacció i tramitació de les modificacions urbanístiques del planejament general.





Ajuntament de
la Canonja

8.- FOTOGRAFIES DE LA FINCA



Façana principal.



Façana principal.





Façana posterior.



Vista del pati des de la façana posterior.





9.- PLÀNOLS

Els plànols que formen part del present document de Modificació Puntual número -8- del POUM de la Canonja són els següents:

- P.1 SITUACIÓ – 1:5000
- P.2 INFORMACIÓ - POUM VIGENT – 1:2000
- P.3 INFORMACIÓ - ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – 1:1000
- P.4 ORDENACIÓ - POUM MODIFICAT – SERIE C – 1:2000
- P.5 ORDENACIÓ - POUM MODIFICAT – SERIE D – 1:1000
- P.6 ÀMBIT DE LA SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES – 1:2000

En els plànols d'ordenació P.4 i P.5 s'hi concreta la nova qualificació de la finca.





Ajuntament de
la Canonja

10.- ANNEXOS

ANNEX I – DOCUMENT COMPRENSIU DEL OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ANNEX II – ESQUEMES DE PROGRAMA PER CONJUGAR L'EDIFICACIÓ DEL RAVAL, 7
AMB L'ACTUAL AJUNTAMENT.

