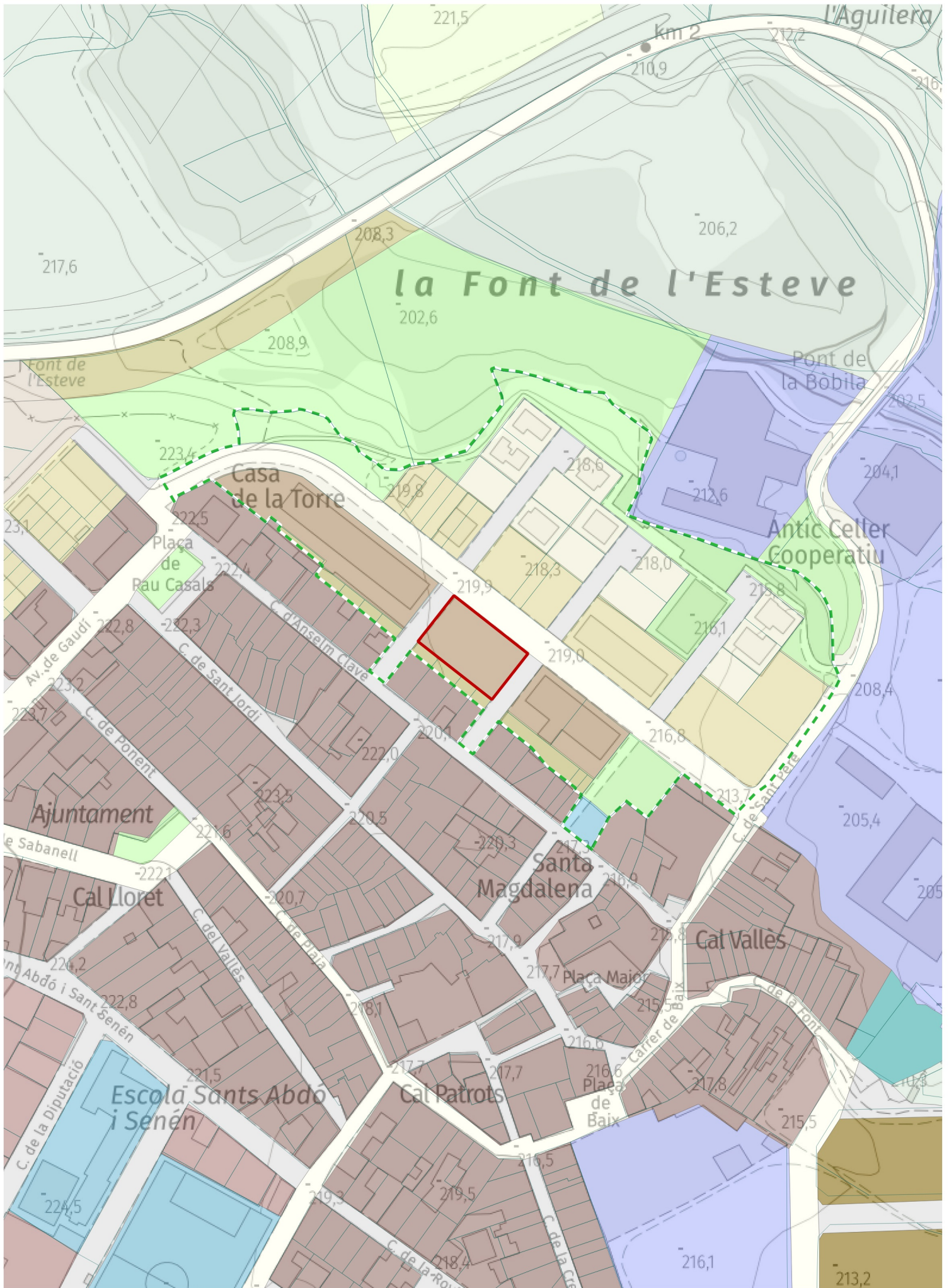


FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS INDIVIDUAL			
Dades bàsiques del solar			GSIT: 1SCJRDMP3
Municipi: EL PLA DEL PENEDÈS			
Adreça: AV/ TORRENT GRAN, 10-12			
Ref. Cadastral: 2562306CF9826S0001BH			
Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès			
Tom: 1633	Llibre: 24	Foli: 214	Finca: 1275
Cartografia cadastral: Seu Electrònica del Cadastre - Fons mapa d'Espanya		Dades cadastrals: Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble	
Títular registral del sòl: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL			
Qualificació del sòl: Habitatge plurifamiliar (clau P)			
Nombre d'habitatges estimat: 18 segons certificat urbanístic, sense perjudici de la possible aplicació de l'apartat 1bis de la Disposició addicional Vint-i-quatre del text refós de la Llei d'urbanisme (resultat de dividir el sostre edificable per la ràtio de 70 m ²)			
Superfície aproximada del solar: 967,75 m ² segons planejament i Registre		Sostre potencial aproximat: 1.547,70 m ²	
Responsable del procediment d'adjudicació dels habitatges: el promotor, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives			
Sistema urbanístic d'equipament (allotjament): No			
Es requereix aparcament: D'acord amb la Disposició addicional Vint-i-vuitena del Text refós de la llei d'urbanisme, la persona promotora resta exempta de construir places d'aparcament sense necessitat de modificar el planejament. No obstant això, si el planejament vigent ho determina justificadament, l'ajuntament pot exigir, en el tràmit de la llicència, la construcció de places d'aparcament associades als habitatges (1 plaça d'aparcament per habitatge, segons planejament vigent).			
Informació complementària			
Observacions: Habitatge plurifamiliar en bloc lineal PB+2 i ARM 10,50 m. Sota coberta ocupable màx. 35% superfície planta tipus. Sostre potencial pot ser 100% habitatge.			
<ul style="list-style-type: none"> • Càrregues i/o servituds detectades: No • Obres d'urbanització pendents d'execució: No • Edificacions o instal·lacions existents: No • Gestions administratives pendents (registre de la propietat, cadastre, etc.): No consten • Accés al solar: Fàcil • Limitacions topogràfiques: No • Altres: No es detecten altres afectacions a l'edificabilitat. 			

Industrialització: possible				
Valoració dret de superfície: 148.501,82 €				
Volum anual de negocis: 144.000,00 €				
Àmbit	Renda màx. €/m² habitatge	Subv. dif. renda €/m² habitatge	Renda màx. €/m² annexos	Subv. dif .renda €/m² annexos
4	6,82	4,11	3,41	2,06

Nota: aquesta informació és merament orientativa i no té valor jurídic.

ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ



Adreça: Av. Torrent Gran, 10-12
 Municipi: El Pla del Penedè
 Referència cadastral de la parcel·la: 2562306CF9826S

- Referència cadastral del solar
- Parcel·les cadastrals
- Àmbit de gestió aprovat
- Planejament derivat aprovat

1:2.000

ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

CERTIFICAT DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Expedient: 2025/756 _ Inf. 2025/17

Emplaçament: Av. Torrent Gran 10-12

Assumpte: Certificat urbanístic

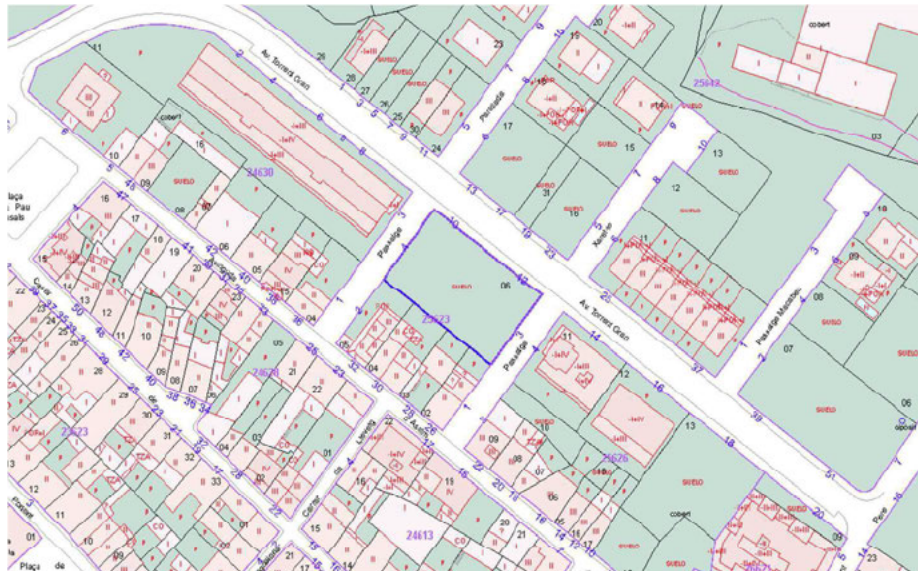
Sol.licitant: Incasol

Identificació:

En data 17/04/2025, amb registre d'entrada E-2025-1123, Incasol, ha sol.licitat informació urbanística de la finca situada a l'Av. Torrent Gran 10-12, amb referència cadastral 2562306CF9826S0001BH.

INFORME URBANÍSTIC:

IDENTIFICACIÓ





AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2562306CF9826S0001BH

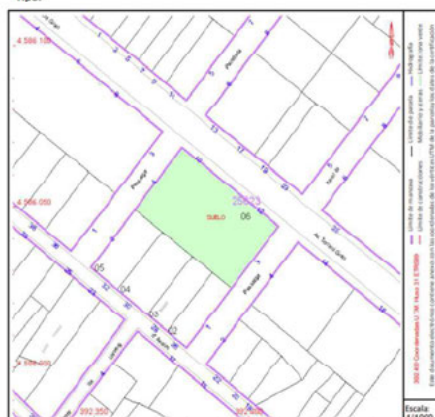
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV TORRENT GRAN 10 N2-12 Suelo
09733 EL PLA DEL PENEDÈS (BARCELONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Alo construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 968 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Martes, 1 de Julio de 2025

NORMATIVA URBANÍSTICA NNSS

En data 10 de febrer de 1993 es van aprovar les Normes Subsidiàries de Planejament d'El Pla del Penedès i en data 31 de març de 1993 es van publicar al Diari de la Generalitat de Catalunya.

En data 8 de juliol de 2003 es va aprovar la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament d'El Pla del Penedès de l'àmbit UA-5 i en data 17 d'octubre de 2003 es van publicar al Diari de la Generalitat de Catalunya.

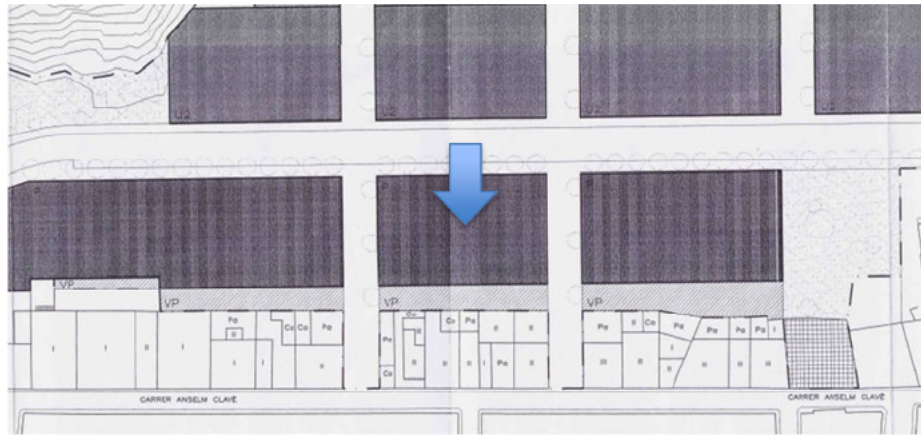
D'acord amb la modificació puntual de les NNSS de l'àmbit de la UA-5, la finca situada a l'Av. Torrent Gran 10-12:

Classificació del sòl: urbà

Qualificació urbanística: Clau P. Habitatge plurifamiliar



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS



ada amb replicació informàtica Firmado: El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de ad=plapenedes

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 355323) verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels t



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

Els paràmetres urbanístics d'aplicació són els següents:

- D'acord amb l'article 2.2.2.7:

Nombre d'habitatges totals previst en la clau P són 72 per 6.615,84m²st, sent 75m²/habitatge.

- D'acord amb l'article 2.3.4. Residencial plurifamiliar (P):

-Edificis plurifamiliars de planta baixa més dues plantes pis i una sota coberta ocupable en un màxim del 35% de la superfície de la planta tipus. La planta baixa es podrà destinar a habitatge, a usos comercials o a garatges.

-La planta baixa i les plantes pis s'organitzen en bloc lineal segons l'alineació de vial. Tots els blocs, s'alinearan de manera que configurin una façana contínua màxima.

-Els blocs tindran una fondària màxima de 14 m, tal i com estableix el gal·lib màxim en el plànol núm. 6 (Parcel·lació i ordenació de l'edificació).

- D'acord amb l'article 3.3 Quadre de característiques per illes de sòl privat:

UNITAT ZONA	RENGLÉ- BLOC	TIPOLOGIA	SUPERFICIE PARCEL·LA	OCUPACIÓ		NÚM HABITATGES
				P.BAIXA	SOSTRE MÀX.	
U1.1		Unif. Aïllat. P.B + 1	905,85	382,95	765,90	3
U1.2		Unif. Aïllat. P.B + 1	1.509,75	638,25	1.276,50	5
U1.3		Unif. Aïllat. P.B + 1	680,16	255,30	510,60	2
U1.4		Unif. Aïllat. P.B + 1	905,85	382,95	765,90	3
TOTAL U1			4.001,60	1.659,45	3.318,90	13
U2.1		Unif. Arreg. P.B + 2	974,07	403,20	1.209,60	6
U2.2		Unif. Arreg. P.B + 2	990,00	403,20	1.209,60	6
U2.3		Unif. Arreg. P.B + 2	1.156,25	483,00	1.449,00	7
U2.4	U2.4.1	Unif. Arreg. P.B + 2	1.176,97	471,90	1.415,70	7
	U2.4.2	Unif. Arreg. P.B + 2	770,57	276,00	828,00	4
TOTAL U2.4			1.947,54	747,90	2.243,70	11,00
TOTAL U2			5.067,86	2.037,30	6.111,90	30
P.1		Plurifamil. P.B. + 2 (+35% S.C.)	2.163,13	971,60	3.206,28	36
P.2		Plurifamil. P.B. + 2 (+35% S.C.)	967,75	489,00	1.547,70	18
P.3		Plurifamil. P.B. + 2 (+35% S.C.)	1.134,35	564,20	1.861,86	18
TOTAL P			4.265,23	2.004,80	6.615,84	72
VP.1		Verd Privat	56,83			
VP.2		Verd Privat	216,64			
VP.3		Verd Privat	223,40			
VP.4		Verd Privat	337,06			
TOTAL VP			833,96			



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

- D'acord amb l'article 17 Determinacions per a la zona residencial plurifamiliar en bloc lineal (residencial P) :

1. Parcel·lació:

Les determinacions específiques contingudes en aquests articles afecten la zona plurifamiliar en bloc lineal segons consta al plànol núm. 5 de zonificació la Modificació puntual de la UA 5.

La parcel·lació que estableix el plànol núm. 6 "Parcel·lació i ordenació de l'edificació", defineix el nombre de parcel·les. En el cas que es vulgui subdividir s'haurà de tramitar el corresponent projecte de parcel·lació.

En tot cas, si s'ha de subdividir, s'estableix una façana mínima de 15 m.

2. Tipus d'ordenació de l'edificació:

Edificació plurifamiliar en bloc lineal tal com es defineix al plànol núm. 6, "Parcel·lació i ordenació de l'edificació".



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Modificació puntual de les Normes subsidiàries del Pla del Penedès a l'àmbit de la Unitat d'actuació 5. Pla del Penedès
Maig 2002 37



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

3. Tipus edificatori:

Habitatges plurifamiliars de planta baixa, dues plantes pis i una sola coberta ocupable en un màxim del 35% de la superfície de la planta tipus. La planta baixa es podrà destinar a habitatge, a usos comercials o a garatges.

4. Del projecte de les edificacions:

S'intentarà, en la mesura que sigui possible, que el projecte d'edificació de cada bloc d'habitatges sigui únic.

5. Gàlils edificatoris:

L'alineació del bloc lineal coincidirà amb les alineacions i gàlils especificats al plànol núm. 6 "Parcel·lació i ordenació de l'edificació", d'aquesta unitat d'actuació.

6. Reculada de l'edificació:

Els espais fruit de la reculada de l'edificació respecte de l'alineació de vial que s'assenyalen al plànol núm. 6 "Parcel·lació i ordenació de l'edificació" hauran de ser urbanitzats seguint criteris similars al tractament de la vorera existent davant dels esmentats espais.

7. Fondària edificable màxima:

Els blocs tindran una fondària màxima de 14 metres, amb el gàlib màxim que marca en el plànol núm. 6 "Parcel·lació i ordenació de l'edificació".

8. Pla de referència:

El pla de referència se situarà en la cota de la vorera o del front de parcel·la en el punt mig de cada edificació.

9. Alçada reguladora màxima:

Es fixa un màxim de 10,50 m corresponents a planta baixa més dues plantes pis. S'amidarà des del pla de referència.

10. Alçàries útils mínimes.

- per habitatge: 2,55 m
- PB: 3,00 m per a usos comercials, magatzem, etc
2,80 m per a oficines i comerços de menys de 80,00 m²
2,55 m en el cas d'habitatges
- soterrani: 2,50 m

11. Planta baixa:

És aquella el paviment de la qual es pot situar entre 0,60 m per sobre o 0,60 m per dessota del pla de referència.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

71

12. Planta soterrani:

Es permetrà una planta soterrani que podrà tenir una ocupació igual a la resta de plantes, amb la possibilitat d'incrementar-la en 1,00 m a la zona del jardí privat posterior, en tota l'amplada de la planta baixa. Aquest increment podrà ser possible sempre i quan la planta soterrani no sobresurti en cap punt del nivell del terreny.

13. Sostre edificable màxim:

Es fixa un sostre edificable màxim per a cada illa o parcel·la d'acord amb els paràmetres definits en aquesta normativa.

14. Graonat de l'edificació:

Els blocs lineals s'organitzaran en un únic tram sempre que sigui possible. Les diferències de cota produïdes pel pendent dels terrenys s'intentaran compensar a la planta baixa, sempre que es pugui, tot mantenint horitzontal i a la mateixa cota el pla superior del forjat del sostre de la planta baixa.

En el cas que es produeixi esgraonament, s'haurà de redactar un estudi de detall.

15. Pla límit de vol:

S'estableix un vol màxim d'1,20 m del pla de façana.

16. Vol de ràfec:

El vol de ràfec màxim serà de 0,50 m

17. Cossos sortints:

Es permeten els cossos sortints oberts o en galeria amb un vol màxim d'1,20 m del pla de façana. Els primers poden ocupar una longitud d'un 100% de la façana i els segons un màxim d'un 25%, tot respectant el pla límit de vol. No es permeten els cossos sortints tancats.

18. Coberta:

La coberta podrà ser plana o bé inclinada. En aquest últim cas, serà de dos o quatre vessants, de teula de color rogenc i amb un pendent màxim del 30%. En cas que l'espai sota coberta sigui habitable, computarà a efectes d'edificabilitat

19. Garatges:

Es podran situar a la planta baixa o a la planta soterrani, tot i preveient-se un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge i per cada 100 m² de sostre comercial, si és el cas.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

72

20. Baixants:

Els baixants d'aigües pluvials corresponents a la coberta, si van vistos, no podran perdre la verticalitat al llarg de la façana. No podran sobresortir del pla de façana en tota l'alçada de l'edifici.

21. Tanques:

La tanca als carrers i veïns, situada al jardí davanter podrà ser calada metàl·lica o bé mixta. En aquest cas la part massissa serà feta amb el mateix tipus d'obra que les façanes de l'edificació, amb una alçada màxima de 60 cm, la resta fins a 1,80 m, ha de ser fet de material calat, tipus reixa metàl·lica. Puntualment, i en cas que s'hagin d'incorporar els comptadors de diferents serveis a la tanca, es podrà massissar, podent-se sobrepassar l'alçada màxima fixada en un màxim d'1,50 m i sempre que no superi una llargada d'1,20 m.

La porta d'accés a la parcel·la serà metàl·lica de la mateixa alçada que la tanca.

Les tanques entre veïns al jardí del darrera que no tenen façana a vial tindran, sobre el nivell natural de terres, per fora de la tanca, 1,80 m d'alçada màxima. Seran fetes amb material massís fins a una alçada màxima de 0,90 m i es completaran amb vegetació d'arbust fins a l'alçada d'1,80 m.

No s'admetran gelosies ceràmiques o de formigó a cap dels límits.

22. Baranes:

Les baranes podran ser massisses o del tipus de reixa metàl·lica. Es prohibeixen les gelosies prefabricades de ceràmica o de formigó. L'alçada mínima serà d'1,00 m i la màxima d'1,20 m.

La separació entre terrasses veïnes podrà també ser metàl·lica o bé massissa. L'alçada màxima serà d'1,80 m, podent ser fins a 1,00 m en material massís, i els 0,80 m restants en reixa metàl·lica o similar.

23. Verd privat:

Els espais lliures tindran la consideració d'espai enjardinat per a ús comú de tot l'edifici o privat per a les plantes baixes i com a tal s'ordenarà amb arbrat i jardineria. Els projectes d'aquests espais s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.

24. Usos:

Es permeten només els usos següents:

- En planta pis:
 - . habitatges
- En planta baixa:
 - . habitatges
 - . oficines
 - . socio-cultural



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

- . públic-administratiu
 - . esportiu
 - . garatge
- En planta soterrani:
- . garatge

23

De tot l'exposat tinc a bé informar als efectes **legals** oportuns,

El **Pla del Penedès**, signat electrònicament

L'arquitecta assessora



AJUNTAMENT DEL PLA DEL PENEDÈS

LIQUIDACIÓ ECONÒMICA DE LICÈNCIA

Segons les Ordenances Fiscals número 5 d'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i la número 20 Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.

I.- TRIBUTS

1. TRIBUTS PROVISIONALS

.- Taxes per certificat d'aprofitament urbanístic.....35,00 €

TOTAL TRIBUTS A INGRESSAR

35,00 €

El Pla del Penedès, signat electrònicament

L'arquitecta assessora

ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2562306CF9826S0001BH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV TORRENT GRAN 10 N2-12 Suelo 08733 EL PLA DEL PENEDES [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

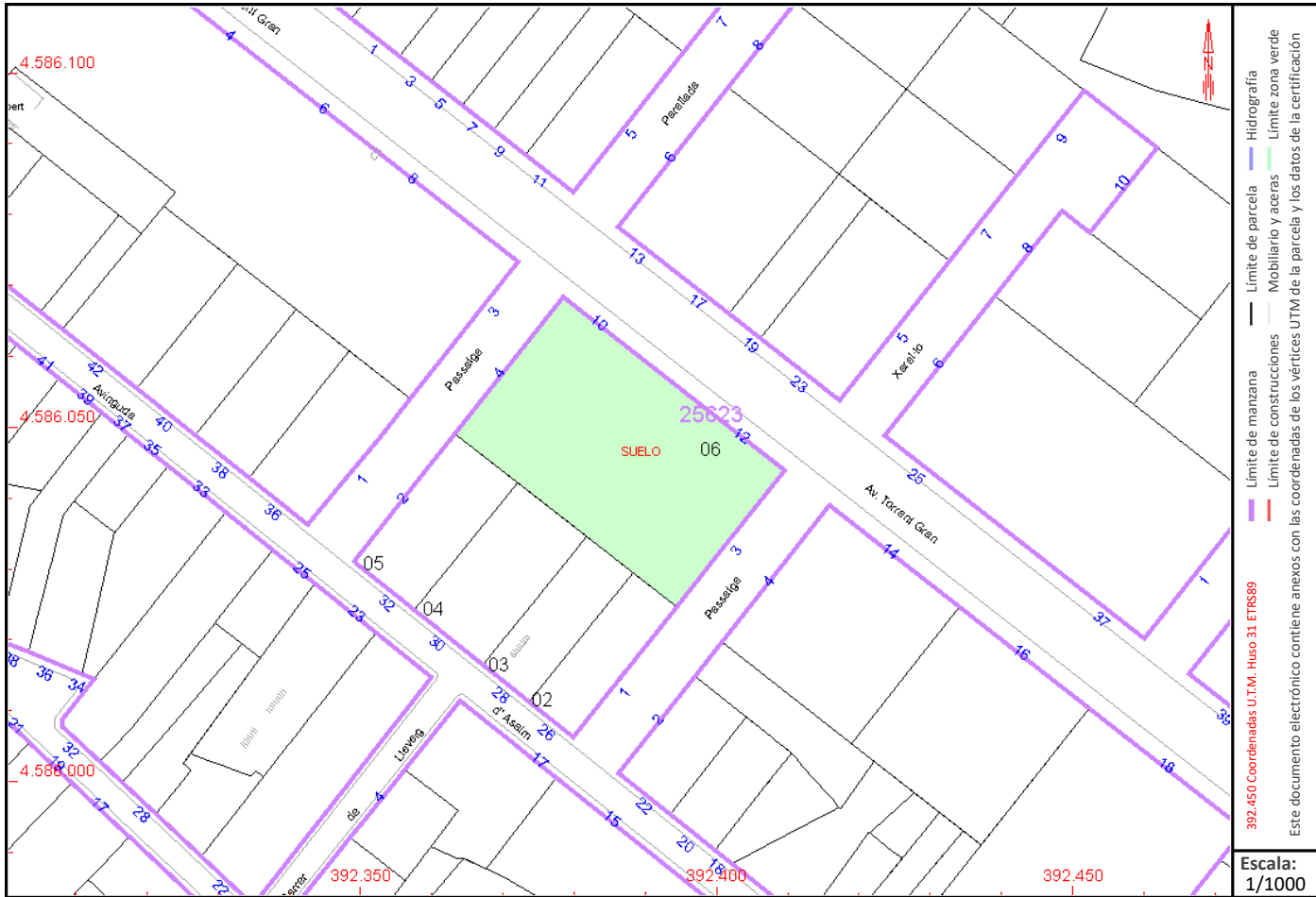
Valor catastral: [2026] 78.946,81 €
Valor catastral suelo: 78.946,81 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	100,00% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 968 m2



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: DEPARTAMENT DE TERRITORI HABITATGE I TRANSICIO ECOLOGICA

Finalidad: inv jur

Fecha de emisión: 24/04/2026

