

Acord

Data de l'acord: 30 de juliol de 2025

Òrgan: Ple

Unitat: Àrea Secretaria

Expedient: 4301080001-2025-0000196

Aprovació inicial de la modificació puntual núm. 4 del POUM d'Alió per canvi de la qualificació urbanística de l'illa amb NRC 8331428CF5783C0001FD

S'aprova per 5 vots a favor de Junts per Alió i 2 vots a favor d'En Comú Podem.

Fets

1.- El municipi d'Alió compta amb un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en la sessió de 10 de maig de 2012, i amb conformitat al text refós en data 20 de gener del 2014, publicat al DOGC núm. 6605 de 16 d'abril de 2014.

2.- En data 19/06/2025 el Sr. Jordi Grau Perez, ha presentat una instància genèrica a l'Ajuntament d'Alió, en la qual exposa que, amb l'objectiu de dur a terme un canvi en la qualificació urbanística, de zona 5b a zona 6b, de l'illa delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, sol·licita la modificació puntual del POUM d'Alió, segons el document de la Modificació Puntual que s'adjunta a la instància.

3.- La present modificació està promoguda per iniciativa privada i proposa el canvi de la qualificació urbanística de l'illa, amb referència cadastral 8331428CF5783C0001FD, delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, de 5b "Zona de cases agrupades- Cases en filera" a 6b "zona de cases aïllades – ciutat jardí amb superfície > 400m²".

4.- La propietat de l'illa de l'àmbit afectat, encarrega la redacció del corresponent document de Modificació puntual del POUM amb la finalitat de modificar la qualificació urbanística de l'illa, de 5b "Zona de cases agrupades – Cases en filera" a 6b "zona de cases aïllades – ciutat jardí amb superfície > 400m²".

La Modificació puntual ha estat redactada per Ignasi Forcada Martorell, arquitecte, i signada electrònicament en data 19/06/2025.

5.- En data 18/07/2025 la tècnica municipal ha emès un informe favorable amb les següents conclusions:

"D'acord amb el marc legal vigent, i tenint en compte els criteris d'oportunitat, coherència, sostenibilitat i respecte als interessos públics i privats, la modificació puntual del POUM d'Alió, de la clau 5b a la clau 6b, es considera justificada, tècnicament viable i legalment procedent.

Es proposa que l'Ajuntament d'Alió assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular-la a petició dels interessats.

Aquesta modificació no comporta cap increment dels paràmetres que regulen els aprofitaments urbanístics vigents i no suposa cap afectació de tipus ambiental.

Atès que la modificació puntual del POUM té per objecte modificar la qualificació urbanística de l'illa delimitada pels carrers, Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, passant de 5b "Zona de cases agrupades- Cases en filera" a 6b "Zona de cases aïllades-Ciutat jardí amb superfície > 400 m²", es considera que no és procedent acordar la suspensió potestativa de les llicències d'obra nova en aquest àmbit. Aquesta decisió es justifica pel fet que tota la superfície afectada correspon a una única propietat, amb una única referència cadastral i que la modificació projectada únicament incideix sobre aquesta, sense perjudici per a tercers ni efectes col·lectius que facin necessària l'adopció d'aquesta mesura cautelar."

En data 22/07/2025 la secretària interventora accidental ha emès un informe favorable amb les següents conclusions:

"La sol·licitud la modificació puntual del POUM d'Alió, de la clau 5b a la clau 6b a l'illa delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres es considera legalment procedent.

Es proposa que l'Ajuntament d'Alió assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular-la a petició de les persones interessades.

Atès l'informe tècnic municipal, es considera que no és procedent la suspensió de l'atorgament de llicències.

L'òrgan competent per acordar la modificació puntual del POUM és el Ple i, per a la validesa de l'Acord requereix majoria absoluta".

Fonaments de dret

1.- Legislació aplicable:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

- a) Article 80 sobre competències de les comissions territorials d'urbanisme.
- b) Article 85 sobre tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal.
- c) Article 96 sobre modificació de les figures del planejament urbanístic.
- d) Article 97 sobre justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic.

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme en endavant, RLU):

- a) article 117 sobre modificació dels instruments de planejament urbanístic
- b) article 118 sobre determinacions i documentació de les modificacions

- L'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 52.2.c) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril relatiu a la competència del Ple per a l'aprovació inicial del Planejament urbanístic general i les seves modificacions.

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i les seves corresponents modificacions (RPU)

2.- La competència per a l'aprovació inicial d'un instrument de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal recau en el Ple Municipal, en exercici de les atribucions que li confereix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL) i l'article 52.2.c del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC)

L'aprovació de la proposta d'acord està sotmesa al règim de la majoria absoluta de vots favorables del nombre legal de membres del consistori, en compliment de la previsió legal continguda en l'article 47.2.11) de la LRBRL i l'article 114.3.k) del TRLMC.

3.- L'aprovació inicial de la proposta caldrà sotmetre-la a informació i exposició pública per un termini de trenta dies mitjançant anunci que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, i sol·licitar, si s'escau, els informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials segons el que preveu l'article 83 del TRLUC.

En exercici d'aquest dret, l'article 8.5 del TRLUC obliga a les administracions competents a l'accés, per als ciutadans, de la informació per mitjans telemàtics.

També cal concedir audiència simultània als ajuntaments limítrofs, concretament els de Vilardona, El Pla de Santa Maria, Bràfim, Puigpelat i Valls. Així mateix, se n'haurà de fer difusió en el diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

4. Finalitzades la informació pública i les consultes a les administracions públiques afectades, s'emetran els corresponents informes tècnic i jurídic sobre les al·legacions presentades.

13. El Ple acordarà l'aprovació provisional de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, en funció de les al·legacions, consultes i informes. Tots els plànols i resta de documents del Pla aprovats provisionalment pel Ple seran diligenciats pel secretari de la Corporació.

L'acord d'aprovació provisional s'ha d'adoptar per majoria absoluta i amb caràcter de no delegable. L'acord d'aprovació provisional s'ha de fer públic per mitjans telemàtics, d'acord amb el que s'ha exposat per a la informació pública de l'acord d'aprovació inicial.

14. La modificació del Pla aprovada provisionalment s'eleva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per a la seva aprovació definitiva.

Transcorreguts 4 mesos des de la recepció de l'expedient complet per la Comissió Territorial d'Urbanisme, es produeix el silenci administratiu positiu en els termes de l'article 91 del TRLU.

En conseqüència, S'ACORDA:

Primer.- Aprovar inicialment la modificació puntual núm. 4 del POUM d'Alió per canvi de la qualificació urbanística de l'illa amb NRC 8331428CF5783C0001FD, delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres.

Segon.- Obrir un període d'informació pública per un termini de trenta dies mitjançant la inserció d'un anunci al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT), i en un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, als efectes de presentació de possibles al·legacions. També se'n farà la publicitat per mitjans telemàtics.

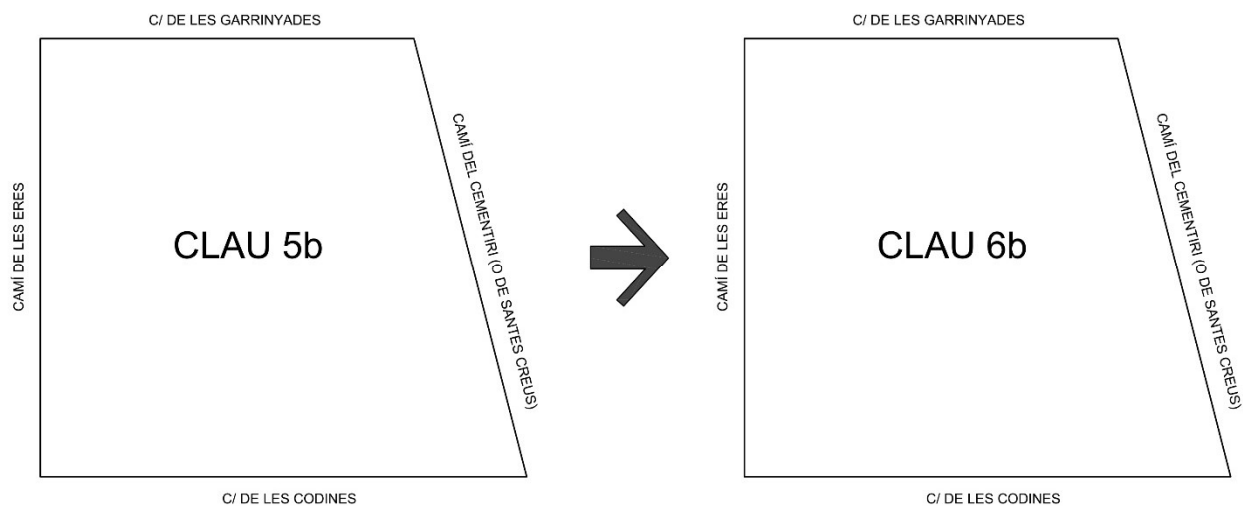
Tercer.- Donar audiència als ajuntaments limítrofs al municipi d'Alió.

Règim de recursos:

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM D'ALIÓ:

**CANVI DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA, DE 5b A 6b, DE L'ILLA DELIMITADA PER
C/ GARRINYADES, CAMÍ DEL CEMENTIRI, C/ DE LES CODINES, C/ CAMP DE LES ERES**



**EMPLAÇAMENT: ILLA DELIMITADA PER C/ GARRINYADES, CAMÍ DEL CEMENTIRI,
C/ DE LES CODINES, C/ CAMP DE LES ERES D'ALIÓ, CP-43813, L'ALT CAMP**

PROMOTOR: AJUNTAMENT D'ALIÓ, ALT CAMP

ARQUITECTE: IGNASI FORCADA MARTORELL, COL.LEGIAT 53113-8

LLOC I DATA: EL VENDRELL, 19 DE MAIG DE 2025

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1 DADES GENERALS
- 1.2 ANTECEDENTS
- 1.3 SITUACIÓ I ÀMBIT
- 1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 1.5 DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT: CLAU 5b
- 1.6 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

- 2.1 MARC LEGAL
- 2.2 DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT PROPOSAT: CLAU 6b
- 2.3 RAÓ DE LA INICIATIVA
- 2.4 COMPARATIVA: CLAU 5b – CLAU 6b
- 2.5 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3. INFORMES SOBRE LA MODIFICACIÓ

- 3.1 INFORME AMBIENTAL
- 3.2 INFORME ECONOMIC
- 3.3 INFORME DE MOBILITAT

4. DOCUMENTS ANNEXES

- 4.1 FITXA CADASTRAL DEL SOLAR
- 4.2 NOTA SIMPLE DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT

5. PLÀNOLS

- 5.1 PLÀNOL QUALIFICACIÓ DEL SÒL O-03 VIGENT, , 1/1000, POUM D'ALIÓ
- 5.2 PLÀNOL QUALIFICACIÓ DEL SÒL O-03 PROPOSAT, 1/1000, POUM D'ALIÓ

1 MEMÒRIA

1.1 DADES GENERALS

PROMOTOR

Nom: Ajuntament d'Alió
CIF: P4301000H
Adreça: C/ Jaume I, nº7, Alió, CP-43813, Alt Camp
Contacte: 977 601 926

Instat per:

Nom: Jordi Grau Pérez
DNI: 77784568-V
Adreça: C/ Pau Casals 1, CP-43813 Alió, Alt Camp
Contacte: 687 353 563
Mail: grau Jordi99@gmail.com

77784568
8V JORDI
GRAU (R:
B55659122)
Fecha: 2025.06.19 19:31:36 +02'00'

ARQUITECTE

Nom: Ignasi Forcada Martorell
Col·legiat: COAC nº 53113-8
DNI: 77786534-M
Adreça: C/ Roquetes 6, CP-43700 El Vendrell, Baix Penedès
Contacte: 601 908 908
Mail: forcada.arquitectura@gmail.com

IGNASI FORCADA
MARTORELL -
DNI 77786534M
Fecha: 2025.06.19 16:28:35 +02'00'

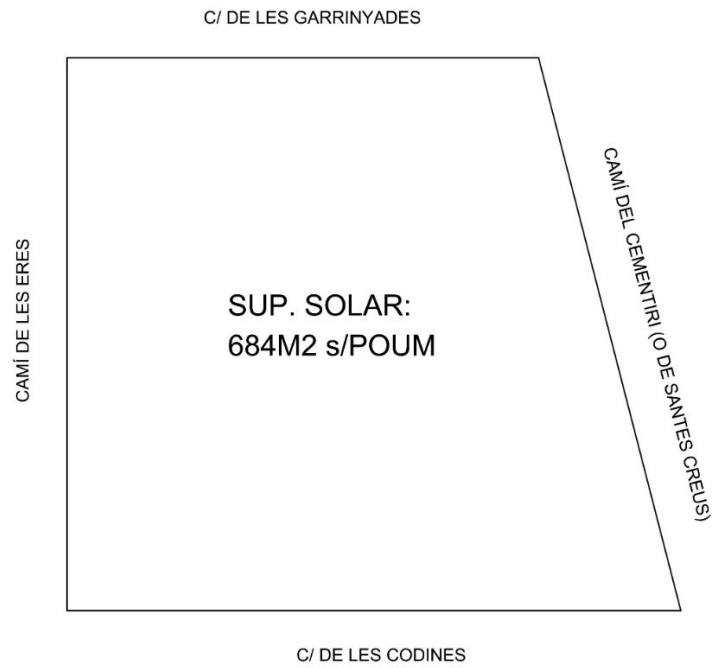
1.2 ANTECEDENTS

Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal, POUM, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, 10/05/2012, publicat a efectes executius el 22/01/2014. Publicat al DOGC en data 16/04/2014.

1.3 SITUACIÓ I ÀMBIT

En el nucli urbà del municipi d'Alió, comarca de l'Alt Camp, es proposa modificar la qualificació del sòl de l'illa delimitada pel camí del cementiri (o de Santes Creus), c/ de les garrinyades, camí de les eres i c/ de les codines. La referència cadastral de l'illa és 8331428CF5783C0001FD i la seva superfície segons el POUM és de 684m².





1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'illa objecte de la present proposta de modificació és propietat de:

Nom: Jordi Grau Pérez

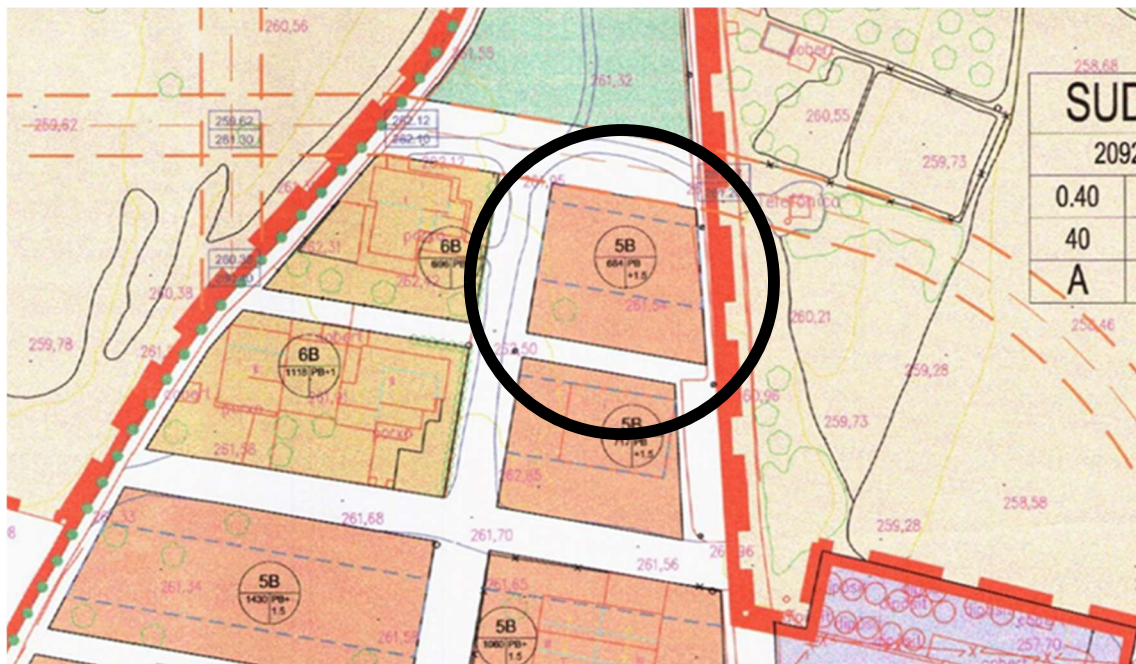
DNI: 77784568-V

Adreça: C/ Pau Casals 1, CP-43813 Alió, Alt Camp

S'adjunta nota simple del registre de la propietat, veure "documents annexes".

1.5 DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT: CLAU 5b

El POUM d'Alió qualifica el solar objecte de la present modificació amb la clau 5 "zona de cases agrupades – cases en filera", subzona 5b.



L'article 76 en defineix els paràmetres:

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

2. SUBZONES

En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen quatre subzones:

Cases agrupades, clau 5A

Cases agrupades, clau 5B

Cases agrupades, clau 5C

Cases agrupades, clau 5D

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ - SUBZONA 5b

Parcel·la mínima: 150,00 m²

Front mínim de parcel·la: 6,00 m.

Profunditat mínima de parcel·la: La marcada als plànols d'ordenació

Projecte conjunt: En el cas d'espais comunitaris s'admet la divisió horitzontal.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ - SUBZONA 5b

- Tipus d'ordenació: Alineada a vial. Tots els costats de l'edificació es consideren façana i en cap cas es deixarà cap mitgera vista. El volum del conjunt o de la promoció s'ha de situar tenint en compte l'alineació dibuixada en els plànols d'ordenació. Es mantenen les condicions particulars de totes les edificacions construïdes anteriorment a l'aprovació d'aquestes normes, si no s'indica altra cosa als plànols d'ordenació.

- Alçada reguladora màxima: 6,50m més la mitja planta, que tindrà una ARM de 3,00 m. Aquesta planta només podrà ocupar com a màxim el 50% de la superfície de la planta immediatament inferior i es situarà enretirada respecte de les façanes a carrer i pati d'aquesta planta una distància no inferior a 3,00m

- Nombre màxim de plantes: PB+1,5

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.

- Alçada lliure mínima (entre forjats): soterrani 2,50 m, planta baixa obra nova 2,70 m., planta pis obra nova 2,70 m.

- Separacions mínimes: al carrer, lateral i fons: la marcada als plànols

- Edificabilitat màxima: La que resulti de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, fondària edificable i alçada màxima. Si es troba inclosa dins un àmbit de desenvolupament serà la determinada per a aquest àmbit.

- Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la mínima en el cas de divisió horitzontal, per la situació d'elements comuns com els accessos a l'aparcament

- Profunditat edificable màxima: la fixada en els plànols d'ordenació.

- *Ocupació de la planta soterrani: Pot sobrepassar un 25% la fondària màxima edificable, corresponent a la fondària edificable.*

- *Planta coberta: Serà inclinada, amb una pendent màxima del 31%. S'admet terrat pla, amb un màxim del 50% de la superfície total, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des dels ràfecs i separat 3.00m de la línia de façana. És obligatòria la construcció de ràfecs amb recollida d'aigües pluvials.*

- *Ocupació construcció auxiliar: S'accepten barbacoes o construccions similars amb una ocupació màxima del 5%, adossades al fons de parcel·la, a la tanca lateral (amb document d'autorització del veí) o a la façana interior.*

- *Elements sortints: article 45*

- *Cossos sortints: article 44*

- *Tanques: segons 3*

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES - SUBZONA 5b

- *Composició de façana: Lliure*

- *Material i color de façana: Només materials tradicionals de la zona*

- *Material i color de coberta: Teula ceràmica de color tradicional.*

- *Fusteria: Lliure*

- *Altres: S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta des dels ràfecs.*

- *Es deixarà una separació mínima de 3m lliures d'edificació als límits amb altres zones.*

6. CONDICIONS D'ÚS - SUBZONA 5b

- *Ús principal: Habitatge unifamiliar. L'ús principal ha d'ocupar un mínim del 50% del sostre*

- *Usos compatibles: Comercial, oficines, magatzem, indústria dins l'annex III, sanitari, sociocultural, docent, garatge, aparcament i restauració*

- *Dotació mínima d'aparcament: 1 aparcament /habitatge*

1.6 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

Es demana modificar la qualificació urbanística de l'illa, de la clau 5b "cases agrupades" a 6b "cases aïllades".

2 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

2.1 MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La modificació puntual objecte d'aquest document s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic, es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. La tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'article 85 del text refós de la Llei d'urbanisme, i en general, en els articles que siguin d'aplicació en l'establert en el capítol II " Formulació i tramitació de les figures del planejament urbanístic" del Títol III.

Justificació de la necessitat de la iniciativa, de l'oportunitat i la conveniència, amb relació als interessos públics i privats concurrents, segons l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2.2 DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT PROPOSAT: CLAU 6b

Es proposa qualificar l'illa amb la clau 6 "zona de cases aïllades – ciutat jardí", subzona 6b. L'Article 77 en defineix els paràmetres:

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada destinada generalment a us residencial unifamiliar en forma de ciutat jardí.

2. SUBZONES

Segons la seva densitat s'estableixen les subzones següents:

i. Parcel·la < a 400m², clau 6A

ii. Parcel·la > a 400m², clau 6B

3.CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ - SUBZONA 6b

Parcel·la mínima: 400 m2.

Front mínim de parcel·la: 16m

Fondària mínima de parcel·la: 15m

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ - SUBZONA 6b

- Tipus d'ordenació: Edificació aïllada.

- Alçada reguladora màxima: 7,50m

- Nombre màxim de plantes: PB+1

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: Segons s'estableixen a les condicions generals

- Alçada lliure mínima (entre forjats): soterrani 2,20 m, planta baixa obra nova 2,70 m., planta pis obra nova 2,70 m.

- Separacions mínimes: al carrer 3m, lateral i fons 2m.

- Edificabilitat màxima: 0,60m2/m2 sol.

- Ocupació màxima: 40%

- Densitat màxima d'habitatges: El nombre màxim d'habitatges per parcel·la serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la subclau corresponent.

- Adaptació topogràfica al terreny: Segons s'estableix a les condicions generals d'edificació aïllada

- Ocupació de la planta soterrani: Pot sobrepassar un 25% la ocupació de la planta baixa.

- Planta baixa: D'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la.

- Planta sotacoberta: SI amb un màxim del 50% de la planta habitable.

- Planta coberta: inclinada amb un 31% de pendent màxim. S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta tragada des del ràfec.

- Tanques: Segons Article 50.4

- Elements sortints: article 46.

- Cossos sortints: article 45.

- Espai lliure d'edificació: S'admet la col·locació d'elements desmuntables, amb una ocupació màxima del 5% de l'espai lliure, amb una superfície màxima de 30m2.

- Ocupació construcció auxiliar: 10% de la superfície de parcel·la (forma part de la ocupació màxima), hauran de complir les separacions mínimes. S'accepten barbacoes o construccions similars amb una ocupació màxima del 5%, adossades al fons de la parcel·la, a la tanca lateral o a la façana interior.

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES - SUBZONA 6b

- Composició de façana: Lliure

- Material i color de façana: S'admet tot tipus de materials, colors terrosos i blanc.

- Material i color de coberta: Teula ceràmica de color tradicional. Prohibit pissarra, fibrociment i teula de ciment negre.

- Fusteria: S'admet tot tipus de material. Respecte a la seva composició s'haurà d'estar a la norma tradicional d'integració en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.

6. CONDICIONS D'ÚS - SUBZONA 6b

- Ús principal: Habitatge unifamiliar. L'ús principal ha d'ocupar un mínim del 50% del sostre

- Usos compatibles: Habitatge aparellat amb projecte comú, bifamiliar \-'1, hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria dins l'annex III, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament.

- Dotació mínima d'aparcament: 2 aparcaments /habitatge

2.3 RAÓ DE LA INICIATIVA

El terreny està qualificat actualment amb la clau 5, subzona 5b, per tant preveu la construcció de cases adossades amb una parcel·la mínima de 150m² cadascuna, que en el terreny que ens ocupa són 3 habitatges adossats.

La present modificació proposa canviar la qualificació del solar per la mateixa que tenen la majoria de solars veïns, clau 6, subzona 6b, de cases aïllades, contribuint així a consolidar un model d'ordenació urbana coherent, uniforme i ordenat, amb menys densitat d'habitatges i més esponjat, en aquest sentit cal tenir present la zona verda també veïna al solar objecte de la modificació.

Tal i com es descriu en aquest document la modificació de clau, de 5b a 6b, comporta una disminució del sostre edificable, de l'ocupació, de l'alçada i del nombre de plantes edificables,

tampoc comporta canvis en el planejament vigent d'Alió, per tant, s'entén que és una modificació raonable i coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic vigent.

2.4 COMPARATIVA: CLAU 5b – CLAU 6b

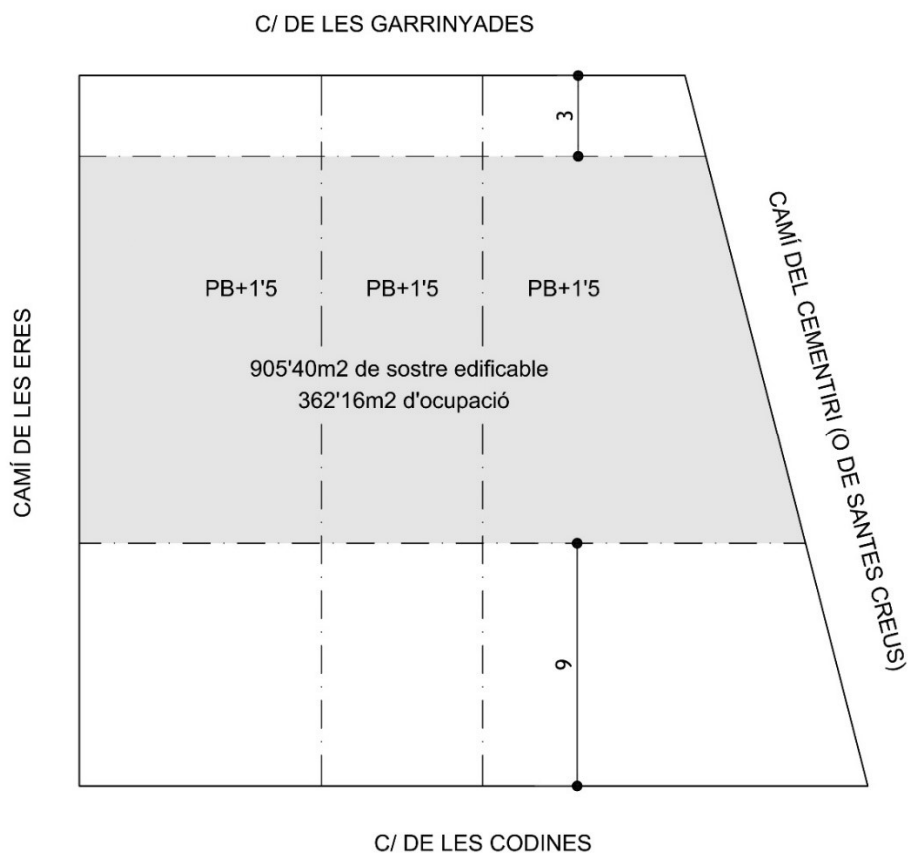
Estat actual: Clau 5b – Cases en filera

Superfície del solar: 684'00m²

Ocupació, la resultant dels límits edificables: 362'16m²

Edificabilitat: 905'40m² (PB: 362'16m² + P1: 362'16m² + Golfes: 181'08m²)

Nombre d'habitatges: 3



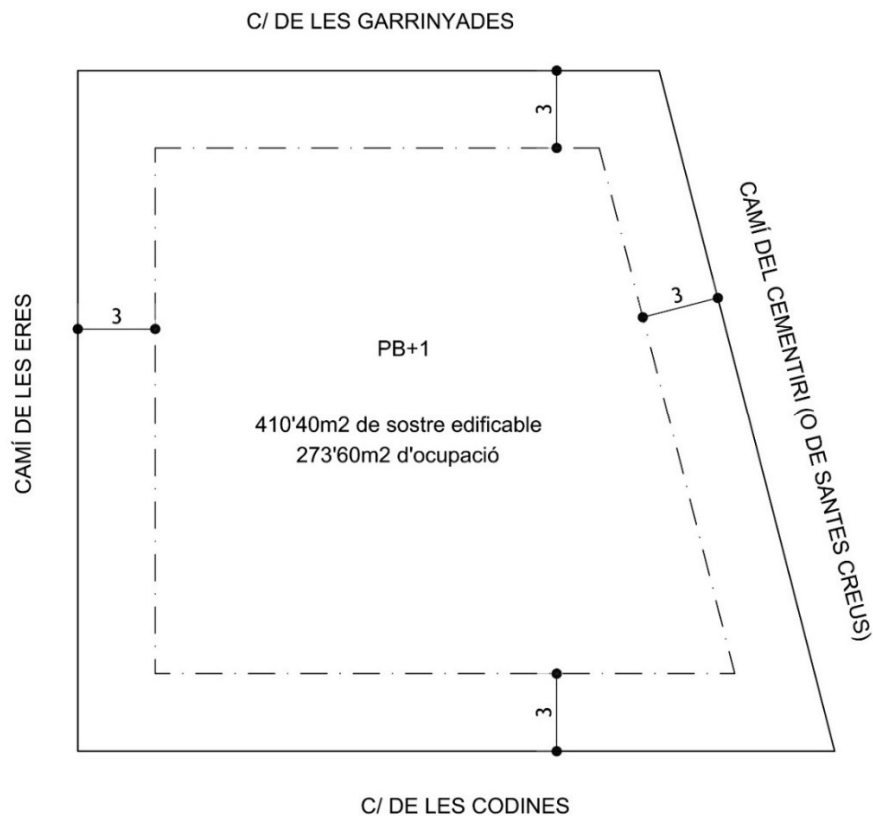
Estat actual: Clau 6b – Cases aïllades

Superfície del solar: 684'00m²

Ocupació, 40% del solar: 273'60m²

Edificabilitat, 0'60m²/m² sòl: 410'40m²

Nombre d'habitatges: 1



Quadre comparatiu:

Paràmetre	Clau 5b, estat actual	Clau 6b, estat modificat
Tipus d'ordenació	Cases en filera	Cases aïllades
Parcel·la mínima	150m ²	400m ²
Numero de plantes	PB+1,5	PB+1
Edificabilitat	905'40m ²	410'40m ²
Ocupació	362'16m ²	273'60m ²
Ocupació auxiliar	5%	10%
Nombre d'habitatges	3	1

2.5 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

La present proposta de modificació puntual del POUM d'Alió, en relació als interessos públics i privats concurrents, s'entén d'interès general ja que:

- De les tres parcel·les veïnes al solar, dues d'elles, situades al nord-est (delimitades pels carrers de les eres, de la codines, de les roques, de les comes i de les garrinyades), estan qualificades amb la "Clau 6b – Cases aïllades". Per tant, la proposta de modificació uniformitza el context urbà i és coherent el model d'ordenació establert pel planejament vigent.
- Al costat del solar hi ha una zona verda (Clau 7 – Zones verdes / Espais lliures) de més de 2000m². Per tant, la reducció d'edificabilitat que proposa la modificació va en la mateixa direcció que el planejament vigent, buscant un esponjament urbanístic.
- No comporta cap increment de sostre edificable, ja que es redueix la edificabilitat: de 905'40m² de sostre edificable es passa a 410'40m².
- Redueix l'alçada edificable i, per tant, l'impacte visual, passa de 6'50m + l'alçada de la mitja planta a 7'5m.
- No representa cap pèrdua o increment urbanístic de tercers ja que el solar és d'un únic propietari.
- No comporta cap modificació o aportació de nova normativa al planejament vigent, utilitza la ja existent clau 6B.
- No suposa cap tipus de despesa econòmica.
- No suposa cap modificació de la mobilitat existent.
- No suposa cap afectació de tipus ambiental.

3 INFORMES SOBRE LA MODIFICACIÓ

3.1 INFORME AMBIENTAL

L'article 7 de la llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes diu:

Modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental

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.

d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixen 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.

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.

El terreny objecte de la present modificació no es troba en cap dels supòsits indicats en l'article ja que forma part del sòl urbà consolidat, per tant no s'aporta informe ambiental.

3.2 INFORME ECONÒMIC

La present modificació puntual no comporta cap alteració econòmica, únicament canvia la clau edificatòria.

3.3 INFORME DE MOBILITAT

Aquesta modificació puntual no comporta cap alteració sobre la mobilitat que es pugui generar, fora de la prevista dins del POUM.

La modificació puntual no afecta a la vialitat existent ni l'estructura general, no comporta cap mena de modificació, per la qual cosa no es considera necessària la redacció de la memòria que

preveu l'art. 59.3.c de la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010.

4 DOCUMENTS ANNEXES

4.1 FITXA CADASTRAL DEL SOLAR

4.2 NOTA SIMPLE DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DEL TERRENY



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CODINES DE LES 2 Suelo
43813 ALIO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

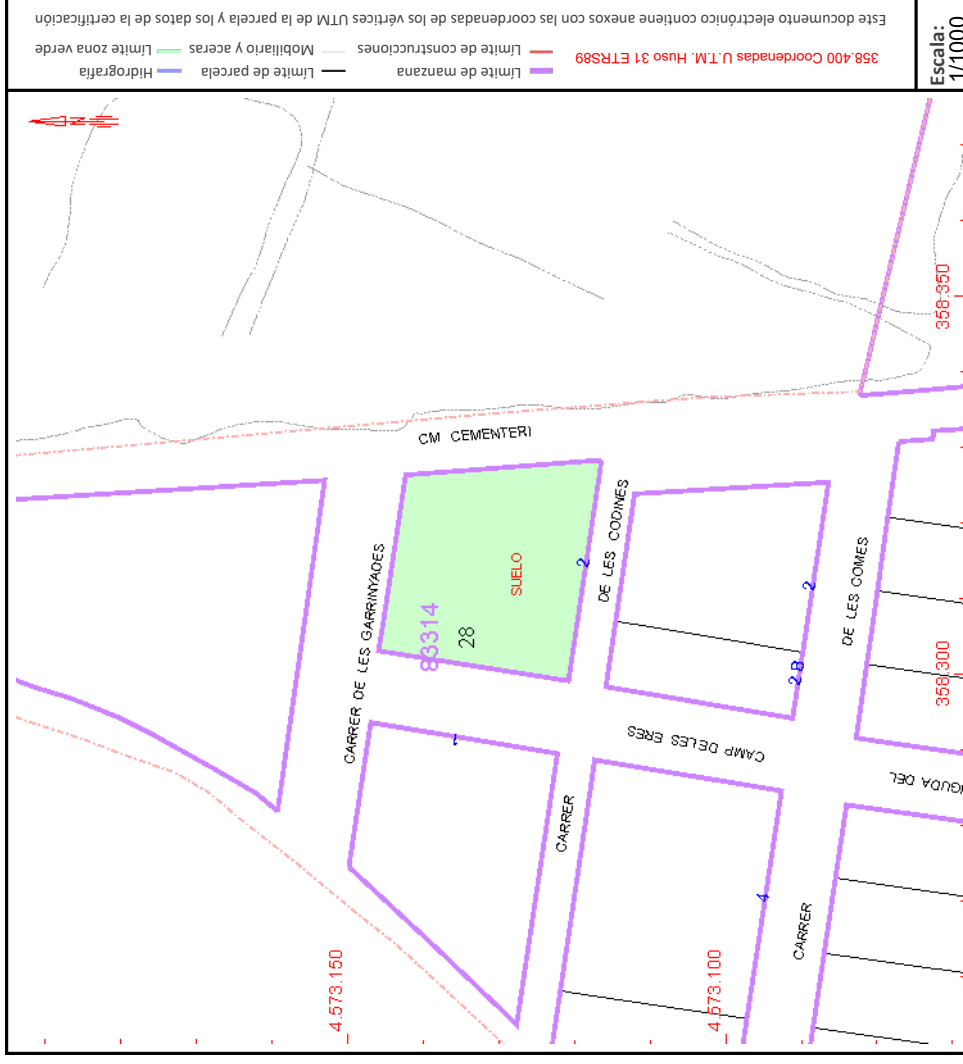
Superficie gráfica: 671 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8331428CF5783C0001FD



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"

Información Registral expedida por:

CRISTINA LOPEZ DESCALZO

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS

Ctra. Montblanc, 2, 3-A
43800 - VALLS (TARRAGONA)
Teléfono: 977609603
Fax: 977609444
Correo electrónico: valls@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI GRAU PEREZ

con DNI/CIF: 77784568V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P33CN09M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS

CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registradora de la Propietat
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800--VALLS

Fecha: Valls, 24 de marzo de 2025.

Solicitante: GRAU PEREZ, JORDI

DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA NÚMERO 991 DE ALIO

CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000076075

DESCRIPCIÓN

URBANA. PORCION DE TERRENO, situado en Alió, Camino Nuevo del Cementerio, sin número. Extensión: seiscientos setenta y cinco con veintitres metros cuadrados. Linda: izquierda entrando, Este, camino del cementerio; derecha, Oeste, paso peatonal; fondo, Sur, vial; y delante, Norte, vial. Está señalada con la letra E en el plano que se incorpora a la matriz.

Referencia catastral: NO CONSTA

No coordinado con catastro

TITULARIDAD

Don JORDI GRAU PEREZ, con N.I.F. 77784568V, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por Compra, en escritura otorgada en Valls, de fecha 08 de agosto de 1995, ante su Notario Don Jorge Moro Domingo.
- Inscripción 1ª, practicada con fecha 22 de septiembre de 1995, al tomo 1360, libro 29, folio 61, del ayuntamiento de Alió.

CARGAS

NO hay cargas registradas

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIA.- Se advierte que la transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que hayan sido adquiridas después de la entrada en vigor de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, están sujetas al derecho de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat. Este derecho de adquisición preferente afecta a la primera y posteriores transmisiones de las viviendas durante la vigencia de este Decreto Ley.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALLS a día veinticuatro de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24300828FFCB3569

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

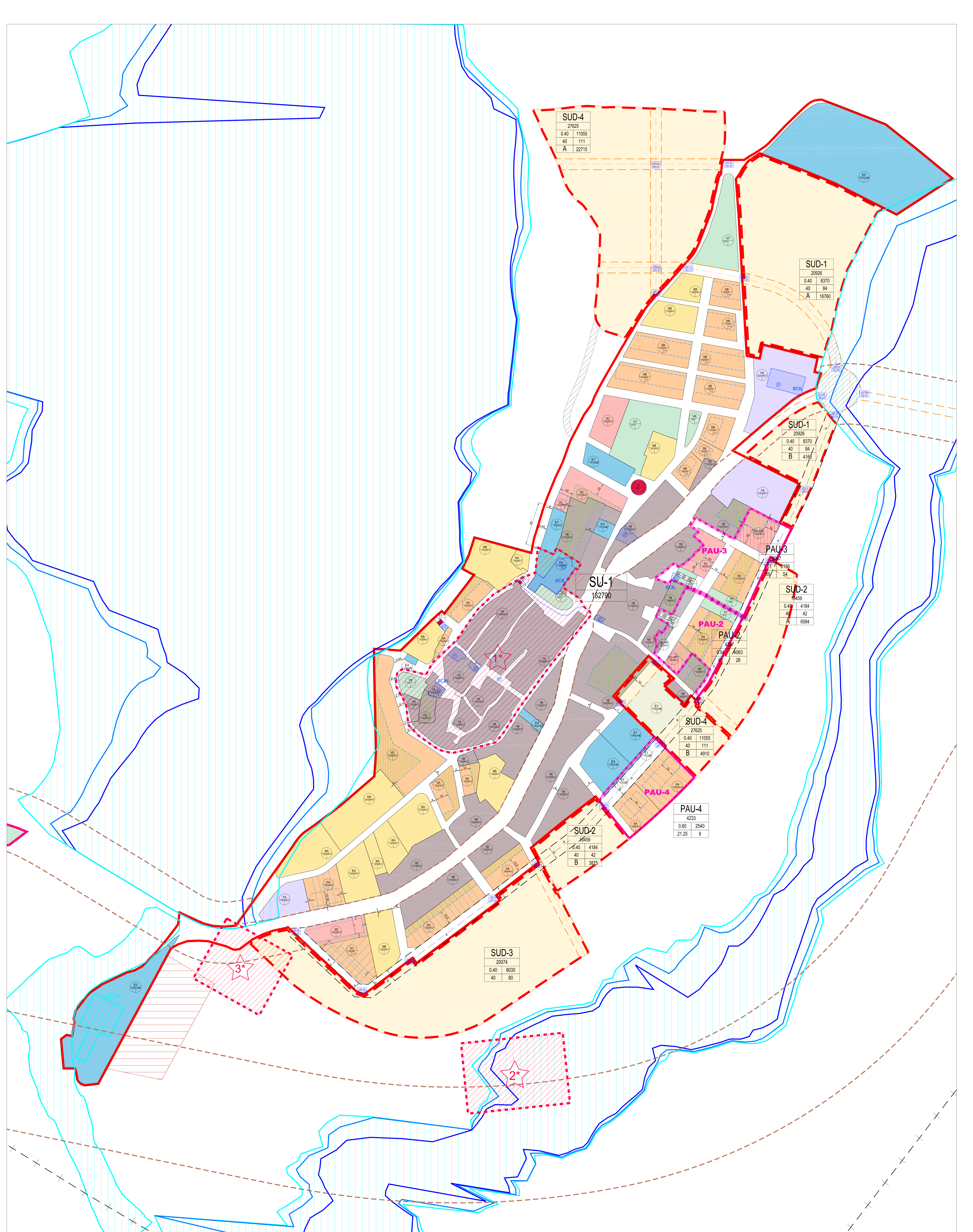


C.S.V. : 24300828FFCB3569

5 PLÀNOLS

5.1 PLÀNOL VIGENT D'ORDENACIÓ O-03, QUALIFICACIÓ DEL SÒL, 1/1000

5.2 PLÀNOL PROPOSAT D'ORDENACIÓ O-03, QUALIFICACIÓ DEL SÒL, 1/1000



1

Nucli antic

3

Eixample

5

Cases agrupades

6

Cases alladades

7

Indústrial

E

Equipaments

V

Zones verdes - Espais llurs

T

Serveis tècnics i ambientals

SUD

Sol Urbanitzable Delimitat residencial

SUD

Sol Urbanitzable Delimitat industrial

SUND

Sol Urbanitzable No Delimitat industrial

HP

Habitatge de protecció oficial

Espai lliure d'edificació

Planta baixa

Aparcament

Límit edificació en planta baixa

Límit edificació en planta pis

V

Zona prefexada com a Zona Verda

E

Zona prefexada com a Equipament

X

Zona no edificable per protecció de viallat

T

SISTEMA. SERVEIS TÈCNICS - Ampliació depuradora

AV

Zona prefexada com a viallat, vinculada a SUD

Afectació per la construcció de la carretera

zones potencialment inundables T=500

ZF

ZONA FLUVIAL. LÍNIES D'INUNDACIÓ PER A T=50

SH

SISTEMA HIDR. LÍNIES D'INUNDACIÓ PER A T=100

ZI

ZONA INUNDABLE. LÍNIES D'INUNDACIÓ PER A T=500

Torrents

PL

Vies pecuàries

GR

Protecció línies elèctriques

PR

Gran recorregut (GR-7-2)

PV

Petit recorregut (PR-C4)

PC

Protecció Viallat (límit edificació carretera)

Protecció cementis

X

Previsió de viallat (vinculant)

Previsió de viallat (orientativa)

Límit municipal

Límit Sol urbanitzable

Límit Polígon d'Actuació (Sol Urbà no consolidat-SUNC)

Límit Pla Especial

LÍMIT JACIMENT ARQUEOLÒGIC

AMBIT JACIMENT ARQUEOLÒGIC

1*

JACIMENTS

1*

Allo casc urbà

2*

Prospeccions al tracat de la C-51 (Valls - el Vendrell)

3*

Prospeccions al tracat de la C-51 (Valls - el Vendrell)

4*

Aqüeducte del Galà

1*

PATRIMONI

1*

Restes de murs de la vil·la de Alió

2*

Església parroquial de Sant Bartomeu

3*

Sindicat Agrícola

4*

Ca Manel

5*

Ca la Viuda

6*

Centre històric d'Alió

7*

Voltes

8*

Cisternes

9*

Ca l'Escoda (portal)

10*

Pou del poble

11*

Mas del Barriac

12*

Restes del Castell

BCIN

Protegit urbanísticament

BCIL

Protegit urbanísticament

BCIL

Protegit urbanísticament

BCIN

Protegit urbanísticament

BCIL

Protegit urbanísticament

BCIN

Protegit urbanísticament

BCIN

Protegit urbanísticament

BCIN

Protegit urbanísticament

clau

sector

superfície

sector

superfície edificada

sector

densitat

17 hab.

sector

superfície edificada

sector

densitat

17 hab.

sector

superfície

sector

densitat

17 hab.

sector

superfície

sector

densitat

17 hab.

Ajuntament de

ALIO

EXP 1772.2008

0 5 10 25 50m

Escala:

1:1000

P.O.U.M.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ALIO. ALT CAMP

NOVEMBRE 2013

Pànel d'ordenació

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Nucli urbà

PROMOTORE:

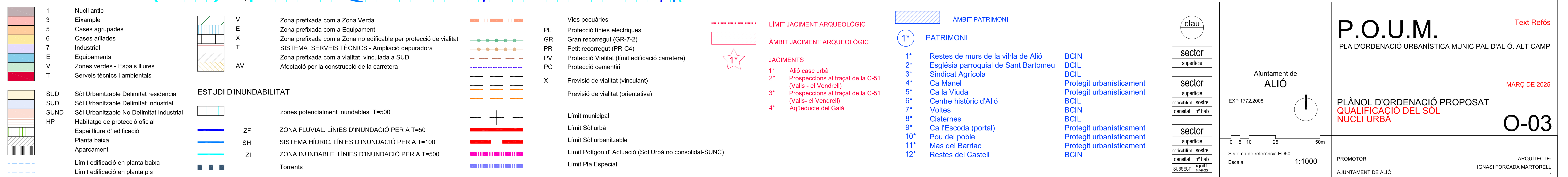
AJUNTAMENT DE ALIO

ARQUITECTE:

ALBEN ARQUITECTES S.L.P.

FRANCESC ALBEN I COL·LETT

O-03



EXPEDIENT: MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM D'ALIÓ « CANVI DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA, DE 5b A 6b, DE L'ILLA DELIMITADA PER C/ GARRINYADES, CAMÍ DEL CEMENTIRI, C/ DE LES CODINES, C/ CAMP DE LES ERES»

Expedient ACTIO: 2025-0000196

Informe tècnic previ a l'aprovació inicial i sobre la procedència de suspendre tramitacions i llicències potestativament

INFORME TÈCNIC

Adriana Cortasa Vidal, tècnica de l'Ajuntament d'Alió, d'acord amb el que disposa l'alcaldia, emeto l'informe següent.

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient: Aprovació de la modificació núm. 4 del POUM promoguda per iniciativa privada.

Assumpte: Procedència de la suspensió potestativa de llicències.

2. ANTECEDENTS DE FET

El municipi d'Alió compta amb un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en la sessió de 10 de maig de 2012, i amb conformitat al text refós en data 20 de gener del 2014, publicat al DOGC núm. 6605 de 16 d'abril de 2014.

En data 19/06/2025 Jordi Grau Perez, presenta una instància genèrica a l'Ajuntament d'Alió, en la qual exposa que, amb l'objectiu de dur a terme un canvi en la qualificació urbanística, de zona 5b a zona 6b, de l'illa delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, sol·licita la modificació puntual del POUM d'Alió, segons el document de la Modificació Puntual que s'adjunta a la instància.

La present modificació està promoguda per iniciativa privada i proposa el canvi de la qualificació urbanística de l'illa delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, de 5b "Zona de cases agrupades – Cases en filera" a 6b "zona de cases aïllades – ciutat jardí amb superfície > 400m2".

L'illa situada al Nord-Est del municipi delimitada pel C/ Garrinyades, C/ Camí del cementiri, C/ de les Codines i C/ Camp de les Eres, de superfície segons POUM de 684 m2 i amb referència cadastral 8331428CF5783C0001FD, està classificada com a sòl urbà i qualificada com a Zona de cases agrupades – Cases en filera – (clau 5B).

La propietat de l'illa de l'àmbit afectat, encarrega a Ignasi Forcada Martorell, la redacció del corresponent document de Modificació puntual del POUM amb la finalitat de modificar la qualificació urbanística de l'illa, de 5b "Zona de cases agrupades – Cases en filera" a 6b "zona de cases aïllades – ciutat jardí amb superfície > 400m2".

La Modificació Puntual ha estat redactada per Ignasi Forcada Martorell, arquitecte, signada electrònicament en data 19/06/2025

3. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

La modificació es considera justificada pels motius següents:

- Coherència amb el planejament existent: dues de les tres parcel·les veïnes ja estan qualificades com a clau 6b – Cases aïllades.
- Esponjament urbanístic: la modificació proposada suposa una reducció de la densitat residencial i del sostre edificable, passant de 905,40 m² a 410,40 m², i també una reducció de l'alçada màxima, amb una millora en l'impacte visual sobre el paisatge urbà.
- No afecta tercers: tota l'illa és propietat d'un únic titular, fet que garanteix que la modificació no genera afectacions a tercers ni desequilibris urbanístics.
- No comporta increment de sostre, ni de mobilitat, ni de despeses públiques.
- No implica cap canvi normatiu de fons: s'aplica una clau urbanística (6b) ja recollida dins el POUM vigent, sense necessitat d'elaborar noves regulacions.

4. FONAMENTS

4.1. Els articles 73 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, preveuen la possibilitat de suspensió potestativa de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma i rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial i que no ha de confondre's amb la suspensió obligatòria que comporta l'aprovació inicial.

Aquesta suspensió potestativa de llicències, està subjecta a una sèrie de límits objectius i temporals. A més, ha de ser aprovada en sessió plenària i de l'acord s'ha de fer la publicitat corresponent.

4.2. Pel que fa als límits objectius, la suspensió ha de referir-se a àrees o usos compresos en el territori que inclourà el futur instrument de planejament i ha d'estar fonamentada en la conveniència d'estudiar la reforma del planejament.

Pel que fa al límit temporal, la durada de la suspensió no pot ser superior a un any a comptar des del moment de la publicació de l'acord de suspensió.¹

4.3. L'article 101.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que "La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les".

La present modificació es tramita amb allò que determinen els articles 80 i 85 del TRLUC, per a la tramitació dels Plans d'ordenació urbanística municipal.

5. CONCLUSIONS

D'acord amb el marc legal vigent, i tenint en compte els criteris d'oportunitat, coherència, sostenibilitat i respecte als interessos públics i privats, la modificació puntual del POUM d'Alió, de la clau 5b a la clau 6b, es considera justificada, tècnicament viable i legalment procedent.

Es proposa que l'Ajuntament d'Alió assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular-la a petició dels interessats.

Aquesta modificació no comporta cap increment dels paràmetres que regulen els aprofitaments urbanístics vigents i no suposa cap afectació de tipus ambiental.

Atès que la modificació puntual del POUM té per objecte modificar la qualificació urbanística de l'illa delimitada pels carrers, Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, passant de 5b "Zona de cases agrupades – Cases en filera" a 6b "Zona de cases aïllades – Ciutat jardí amb superfície > 400 m²", es considera que no és procedent acordar la suspensió potestativa de les llicències d'obra nova en aquest àmbit. Aquesta decisió es justifica pel fet que tota la superfície afectada correspon a una única propietat, amb una única referència cadastral i que la modificació projectada únicament incideix sobre aquesta, sense perjudici per a tercers ni efectes col·lectius que facin necessària l'adopció d'aquesta mesura cautelar.

Aquesta és l'opinió de qui subscriu aquest informe, sens perjudici d'una altra millor fonamentada.

Alió, a data de la signatura electrònica

La tècnica municipal
Adriana Cortasa Vidal

¹ A l'hora de decidir el moment convenient per suspendre llicències cal tenir en compte que, d'acord amb l'article 74 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 71 (suspensió potestativa de llicències), o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats per l'apartat 1 (suspensió potestativa de llicències) i 2 (suspensió obligatòria de llicències) de l'article 71. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial, la suspensió obligatòria de llicències (que s'ha d'adoptar amb l'acord d'aprovació inicial) pot tenir una durada màxima de dos anys. Per tant, segons quin sigui el calendari previst de tramitació, convindrà una solució o una altra.



Ajuntament d'Alió

INFORME JURÍDIC

Títol: Informe jurídic previ a l'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM i sobre la procedència de suspendre tramitacions i llicències potestativament

Expedient: Modificació puntual núm. 4 del POUM d'Alió promoguda per iniciativa privada.

Núm. Expedient: 4301080001-2025-0000196

Tipus: Preceptiu

Unitat: Secretaria

Identificació del tècnic: Laia Castells Aritzeta, secretària interventora accidental

FETS

El municipi d'Alió compta amb un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en la sessió de 10 de maig de 2012, i amb conformitat al text refós en data 20 de gener del 2014, publicat al DOGC núm. 6605 de 16 d'abril de 2014.

En data 19/06/2025 el Sr. Jordi Grau Perez, presenta una instància genèrica a l'Ajuntament d'Alió, en la qual exposa que, amb l'objectiu de dur a terme un canvi en la qualificació urbanística, de zona 5b a zona 6b, de l'illa delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, sol·licita la modificació puntual del POUM d'Alió, segons el document de la Modificació Puntual que s'adjunta a la instància.

La present modificació està promoguda per iniciativa privada i proposa el canvi de la qualificació urbanística de l'illa delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, de 5b "Zona de cases agrupades-Cases en filera" a 6b "zona de cases aïllades – ciutat jardí amb superfície > 400m²".

L'illa situada al Nord-Est del municipi delimitada pel C/ Garrinyades, C/ Camí del cementiri, C/ de les Codines i C/ Camp de les Eres, de superfície segons POUM de 684 m² i amb referència cadastral 8331428CF5783C0001FD, està classificada com a sòl urbà i qualificada com a Zona de cases agrupades – Cases en filera – (clau 5B).

La propietat de l'illa de l'àmbit afectat, encarrega la redacció del corresponent document de Modificació puntual del POUM amb la finalitat de modificar la qualificació urbanística de l'illa, de 5b "Zona de cases agrupades – Cases en filera" a 6b "zona de cases aïllades – ciutat jardí amb superfície > 400m²". La Modificació Puntual ha estat redactada per Ignasi Forcada Martorell, arquitecte, signada electrònicament en data 19/06/2025.

En data 18/07/2025 la tècnica municipal ha emès un informe amb les següents conclusions:

"D'acord amb el marc legal vigent, i tenint en compte els criteris d'oportunitat, coherència, sostenibilitat i respecte als interessos públics i privats, la modificació puntual del POUM d'Alió, de la clau 5b a la clau 6b, es considera justificada, tècnicament viable i legalment procedent.



Ajuntament d'Alió

Es proposa que l'Ajuntament d'Alió assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular-la a petició dels interessats.

Aquesta modificació no comporta cap increment dels paràmetres que regulen els aprofitaments urbanístics vigents i no suposa cap afectació de tipus ambiental.

Atès que la modificació puntual del POUM té per objecte modificar la qualificació urbanística de l'illa delimitada pels carrers, Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres, passant de 5b "Zona de cases agrupades-Cases en filera" a 6b "Zona de cases aïllades-Ciutat jardí amb superfície > 400 m²", es considera que no és procedent acordar la suspensió potestativa de les llicències d'obra nova en aquest àmbit. Aquesta decisió es justifica pel fet que tota la superfície afectada correspon a una única propietat, amb una única referència cadastral i que la modificació projectada únicament incideix sobre aquesta, sense perjudici per a tercers ni efectes col·lectius que facin necessària l'adopció d'aquesta mesura cautelar."

FONAMENTS JURÍDICS

L'article 101.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) estableix que "La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'Ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les".

De conformitat amb l'establert als articles 73 i 74 del TRLU, els òrgans competents per a l'aprovació inicial d'una figura de planejament poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, i suspendre l'atorgament de llicències, per a àmbits o usos concrets, durant el termini màxim d'un any.

L'adopció de l'Acord de modificació puntual del POUM correspon al Ple de l'Ajuntament, segons disposa l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local que determina que se sotmetrà a aquest òrgan "l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació que preveu la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualssevol dels instruments esmentats."

Per a l'adopció vàlida de l'acord es requereix majoria absoluta, segons estableix l'art. 47.1 de la Llei 7/1985 de Bases de Règim local.

CONCLUSIONS

La sol·licitud la modificació puntual del POUM d'Alió, de la clau 5b a la clau 6b a l'illa delimitada pels carrers Garrinyades, Camí del Cementiri, carrer de les Codines i carrer Camp de les Eres es considera legalment procedent.

Es proposa que l'Ajuntament d'Alió assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular-la a petició de les persones interessades.



Ajuntament d'Alió

Atès l'informe tècnic municipal, es considera que no és procedent la suspensió de l'atorgament de llicències.

L'òrgan competent per acordar la modificació puntual del POUM és el Ple i, per a la validesa de l'Acord requereix majoria absoluta.

La secretària interventora accidental
Laia Castells Aritzeta

Alió, a data de la signatura electrònica