

*Inclou les prescripcions resultants de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme del Camp de Tarragona de la sessió de 21 de març de 2023*

**TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL  
(MPOUM-01)**

**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

**NOTA:** Aquest document inclou les esmenes resultants de l'Estudi d'al·legacions i informes dels organismes:

*En verd les esmenes introduïdes al Text refós.*

*En blau les esmenes introduïdes a la proposta de document per a l'aprovació provisional.*

*En vermell les modificacions del POUM vigent introduïdes al document aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Valls.*





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## 0.- ÍNDEX

### I. MEMÒRIA

1. Introducció.
2. Àmbit de la modificació
3. Marc urbanístic general
4. Marc urbanístic local
5. Marc normatiu del sector
6. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.
  - Estat conservació dels edificis existents
  - Ortoimatges.
  - Estat actual. Imatges.
  - Legislació vigent.
    - Llei d'Urbanisme.
    - Reglament Llei d'Urbanisme.
    - Planejament general vigent: POUM
7. Justificació de l'interès públic
8. Objectius, criteris i solucions.
  - Fonts.

### II. TRAMITACIÓ I PROGRAMACIÓ

### III. PARTICIPACIÓ CIUTADANA I INFORMACIÓ PÚBLICA

### IV. PERSPECTIVA DE GÈNERE

### V. MODIFICACIÓ DEL POUM

1. Modificació de l'Annex de les normes urbanístiques.
2. Modificació dels plànols d'ordenació.
3. Resum global de la modificació

### VI. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

### VII. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

### VIII. REGLES D'INTERPRETACIÓ

### IX. CRÈDITS

### X. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

### XI. NOVA FITXA PAU-07 ESCORXADOR DE L'ANNEX NORMATIU DEL POUM

### XII. NOVA FITXA 130. BCIL codi V45 DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL POUM

### XIII. ESTUDIS D'AL·LEGACIONS I INFORMES

1. Estudi d'al·legacions i informes: Agència Catalana de l'Aigua.
2. Estudi d'al·legacions i informes: Protecció Civil.
3. Estudi d'al·legacions i informes: Cultura.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## I.- MEMÒRIA

### 1. Introducció

La iniciativa del present expedient de modificació de planejament general és de l'Ajuntament de Valls i està redactada pels Serveis Tècnics Municipals.

El 10 de juny de 2021 la Comissió del Territori de Catalunya va acordar donar la conformitat al Text refós del POUM de Valls i va acordar llur publicació, que s'ha efectuat l'11 d'agost de 2021 al DOGC núm. 8477 (POUM, en endavant)

El POUM preveu un polígon d'actuació urbanística a l'àmbit de l'Escorxador, el PAU-07.

Mitjançant la present modificació de planejament general es pretenen canviar alguns dels objectius establerts a l'àmbit del PAU-07 Escorxador.

El 21 de març de 2023 la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va acordar el següent:

*-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb el Polígon d'Actuació Urbanística 07-Escorxador (PAU-7), de Valls, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:*

*1.1 Pel que fa a la clau 1e, de l'edificació que toca al torrent, cal ajustar la fondària en continuïtat a la resta de l'illa, és a dir, a 14 m.*

*1.2 Cal garantir la connexió entre la futura zona verda del PAU-07 i el pont sobre el torrent de La Xamora, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.*

*-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.*

*-3 Indicar a l'Ajuntament que la documentació en format digital que s'ha de presentar als efectes de l'aprovació definitiva, ha d'incloure una carpeta, anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques del pla, en compliment de l'ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.*

*-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.*

La present proposta inclou les prescripcions resultants de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de la sessió de 21 de març de 2023.

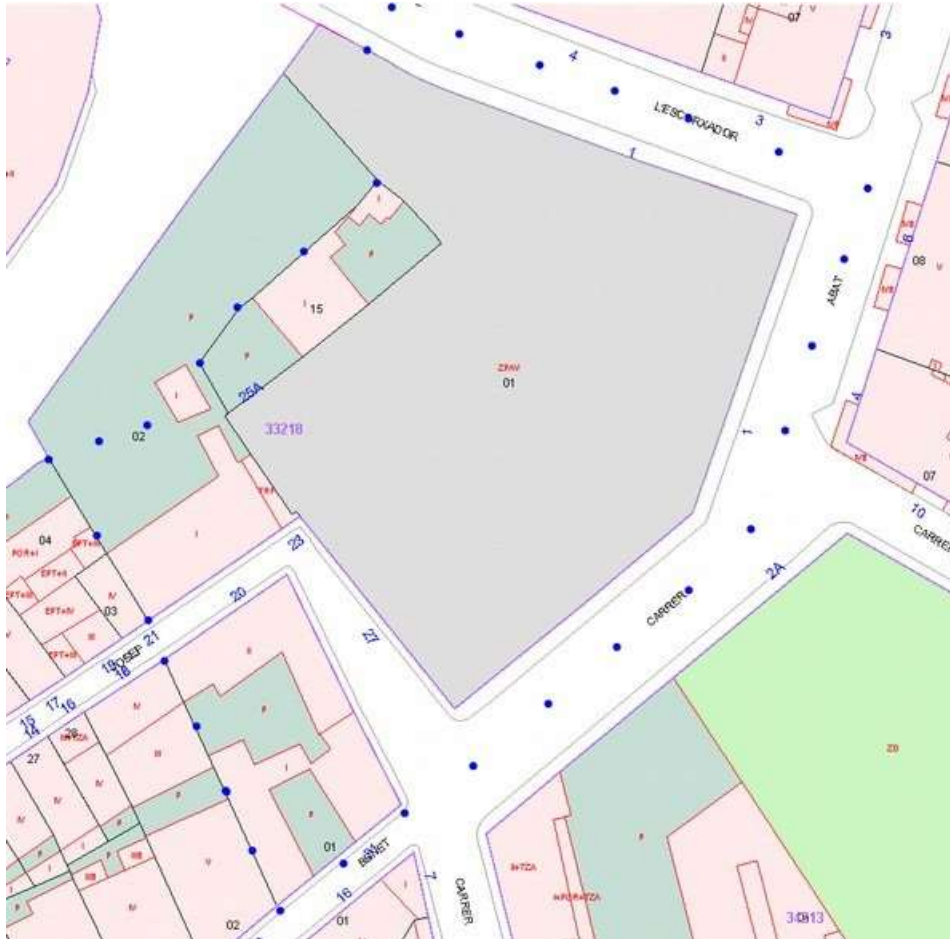


# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## 2. Àmbit de la modificació

L'àbast territorial d'aplicació de la present modificació puntual del POUM segons la cartografia de la Seu electrònica del cadastre és la següent:



Dades de les finques incloses a l'àmbit del PAU-07 Escorxador segons la Seu electrònica del cadastre:

REFERÈNCIA CATASTRAL	DIRECCIÓ	SUP. SÒL (m2)	SUP. CONSTRUÏDA (m2)	ANY
3321801CF5732A0001JR	C/ ABAT LLORT 1	2.233	2.233	
3321815CF5732A0001QR	C/ SANT JOSEP 25 (A)	225	102	1940
3321802CF5732A0001ER	C/ SANT JOSEP 23	234	842	1950
3321201CF5732A0001HR	C/ SANT BENET 21	544	436	1900

Aquestes dades de la Seu electrònica del cadastre no estan actualitzades, ja que a la finca situada al Carrer Abad Lloret núm. 1 no hi ha cap edificació construïda, es va enderrocar el 1990-91, i les edificacions existents al Carrer Sant Josep 25 (A) i al Carrer Sant Benet 21 estan en mal estat.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

La finca situada al Carrer Sant Josep 23 està parcialment inclosa a l'àmbit del PAU-07.

Els titulars de les finques segons la Seu electrònica del cadastre són:

REFERÈNCIA CATASTRAL	DIRECCIÓ	TITULAR
3321801CF5732A0001JR	C/ ABAT LLORT 1	AJUNTAMENT DE VALLS
3321815CF5732A0001QR	C/ SANT JOSEP 25 (A)	NÚRIA CUADRAT AMIGÓ
3321802CF5732A0001ER	C/ SANT JOSEP 23	EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU
3321201CF5732A0001HR	C/ SANT BENET 21	CONSTRUCCIONS MACARRO SA

Els titulars de les finques segons el Registre de la propietat són:

REFERÈNCIA CATASTRAL	DIRECCIÓ	FINCA REGISTRAL NÚM.	TITULAR
3321801CF5732A0001JR	C/ ABAT LLORT 1	7277	AJUNTAMENT DE VALLS
3321815CF5732A0001QR	C/ SANT JOSEP 25 (A)	20988	NÚRIA CUADRAT AMIGÓ
3321802CF5732A0001ER	C/ SANT JOSEP 23	80, 719 i 6268	ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SLU
3321201CF5732A0001HR	C/ SANT BENET 21	4304	CONSTRUCCIONS MACARRO SA

### 3. Marc urbanístic general

En aquests darrers anys l'ordenament jurídic urbanístic general s'ha anat modificant, a mode enunciatu, ha estat la següent:

Llei 10/2.004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local modificació de la Llei 2/2.002.

Decret 305/2.006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, D 305/2006).

Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme.

Llei 8/2.007, de 28 de maig, de sòl.

Decret Llei 1/2.007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de juny, Text refós de la Llei de sòl.

Decret legislatiu 1/2.010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, DL 1/2010).

Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost.

Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

[Decret Llei 2/2022, de 15 de març, de modificació de l'article 4 de la Llei 10/2014, del 26 de setembre, de consultes populars no referendàries i d'altres formes de participació ciutadana.](#)

## 4. Marc urbanístic local

L'11 d'agost de 2021 s'ha publicat al DOGC l'edicta de 4 d'agost de 2021 sobre l'acord de conformitat de 10 de juny de 2021 de la Comissió del Territori de Catalunya respecte a l'acord d'aprovació definitiva de 23 d'octubre de 2019 de la Comissió d'Urbanisme del Camp de Tarragona del POUM.

## 5. Marc urbanístic del sector

El 8 de novembre de 2000 la Comissió Territorial d'Urbanisme va provar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística municipal, als terrenys de l'àmbit del pla especial núm. 7 (Escorxador), al terme municipal de Valls, i es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat del dia 25.02.2.010. Mitjançant aquesta modificació es proposava desenvolupar l'àmbit amb una unitat d'actuació, la UA 28 L'Escorxador.

El 16 de febrer de 2010 la Junta de Govern local va acordar aprovar inicialment els projectes de reparcel·lació i d'urbanització de la unitat d'actuació, UA 28 L'Escorxador.

No consta que s'adoptés cap acord d'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització de la unitat d'actuació, UA 28 L'Escorxador.

L'11 d'agost de 2021 s'ha publicat al DOGC l'acord de conformitat i aprovació del POUM de Valls, esdevenint d'aplicació immediata.

El POUM proposa desenvolupar l'àmbit mitjançant la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, el PAU-07 amb els següents objectius:

*a) Completar i ordenar el desenvolupament dels terrenys destinats a acollir usos residencials.*

*b) Garantir la cessió de sòl de l'espai lliure proper al torrent de la Xamora, amb possibilitat de construir un aparcament en el subsòl.*

La fitxa del PAU-07 de l'Annex a les Normes urbanístiques del POUM programa el polígon d'actuació urbanística pel segons sexenni i estableix que el sistema d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o concertació.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## 6. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

L'Ajuntament disposa del 67% de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística provinent de la finca patrimonial de l'antic Escorxador de Valls.

La present proposta de modificació puntual de planejament és deguda a la necessitat de desenvolupar l'àmbit immediatament, no esperar al segon sexenni, aconseguir els objectius establerts a l'apartat 2 de la fitxa del PAU-07 de l'Annex a les Normes urbanístiques del POUM, ordenar els terrenys destinats a usos residencials i obtenir la cessió de sòl de l'espai lliure i aparcament proper al torrent.

La intenció municipal és desenvolupar immediatament l'àmbit i executar la gestió urbanística per tal de poder construir a les futures parcel·les resultants.

L'Ajuntament pretén ubicar la futura Seu de la Policia local de Valls a una de les parcel·les resultants de la zona qualificada com a codi 3-hp\*, tenint en compte que l'article 136.3. de les Normes urbanístiques del POUM estableix com a usos compatibles les «dotacions públiques» i que l'article U7.6 inclou com a usos específics de les dotacions públiques els centres o edificis destinats a acollir dotacions de prevenció com a casernes.

### Estat actual.

Part de la finca de propietat municipal s'utilitza com a aparcament provisional, zona blava, des de 1991. Imatges de l'àmbit i llur entorn realitzades el maig i juny de 2021:







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC



## **Estat de la finca situada al Carrer Sant Benet 21**

Mitjançant la Resolució 57/2020 de la Regidora d'Urbanisme, Patrimoni i Centre Històric, es va emetre ordre d'execució d'acord amb l'Expedient 20009\_OEX-RM

Mitjançant Resolució 261/2020 de la Regidora d'Urbanisme, Patrimoni i Centre Històric es va concedir llicència d'obres amb projecte per enderroc parcial de 32 m2 per donar compliment a l'ordre d'execució.

A l'Estudi d'al·legacions i informes específic destinat al Departament de Cultura, adjuntat a l'apartat XI d'aquest document, conté una descripció detallada de l'estat de l'immoble existent i dels elements singulars originals que es proposen protegir d'acord amb l'estudi detallat i les dades i fons històriques torbades.

## **Estat de la finca situada al Carrer Sant Josep 25 A**

L'arquitecte municipal sotasignat ha observat que l'edificació situada al carrer Sant Josep 25 A disposa de diverses parts de la coberta ensulsidees.

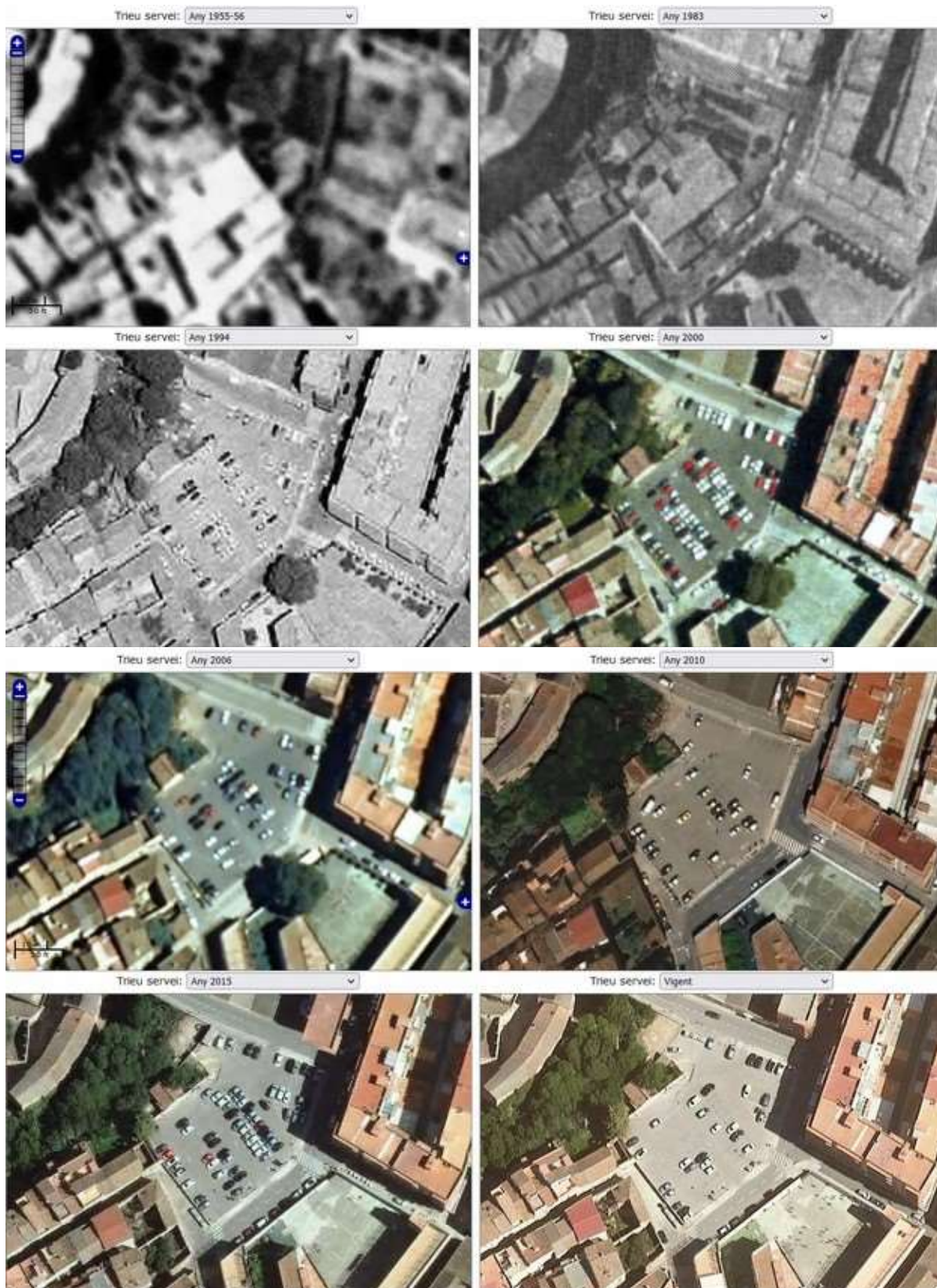


# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## Ortoimatges

Ortoimatges de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya segons l'any de realització:







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## Legislació vigent

### Text refós de la Llei d'Urbanisme, TRLU, DL 1/2010

L'article 3 del TRLU defineix el Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible com a *"la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures"*.

L'apartat 7 de l'article 9 del TRLU estableix que *"Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat"*.

L'article 96 del TRLU estableix que *"la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats següents:*

*c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*

L'article 97 del TRLU respecte a la Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic estableix el següent:

*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. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:*

*a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.*

*b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.*

*c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.*

*d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.*

*2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:*

*a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics*



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

*generals o locals.*

*b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.*

*c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.*

*d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:*

*Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.*

*Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.*

*Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.*

L'article 98 del TRLU respecte a la Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius estableix el següent:

*1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.*

*2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.*

*3. La Comissió de Territori de Catalunya, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.*

*4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.*

*5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.*

*6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.*



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

L'article 99 del TRLU respecte a la Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos estableix el següent:

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

*a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.*

*b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.*

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

*2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:*

*a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.*

*b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.*

*3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*

La present modificació no suposa cap increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial, ni de la intensitat dels usos, ni la transformació dels usos establerts anteriorment esmentats a l'article 99, per tant, no requereix de l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació prevista a l'article 99.2 del DL 1/2010.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006

L'article 117 respecte la *Modificació dels instruments de planejament urbanístic* estableix el següent:

*117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.*

*117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.*

*117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.*

L'article 118 respecte les Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic estableix el següent:

*118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:*

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.*

*118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.*

*118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació.*

*118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent a les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

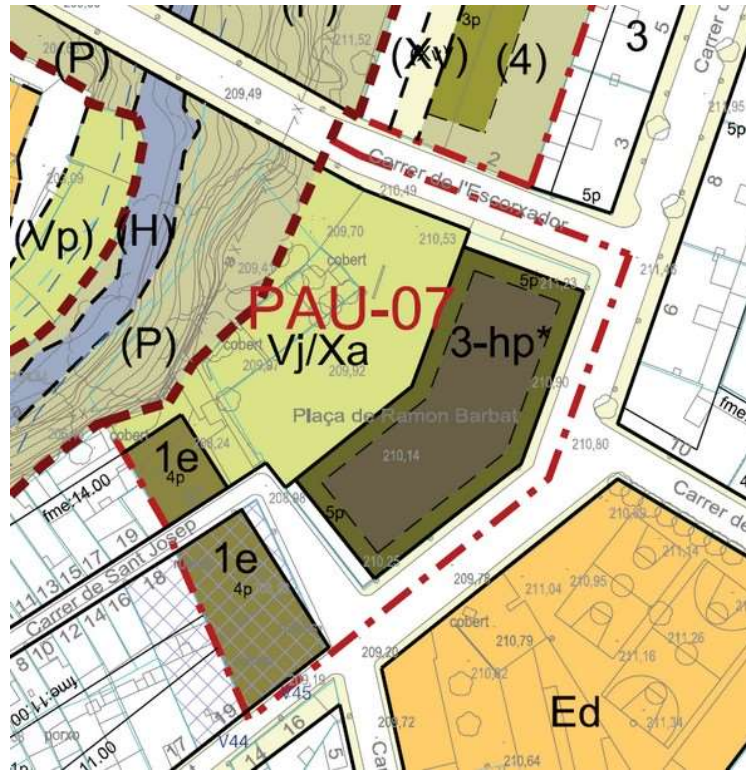


# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## Planejament general vigent: POUM

Imatge de part del plànol 4. *Qualificació i gestió del sòl*, Full C3, del POUM on s'observa l'àmbit del PAU-07 Escorxador:



La fitxa del PAU-07 Escorxador de l'Annex a les Normes urbanístiques del POUM de Valls estableix el següent:

### «Polígon d'actuació urbanística L'Escorxador Codi: PAU-07

#### 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al nord del PAU-07 Escorxador, entre el carrer de Sant Benet, el carrer de l'Escorxador i el torrent de la Xamora. Coincideix amb l'àmbit del Pla especial 7 delimitat per l'anterior PGOU. La seva ubicació exacta s'especifica en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.
- La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 4.141 m<sup>2</sup>.

#### 2. Objectius:

- Completar i ordenar el desenvolupament dels terrenys destinats a acollir usos residencials.
- Garantir la cessió de sòl de l'espai lliure proper al torrent de la Xamora, amb possibilitat de construir un aparcament en el subsòl.

#### 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

<i>Sòl públic. Sistemes:</i>	<i>2.443</i>	<i>59,00%</i>
<i>Viari, codi X</i>	<i>1.048</i>	<i>25,31%</i>
<i>Ferrovitari, codi F</i>		
<i>Parcs i jardins urbans, codi V</i>	<i>1.395</i>	<i>33,69%</i>
<i>Parcs perifluvials codi P</i>		
<i>Sistema hidrològic, codi H</i>		
<i>Equipaments comunitaris, codi E</i>		
<i>Serveis tècnics i ambientals, codi T</i>		
<i>Habitatge dotacional, codi D</i>		
<i>Sòl Privat. Zones:</i>	<i>1.698</i>	<i>41,00%</i>
<i>Nucli antic, codi 1</i>	<i>2.268</i>	<i>13,69%</i>
<i>Edificació en ordenació contínua, codi 3</i>	<i>6.372</i>	<i>27,31%</i>
<i>Edificació en ordenació oberta, codi 4</i>		
<i>Edificació en filera, codi 5</i>		
<i>Edificació unifamiliar aïllada, codi 6</i>		
<i>Indústria agrupada, codi 7b</i>		
<i>Indústria aïllada, codi 7c</i>		
<i>Terciari i dotacions privades, codi 8</i>		

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims.

El projecte de reparcel·lació haurà de concretar la localització del sòl que ha d'acollir aquests percentatges del sostre residencial destinat a habitatge protegit.

## c) Sostre edificable màxim:

<i>Sostre edificable total màxim</i>	<i>8.640</i>	<i>m²st</i>
<i>Ús principal</i>	<i>Residencial</i>	
<i>Usos complementaris</i>	<i>Resta d'usos compatibles</i>	
<i>Sostre edificable principal màxim</i>	<i>7.509</i>	<i>m²st</i>
<i>Sostre edificable complementari mínim</i>	<i>1.131</i>	<i>m²st</i>

d) Nombre màxim d'habitatges. El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'establirà a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

<i>Sostre edificable principal màxim</i>	<i>7.509</i>	<i>m²st</i>	<i>superfície habitatges:</i>	<i>habitatges</i>	
<i>residencial lliure</i>	<i>5.256</i>	<i>m²st</i>	<i>70,00%</i>	<i>100</i>	<i>53</i>
<i>habitatge protegit concertat</i>	<i>751</i>	<i>m²st</i>	<i>10,00%</i>	<i>90</i>	<i>8</i>
<i>habitatge protegit general i especial</i>	<i>1.502</i>	<i>m²st</i>	<i>20,00%</i>	<i>85</i>	<i>18</i>
<i>Total habitatges</i>					<i>79</i>

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- subzona 1e. Nucli antic, raval.

- zona 3. Edificació en ordenació contínua.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM. El símbol "hp\*", afegit al codi numèric de zona, identifica aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació urbanística en els que el projecte de gestió corresponent haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

Caldrà prendre les mesures oportunes per tal de protegir els elements de l'edifici del carrer de Sant Benet 21 (BCIL V45) inclosos en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls.

#### 4. Condicions de gestió i execució:

a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o concertació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit de sòl urbà no consolidat tenen, a més de les obligacions establertes al punt 4 d'aquesta fitxa, els deures comuns establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin. En concret, hauran de:

- participar en les despeses d'urbanització de la reordenació de la xarxa de clavegueram de la ciutat, d'acord amb el que estableixi el Pla especial urbanístic de reordenació del clavegueram dels torrents de Valls que es redactarà a tal efecte, i d'acord amb els criteris que s'especifiquen en l'Agenda i Avaluació econòmica i financera del POUM;

- fer-se càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures;

- internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament;

- subscriure un conveni entre l'administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris de l'àmbit per tal de formalitzar el compromís d'executar la xarxa de sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionada per l'Ajuntament.

c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del segon sexenni. El termini per a la construcció dels habitatges de protecció pública serà de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, d'acord amb l'article 68.2.h del RLU.

#### 5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística estaran a les disposicions generals establertes en l'article 58 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.»

L'immoble situat al carrer de Sant Benet núm. 21, que fa cantonada amb els carrers Cor de Maria i Sant Josep, està catalogat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) amb el codi V45 d'acord amb el Catàleg de Béns a Protegir del POUM.



# AJUNTAMENT DE VALLS

## ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE

### URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

Imatges de la fitxa 130 del bé V45 del Catàleg de Béns a Protegir del POUM de Valls:

130. BCIL / CARRER DE SANT BENET 21 /

<b>LOCALITZACIÓ</b>	
COORDINADES	40 1010
TIPOUS DE BÉ	SOL URBÀ
ADREÇA	Carrer de Sant Benet 21
UTM (EUREF)	32281, 457215
<b>DATACIÓ CADASTRAL</b>	
REFERÈNCIA CADASTRAL	532/204CPS/320000000
SUPERFÍCIE SEGONS CADASTRE	437 m <sup>2</sup> sol
STATUT	PRIVADA
	
	

<b>DATACIÓ URBANISME</b>	
PLA	POUM
CLASSIFICACIÓ	SOL URBÀ No Generalitzat
QUALIFICACIÓ	14-14 <sup>a</sup> Sector: PAU-01
<b>OBSERVACIONS</b>	

<b>PROTECCIÓ</b>	
ANEDIDEMENTS	Fitxa Sèrie Patrimoni Generalitzat (Béns i Béns i Béns)
PROTECCIÓ ACTUAL	BCIL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA E-104
CATALOGACIÓ	TIPOUS DE BÉ: NUM. CATEGORIA DE PROTECCIÓ NÚM. DE PROTECCIÓ ALTES PROTECCIÓ
<b>ELEMENTS PROTEGITS</b>	
Es protegeix integralment la volumetria de l'edifici, les façanes i la seva composició i tots els seus elements. Es protegeix especialment el formatge de les façanes i la seva composició i tots els seus elements. Es protegeix especialment el formatge de les façanes i la seva composició i tots els seus elements. Es protegeix especialment el formatge de les façanes i la seva composició i tots els seus elements.	

<b>EXEMPLE DEL BÉ</b>	
NOM	CARRER DE SANT BENET 21
AMPLIFICACIÓ	S. XIX / Contemporània
TIPOLOGIA	Edifici en formatge
US ORIGINAL	Industria
US ACTUAL	Cap
ESTAT DE CONSERVACIÓ	Bona
SITUACIÓ DE BÉ	Cap
ALTRES ASPECTES	Cap

**DESCRIPCIÓ**

Aquest edifici que en origen estava destinat a habitatge i probablement també a establir o local, presenta una planta rectangular amb façana als carrers de Sant Benet, del Cor de Maria i de Sant Josep. Constitueix un dels edificis de l'illa de cases que delimiten els carrers de Sant Benet i Sant Josep. L'edifici està format per dos pisos, a excepció de la meitat de la façana amb el carrer del Cor de Maria i la del carrer de Sant Josep, on s'hi afegeix un pis superior. Aproximadament a la part central de l'edifici hi ha un pati interior.

La façana del carrer de Sant Benet mostra una estructura simètrica, de base originalment un pis, amb terrassa i una galeria amb balcons, quatre de les quals estan actualment tancades. A cada extrem hi ha una porta de grans dimensions, amb arc de mig punt, que permeten el pas d'un vehicle. Al costat de cadascuna de les portes que hi ha als extrems de la façana, hi trobem una porta estreta, d'arc carpanell, destinada al pas de persones. Finalment, cadascuna de les portes estretes té un arc de les dues portes que ocupen la part central de la façana. Aquestes, que permeten el pas d'un carrer, i que també estan tancades per un arc carpanell, presenten una alçada inferior a la que mostren les portes dels extrems de la façana. Delant de cadascuna de les portes estretes, que són més baixes, que les altres, hi ha una finestra tancada que segurament estava destinada a un pis superior que no es va acabar a construir. Aquest estat de l'edifici el presenta l'últim cadastre de 1845, que del de la part inferior té el número 17 del carrer de Sant Benet i del de la part superior el número 18 del carrer de Sant Josep.

Per que la façana del carrer del Cor de Maria, els balcons representen la volumetria de portes que trobem a la façana del carrer de Sant Benet, amb duplicació, ja que aquesta façana és el doble de llarga que la del carrer de Sant Benet. Així, en origen hi havia un total de quatre portes tancades a excepció de la part de l'extrem esquerre, i quatre finestres tancades que permetien el pas superior que no es va acabar. Però en un segon moment, aquesta part de l'edifici va ser una modificació, quan s'hi va fer que ocupés la meitat dels de la façana i els darrers metres de la meitat esquerra que hi trobem. No obstant això, l'edifici és un pis superior, on hi trobem un balcó, mentre que en els balcons d'aquesta part de la façana s'hi troben dues portes de grans dimensions destinades al pas de vehicles. La de l'esquerra és de fusta recta i la de la dreta, d'arc carpanell. La construcció d'aquestes portes va eliminar un total de dues portes i mitja de les que formaven part de la façana original. La coberta del pis superior consisteix en una teulada d'un sol vessant que ve de l'extrem cap a la façana del carrer del Cor de Maria.

<b>INTERVENCIÓ</b>	
USOS PERMÉS	Tot que permeti el planejament vigent
<b>INTERVENCIÓ PERMÉS</b>	
- Es permeten les intervencions de manteniment, conservació i rehabilitació.	
- Rehabilitació, adequació i restauració de la façana i tots els seus elements.	
- Conservació i de tota aquella element interior no protegit.	
- Substitució de les balcons, les façanes exteriors han de mantenir la formació actual.	
- Es permet la remodelació de la façana amb el carrer de Sant Josep i Sant Benet, d'amplicar i substituir a determinar segons els estudis prevists.	
- Col·locar intervenció requereix d'un assessorament de plans i assessorament fotogràfic de conjunt i de detall.	

FITXES BCIL

130. BCIL / CARRER DE SANT BENET 21 /

<b>EXEMPLE DEL BÉ</b>	
<b>DESCRIPCIÓ</b>	
Aquest edifici que en origen estava destinat a habitatge i probablement també a establir o local, presenta una planta rectangular amb façana als carrers de Sant Benet, del Cor de Maria i de Sant Josep. Constitueix un dels edificis de l'illa de cases que delimiten els carrers de Sant Benet i Sant Josep. L'edifici està format per dos pisos, a excepció de la meitat de la façana amb el carrer del Cor de Maria i la del carrer de Sant Josep, on s'hi afegeix un pis superior. Aproximadament a la part central de l'edifici hi ha un pati interior.	

**DATACIÓ HISTÒRICA**

Fins al segle XIX, els carrers que formaven amb el carrer de Fàbrega (l'antic carrer de Montblanc) on es troben els carrers de Sant Benet, del Cor de Maria i Sant Josep estaven ocupats per terres de conreu, principalment per horts, que rebien l'aigua de dos rius que la capdava al riu de la Riera (els rius del Poblet i de l'Orde). Aquest espai no va ser completament urbanitzat fins al segle XX, quan es va fer la reforma dels carrers i es va construir el carrer de Sant Benet. A partir d'aquella data, el carrer de Sant Benet, amb els seus dos carrers del carrer ocupats per horts i magatzems, a excepció d'alguns espais urbanitzats al peu de la muntanya, i amb l'edifici dels diferents carrers que arribaven a aquest, són per exemple dels carrers que van començar amb els noms de Cor de Maria i del Poblet (que formaven part del carrer de Sant Benet). Mentre que pel que fa al carrer de Fàbrega (que encara no es començava a urbanitzar) i per aquelles dades formava part del carrer de Sant Benet, aquest ja comptava també amb alguns edificis, en el seu tram inicial. Els carrers que hi havia s'anomenaven: l'edifici continuava ocupant el carrer.

La urbanització d'aquests carrers de carrer no va tenir lloc fins al segle XX, quan s'hi van fer els carrers del Poblet, de Sant Benet i de Sant Josep. De tres maneres, durant la primera meitat del segle, d'aquests tres carrers només s'havia urbanitzat el carrer de Sant Benet. L'any 1851 aquesta via pública ja estava completament urbanitzada, tot i que només estava edificat el costat de carrer que formava les illes de carrer de la muntanya de Sant Benet, mentre que a l'altra costat de carrer aquest s'havia urbanitzat amb el carrer de Sant Benet. Els carrers de Sant Benet i de Sant Josep, amb la seva part del carrer ocupats per horts i magatzems, a excepció d'alguns espais urbanitzats al peu de la muntanya, i amb l'edifici dels diferents carrers que arribaven a aquest, són per exemple dels carrers que van començar amb els noms de Cor de Maria i del Poblet (que formaven part del carrer de Sant Benet). Mentre que pel que fa al carrer de Fàbrega (que encara no es començava a urbanitzar) i per aquelles dades formava part del carrer de Sant Benet, aquest ja comptava també amb alguns edificis, en el seu tram inicial. Els carrers que hi havia s'anomenaven: l'edifici continuava ocupant el carrer.

<b>Bibliografia</b>	
MORILLAS GARCIA, F. (2001). L'urbanisme de Valls al llarg de la seva història. Obra inèdita.	
GARCIA GARCIA, F. (1988). Els carrers de Valls. Valls: IV.	
MARTÍ, J. - MONTOLIVÉ, P. (1911). L'Albany, dels seus orígens fins a 1911. Valls: editorial ITACOS.	
<b>Annexos</b>	
Annex Municipal de Valls (AMV).	
Annex Històric Municipal de Valls (AHMV).	

<b>DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</b>	
-----------------------------	--



FITXES BCIL





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

S'observa una manca de concordança entre els plànols d'ordenació i el Catàleg de Béns a protegir del POUM.

Els plànols d'ordenació **del POUM vigent** estableixen una nova alineació al carrer Cor de Maria amb la cantonada amb el carrer Sant Josep mentre que la fitxa 130 del bé protegit V45 estableix que *«Es protegeix la volumetria de l'edifici, les façanes i tots els seus elements. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i obra ceràmica manual), les baranes i lloses de balcó, altres elements de forja, cantonades de carreus i tortugada.»*

El Títol Vuitè de les Normes urbanístiques del POUM regula el Patrimoni històric, arquitectònic i natural.

L'article 181.7 de les Normes urbanístiques del POUM estableix que les condicions d'edificació i ús establertes per a cada element en el Catàleg de béns a protegir... prevaldran sobre els paràmetres urbanístics associats als sectors, polígons d'actuació i/o les diferents qualificacions en les que estan inclosos.

## 7. Justificació de l'interès públic

La present proposta de modificació puntual de planejament és deguda a la necessitat de desenvolupar l'àmbit immediatament, no esperar al segon sexenni, aconseguir els objectius establerts a l'apartat 2. de la fitxa del PAU-07 de l'Annex a les Normes urbanístiques del POUM, canviar parcialment l'ordenació destinats a usos residencials i obtenir la cessió de sòl de l'espai lliure i aparcament proper al torrent, concordar l'ordenació proposada amb **l'estat del bé i llur elements singulars originals** d'acord amb la protecció del patrimoni prevista al Catàleg de Béns i corregir les errades materials en les superfícies de sòl de la fitxa del PAU-07 de l'Annex de la normes urbanístiques.

L'Ajuntament pretén ubicar la futura Seu de la Policia local de Valls a una de les parcel·les resultants de la zona qualificada com a codi 3-hp\*, tenint en compte que l'article 136.3. de les Normes urbanístiques del POUM estableix com a usos compatibles les «dotacions públiques» i que l'article U7.6 inclou com a usos específics de les dotacions públiques els centres o edificis destinats a acollir dotacions de prevenció com a casernes.

La present proposta de modificació del POUM no comporta cap increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial, ni de la intensitat de l'ús, ni de la transformació global dels usos anteriorment previstos que suposin un increment de l'aprofitament.

Quadre comparatiu del Resum numèric de les superfícies de sòl de cada qualificació urbanística del POUM vigent i de la modificació ara proposada de l'àmbit del PAU-07 Escorxador:



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

FIGURA	SUPERFÍCIE	VIARI X	X %	VERD V	V %	CODI 1e	%	CODI 3-hp*	%
<b>POUM</b>	4.141,00	1.048,00	0,253	1.395,00	0,337	564,85	0,136	1.133,15	0,274
<b>MPOUM</b>	4.145,45	988,95	0,239	1.413,51	0,341	807,74	0,195	935,25	0,226
<b>Diferència</b>	<b>4,45</b>	<b>-59,05</b>	<b>-0,015</b>	<b>18,51</b>	<b>0,004</b>	<b>242,89</b>	<b>0,058</b>	<b>-197,90</b>	<b>-0,048</b>

D'acord amb el quadre comparatiu del Resum numèric de les superfícies de sòl de cada qualificació urbanística del POUM vigent i de la modificació ara proposada de l'àmbit del PAU-07 Escorxador, es pot observar el següent:

Ampliació de la superfície de l'àmbit en 4,45 m2 segons amidament més detallat realitzat.

Reducció del sòl del sistema viari en 59,05 m2, codi X, que suposa una reducció del 0,015% (De 1.048,09 m2s a 988,95 m2s)

Augment del sòl de sistemes d'espais lliures en 18,51 m2, que suposa un augment del 0,004% (De 1.395,00 m2s a 1.413,51 m2s)

Augment del sòl destinat al codi 1e en 242,89 m2 (De 564,85 m2s a 807,74 m2s)

Reducció del sòl destinat al codi 3-hp\* en 197,90 m2 (De 1.133,15 m2s a 935,25 m2s)

Manteniment del sostre del polígon d'actuació urbanístic.

Es manté la previsió d'executar l'habitatge assequible, concertat i de protecció oficial, protegit i especial, en els terminis previstos a la fitxa ja vigent del POUM, avançant-lo del segon al primer sexenni.

Es preveu una reducció dels habitants, del sostre residencial i de la densitat amb la futura implantació de la Seu de la Policia Local que se situaria a part qualificada com a codi 3-hp\*.

Aquesta modificació del POUM és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general i derivat vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

La present proposta de modificació del POUM no comporta cap actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.

L'actual POUM vigent ja estableix la corresponent regulació i ordenació dels totes les qualificacions urbanístiques, i només cal modificar la fitxa del PAU-07 de l'Annex de les normes urbanístiques del POUM i [l'esmena de la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del POUM d'acord amb l'estat de l'immoble existent i dels elements singulars originals que es proposen protegir d'acord amb l'estudi detallat i les dades i fons històriques torbades contingudes a l'Estudi d'al·legacions i informes específic destinat al Departament de Cultura, adjuntat a l'apartat XI d'aquest document.](#)

A la proposta de modificació del POUM hi ha una projecció adequada dels interessos públics ja que es s'incrementa la superfície i funcionalitat del sistema d'espais lliures, codi V, es manté la funcionalitat del sistema viari, codi X, es manté la superfície de sostre, l'aprofitament i la intensitat d'aprofitament del POUM vigent.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## 8. Objectius, criteris i solucions

Mitjançant la present modificació de planejament general es pretenen modificar l'ordenació urbanística vigent de l'àmbit del PAU-07 Escorxador, canviar el sistema d'actuació, la programació de l'Agenda, esmenar les errades materials i [garantir la connexió entre la futura zona verda del PAU-07, la futura zona perifluvial, codi P, i el pont sobre el torrent de La Xamora](#) de la fitxa del PAU-07 Escorxador de l'Annex a les Normes urbanístiques, [esmenar la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del POUM](#) i fer concordar l'alineació dels plànols d'ordenació amb la protecció [de l'immoble](#) establerta a [la proposta de fitxa 130 del bé V45 del Catàleg de Béns a Protegir del POUM de Valls](#).

Per tal d'aconseguir tot això la modificació proposa els següents canvis:

### **Modificació parcial de l'ordenació:**

Gir de l'edificació qualificada amb el codi 3-hp\* que es proposa alinear al carrer de l'Escorxador i que quedaria perpendicular al carrer Abad Lloret, alliberant l'alineació actualment prevista davant de l'Escola del Cor de Maria, per generant un sistema d'espais lliures, zona verda, obert a les visuals dels carrers Pantà, Cor de Maria, Sant Benet i Sant Josep, d'aquesta manera s'aconseguiria implementar la perspectiva de gènere amb una zona verda més segura, oberta a les visuals de més carrers de l'entorn i oberta al Torrent de la Xamora, que es preveu connectar amb l'espai perifluvial del futur Pla especial dels Torrents segons les previsions del POUM.

Permetre una planta més reculada al codi 1e, tenint en compte que afronten a un àmbit lliure d'edificació més gran, conformat en part pels vials Sant Josep, Cor de Maria i Sant Benet i en part per la futura zona verda i aparcament.

### **Modificació de sistema d'actuació:**

Canvi del sistema d'actuació de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o concertació, a sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

### **Modificació en l'Agenda:**

Canvi de programació a l'Agenda del POUM, del Segon sexenni al Primer sexenni.

### **Correcció d'errada material:**

Correcció de l'errada material en la superfície de sòl de l'apartat 3.a) de la fitxa del PAU-07 de l'Annex a les Normes urbanístiques del POUM, ja que hi havia amidada la superfície de sostre enlloc de la superfície de sòl privat, per a les zones de Nucli antic, codi 1, i d'Edificació en ordenació contínua, codi 3.

### **Concordança de l'ordenació amb la protecció patrimonial:**

El POUM cataloga com a BCIL, Bé cultural d'interès local, el bé situat al carrer Sant Benet 21, cantonada amb Cor de Maria i Sant Josep, amb el codi V45.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

L'ordenació vigent al POUM preveu la modificació de l'alineació, quelcom que no concorda amb la protecció del bé establerta a la fitxa del bé V45.

Aquesta modificació puntual fa concordar la protecció del bé establerta al Catàleg de béns a protegir amb l'alineació establerta als plànols d'ordenació, mantenint les alineacions als carrers Sant Josep i Cor de Maria, complint amb el que estableix l'article 181.7 de les Normes urbanístiques del POUM.

L'alineació al carrer Sant Benet no es modifica, es continua mantenint.

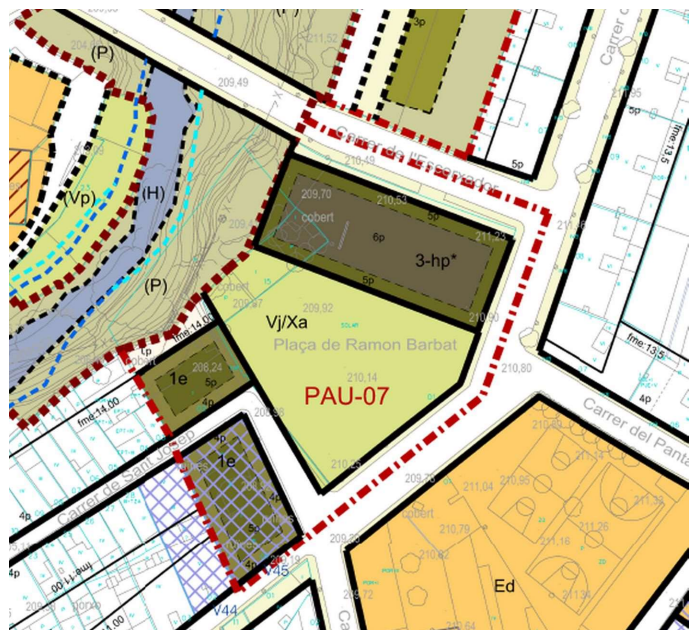
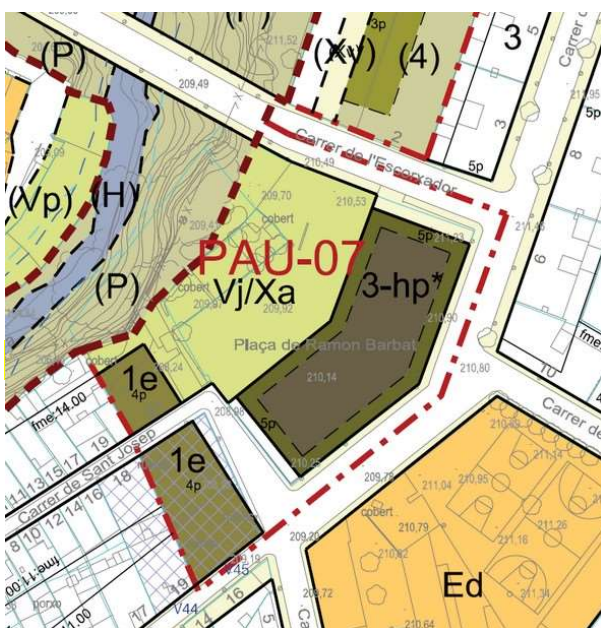
## Prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de 21 de març de 2023

S'ajusta la profunditat edificable a 14 metres a la clau 1e, de l'edificació que toca al torrent la, modificant el plànol d'ordenació O.01 d'acord amb la prescripció 1.1 de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.

S'afegeix el subapartat c) a l'apartat «2. Objectius» de la fitxa del PAU-07 Escorxador de l'Annex a les Normes urbanístiques, la prescripció 1.2 de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de garantir la connexió entre la futura zona verda del PAU-07, la futura zona perifluvial, codi P, i el pont sobre el torrent de La Xamora.

S'afegeix un subapartat a l'apartat «4. Condicions de gestió i execució» de la fitxa del PAU-07 Escorxador de l'Annex a les Normes urbanístiques, la prescripció 1.2 de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de preveure al projecte d'urbanització i de reparcel·lació el garantir la connexió entre la futura zona verda del PAU-07, la futura zona perifluvial, codi P, i el pont sobre el torrent de La Xamora.

Imatges comparatives dels plànols d'ordenació del POUM vigent i de la modificació del POUM proposada, resultant de l'acompliment de les prescripcions de l'acord de 21/3/2023:





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

L'apartat XI d'aquesta Memòria de la modificació puntual incorpora l'Estudi d'al·legacions i informes específic destinat al Departament de Cultura que conté una descripció detallada de l'estat de l'immoble, llur aixecament planimètric i l'estudi de les fons documentals trobades a l'Arxiu Comarcal de l'immoble situat al carrer Sant Benet núm. 21, considerat un Bé Cultural d'Interès Local d'acord amb la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del POUM.

A partir d'aquest Estudi específic i detallat es proposa esmenar la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del POUM que s'adjunta, on es proposa protegir els elements singulars i originals de l'immoble de les façanes a nivell de planta baixa, permetent la remunta en plantes pis d'acord amb el plànol d'ordenació O.1. d'aquesta modificació.

Es proposa esmenar els apartats Elements protegits i Intervencions permeses de la fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del POUM vigent i de la present proposta de modificació puntual, d'acord amb la taula comparativa següent:

Apartat fitxa	Fitxa 130.BCIL vigent	Fitxa 130.BCIL modificació puntual
<b>Elements protegits</b>	Es protegeix íntegrament la volumetria de l'edifici, les façanes i la seva composició i tots els seus elements. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), les baranes i lloses de balcó, altres elements de forja, cantonades de carreus i tortugada. No s'ha accedit a l'interior. Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i detall.	En planta baixa es protegeix les façanes i la seva composició i els seus elements singulars. Es protegeix en especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), i cantonades de carreus. Qualsevol intervenció requerirà i d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i detall.
<b>Intervencions permeses</b>	-Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació i rehabilitació. -Rehabilitació, assegurant la conservació de la façana i tots els seus elements. -Deconstrucció de tots aquells elements interiors no protegits. -Substitució de les fusteries. Les fusteries exteriors hauran de mantenir el formalisme actual. -Es permet la remunta adossada a la mitgera amb els carrers de Sant Josep i Sant Benet, d'amplada edificable a determinar segons els estudis previs. -Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i de detall.	-Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació, rehabilitació i remunta. -Rehabilitació, assegurant la conservació en planta baixa de la façana i els seus elements singulars. -Deconstrucció de tots aquells elements interiors no protegits i de la llinda recta, tapiada a partir de l'incendi de 3/2/2020. -Es permet la remunta d'acord amb els plànols d'ordenació i la fitxa del sector. -Es permeten obrir les obertures en planta baixa actualment tapiades mantenint els brancals arcs de pedra i/o d'obra ceràmica manual. -Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i de detall.

## Fonts

La documentació utilitzada ha estat la següent:

Sistema d'informació municipal (en endavant SIG): Cadastre, topogràfics, ortoimatges, Imatges de les façanes de les finques i immobles.

Treball de camp: Fotografies, plànols i aixecament planimètric de l'estat actual.

Documentació d'arxiu: Fotografia antiga i expedient d'obres de l'Arxiu Comarcal de l'Alt Camp.





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## II.- TRAMITACIÓ I PROGRAMACIÓ

D'acord amb el que preveu l'article 85 del TRLU, DL 1/2010, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la present modificació puntual del POUM correspon a l'Ajuntament.

El 29 de novembre de 2021 el Ple de l'Ajuntament de Valls va aprovar inicialment la modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanístic municipal 01 de l'àmbit del PAU-07 Escorxador.

Una vegada acordada l'aprovació inicial, l'expedient va restar en informació pública, per un termini d'un mes d'acord amb el que estableix l'article 85.4 del TRLU, i simultàniament es va sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

El 7 de febrer de 2022 es va registrar l'informe desfavorable dels Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

El 7 de febrer de 2022 es va emetre l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya.

L'11 d'abril de 2022 els Serveis Territorials de Protecció Civil a Tarragona de la Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya van emetre informe desfavorable.

L'agost de 2022 es redacten 3 Estudis d'al·legacions i informes específics, un adreçat a l'Agència Catalana de l'Aigua, l'altre a Protecció Civil i un altre a Cultura, que justifiquen la modificació puntual i es demanen nous informes als esmentats organismes.

El 24 d'agost de 2022 es van sol·licitar nous informes a l'Agència Catalana de l'Aigua, Protecció Civil i Cultura.

El 30 de setembre de 2022 es va registrar l'informe favorable respecte al risc d'inundabilitat de l'Agència Catalana de l'Aigua del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya.

El 3 d'octubre de 2022 es va registrar l'informe favorable dels Serveis Territorials de Protecció Civil a Tarragona de la Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

El 13 d'octubre de 2022 es va registrar l'informe favorable amb condicions dels Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

El 28 de novembre de 2022 el Ple de l'Ajuntament de Valls va aprovar provisionalment la modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanístic municipal 01 de l'àmbit del PAU-07 Escorxador.

El 21 de març de 2023 la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va acordar l'aprovació definitiva amb la condició de redactar un text refós que incorpori 2 prescripcions.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

El Ple de l'Ajuntament de Valls haurà d'aprovar el Text refós d'aquesta modificació així com la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.

Una vegada s'hagi publicat al DOGC l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona respecte l'aprovació del text refós d'aquesta modificació puntual del Pla general vigent, esdevindrà executiva.

En el moment que l'esmentada modificació puntual esdevingui executiva es procedirà a iniciar els expedients de gestió urbanística.

Caldrà redactar i aprovar els projectes de reparcel·lació i urbanització simultàniament, ja que l'àmbit està classificat com a sòl urbà.

Una vegada aprovats definitivament els projectes de reparcel·lació i urbanització es procedirà a executar les obres d'urbanització.

Acabada l'execució de les obres d'urbanització l'Ajuntament procedirà a recepcionar-es i es podrà edificar.

## III.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA I INFORMACIÓ PÚBLICA

Tenint en compte l'abast de la modificació puntual, no es considera necessària la confecció d'un programa específic de participació ciutadana, reconduint-se aquesta a la fase d'exposició pública posterior a l'aprovació inicial prevista a l'article 85.4 del TRLU, DL 1/2.010, Text refós de la Llei d'Urbanisme, en la que es creu que quedarà garantit el dret d'iniciativa, d'informació i participació de la ciutadania d'acord amb el previst a l'article 8 del TRLU. No obstant això, es publicarà la documentació corresponent al portal de transparència de l'Ajuntament de Valls "<https://www.seu-e.cat/ca/web/valls/govern-obert-i-transparencia>" en compliment de la normativa vigent.

## IV.- PERSPECTIVA DE GÈNERE

La Modificació parcial de l'ordenació proposada consistent en el gir de l'edificació qualificada amb el codi 3-hp\*, que es proposa alinear al carrer de l'Escorxador i que quedaria perpendicular al carrer Abad Lloret, alliberant l'alineació actualment prevista davant de l'Escola del Cor de Maria, permet generar un sistema d'espais lliures, zona verda, obert a les visuals dels carrers Pantà, Cor de Maria, Sant Benet i Sant Josep, d'aquesta manera



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

s'aconseguiria implementar la perspectiva de gènere amb una zona verda més segura, oberta a les visuals de més carrers de l'entorn i oberta al Torrent de la Xamora, que en un futur es preveu connectar amb l'espai perfluvial del futur Pla especial dels Torrents d'acord amb les previsions del POUM vigent.

El futur projecte d'urbanització haurà de detallar les mesures a adoptar per garantir una actuació d'acord amb la perspectiva de gènere en l'enllumenat públic, el mobiliari urbà, l'accessibilitat, la utilització, la seguretat, la senyalització...

## V.- MODIFICACIÓ PROPOSADA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (POUM)

### 1.- Modificació del POUM

La present proposta de modificació no suposa cap modificació de cap article de les Normes urbanístiques del POUM, només proposa modificar els plànols d'ordenació, la fitxa del PAU-07 de l'Annex de les Normes urbanístiques i la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM).

La nova fitxa del PAU-07 Escorxador proposada en aquesta modificació de l'Annex a les Normes urbanístiques del POUM de Valls, on s'han marcat en vermell les modificacions proposades, és la següent:

#### **«Polígon d'actuació urbanística L'Escorxador Codi: PAU-07**

##### 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al nord del PAU-07 Escorxador, entre el carrer de Sant Benet, el carrer de l'Escorxador i el torrent de la Xamora. Coincideix amb l'àmbit del Pla especial 7 delimitat per l'anterior PGOU. La seva ubicació exacta s'especifica en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.*
- La superfície del polígon d'actuació urbanística és de **4.145,45 m<sup>2</sup>**.*

##### 2. Objectius:

- Completar i ordenar el desenvolupament dels terrenys destinats a acollir usos residencials.*
- Garantir la cessió de sòl de l'espai lliure proper al torrent de la Xamora, amb possibilitat de construir un aparcament.*
- Garantir la connexió entre la futura zona verda del PAU-07, la futura zona perfluvial, codi P, i el pont sobre el torrent de La Xamora.*

##### 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:*





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

<i>Sòl públic. Sistemes:</i>	<i>2.402,46</i>	<i>57,96%</i>
Viari, codi X	988,95	23,86%
Ferroviari, codi F		
Parcs i jardins urbans, codi V	1.413,51	34,10%
Parcs perifluvials codi P		
Sistema hidrològic, codi H		
Equipaments comunitaris, codi E		
Serveis tècnics i ambientals, codi T		
Habitatge dotacional, codi D		
<i>Sòl Privat. Zones:</i>	<i>1.698</i>	<i>42,14%</i>
Nucli antic, codi 1	807,74	19,48%
Edificació en ordenació contínua, codi 3	935,25	22,56%
Edificació en ordenació oberta, codi 4		
Edificació en filera, codi 5		
Edificació unifamiliar aïllada, codi 6		
Indústria agrupada, codi 7b		
Indústria aïllada, codi 7c		
Terciari i dotacions privades, codi 8		

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims.

El projecte de reparcel·lació haurà de concretar la localització del sòl que ha d'acollir aquests percentatges del sostre residencial destinat a habitatge protegit.

c) Sostre edificable màxim:

Sostre edificable total màxim	8.640	m <sup>2</sup> st
Ús principal	Residencial	
Usos complementaris	Resta d'usos compatibles	
Sostre edificable principal màxim	7.509	m <sup>2</sup> st
Sostre edificable complementari mínim	1.131	m <sup>2</sup> st

d) Nombre màxim d'habitatges. El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'establirà a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

<i>Sostre edificable principal màxim</i>	<i>7.509</i>	<i>m²st</i>	<i>superfície habitatges:</i>	<i>habitatges</i>	
<i>residencial lliure</i>	<i>5.256</i>	<i>m²st</i>	<i>70,00%</i>	<i>100</i>	<i>53</i>
<i>habitatge protegit concertat</i>	<i>751</i>	<i>m²st</i>	<i>10,00%</i>	<i>90</i>	<i>8</i>
<i>habitatge protegit general i especial</i>	<i>1.502</i>	<i>m²st</i>	<i>20,00%</i>	<i>85</i>	<i>18</i>
<i>Total habitatges</i>					<i>79</i>

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- subzona 1e. Nucli antic, raval.

- zona 3. Edificació en ordenació contínua.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM. El símbol "hp\*", afegit al codi numèric de zona, identifica aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació urbanística en els que el projecte de gestió corresponent haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

Caldrà prendre les mesures oportunes per tal de protegir els elements de l'edifici del carrer de Sant Benet 21 (BCIL V45) inclosos en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls.

#### 4. Condicions de gestió i execució:

a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, **en la modalitat de cooperació prevista en els articles 139-141 del TRLU, essent l'Ajuntament de Valls l'administració actuant.**

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit de sòl urbà no consolidat tenen, a més de les obligacions establertes al punt 4 d'aquesta fitxa, els deures comuns establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin. En concret, hauran de:

- participar en les despeses d'urbanització de la reordenació de la xarxa de clavegueram de la ciutat, d'acord amb el que estableixi el Pla especial urbanístic de reordenació del clavegueram dels torrents de Valls que es redactarà a tal efecte, i d'acord amb els criteris que s'especifiquen en l'Agenda i Avaluació econòmica i financera del POUM;

- fer-se càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures;

- internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament;

- subscriure un conveni entre l'administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris de l'àmbit per tal de formalitzar el compromís d'executar la xarxa de sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionada per l'Ajuntament.

- Es recorda que en el planejament i/o actuacions que se'n derivin i en el cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques, s'estarà al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

- El projecte d'urbanització i de reparcel·lació preveuran la connexió entre la futura zona verda del PAU-07, la futura zona perfluvial, codi P, i el pont sobre el torrent de La Xamora.

c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del **primer** sexenni. El termini per a la construcció dels habitatges de protecció pública serà de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per llur finalització, a



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

*comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, d'acord amb l'article 68.2.h del RLU.*

## 5. Règim transitori d'edificació i usos:

*Els edificis i usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística estaran a les disposicions generals establertes en l'article 58 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.»*

La nova fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) esmena els apartats «Elements protegits» i «Intervencions permeses» i proposa el següent:

Apartat fitxa	Fitxa 130.BCIL modificació puntual
<b>Elements protegits</b>	En planta baixa es protegeix les façanes i la seva composició i els seus elements singulars. Es protegeix en especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), i cantonades de carreus. Qualsevol intervenció requerirà i d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i detall.
<b>Intervencions permeses</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació, rehabilitació i remunta.</li><li>-Rehabilitació, assegurant la conservació en planta baixa de la façana i els seus elements singulars.</li><li>-Deconstrucció de tots aquells elements interiors no protegits i de la llinda recta, tapiada a partir de l'incendi de 3/2/2020.</li><li>-Es permet la remunta d'acord amb els plànols d'ordenació i la fitxa del sector.</li><li>-Es permeten obrir les obertures en planta baixa actualment tapiades mantenint els brancals arcs de pedra i/o d'obra ceràmica manual.</li><li>-Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i de detall.</li></ul>

## 2.- Modificació dels plànols

Tal i com s'ha establert a l'apartat 1.2 Àmbit d'aplicació de la Memòria, l'abast territorial d'aplicació de la present modificació puntual del POUM correspon a l'àmbit del PAU-07 L'Escorxador.

La modificació proposada afecta als següents plànols d'ordenació del POUM:

O.04.C2 Qualificació i gestió del sòl E: 1/2.000.

O.05.C4 Ordenació detallada del sòl urbà E: 1/1.000.

La modificació proposada conté els següents plànols d'informació:

I1. Emplaçament i situació. E: 1/10.000 i E: 1/25.000

I2. Cadastre. E: 1/1.000.

I3. Topogràfic. E: 1/1.000

I4. Ortoimatges i fotografies de l'entorn.

I5. Ordenació detallada del sòl urbà E: 1/1.000.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

[I.6 Topogràfic detallat](#)

[I.7 Seccions Torrent](#)

[I.8 Plantes, alçats i seccions de l'immoble situat al Carrer Sant Benet núm. 21](#)

La modificació proposada conté els següents [plànols](#) d'ordenació:

O1. Ordenació detallada del sòl urbà E: 1/1.000. (Modificat segons la prescripció 1.1 de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona).

### 3.- Resum global de la modificació

La Modificació proposada consistent en el gir de l'edificació qualificada amb el codi 3-hp\*, que es proposa alinear al carrer de l'Escorxador i que quedaria perpendicular al carrer Abad Lloret, alliberant l'alineació actualment prevista davant de l'Escola del Cor de Maria, permet implementar la perspectiva de gènere amb una zona verda més segura, oberta a les visuals de més carrers de l'entorn i oberta al Torrent de la Xamora, que en un futur es preveu connectar amb l'espai perfluvial del futur Pla especial dels Torrents d'acord amb les previsions del POUM vigent.

La modificació proposada redueix el sòl i el sostre del codi 3-hp\*, que ordena una edificació de planta baixa, 4 plantes pis i una planta reculada, i augmenta la superfície de sòl i sostre del codi 1e, que ordena una edificació de planta baixa, 3 plantes pis i una planta reculada.

La proposta augmenta el sòl destinat a sistema d'espais lliures, codi V, i manté la funcionalitat del sistema viari, codi X, d'acord amb el quadre següent:

FIGURA	SUPERFÍCIE	VIARI X	X %	VERD V	V %	CODI 1e	%	CODI 3-hp*	%
POUM	4.141,00	1.048,00	0,253	1.395,00	0,337	564,85	0,136	1.133,15	0,274
MPOUM	4.145,45	988,95	0,239	1.413,51	0,341	807,74	0,195	935,25	0,226
Diferència	4,45	-59,05	-0,015	18,51	0,004	242,89	0,058	-197,90	-0,048

La proposta manté la superfície de sostre d'acord amb la taula següent:

Sostre edificable total màxim	8.640	m²st
Ús principal	Residencial	
Usos complementaris	Resta d'usos compatibles	
Sostre edificable principal màxim	7.509	m²st
Sostre edificable complementari mínim	1.131	m²st



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

La proposta manté el nombre màxim d'habitatges d'acord amb la taula següent:

<i>Sostre edificable principal màxim</i>	<i>7.509</i>	<i>m²st</i>	<i>superfície habitatges:</i>		<i>habitatges</i>
<i>residencial lliure</i>	<i>5.256</i>	<i>m²st</i>	<i>70,00%</i>	<i>100</i>	<i>53</i>
<i>habitatge protegit concertat</i>	<i>751</i>	<i>m²st</i>	<i>10,00%</i>	<i>90</i>	<i>8</i>
<i>habitatge protegit general i especial</i>	<i>1.502</i>	<i>m²st</i>	<i>20,00%</i>	<i>85</i>	<i>18</i>
<i>Total habitatges</i>					<i>79</i>

La proposta manté les els codis d'ordenació d'aprofitament privat i protegeix millor [els elements singulars i originals](#) del BCIL V45 corresponent a l'edifici del carrer de Sant Benet 21.

A partir de l'Estudi d'al·legacions i informes específic destinat al Departament de Cultura es proposa esmenar la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del POUM que s'adjunta, on es proposa protegir els elements singulars i originals de l'immoble de les façanes a nivell de planta baixa, permetent la remunta en plantes pis d'acord amb el plànol d'ordenació O.1. d'aquesta modificació.

S'ajusta la profunditat edificable a 14 metres a la clau 1e, de l'edificació que toca al torrent la, modificant el plànol O.01 d'acord amb la prescripció 1.1 de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona a la fitxa del PAU-07 Escorxador de l'Annex a les Normes urbanístiques.

La proposta canvia la modalitat del sistema de reparcel·lació, proposant la modalitat de cooperació essent l'Ajuntament de Valls l'administració actuant.

S'afegeix la prescripció 1.2 de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona a la fitxa del PAU-07 Escorxador de l'Annex a les Normes urbanístiques.

La proposta manté els drets i deures dels propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen els deures establerts a la fitxa del PAU-07 i avança llur desenvolupament al primer sexenni, mantenint el termini per a la construcció dels habitatges de protecció pública.

La proposta manté el Règim transitori d'edificació i usos provisionals per als edificis i usos existents dins l'àmbit del PAU-07 L'Escorxador.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## VI.- INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

Tenint en compte l'abast de la modificació puntual, es considera que l'afectació ambiental de la modificació proposada és pràcticament nul·la, i que d'acord amb el que estableixen els articles 96 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei, Decret 305/2006, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació del Pla i que per tant, aquesta modificació puntual de planejament general no necessita d'informe ambiental d'acord amb l'apartat 6 de la D.Ad 8a de al Llei 16/2015 i l'article 6 i 8 de la Llei 6/2009.

La proposta de modificació manté el sostre, la densitat, els habitants previstos al POUM vigent, manté la funcionalitat del sistema viari i amplia la superfície del sistema d'espais lliures.

La present modificació puntual del POUM no es preveu que comporti una inversió superior a 25 milions d'euros tenint en compte el que estableix la Disposició Transitòria Segona de la Llei 9/2003.

No es preveu que l'aforament a la Seu de la Policia Local sigui superior a les 2.000 persones, per tant, no tindrà la consideració de Projecte de nova instal·lació d'implantació singular d'acord amb el que estableixen els articles 3.4.c) i 3.3.a) del Decret 344/2006.

Actualment la major part de la finca propietat de l'Ajuntament s'utilitza com a aparcament provisional, zona blava.

L'actuació proposada possibilitarà la compleció de l'ordenació i l'obertura de la zona verda vers el futur espai Perifluvial inclòs al Pla especial dels torrents de Valls previst al POUM.

## VII.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La redacció de la present modificació puntual de planejament general és iniciativa de l'Ajuntament de Valls i llur cost no es repercutirà als costos del PAU-07 L'Escorxador.

En el moment que l'esmentada modificació puntual esdevingui executiva es procedirà a iniciar els expedients de gestió urbanística.

Caldrà redactar i aprovar els projectes de reparcel·lació en la modalitat de cooperació i el projecte d'urbanització simultàniament, ja que l'àmbit està classificat com a sòl urbà.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

Els costos de la gestió urbanística es repercutiran proporcionalment als diferents propietaris del polígon d'actuació urbanística, PAU-07 L'Escorxador, d'acord amb els criteris legalment establerts i que s'especificaran al projecte de reparcel·lació.

Una vegada aprovats definitivament els projectes de reparcel·lació i urbanització es procedirà a inscriure les finques resultants del projecte de reparcel·lació i a executar les obres d'urbanització.

Acabada l'execució de les obres d'urbanització l'Ajuntament procedirà a recepcionar-es i es podrà edificar a les finques resultants del projecte de reparcel·lació.

Cada propietari assumirà els costos d'edificació de llur finques, solars, adjudicats.

## **Seu de la Policia Local**

El projecte de la futura Seu de la Policia Local haurà d'estar redactat per tècnic competent d'acord amb la Ley 38/1999.

En el cas que els Serveis Tècnics municipals no puguin redactar el projecte d'edificació, assumir llur direcció d'obra facultativa i executiva, ni efectuar l'oportuna coordinació de seguretat i salut, s'haurà de fer el corresponent expedient de contractació del servei d'assistència tècnica.

Per tal de poder executar les obres de construcció de la futura Seu de la Policia Local caldrà efectuar el corresponent expedient de contractació.

## **VIII.- REGLES D'INTERPRETACIÓ**

Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resoldran d'acord amb el que estableix l'article 10 del DL 1/2010 i l'article 9 de les Normes Urbanístiques del POUM.

En cas de contradiccions gràfiques que puguin existir entre plànols de diferent escala, prevaldrà la determinació que figuri en el plànol més detallat, d'acord amb el que preveu l'article 9 de les Normes Urbanístiques del POUM.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## IX.- CRÈDITS

L'Alcalde i la Regidora d'Urbanisme, Patrimoni i Centre Històric han ordenat la redacció aquesta modificació puntual del POUM als Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Valls.

L'equip redactor i tramitador dels Serveis tècnics municipals per aquesta modificació puntual del POUM ha estat el següent:

Coordinador d'Arquitectura: Jaume Gironès Cebrian

Tag-Serveis jurídics: Àngels Armengol i Armengol

Delineant: Jordi Rubio i Almudévar

Delineant: Cecília Salvany i Punsoda

Administratives: Carme Solanas i Carme Retamero i Pallarès

Valls, l'arquitecte municipal,

Jaume  
Gironès  
Cebrián - DNI 46542359L  
(TCAT)

Signat digitalment  
per Jaume  
Gironès Cebrián -  
DNI 46542359L  
(TCAT)  
Data: 2023.04.12  
12:43:30 +02'00'

Jaume Gironès Cebrian

Coordinador d'Arquitectura

Decrets d'Alcaldia núm. 322 i 473/2021





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## X.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

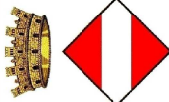
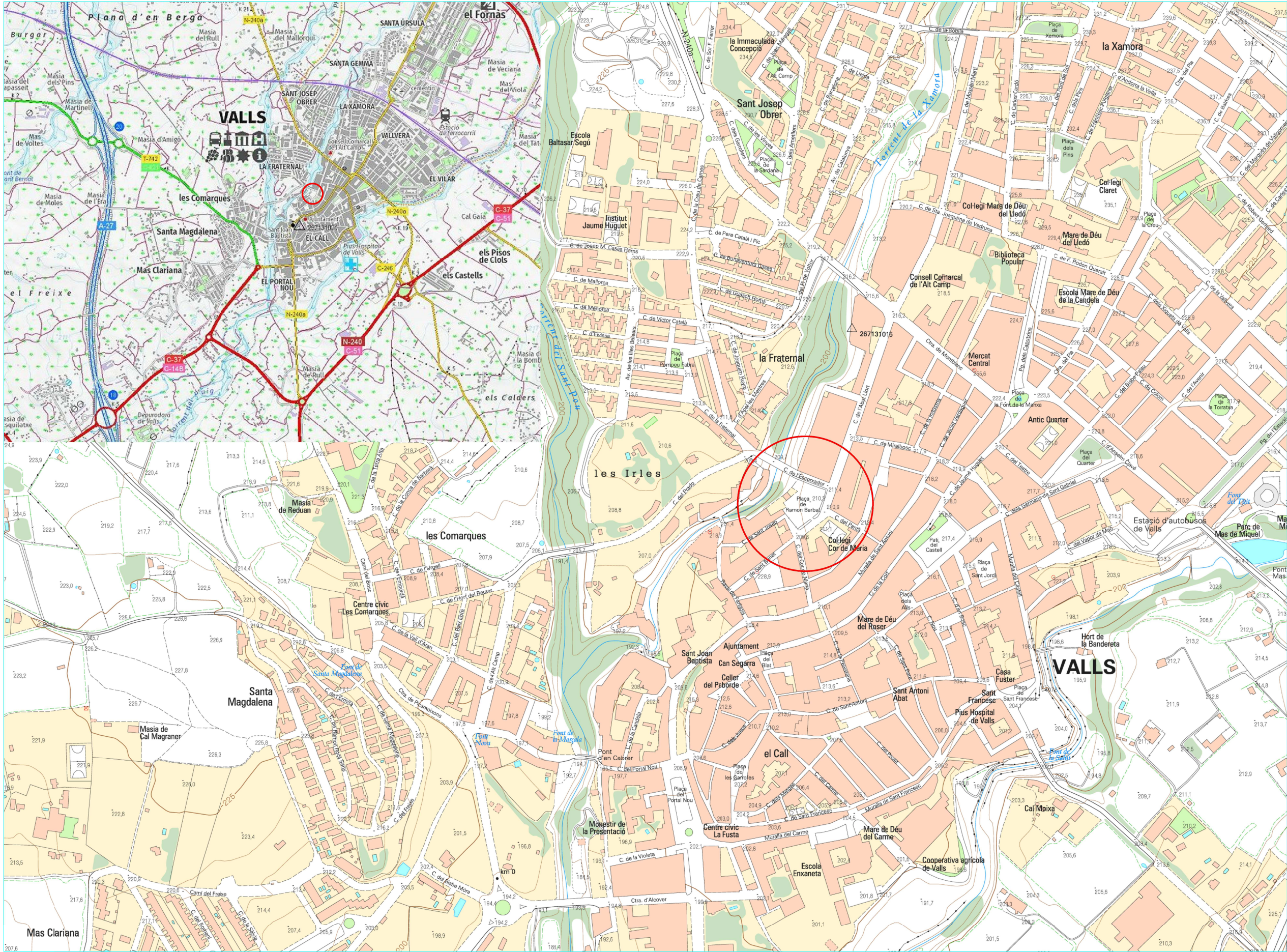
- I1. Emplaçament i situació. E: 1/10.000 i E: 1/25.000.
- I2. Cadastre. E: 1/1.000.
- I3. Topogràfic. E: 1/1.000.
- I4. Ortoimatges i fotografies de l'entorn.
- I5. Ordenació detallada del sòl urbà E: 1/1.000.
- I.6. Topogràfic detallat.
- I.7. Seccions Torrent.
- I.8. Plantes, alçats i seccions de l'immoble situat al Carrer Sant Benet núm. 21.
- O1. Ordenació detallada del sòl urbà E: 1/1.000. (Modificat segons la prescripció 1.1 de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona).



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC





AJUNTAMENT  
DE VALLS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)  
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

PLÀNOL :

ÀREA DE SOSTENIBILITAT URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC  
Serveis Tècnics

DATA :

ESCALA :  
1/10000  
1/25000

NÚM. PLÀNOL :

11

Jaume  
Gironès  
Cebrián - DNI  
46542359L  
(TCAT)

firmado digitalmente por Jaume  
Gironès Cebrián - DNI 46542359L  
(TCAT)  
Número de reconocimiento DNI:  
2.54-97-46542359L  
Señal número DNI: 46542359L  
Señal número DNI: 46542359L  
Fecha: 2021.10.08 14:27:12 -0700

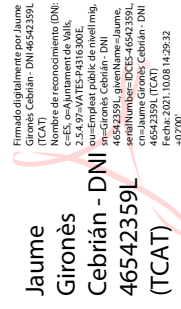




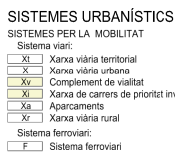












SISTEMES D'ESPAS LLIURES	
Vj	Sistema de places i jardins urbans
Vp	Sistema de parcs urbans
P	Sistema de parcs perifèric
H	Sistema hidràulic

SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	
Ed	Equipament educatiu
Ee	Equipament esportiu
E	Altres
D	Habitatge dotacional
T	Serveis tècnics i ambientals

## ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC, CODI 1		EDIFICACIÓ
1a	Nucli antic de Valls	5a
1b	Nucli antic de Picamoixons	5b
1c	Nucli antic de Fontcaldes	5c
1d	Nucli antic de Masmolets	5d
1e	Ravals	5e

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTINUA, CODI 3**

3	Edificació en ordenació continua	6a
		6b
		6c
		6d
		6e

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI 4**

4a	Edificació oberta amb volumetria definida
4b	Edificació oberta amb volumetria flexible

EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI 5	
5a	Edificació en filera amb volumetria definida i alineament
5b	Edificació en filera amb volumetria definida i separació
5c	Edificació en filera amb volumetria flexible
EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI 6	
6a	Edificació unifamiliar aïllada tradicional
6b	Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita
6c	Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la mitjana
6d	Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran
6e	Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la singular

ACTIVITAT INDUSTRIAL, CODI 7

7a	Indústria urbana
7b	Indústria agrupada
7c	Indústria aïllada

TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CODI 8

8a	Serveis privats amb volumetria definida
8b	Serveis privats amb volumetria flexible

**CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE**

**SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**

☐ 20 Plana agrícola

**SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**

☐ 24a Plana agrícola de valor

☐ 24b Plana agrícola d'interès estratègic

**SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**

☐ 25a Serra de Miramar

☐ 25b Terraces del Francolí

**ACTIVITATS AUTORIZADES**

☐ 26a Fèlix hotel

**RÈGIM DEL SÒL**

- Limit de terme municipal
- Limit de classificació
- Limit de sector
- Limit de qualificació
- Limit indicatiu de qualificació

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

—	Alineació de carrer o vial
—	Fondària edificable. Canvi d'alçada.
fme:12m	Fondària màxima edificable
3p	Nombre de plantes màxim referit a c
Ve	Volumetria existent

Nombre maximum de plantes

0 plantes

1 plante

2 plantes

3 plantes

4 plantes

5 plantes

6 plantes



**CATÀLEG DE BÉNS A PROTECCIONAR**

	Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
	Béns Culturals d'Interès Local (BCIL)
	Altres Béns (BPU)
	Ambients protegits
	Delimitació antiga Muralla
	Jaciments
	Delimitació entorn de protecció BCIN

**CATÀLEG DE MASIES I CASES**

	M3-685 Edificació catalogada
--	------------------------------

**PROTECCIONS URBANÍSTIQUES**

	Reserva viària
	Reserva ferroviària
	Limit inundabilitat (Q100)
	Limit inundabilitat (Q500)
	Línia d'edificació (Protecció de sistemes)
	Protecció de xarxes d'infraestructures (CAT / GAS)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)  
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)

PLÀNOL :  <b>ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ</b>	DATA :	ESCALA :  <b>1/1000</b>
	ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC	

Jaume  
Gironès  
Cebrián - DNI  
46542359L  
(TCAT)



ESCALA: 1/1000

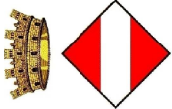
DATA:

## ITAT, URBANISME I HABITAT

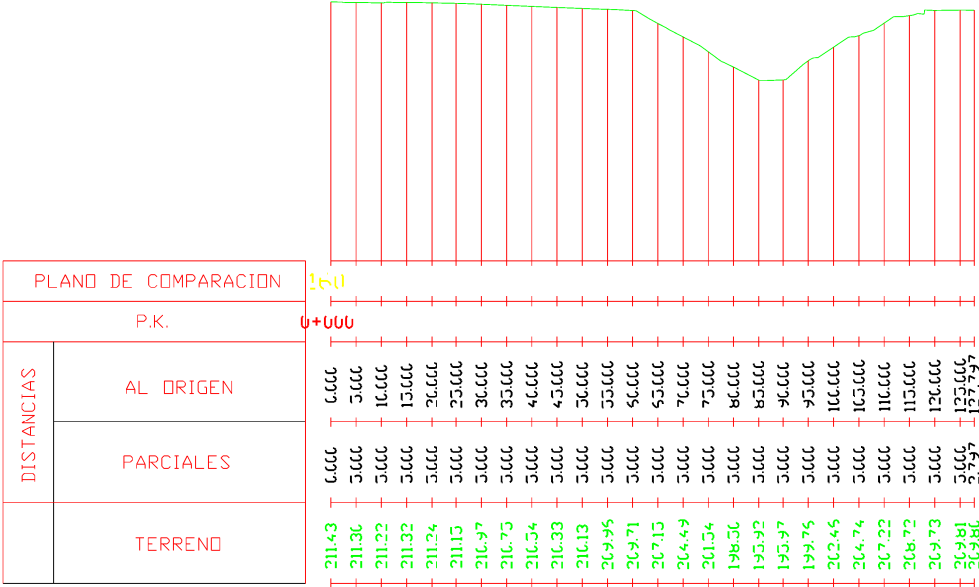
AJUNTAMENT  
DE VALLS



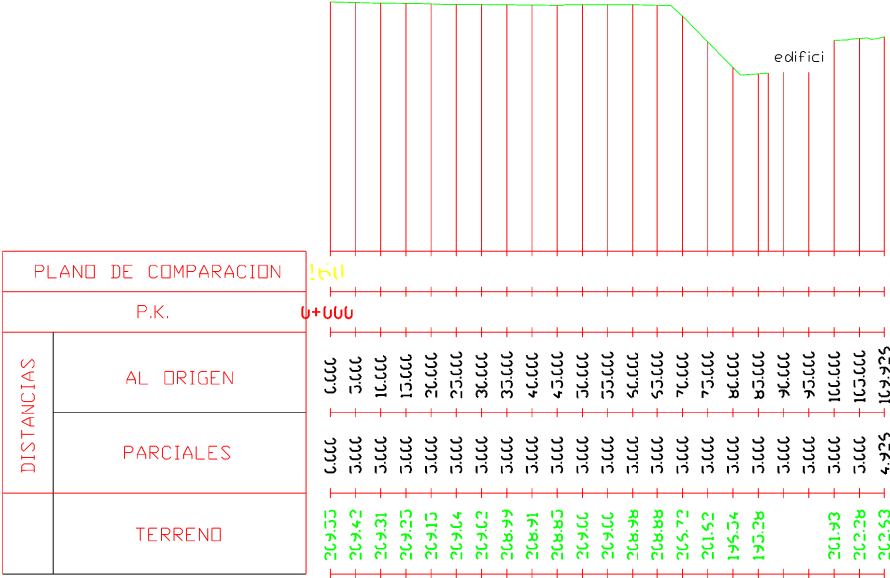




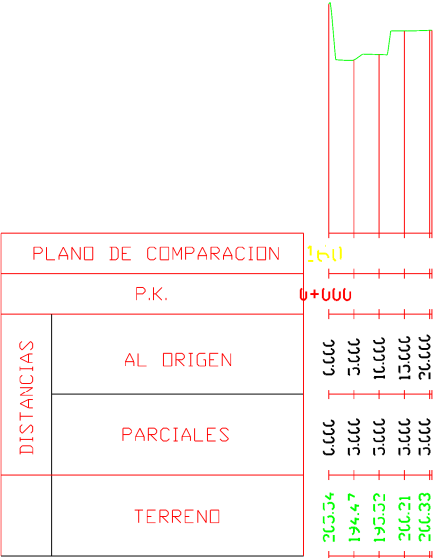
Jaume Gironès Cebrián - DNI 46542359L (TCAT)  
Signat digitalment per Jaume Gironès Cebrián - DNI 46542359L (TCAT)  
Data: 2022.08.23 07:57:06 +02'00'



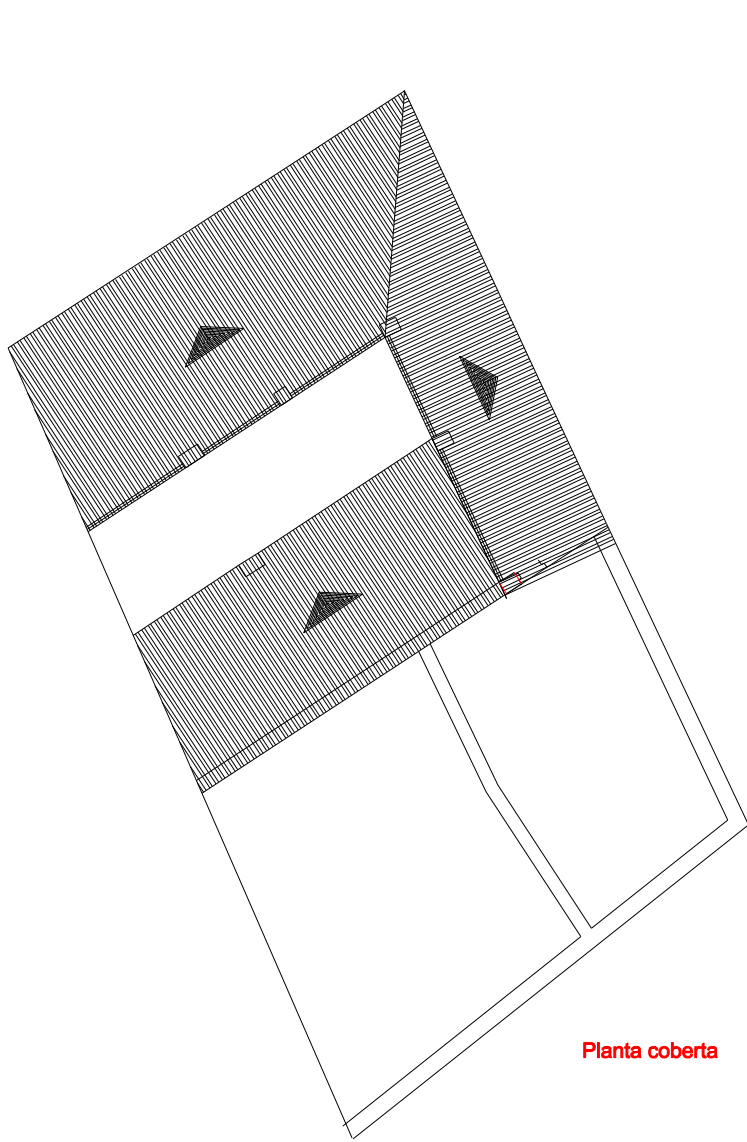
EIX 1



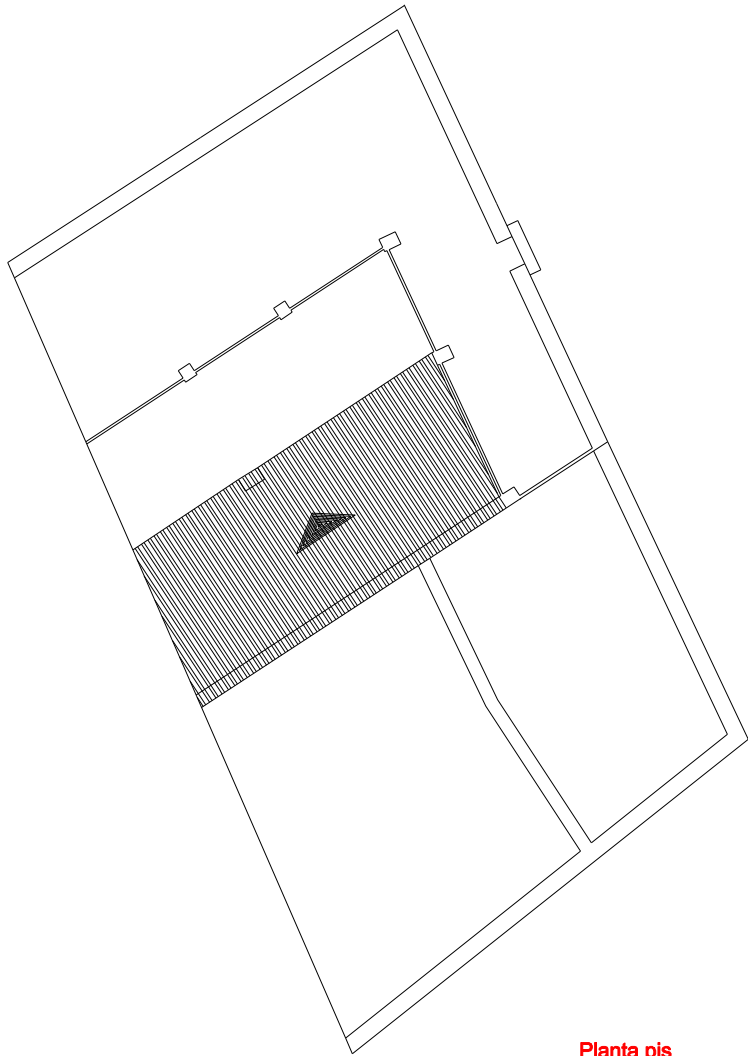
EIX 2



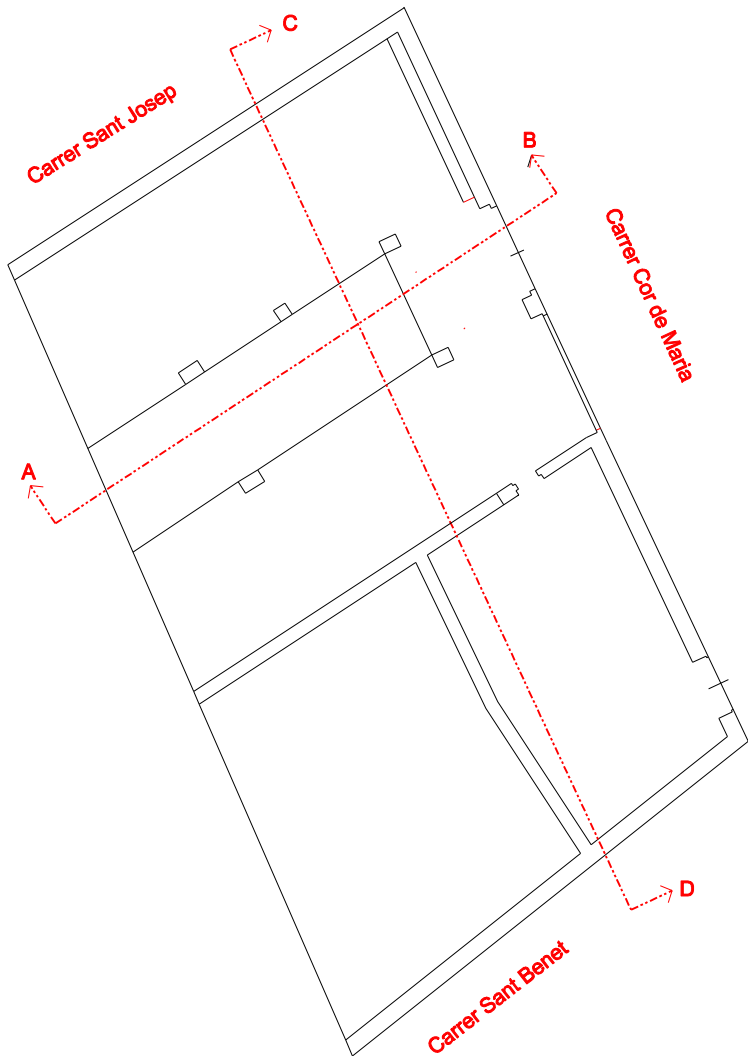
EIX 3



Planta coberta

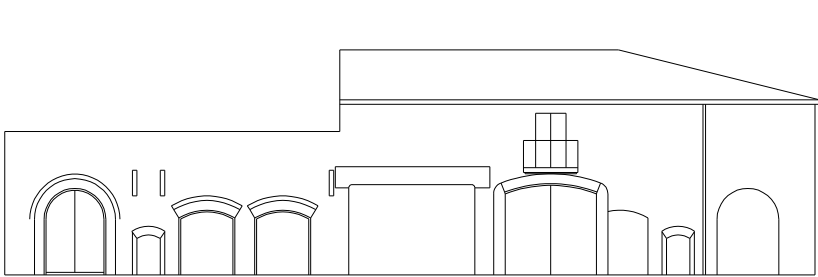


Planta pis

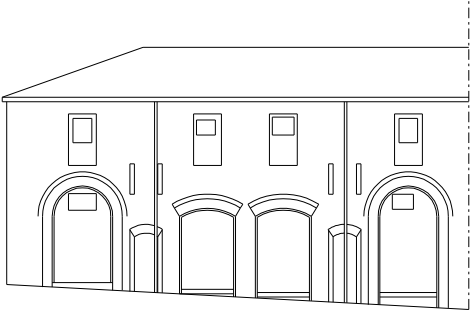


Planta baixa

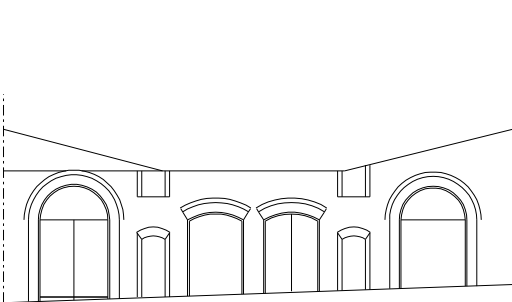
PLANTES



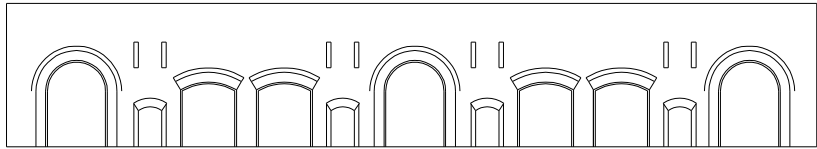
Carrer Cor de Maria



Carrer Sant Josep

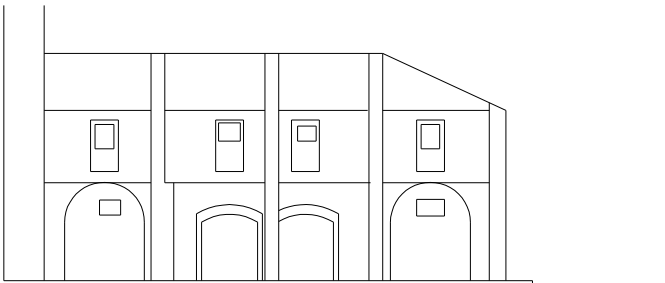


Carrer Sant Benet



Carrer Cor de Maria  
(Interpretació de la façana original)

ALÇATS

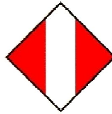


Secció A-B



Secció C-D

SECCIONS



AJUNTAMENT  
DE VALLS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)

PLÀNOL:

Plantes, Alçats i Seccions de l'immoble C. St. Benet, 21

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC  
Serveis Tècnics

DATA:

ESCALA: 1/250

NÚM. PLÀNOL:

18







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## **XI. NOVA FITXA PAU-07 ESCORXADOR DE L'ANNEX NORMATIU DEL POUM**





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

**Polígon d'actuació urbanística L'Escorxador****Codi: PAU-07****1. Àmbit:**

- a) Inclou el sòl situat al nord del nucli antic de Valls, entre el carrer de Sant Benet, el carrer de l'Escorxador i el torrent de la Xamora. Coincideix amb l'àmbit del Pla especial 7 delimitat per l'anterior PGOU. La seva ubicació exacta s'especifica en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de **4.145,45 m<sup>2</sup>**.

**2. Objectius:**

- a) Completar i ordenar el desenvolupament dels terrenys destinats a acollir usos residencials.
- b) Garantir la cessió de sòl de l'espai lliure proper al torrent de la Xamora, amb possibilitat de construir un aparcament en el subsòl.
- c) **Garantir la connexió entre la futura zona verda del PAU-07, la futura zona perfluvial, codi P, i el pont sobre el torrent de La Xamora.**

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

<b>Sòl públic. Sistemes:</b>	<b>2.402,46</b>	<b>57,96%</b>
Viari, codi X	988,95	23,86%
Ferrovitari, codi F		
Parcs i jardins urbans, codi V	1.413,51	34,10%
Parcs perfluvials codi P		
Sistema hidrològic, codi H		
Equipaments comunitaris, codi E		
Serveis tècnics i ambientals, codi T		
Habitatge dotacional, codi D		
<b>Sòl Privat. Zones:</b>	<b>1.698,00</b>	<b>42,14%</b>
Nucli antic, codi 1	807,74	19,48%
Edificació en ordenació contínua, codi 3	935,25	22,56%
Edificació en ordenació oberta, codi 4		
Edificació en filera, codi 5		
Edificació unifamiliar aïllada, codi 6		
Indústria agrupada, codi 7b		
Indústria aïllada, codi 7c		
Terciari i dotacions privades, codi 8		

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims.

El projecte de reparcel·lació haurà de concretar la localització del sòl que ha d'acollir aquests percentatges del sostre residencial destinat a habitatge protegit.

c) Sostre edificable màxim:

Sostre edificable total màxim	8.640	m²st
Ús principal	Residencial	
Usos complementaris	Resta d'usos compatibles	
Sostre edificable principal màxim	7.509	m²st
Sostre edificable complementari mínim	1.131	m²st

d) Nombre màxim d'habitatges. El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'establirà a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable principal màxim	7.509	m²st	superfície habitatges:	habitatges	
				:	
residencial lliure	5.256	m²st	70,00%	100	53
habitatge protegit concertat	751	m²st	10,00%	90	8
habitatge protegit general i especial	1.502	m²st	20,00%	85	18
Total habitatges					79

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- subzona 1e. Nucli antic, ravals.
- zona 3. Edificació en ordenació contínua.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM. El símbol "hp\*", afegit al codi numèric de zona, identifica aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació urbanística en els que el projecte de gestió corresponent haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

Caldrà prendre les mesures oportunes per tal de protegir els elements de l'edifici del carrer de Sant Benet 21 (BCIL V45) inclosos en el *Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls*.

#### 4. Condicions de gestió i execució:

a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, **en la modalitat de cooperació prevista en els articles 139-141 del TRLU, essent l'Ajuntament de Valls l'administració actuant.**

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit de sòl urbà no consolidat tenen, a més de les obligacions establertes al punt 4 d'aquesta fitxa, els deures comuns establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin. En concret, hauran de:

- participar en les despeses d'urbanització de la reordenació de la xarxa de clavegueram de la ciutat, d'acord amb el que estableixi el *Pla especial urbanístic de reordenació del clavegueram dels torrents de Valls* que es redactarà a tal efecte, i d'acord amb els criteris que s'especifiquen en l'*Agenda i Avaluació econòmica i financera* del POUM;
- fer-se càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures;
- internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament;

- subscriure un conveni entre l'administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris de l'àmbit per tal de formalitzar el compromís d'executar la xarxa de sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionada per l'Ajuntament.

- Es recorda que en el planejament i/o actuacions que se'n derivin i en el cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques, s'estarà al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

- El projecte d'urbanització i de reparcel·lació preveuran la connexió entre la futura zona verda del PAU-07, la futura zona perfluvial, codi P, i el pont sobre el torrent de La Xamora.

c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del **primer sexenni**. El termini per a la construcció dels habitatges de protecció pública serà de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, d'acord amb l'article 68.2.h del RLU.

#### 5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística estaran a les disposicions generals establertes en l'article 58 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Jaume  
Gironès  
Cebrián - DNI  
46542359L  
(TCAT)

Signat  
digitalment per  
Jaume Gironès  
Cebrián - DNI  
46542359L (TCAT)  
Data: 2023.04.12  
12:01:27 +02'00'



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

**XII. NOVA FITXA 130. BCIL codi V45 DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL POUM**



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC



## LOCALITZACIÓ

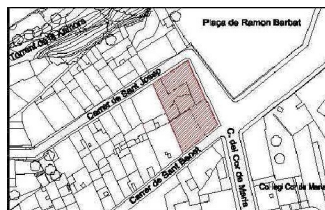
CODI INE: 43 1613  
 TIPUS DE SÒL: SÒL URBÀ  
 ADREÇA: Carrer de Sant Benet 21  
 UTM (ED50): 353381, 45721551

## DADES CADASTRALES

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3321201CF5732A0001HR  
 SUPERFÍCIE SEGONS CADASTRE: 43/ m2 sòl  
 TITULARITAT: PRIVADA



ORTOFOTOMAPA 1/5000 (ICC)

EMPLAÇAMENT  
1/2000

## DADES CADASTRALES

PLA: POUM  
 CLASSIFICACIÓ: SÒL URBÀ No Consolidat  
 QUALIFICACIÓ: 1 e-hp\* Sector: PAU-07

## OBSERVACIONS:

## DADES CADASTRALES

ANTECEDENTS: FITXA SERVEI PATRIMONI GENERALITAT 049/80/4 (01/10/1993)  
 PROTECCIÓ ACTUAL: BCIL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA E.104  
 CATALOGACIÓ: TIPUS DE BÉ: ARQUITECTÒNIC  
 NUM: V45  
 CATEGORIA DE PROTECCIÓ: BCIL  
 NIVELL DE PROTECCIÓ: B. PARCIAL  
 ALTRES PROTECCIONS:

## ELEMENTS PROTEGITS:

En planta baixa es protegeix les façanes i la seva composició i tots els seus elements. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), les cantonades de carreus. Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i detall.

## DESCRIPCIÓ DEL BÉ

NOM: CARRER DE SANT BENET 21  
 ANY/ÈPOCA/ESTIL: S. XIX/Contemporània  
 TIPOLOGIA: Edifici en cantonada  
 ÚS ORIGINAL: Industrial  
 ÚS ACTUAL: Cap  
 ESTAT DE CONSERVACIÓ: Dolent - Ruïna  
 SITUACIÓ DE RISC:

## ALTRES ASPECTES:

## DESCRIPCIÓ

Aquest edifici que en origen estigué destinat a funcions de magatzem i possiblement també a establia o corral, presenta una planta rectangular amb façana als carrers de Sant Benet, del Cor de Maria i de Sant Josep. Constitueix un dels extrems de l'illa de cases que delimiten els carrers de Sant Benet i Sant Josep. L'edifici està format tan sols per baixos, a excepció de la meitat de la façana amb el carrer del Cor de Maria i la del carrer de Sant Josep, on s'hi aixeca un pis superior. Aproximadament a la part central de l'edifici hi ha un pati interior.

La façana del carrer de Sant Benet mostra una estructura simètrica. Va tenir originàriament sis portes, amb brancals i arcs aixecats amb maons, quatre de les quals estan actualment tapiades. A cada extrem hi ha una porta de grans dimensions, amb arc de mig punt, que permetien el pas d'un vehicle. Al costat de cadascuna de les portes que hi ha als extrems de la façana, hi trobem una porta estreta, d'arc carpanell, destinada al pas de persones. Finalment, cadascuna de les portes estretes limita amb un de les dues portes que ocupen la part central de la façana. Aquestes, que permetia el pas d'un carro, i que també estan coronades per un arc carpanell, presenten una alçada interior a la que mostren les portes dels extrems de la façana. Damunt de cadascuna de les portes estretes, que són més baixes que les altres, hi ha una finestra tapiada que segurament estava destinada a un pis superior que no es va arribar a construir. Aquest costat de l'edifici presenta dues cobertes de teula, que des de la paret mitgera amb el número 19 del carrer de Sant Benet i des de la façana del carrer del Cor de Maria van descendent fins trobar-se a l'aliada de la meitat de la façana del carrer de Sant Benet.

Pel que fa a la façana del carrer del Cor de Maria, els baixos reproduïen la seqüència de portes que trobem a la façana del carrer de Sant Benet, però duplicada, ja que aquesta façana és el doble de llarga que la del carrer de Sant Benet. Així, en origen hi havia un total de dotze portes (totes tapiades a excepció de la porta de l'extrem esquerra), i quatre finestres tapiades que pertanyien al pis superior que no fou construït. Però en un segon moment, aquesta part de l'edifici va patir una modificació, quan a l'espai que ocupa la meitat dreta de la façana i els darrers metres de la meitat esquerra que hi limiten, fou ampliat amb l'aixecament d'un pis superior, on hi obriren un balcó, mentre que en els baixos d'aquesta part de la façana s'hi obriren dues portes de grans dimensions destinades al pas de vehicles. La de l'esquerra és de llinda recta i la de la dreta, d'arc carpanell. La construcció d'aquestes portes va eliminar un total de cinc portes i mitja de les que formaven part de la façana original. La coberta del pis superior consisteix en una teulada d'un sol vessant que va descendent cap a la façana del carrer del Cor de Maria.

(continua)

## DADES CADASTRALES

USOS PERMISOS: Els que determina el planejament vigent

## INTERVENCIONS PERMESSES:

Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació, rehabilitació i remunta.

Rehabilitació, assegurant la conservació en planta baixa de la façana i els seus elements singulars.

Deconstrucció de tots aquells elements interiors no protegits i de llinda recta, tapiada a partir de l'incendi de 3/2/2020.

Es permet la remunta d'acord amb els plànols d'ordenació i la fitxa del sector.

Es permeten obrir les obertures en planta baixa actualment tapiades mantenint els brancals i arcs de pedra i/o obra ceràmica manual.

Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i de detall.



1. Visió General



2.



3.

## ALTRES DADES

## DESCRIPCIÓ (continuació)

Finalment, la façana del carrer de Sant Josep, presenta un vegada més la mateixa seqüència de portes als baixos. Totes sis estan tapiades, i l'única obertura que presenten correspon a dues finestres de reduïdes dimensions que s'obren a les portes dels dos extrems de la façana. Com en els altres casos, també hi ha les dues finestres tapiades que havien de formar part del pis superior del projecte original de l'edifici. Tota aquesta façana compta amb un pis superior (la continuació del que hi ha al carrer del Cor de Maria), on s'hi obren quatre finestres. La coberta, de teula, va descendent cap ala façana. Cal dir que la gran quantitat de portes que s'obririen a l'edifici original, un total de 24, fa plantejar la hipòtesi de que tan sols estava previst d'obrir-ne algunes, mentre que la resta, tapiades, formarien part de l'ornamentació de la façana.

## DADES HISTÒRIQUES

Fins el segle XVIII, els terrenys que limitaven amb el raval de Farigola (l'antic camí de Montblanc) on ara trobem els carrers de Sant Benet, Cor de Maria i Sant Josep estaven ocupades per terres de conreu, principalment per hortes, que rebien l'aigua de dos recs que la captaven al torrent de la Xamora (els recs del Paborde i de Porta). Aquest espai no es començarà urbanitzar fins el segle XVIII, en produir-se l'inici de l'expansió fora muralles amb la creació d'una sèrie de ravals que les envoltaven i l'aixecament d'edificis en els trams inicials dels principals camins que sortien de la vila. Així trobem que en els darrers anys del segle ja estava completament urbanitzat el raval de Sant Antoni, amb els dos costats del carrer ocupats per habitatges i magatzems, a excepció d'un espai sense urbanitzar al peu de la muralla, i amb l'inici dels diferents carrers que arrencarien d'aquest, cas per exemple dels carrers que avui coneixem amb els noms de Cor de Maria i del Pantà (que formaven part del raval de Sant Antoni). Mentre que pel que fa al raval de Farigola (que encara no es coneixia amb aquest nom i per aquelles dates formava part del raval de Sant Antoni), aquest ja comptava també amb alguns edificis en el seu tram inicial. Els terrenys que hi havia darrera d'aquestes línies d'edificis continuaven dedicant-se a l'horta.

La urbanització d'aquestes terres de conreu no va tenir lloc fins el segle XIX, quan s'hi van traçar els carrers del Paborde, de Sant Benet i de Sant Josep. De totes maneres, durant la primera meitat del segle, d'aquests tres carrers només s'havia obert el del Paborde. L'any 1851 aquesta via pública ja estava completament urbanitzada, tot i que només estava edificat el costat de carrer que tancava les illes de cases de la muralla de Sant Antoni, mentre que a l'altra costat de carrer aquest limitava amb un mur de tancament de les hortes i només s'hi aixecaven els edificis més propers al raval de Farigola. Pel que fa al carrer de Sant Benet, aquest tan sols tenia oberts els seus primers metres i quedava tancat per un edifici a l'alçada del número 4 d'aquest carrer. Al cap d'uns anys, el 1859, es va obrir completament el carrer, i es començà a edificar a ambdós costats. L'any 1873 el carrer de Sant Benet ja arribava fins l'alçada del número 19 i quedava pràcticament urbanitzat del tot, mentre que pocs anys més tard, en aquella mateixa dècada, també s'obria el carrer de Sant Josep. Finalment, en els anys vuitanta del segle XIX el carrer del Cor de Maria superaria el mur que el tancava a l'alçada del carrer del Paborde i assoliria el traçat que té avui, quedant obert d'aquesta manera l'altre extrem del carrer de Sant Benet.

L'antic magatzem que correspon al número 21 del carrer de Sant Benet, fou construït a la dècada dels anys vuitanta del segle XIX, quan quedà configurat del tot aquell extrem de l'illa de cases dels carrers de Sant Benet i de Sant Josep, amb la seva unió amb el carrer del Cor de Maria. A partir d'aquella data, el mencionat magatzem, amb la seva façana característica, va fixar l'extrem d'aquella illa de cases. Si bé en origen l'edifici havia de constar de baixos i un pis superior, aquest segon no s'arribà a construir, tal com indiquen les finestres tapiades. Al cap d'uns anys, segurament pocs, l'edifici va patir una reforma que portà a l'obertura de dues portes al carrer del Cor de Maria i a la construcció d'un pis superior que ocupa poc més de la meitat de l'edifici, però que no té res a veure amb el pis superior que contemplava el projecte inicial. Aquest magatzem, que possiblement també fou emprat en algun moment com a establia, es va mantenir en ús fins ben entrada la segona meitat del segle XX.

## Bibliografia

MURILLO GALIMANY, F. (2001). *L'evolució urbanística de Valls al llarg de la seva història*. Obra inèdita.

SECALL GUELL, G. (1989). *Els antics carrers de Valls*. Valls. IEV.

MARTÍ, J. — MUSSOLAS, P. (2011). *L'Abans, Valls recull gràfic 1863-1969*, Valls: editorial EFADÓS.

## Arxius

Arxiu Municipal de Valls (AMV)

Arxiu Històric Comarcal de l'Alt Camp (AHC)

Jaume  
Gironès  
Cebrián - DNI  
46542359L  
(TCAT)

Signat digitalment  
per Jaume Gironès  
Cebrián - DNI  
46542359L (TCAT)  
Data: 2023.04.12  
12:02:01 +02'00'



4.



5.



6.



# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## XIII.- ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES

El 7 de febrer de 2022 es va registrar l'informe desfavorable dels Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

El 7 de febrer de 2022 es va emetre l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya.

L'11 d'abril de 2022 els Serveis Territorials de Protecció Civil a Tarragona de la Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya van emetre informe desfavorable.

L'agost de 2022 es redacten 3 Estudis d'al·legacions i informes específics, un adreçat a l'Agència Catalana de l'Aigua, l'altre a Protecció Civil i un altre a Cultura, que justifiquen la modificació puntual i es demanen nous informes als esmentats organismes.

S'adjunten els Estudis d'al·legacions i informes següents:

1. Estudi d'al·legacions i informes: Agència Catalana de l'Aigua.
2. Estudi d'al·legacions i informes: Protecció Civil.
3. Estudi d'al·legacions i informes: Cultura.

El 30 de setembre de 2022 es va registrar l'informe favorable respecte al risc d'inundabilitat de l'Agència Catalana de l'Aigua del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya.

El 3 d'octubre de 2022 es va registrar l'informe favorable dels Serveis Territorials de Protecció Civil a Tarragona de la Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

El 13 d'octubre de 2022 es va registrar l'informe favorable amb condicions dels Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

**ESTUDI D'A·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**  
Nº referència: **FD-202200002834**  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**



## O.01:D'aigües

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua emès el 6 de febrer de 2022 és favorable i fa les següents consideracions tècniques:

### **Hidrologia – Hidràulica. Inundabilitat.**

*L'àmbit de les actuacions proposades està situat a la zona de policia de lleres del torrent de la Xamora pel seu marge esquerre. D'acord amb la delimitació de les zones inundables per diferents períodes de retorn que ha elaborat aquesta Agència, aquest no estaria afectat per la plana d'inundació definida per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, per la qual cosa, la proposta seria perfectament compatible amb allò que estableix l'art. 9 bis i ter, i 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic en relació a les limitacions d'usos de les zones afectades per la zona de flux preferent i la zona inundable.*

### **Abastament d'aigua.**

*El desenvolupament de les actuacions proposades, d'acord amb la proposta presentada, no ha de suposar un increment de sostre edificable, ni un canvi significatiu en els paràmetres generals del polígon d'actuació urbanística que a la vegada puguin establir un increment de la demanda d'aigua per a abastament en relació al planejament vigent, per la qual cosa, no és necessària cap tipus de justificació respecte aquest aspecte.*

### **Sanejament.**

*De la mateixa manera que en el cas anterior, la modificació puntual de POUM objecte del present informe no ha de suposar un increment significatiu respecte el planejament vigent de la producció potencial d'aigües residuals a partir dels usos previstos, ni un augment de l'escorrentiu superficial per la modificació de la ubicació dels usos previstos, per la qual cosa, no és necessària cap més informació al respecte.*

### **Afeccions mediambientals.**

*Si, de conformitat amb la legislació ambiental d'impacte ambiental vigent, és necessària la corresponent declaració d'impacte ambiental, correspondrà al Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural efectuar la preceptiva valoració.*

*Així mateix, cal recordar que en el cas que el pla sigui objecte d'avaluació ambiental de conformitat amb la disposició transitòria sisena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, caldrà evacuar el preceptiu tràmit d'avaluació ambiental davant del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.*

Tot i que l'ACA ja emès informe favorable el 6 de febrer de 2022 es proposa tornar a demanar informe ja que l'11 d'abril de 2022 la Cap del Servei de gestió del Risc i Planificació del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya va emetre informe desfavorable pel que fa al risc d'inundacions.

L'informe emès analitza el Risc d'inundacions, el Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP) i el Risc químic en establiments industrials en base al Mapa de Protecció Civil de Catalunya i conclou el següent:

- 1. Pel que fa al risc d'inundacions, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe,*

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**





Així mateix, caldrà donar compliment als usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 i 100 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

2. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMMPP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.

L'informe emès respecte al Risc d'inundacions estableix el següent:

#### «1. Risc d'inundacions

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

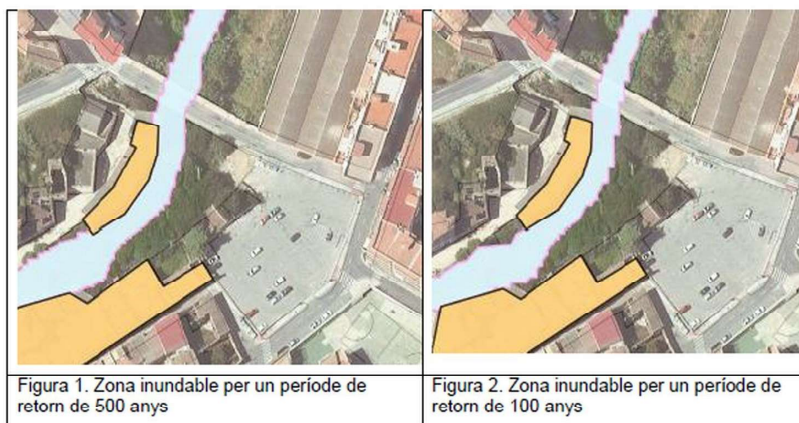
Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la RESOLUCIÓ IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.

#### Definició de les zones d'afectació

Des de la DGPC i d'acord amb la IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació a la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:

Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.

Zones inundables per criteris geomorfològics (inclosos el cons de dejecció).



I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:

Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**





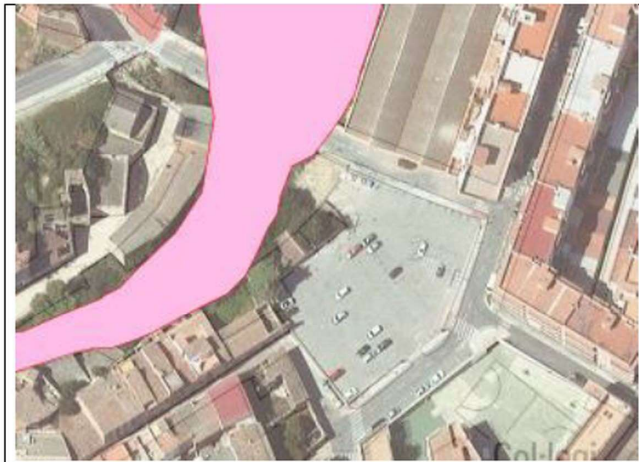


Figura 3. Zona de flux preferent

D'acord amb el Pla INUNCAT, el municipi de Valls té obligació/recomanació d'elaborar el Pla d'Actuació Municipal (PAM) per risc d'inundacions. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc pendent de elaboració.

L'àmbit del planejament es troba afectat per les zones inundables associades al Torrent de la Xamora.

D'acord amb la cartografia disponible al visor de l'Agència Catalana de l'Aigua les zones de l'àmbit del planejament afectades per cada tipologia de zona inundable es troben representades a les figures 1, 2 i 3 d'aquest apartat i es poden consultar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

#### **Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació.**

Segons la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior de cons de dejecció actius.

D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, amb un període de retorn de 500 anys o en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

També cal tenir present el que diu el Reglament de Domini Públic Hidràulic en relació a la limitació d'usos en Zona Inundable. Les Zones Inundables, estan formades per les següents zones inundables: per

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**



períodes de retorn de 500 anys, geomorfològiques i hidrològiques/hidràuliques i sobretot per tot el que limita dins les zones de flux preferent.

## **2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP).**

El risc derivat del transport de mercaderies perilloses (MMPP) per carretera i ferrocarril es desenvolupa al Pla TRANSCAT. Entre d'altres aspectes, el Pla inclou a la seva anàlisi de risc un càlcul del flux de transport de MMPP i de perill de la xarxa viària i ferroviària, i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base a l'anàlisi de risc del TRANSCAT, la ITMMPP estableix condicionants a la planificació urbanística definint unes Zones d'Indefensió (ZIF) a les quals es limita la implantació d'activitats.

D'acord amb el Pla TRANSCAT, el municipi de Valls té recomanació d'elaborar el PAM per risc químic en el transport de mercaderies perilloses atesa la seva afectació per diversos trams de la xarxa viària que tenen associat un nivell de perill alt. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc (pendent d'elaborar).

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i que no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.

## **3. Risc químic en establiments industrials**

El risc derivat de la presència de substàncies perilloses en establiments industrials es desenvolupa al Pla PLASEQTA. Entre d'altres aspectes, el Pla inclou a la seva anàlisi de risc una avaluació de les zones que presenten més perill, i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base a l'anàlisi de risc del PLASEQTA, la RESOLUCIÓ IRP/971/2010, estableix unes zones al voltant dels establiments industrials on s'imposen limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables.

La informació sobre els establiments i les zones definides anteriorment es pot trobar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya. En totes aquestes zones caldrà aplicar els condicionants esmentats de la Resolució IRP/971/2010.

D'acord amb el Pla PLASEQCAT/TA, el municipi de Valls té obligació d'elaborar el PAM per risc químic en establiments industrials atesa la seva afectació per les zones d'intervenció i d'alerta definides al PLASEQCAT/TA. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc pendent d'elaborar.

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i que no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.»

## **Estudi de l'informe i proposta d'esmenes:**

L'informe emès analitza el Risc d'inundacions, el Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP) i el Risc químic en establiments industrials en base al Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**



Respecte al risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP) i el Risc químic en establiments industrials i la inexistència de Plans de protecció al municipi de Valls cal tenir en compte el següent:

Que l'11 de maig de 2022 es va publicar al BOPT l'acord del Ple de l'Ajuntament de Valls de 28 de març de 2022, respecte a l'aprovació inicial del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM).

Que el Document Únic de Protecció Civil Municipal, s'ha realitzat d'acord amb el Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i homologació dels plans de protecció civil municipal i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta, amb les disposicions legals, Plans d'emergència i normativa que es descriu a continuació: PROCICAT, INFOCAT, NEUCAT, INUNCAT, SISMICAT, PLASEQTA, TRANSCAT i VENTCAT.

Que el 6 de juliol de 2022 l'Ajuntament de Valls ha sol·licitat l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM).

Per tant, l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal donarà compliment a l'obligació elaborar els plans INUNCAT, PLASEQTA i TRANSCAT referits a l'Apartat Anàlisi de risc de l'informe emès l'11 d'abril de 2022 el Cap del Servei de gestió del Risc i Planificació del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

### Risc d'inundació

S'adjunta l'informe favorable a nivell de abastament, el sanejament i la inundabilitat emès el 7 de febrer de 2022 per l'Agència Catalana de l'Aigua.

L'informe emès el 7 de febrer de 2022 de l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a d'inundabilitat estableix el següent:

*«L'àmbit de les actuacions proposades està situat a la zona de policia de lleres del torrent de la Xamora pel seu marge esquerre. D'acord amb la delimitació de les zones inundables per diferents períodes de retorn que ha elaborat aquesta Agència, aquest no estaria afectat per la plana d'inundació definida per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, per la qual cosa, la proposta seria perfectament compatible amb allò que estableix l'art. 9 bis i ter, i 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic en relació a les limitacions d'usos de les zones afectades per la zona de flux preferent i la zona inundable.»*

### **Complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010, resumits a l'apartat 1:**

L'àmbit no està inclòs, ni limita directament en les zones inundables a 50, 100 ni 500 anys d'acord amb l'informe de l'ACA i els estudis d'inundabilitat inclosos al POUM.

Imatges de part del plànol O.07.B3 Protecció de sistemes del POUM, a escala 1: 5.000 on s'observa que les zones inundables a 50, 100 i 500 anys no afecten a l'àmbit del PAU-07:

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

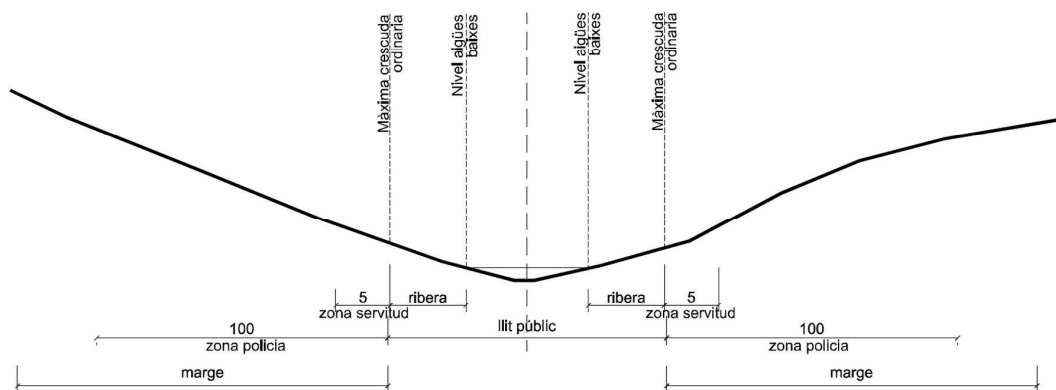
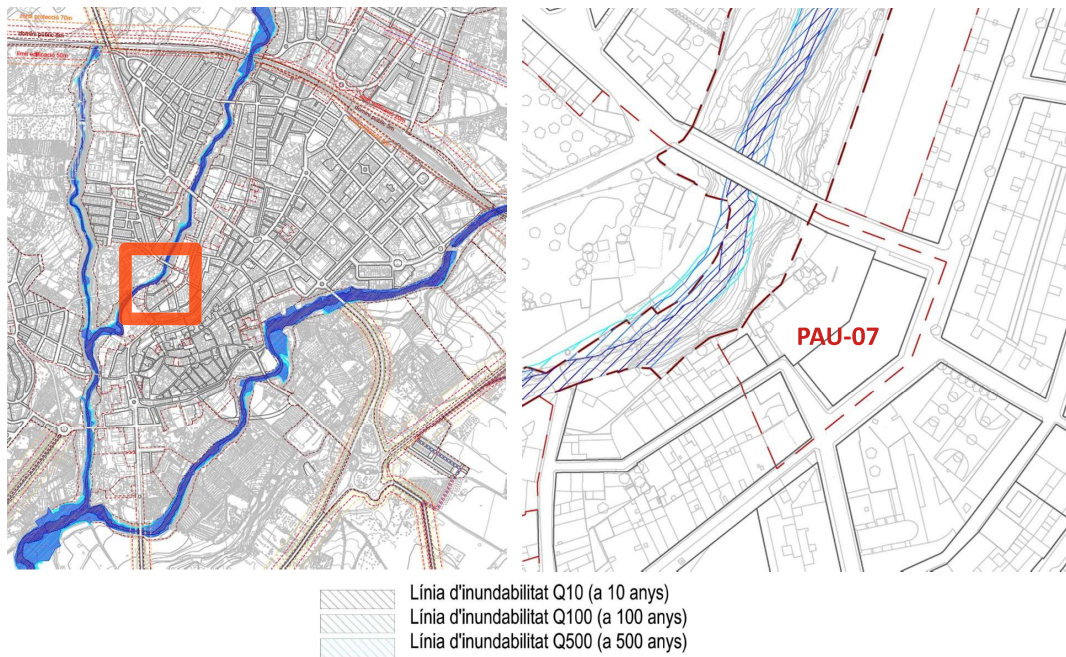
Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**





Imatge del plànol O.05.C3 del POUM on es poden observar les línies d'inundabilitat a 50, 100 i 500 anys i l'ordenació vigent.

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**  
 N° referència: **FD-202200002834**  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

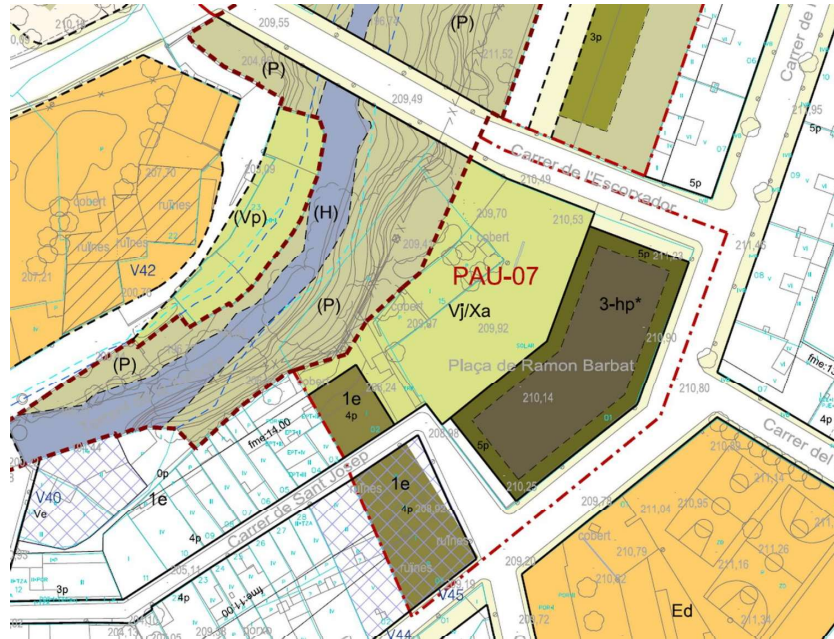
**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

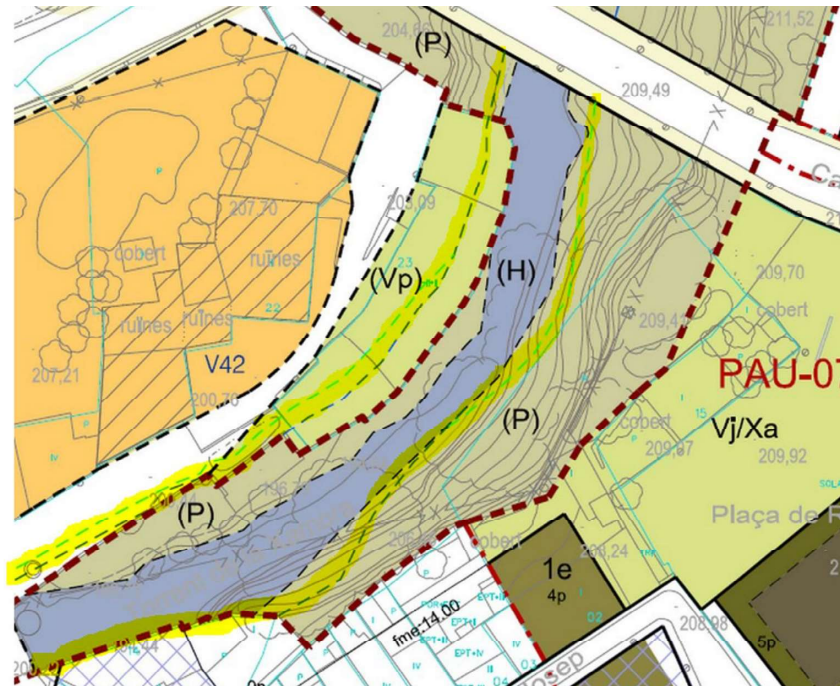
**23/08/2022 10:23:19**







Imatge de detall del plànol O.05.C3 del POUM on es poden observar les línies d'inundabilitat a 50, 100 i 500 anys i l'ordenació proposada.



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**  
 N° referència: **FD-202200002834**  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:  
**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:  
**23/08/2022 10:23:19**



L'àmbit del PAU-07 està situat entre les cotes 206 i 211,46 metres sobre el nivell del mar. Les edificacions que es proposen estaran situades entre les cotes 207 i 211,23 metres sobre el nivell del mar.

La llera del Torrent de la Xamora es troba entre les cotes 194 i 195 en el tram que confronta amb l'àmbit del PAU-07.

Entre el sector PAU-07 L'Escorxador i el torrent de la Xamora hi ha una zona que el POUM ha classificat com a sòl no urbanitzable i ha qualificat com a sistema d'espais lliures, zona Perifluvial, codi P, l'àmbit dels Torrents de Valls. Les finques, o parts de finques, incloses en la zona Perifluvial, codi P, estan incloses dins l'àmbit del Pla especial del Torrents de Valls, pendent de desenvolupar.

No hi haurà cap edificació ni construcció del sector PAU-07 situada en zona inundable a 50, 100 ni 500 anys, ni tampoc en la zona de flux preferent (Flash floods).

No es generen canvis en el risc d'inundabilitat en els plànols d'ordenació de la modificació puntual aprovada inicialment respecte a l'ordenació vigent del POUM.

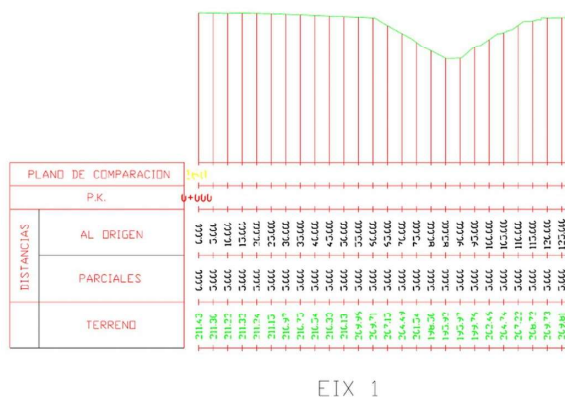
La modificació puntual aprovada inicialment no suposa un augment del risc d'inundabilitat respecte al POUM vigent, recentment publicat, l'11 d'agost de 2021.

Les bases cartogràfiques utilitzades al Mapa de Protecció Civil de Catalunya són a una escala més gran, menys detallada, que la utilitzada a la cartografia del POUM, recentment aprovat.

En cas de conflicte d'interpretació preval la informació més detallada i més precisa d'acord amb l'article 10 del DL 1/2010, l'article 9 de les Normes urbanístiques del POUM.

S'adjunten els plànols d'informació I.6 Topogràfic detallat i I.7 Seccions Torrent on s'observa la diferència de cota i la distància existent entre la llera del torrent i de l'àmbit del sector PAU-07 L'Escorxador.

Imatge de les Seccions respecte al Torrent del plànol I.7 a incorporar a la documentació de la modificació puntual del POUM aprovada inicialment:



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**







Vista de l'àmbit del PAU-07 L'Escorxador, des del pont de l'Escorxador



Pont de l'Escorxador

Vista des del Pont de l'Escorxador



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

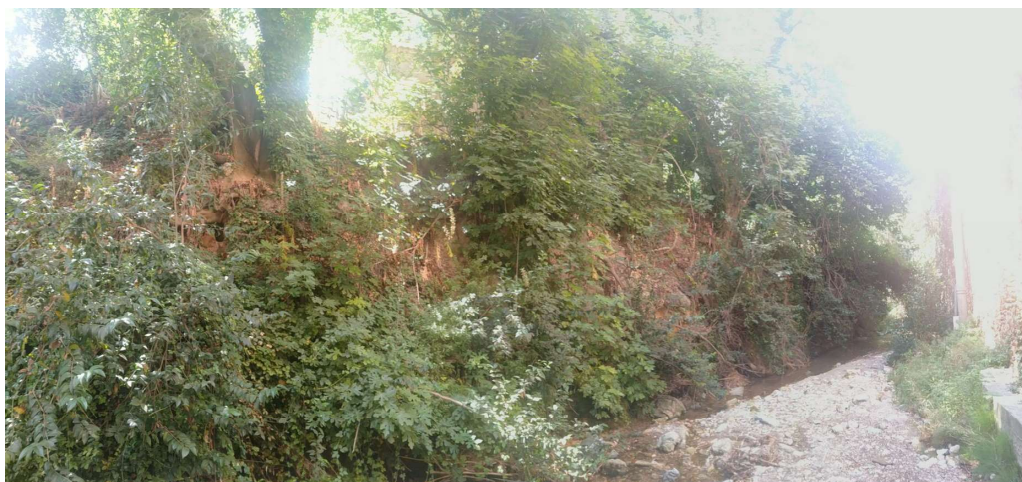
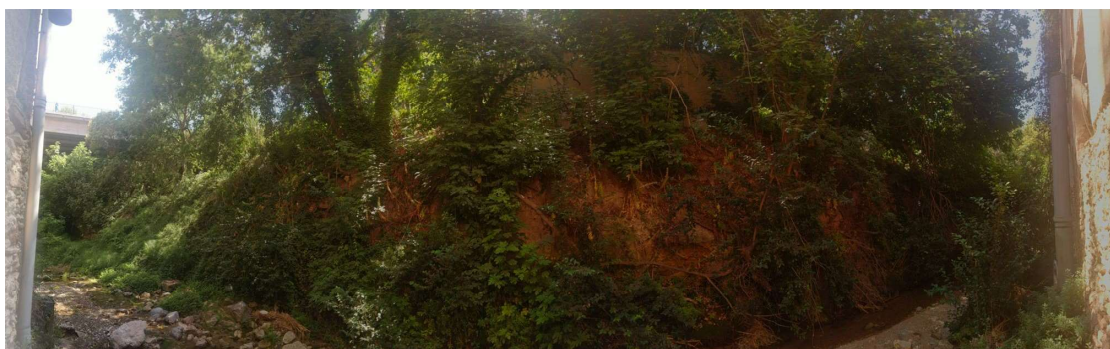
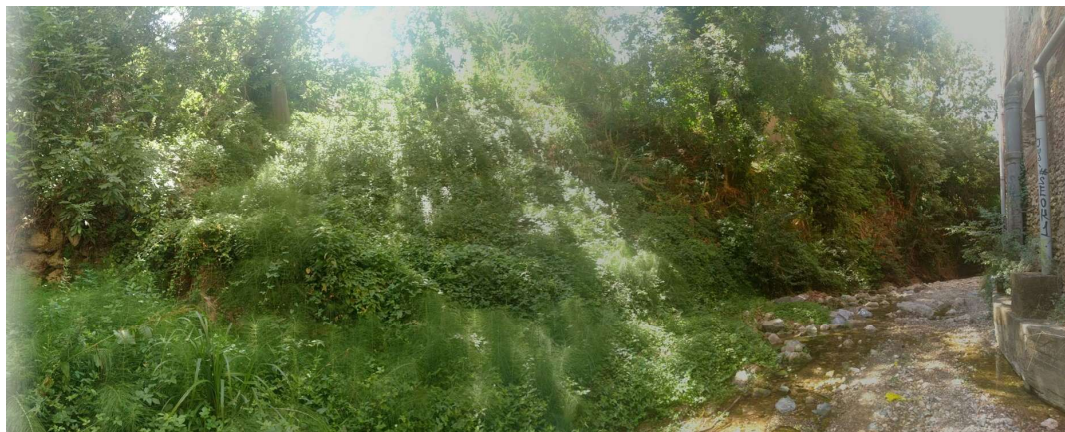
En data:

**23/08/2022 10:23:19**





Marge esquerra del Torrent de la Xamora, vista vers zona Perifluvial i el PAU-07



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**  
 N° referència: **FD-202200002834**  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**

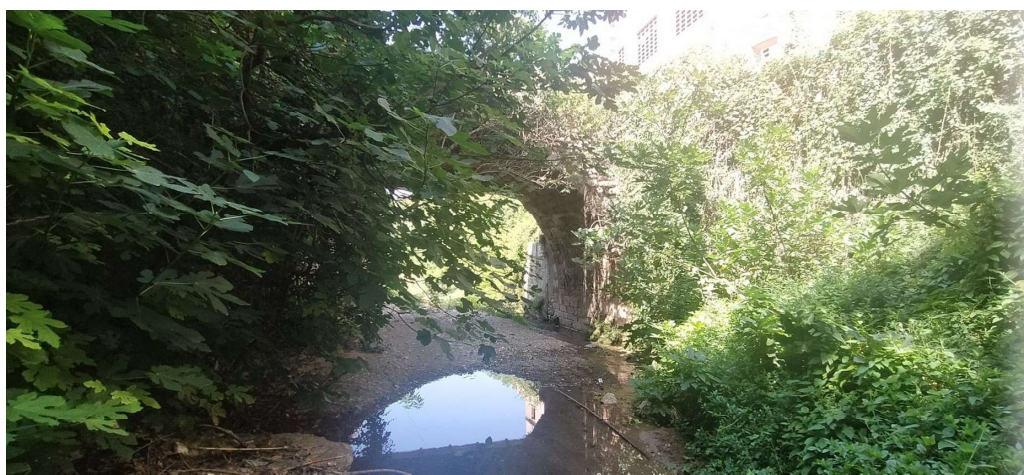




Marge dret del Torrent de la Xamora



Pont de Raval de Farigola



Les fotografies de la zona demostren la diferencia de cota i distància entre la llera i el sector del PAU-07 L'Escorxador.

L'àmbit del PAU-07, a la data d'entrada en vigor del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, estava en la situació bàsica de sòl rural del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, però no li és d'aplicació l'article 9 bis. Limitacions als usos en la zona de flux preferent en sòl rural del RD 638/2016, ja que no està inclòs en cap àmbit inundable.

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**



### Conclusió:

D'acord amb tot l'anterior i a criteri de l'arquitecte municipal, redactor de la modificació puntual, es demana nou informe a l'Agència Catalana de l'Aigua respecte al risc d'inundabilitat i específicament respecte la zona de flux preferent (Flash floods), vist l'informe desfavorable emès per Servei de gestió del Risc i Planificació del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya respecte a la modificació puntual aprovada inicialment tenint en compte el contingut d'aquest Estudi i d'acord amb el següent:

- Que l'11 de maig de 2022 es va publicar al BOPT l'acord del Ple de l'Ajuntament de Valls de 28 de març de 2022, respecte a l'aprovació inicial del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM).
- Que el 6 de juliol de 2022 l'Ajuntament de Valls ha sol·licitat l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM). (S'adjunta el registre de la documentació)
- Que l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal donarà compliment a l'obligació elaborar els plans INUNCAT, PLASEQTA i TRANSCAT referits a l'Apartat Anàlisi de risc de l'informe emès l'11 d'abril de 2022 el Cap del Servei de gestió del Risc i Planificació del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.
- Que l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe favorable el 7 de febrer de 2022 respecte a la inundabilitat, abastament i sanejament.
- Que l'àmbit del PAU-07 L'Escorxador no està inclòs, ni limita directament en les zones inundables a 50, 100 ni 500 anys d'acord amb l'informe de l'ACA i els estudis d'inundabilitat mitjançant els quals es va aprovar el POUM vigent, l'11 d'agost de 2021.
- Que entre el sector PAU-07 L'Escorxador i el torrent de la Xamora hi ha una zona que el POUM ha classificat com a sòl no urbanitzable i ha qualificat com a sistema d'espais lliures, zona Perifluvial, codi P, inclosa en l'àmbit dels Torrents de Valls. Les finques, o parts de finques, incloses en la zona Perifluvial, codi P, estan incloses dins l'àmbit del Pla especial del Torrents de Valls, pendent de desenvolupar.
- Que no hi haurà cap edificació ni construcció del sector PAU-07 situada en zona inundable a 50, 100 ni 500 anys, ni tampoc en la zona de flux preferent (Flash floods).
- Que no es generen canvis en el risc d'inundabilitat en els plànols d'ordenació de la modificació puntual aprovada inicialment respecte a l'ordenació vigent del POUM.
- Que les bases cartogràfiques utilitzades al Mapa de Protecció Civil de Catalunya estan a una escala més gran, menys detallada, que la utilitzada a la cartografia del POUM vigent publicat l'11 d'agost de 2021.
- Que els futurs edificis del sector PAU-07 L'Escorxador, soterranis inclosos, se situaran per sobre la cota de les zones inundables a 50, 100 ni 500 anys i per sobre la cota de zona de flux preferent (Flash floods).

Es proposa incorporar a l'expedient de modificació puntual del POUM aprovat inicialment el següent:

- Afegir els plànols d'informació I.6 Topogràfic detallat i I.7 Seccions Torrent on s'observa la diferència de cota i la distància existent entre la llera del torrent i de l'àmbit del sector PAU-07 L'Escorxador. (S'adjunten els plànols I.6 i I.7)

Aquest Estudi d'al·legacions i informes s'incorporarà com a Annex justificatiu als documents de la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) al Polígon d'actuació urbanística 07 Escorxador.

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**

Nº referència: **FD-202200002834**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**



Valls, l'arquitecte municipal,

Jaume Gironès Cebrian

Coordinador d'Arquitectura

Decrets d'Alcaldia núm. 322 i 473/2021

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **de558de28561e169b3a8c019261eb039ae905d43**  
Nº referència: **FD-202200002834**  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:23:19**



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837**  
Nº referència: **FD-202200002825**  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## O.02: Patrimoni arquitectònic i arqueològic

El 7 de febrer de 2022 els Serveis Territorials a Tarragona emeten informe en relació a l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) Polígon d'actuació urbanística 07 Escorxador que conclou el següent d'acord amb les Valoracions arqueològiques i arquitectòniques:

*SUSPENDRE la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Valls, Polígon d'actuació urbanística 07-E, aprovació inicial, atès que entra en conflicte amb elements protegits que es detallen a la fitxa "130.BCIL / CARRER DE SANT BENET 21/", codi V45.*

*Per tal de resoldre aquest conflicte, cal aplicar el que es preveu en la Normativa del Catàleg de béns a protegir, en concret en l'article 26.Descatalogacions.*

### Valoració arqueològica:

*Analitzada la documentació presentada i contrastada amb la informació de que disposem al Servei d'Arqueologia i Paleontologia, considerem que la proposta no té incidència en el patrimoni arqueològic, ja que a l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de l'Alt Camp, terme municipal de Valls, no hi consta cap jaciment arqueològic conegut i documentat que resti directament afectat per la Modificació Puntual.*

*Es recorda que en el cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques s'estarà al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*

### Valoració arquitectònica:

*Analitzada la documentació presentada, dins de l'àmbit de la modificació puntual se situa un Bé Cultural d'Interès local (BCIL), identificat en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Valls, amb el codi V45, número de fitxa "130.BCIL / CARRER DE SANT BENET 21/". En la fitxa de l'immoble s'indiquen els elements protegits del BCIL, en concret:*

*Es protegeix íntegrament la volumetria de l'edifici, les façanes i la seva composició i tots els seus elements. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), les baranes i lloses de balcó, altres elements de forja, cantonades de carreus i tortugada.*

*No s'ha accedit a l'interior. Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i detall.*

*Ateses les previsions que es plantegen en el plànol "O.1. Ordenació detallada del sòl urbà", cal considerar que entren en conflicte amb els elements protegits que es detallen a la fitxa "130.BCIL / CARRER DE SANT BENET 21/", codi V45.*

*Per tal de resoldre aquest conflicte, cal tenir en compte i aplicar el que es preveu en la Normativa del Catàleg de béns a protegir, en concret en l'article 26:*

#### Article 26. Descatalogació

*Els Béns Culturals d'Interès Local que es proposen descatalogar en el present document, hauran d'iniciar el procés de descatalogació previst per la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. S'haurà de fer un informe de l'edificació en els termes establerts a l'article 17.2 d'aquesta llei, prèviament a qualsevol intervenció que desvirtui la seva tipologia edificatòria.*

*Les propostes de descatalogació d'aquest Catàleg no tenen validesa si no són aprovades per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural. L'inici del tràmit de descatalogació d'un bé no implica que*

2/21

**ESTUDI D'AL-LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)

En data:

22/08/2022 17:23:26





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

es resolgui favorablement. La Comissió Territorial del Patrimoni Cultural Català pot acordar NO aprovar la descatalogació d'un BCIL.

## Estudi de l'informe de Cultura

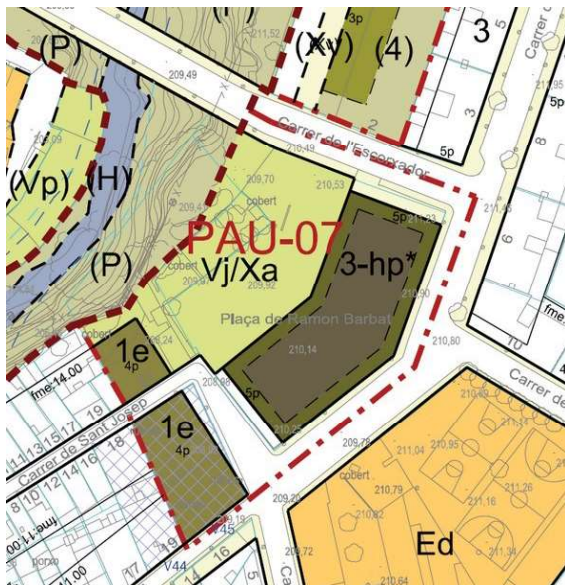
L'11 d'agost de 2021, data de la publicació del POUM al DOGC, s'inclou al Catàleg el bé immoble situat al carrer Sant Benet 21, cantonada Cor de Maria i Sant Josep com a Bé cultural d'interès local d'acord amb la fitxa 130. BCIL, codi V45.

A l'apartat 6. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació aprovada inicialment es feia referència a l'estat de les edificacions existents, i en concret s'esmentaven els darrers expedients, de l'any 2020, d'ordre d'execució i incidències que havien afectat a l'estat de l'immoble, anteriors a la protecció del bé, alhora que es podia observar llur degradació a partir de les ortoimatges disponibles de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya des del 1955-56 fins a l'actualitat.

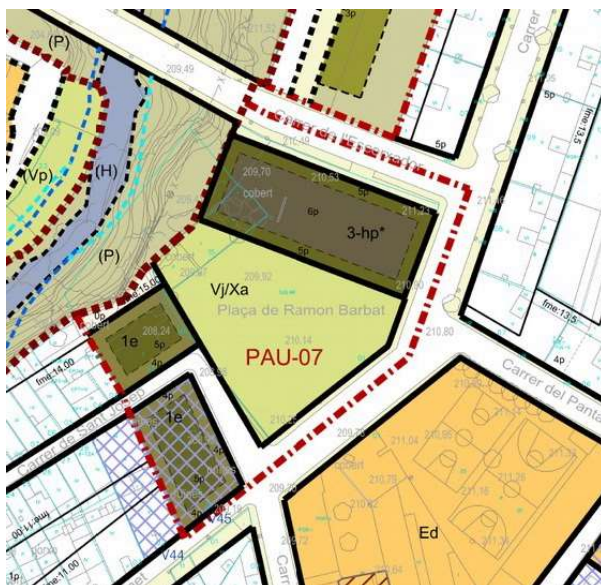
Tal i com es deia al subapartat «Planejament general vigent: POUM» del mateix apartat 6 de la modificació aprovada inicialment, es deia que *s'observa una manca de concordança entre els plànols d'ordenació i el Catàleg de Béns a protegir del POUM, ja que els plànols d'ordenació estableixen una nova alineació de l'immoble situat al carrer Cor de Maria amb la cantonada amb el carrer Sant Josep mentre que la fitxa 130 del bé protegit V45 protegeix la volumetria de l'edifici, les façanes i tots els seus elements.*

Imatges comparatives dels plànol d'ordenació del POUM vigent i de la modificació del POUM proposada:

POUM vigent



MPOUM proposada:



3/21

ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)  
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORÇADOR (PAU-07)

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)

En data:

22/08/2022 17:23:26



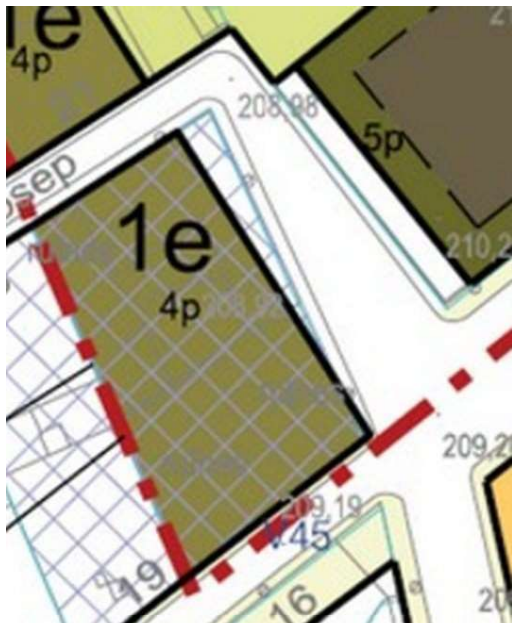


# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

Imatges comparatives de detall de l'alineació de la finca situada al Carrer Sant Benet núm. 21, cantonada amb els carrers Cor de Maria i Sant Josep segons el plànol d'ordenació del POUM vigent i de la modificació del POUM proposada:

**POUM vigent**



**MPOUM proposada:**



Per tant, es proposa mantenir les alineacions existents de l'immoble catalogat amb els carrers Sant Benet, Cor de Maria i Sant Josep, tal i com es proposava i es proposa al plànol O.1 de la aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) al Polígon d'actuació urbanística 07 Escorxador.

L'informe emès pel Departament de Cultura fa esment que hi ha un conflicte entre la proposta i la fitxa del Catàleg. I només fa esment a l'apartat «Elements protegits» de la fitxa del Catàleg on diu que:

*«Es protegeix la volumetria de l'edifici, les façanes i tots els seus elements. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i obra ceràmica manual), les baranes i lloses de balcó, altres elements de forja, cantonades de carreus i tortugada.»*

Però no fa esment que a l'apartat «Intervencions» de la mateixa fitxa del Catàleg també estableix el següent:

*«Es permet la remunta adossada a la mitgera amb els carrers de Sant Josep i Sant Benet, d'amplada edificable a determinar segons els estudis previs»*

En aquest sentit, la memòria d'ordenació, document justificatiu del POUM vigent i la fitxa dels sector comptabilitzen la remunta de la superfície de les 4 plantes com a sostre edificable d'aquesta finca, planta baixa i 3 plantes pis, tal i com també proposa la modificació puntual aprovada inicialment.

4/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

Imatge del Quadre Q1 de l'Apartat 5. Dimensionat i model urbanístic del Pla de la Memòria d'ordenació del POUM vigent on s'ha marcat els paràmetres urbanístics del PAU-07 l'Escorxador:

Q1. Quadre dels polígons d'actuació urbanística amb sostre residencial

ÀMBIT	SUPERFÍCIE m <sup>2</sup>	sostre no residencial m <sup>2</sup>	sostre residencial m <sup>2</sup>	nou hbtg	HBTG TOTALS	hbtg lliures	hbtg concertat	hbtg HPO general i especial	dns.bruta hbtg/Ha
<b>Polígons d'actuació urbanística</b>	<b>234.391</b>	<b>20.821</b>	<b>94.533,21</b>	<b>653</b>	<b>716</b>	<b>466</b>	<b>40</b>	<b>87</b>	<b>1.932</b>
PAU-01 ANTIGA FÀBRICA D'ASCA	11.011	6.939	16.211,67	162	162	162			147
PAU-02 BIBLIOTECA POPULAR	677	222	666,00	8	8	5	1	2	118
PAU-03 INDÚSTRIA-FORTUNA	4.550	3.211	3.375,00	36	36	24	4	8	79
PAU-04 PRIORAT DEL LLEDÓ	1.683	739	2.153,00	22	22	15	2	5	131
PAU-05 CAMÍ DEL BOSC	8.611	811	5.385,00	57	57	38	6	13	66
PAU-06 SANTA GEMMA	12.248		6.825,60	60	60				70
<b>PAU-07 L'ESCORXADOR</b>	<b>4.141</b>	<b>1.131</b>	<b>7.509,00</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>53</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>191</b>
PAU-08 LA FRATERNAL	3.447		2.115,00	13	13	6	2	5	38
PAU-09 SOL I VENT	66.444		12.081,00	31	45	31			7
PAU-10 PLANA D'EN BERGA	103.386	2.641	18.363,75	8	57	8			6
PAU-11 COOPERATIVA DE FONTSALDES	3.106	780	1.560,00	12	12	6	2	4	39
PAU-12 LA CANDELA	4.095	400	3.548,00	28	28	16	4	8	68
PAU-14 CARRER PI DE VOLTOR	2.465	427	1.279,69	13	13	9	1	3	62
PAU-17 CA MAGRANÉ	345	277	831,00	9	9	9			261
PAU-18 GASSÓ NORD	1.482	926	3.355,00	35	35	23	4	8	236
PAU-19 CINEMA VALLS	323	196	473,00	5	5	3	1	1	155
PAU-20 GASSÓ SUD	2.435	1.230	4.526,00	48	48	32	5	11	197
PAU-21 CA PORTA	492	157	314,00	3	3	2		1	61
PAU-22 TENNIS BON SOL	2.528		1.769,60	3	3	3			12
PAU-23 PLAÇA DE L'OLI	500	413	1.348,00	13	13	13			90
PAU-24 CARRER SANT ANTONI	422	422	844,00	8	8	8			190

L'apartat 5. Dimensionat i model urbanístic del Pla de la Memòria d'ordenació del POUM vigent estableix el següent del PAU-07 L'Escorxador:

*Els polígons d'actuació urbanística delimitats en sòl urbà consolidat i no consolidat d'ús majoritàriament residencial es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.*

- PAU-07. Polígon d'actuació urbanística L'Escorxador. El seu àmbit comprèn el sòl situat al nord del nucli antic de Valls, entre el carrer de Sant Benet, el carrer de l'Escorxador i el torrent de la Xamora. Coincideix amb l'àmbit del Pla especial 7 delimitat per l'anterior PGOU. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 4.141 m<sup>2</sup>.

*Els seus objectius són: completar i ordenar el desenvolupament dels terrenys destinats a acollir usos residencials i garantir la cessió de sòl de l'espai lliure proper al torrent de la Xamora, amb possibilitat de construir un aparcament en el subsòl.*

La fitxa del sector PAU-07 L'Escorxador del POUM vigent concorda amb la Memòria d'ordenació i també computa les 4 plantes com a superfície de sostre edificable d'aquesta finca, planta baixa i 3 plantes pis.

Per tant, per valorar la proposta del POUM i la modificació puntual aprovada inicialment cal tenir en compte tots els documents que conté el POUM, i especialment la Memòria d'ordenació, document justificatiu de l'ordenació que proposa el POUM.

5/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**





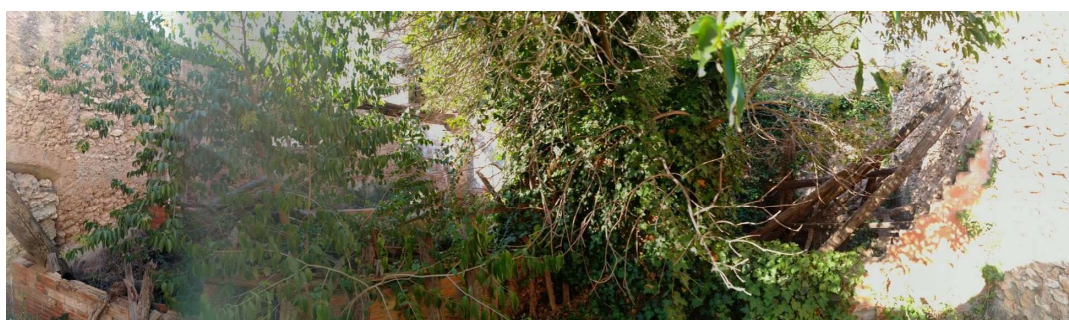
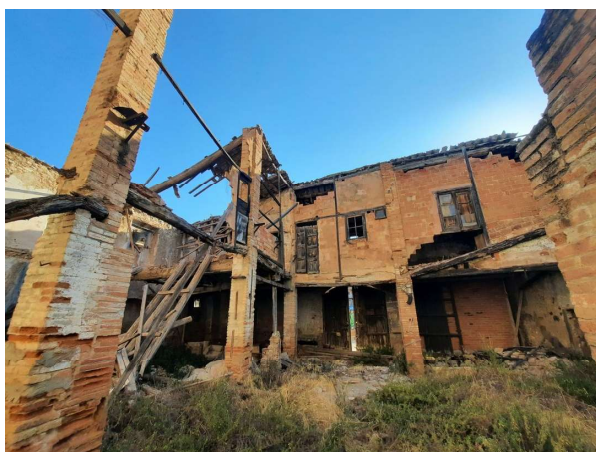
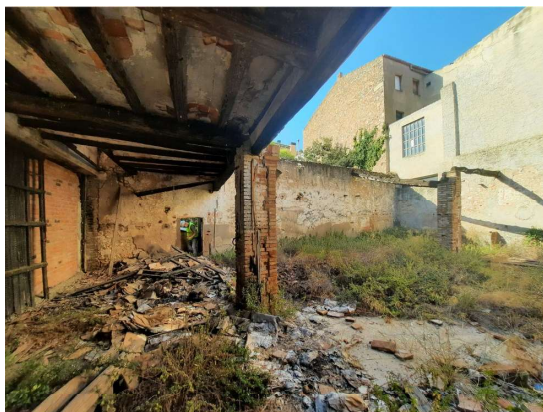
# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## Estat actual de l'immoble

L'edificació existent al Carrer Sant Benet 21, que fa cantonada amb els carrers Cor de Maria i Sant Josep, està parcialment ensulhada, tal i com estava en el moment de llur catalogació l'11 d'agost de 2021.

El 3 d'agost de 2022 es realitza inspecció de comprovació de l'estat de l'immoble amb l'arquitecta territorial del Departament de Cultura i la propietat i s'observa que l'immoble està molt deteriorat.



6/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**



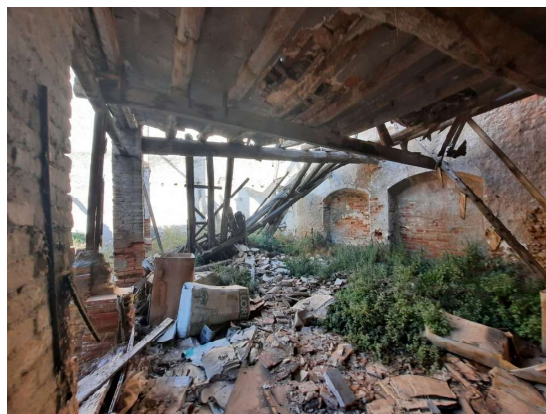




# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

El volum que donava al carrer Sant Josep està gairebé ensulsiat, només queda la part de la cantonada amb el Carrer Cor de Maria. Alguns dels elements estructurals del sostre de la planta baixa estan trencats i la coberta està mig ensulsiada.



El volum que dona al carrer Cor de Maria està molt deteriorat. La planta baixa existent és diàfana, l'escala d'accés a la planta pis es va ensulsiar. Resta una part de la planta pis donant al Carrer Cor de Maria fins a la cantonada amb el Carrer Sant Benet.



7/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

S'observa que part dels tancaments de la façana que dona al pati estan ensulsiats.



L'incendi esdevingut el 3 de febrer de 2020 va afectar a tots els elements, va trencar envans interiors i va afectar especialment als elements de fusta.

S'observa que les bigues i biguetes del sostre de la planta baixa i de la coberta en planta pis estan carbonitzades degut a l'incendi.



8/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

Es desconeix la secció de fusta que es manté inalterada, no carbonitzada ni en piròlisis, ja que no s'ha extret ni seccionat cap bigueta del seu lloc, i per tant, no s'ha constatat la secció resistent real de les biguetes de fusta.

Imatge de la capa de carbonització, de piròlisi i de la fusta intacta segons l'estudi:

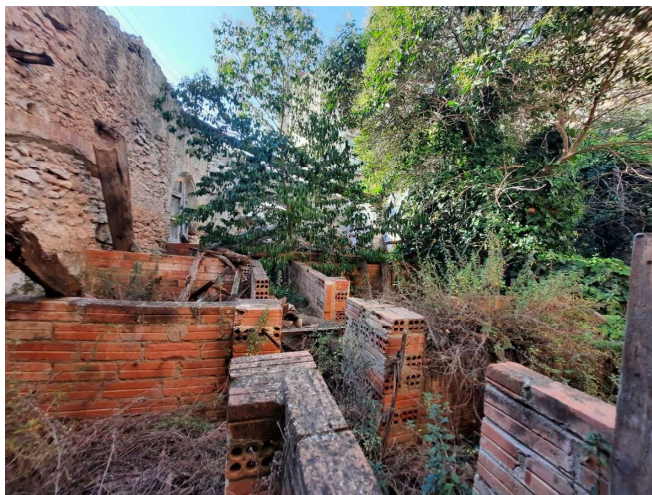
[https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/330074/Giraldo2020\\_La%20fusta%20i%20el%20seu%20comportament%20davant%20el%20foc.pdf;jsessionid=C868F09D52D56949F72ED12255DE0492?sequence=3](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/330074/Giraldo2020_La%20fusta%20i%20el%20seu%20comportament%20davant%20el%20foc.pdf;jsessionid=C868F09D52D56949F72ED12255DE0492?sequence=3)



D'acord amb l'enginyer de la unitat especial de bombers que ha intervingut en diversos incendis a Valls, la capacitat portant de les bigues i biguetes de fusta d'aquest tipus d'estructures es pot haver reduït entre el 10 i el 30%,.

Els volums en planta baixa que hi havia a la cantonada dels carrers Cor de Maria amb el carrer Sant Benet estan ensulats i només queda el parament de façana, i part d'algun parament interior.

S'observa que hi ha ensulada la coberta de bigues i biguetes de fusta i hi ha uns corrals fets en totxanes més moderns per a la guarda de bestiar.



S'observa també la part interior de la façana feta amb brancals i arcs en carpanell de ceràmica manual, maons, i mur de paredat, mamposeria, revestit amb morter.

9/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837  
Nº referència: FD-202200002825  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**







# AJUNTAMENT DE VALLS

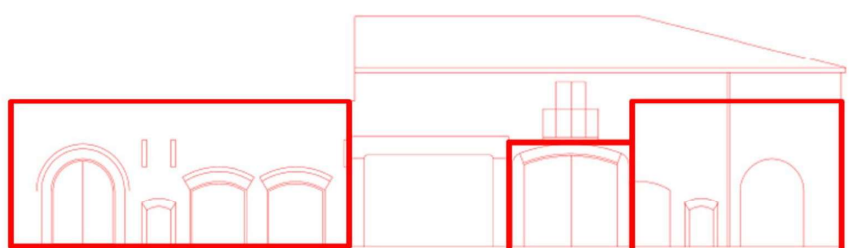
ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## Identificació dels elements singulars

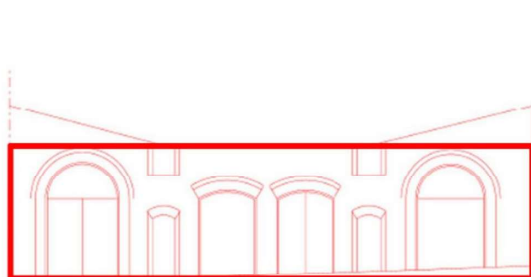
La fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del POUM vigent estableix el següent:

«Es protegeix la volumetria de l'edifici, les façanes i tots els seus elements. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i obra ceràmica manual), les baranes i lloses de balcó, altres elements de forja, cantonades de carreus i tortugada.»

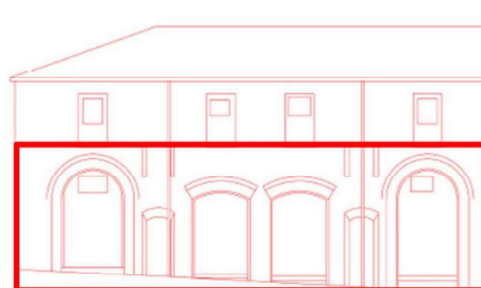
Es proposa protegir en planta baixa el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), i cantonades de carreus.



Carrer Cor de Maria



Carrer Sant Benet



Carrer Sant Josep

Les cantonades dels Carrers Sant Benet amb Cor de Maria i Cor de Maria amb Sant Josep disposen de carreus que es consideren elements singulars a protegir:

Cantonada St. Benet/Cor de Maria



Cantonada Cor de Maria/St. Josep



10/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)

En data:

22/08/2022 17:23:26





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

L'obertura i la porta rectangular de fusta de la façana que dona al carrer Cor de Maria, tapiada a partir de l'incendi de 3 de febrer de 2020, correspon a la modificació més recent, tal i com s'explica a l'apartat «Descripció del bé» de la fitxa 130. BCIL, codi V45.

Vista des de l'exterior



Vista des de l'interior



La porta sota el balcó no és original, però és anterior a l'obertura actualment tapiada, i és contemporània a la remunta en planta pis tal i com s'explica a l'apartat de la fitxa «Descripció del bé» de la fitxa 130. BCIL, codi V45, del Catàleg de béns a protegir del POUM vigent.

Vista des de l'exterior



Vista des de l'interior



11/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**





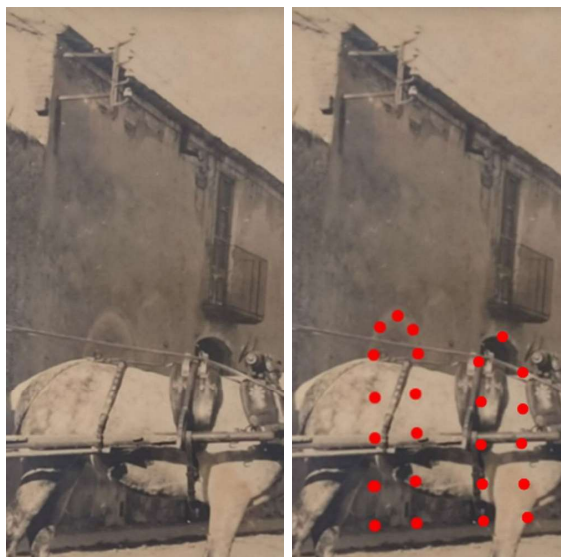
# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

S'ha buscat informació a l'Arxiu municipal i Comarcal de l'immoble i s'ha trobat la següent fotografia històrica, sense datar, on s'observa un carro i la façana de l'immoble.



S'observa a la fotografia amb el carro que la façana disposava d'una obertura que seguia el ritme dels brancals i arcs en carpanell d'obra ceràmica manual:



S'observa que els elements dels paraments de la planta primera són diferents que els de planta baixa.

En planta baixa els elements ceràmics formen els brancals i els arcs en carpanell que donen ritme a la façana mentre que el mur és de paredat, mamposteria revestida amb morter.

En planta pis els elements estructurals també són ceràmics, d'obra vista, maó, i els paraments també són ceràmics, col·locats de cantell, majoritàriament revestits amb morter.

12/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC



Aquesta disposició dels materials dels paraments fa pensar en que la planta baixa va ser prèvia i que la planta primera va ser una remunta posterior, tal i com s'esmenta a la part «Descripció del bé» de la fitxa 130. BCIL, codi V45.

Per tant, la planta baixa de l'immoble és la part més antiga i que té més valor des del punt de vista històric i patrimonial.

13/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**





# AJUNTAMENT DE VALLS

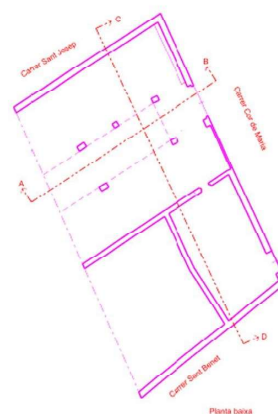
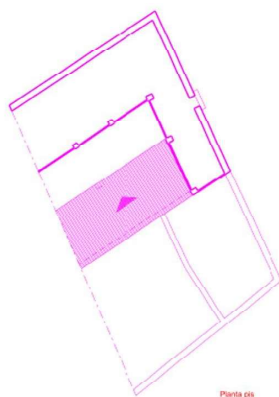
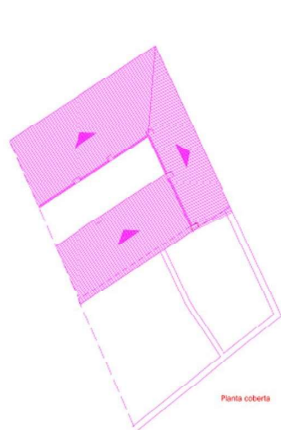
ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

La coberta de la planta primera és a una aigua, de bigues i llates de fusta, amb entrebigat de peces ceràmiques planes i teula àrab de color vermell.



S'ha efectuat un aixecament planimètric de l'edificació i s'han deduït les plantes, seccions i alçats de l'antic immoble a partir dels vestigis existents i les dades recollides a la inspecció de 3 d'agost de 2022:

Plantes



14/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**

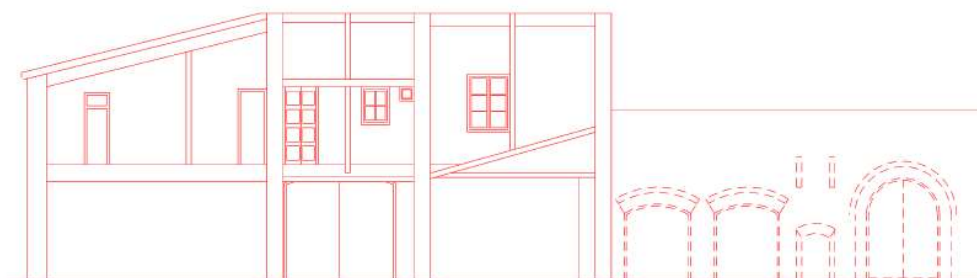
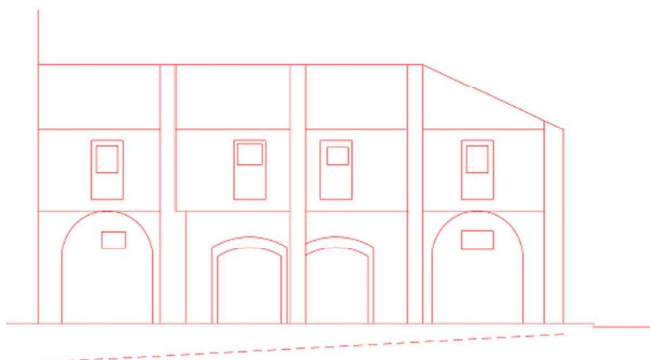




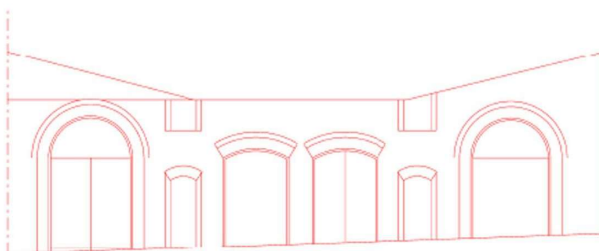
# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

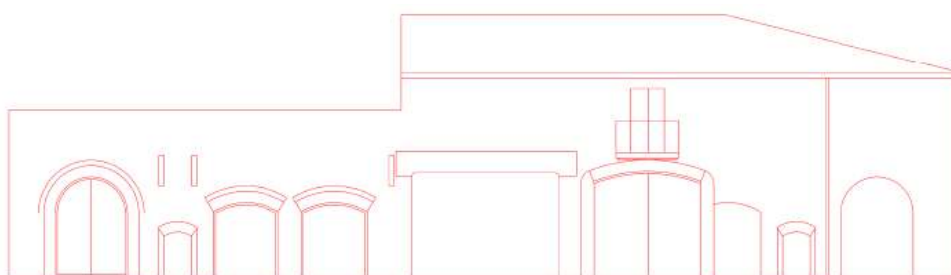
## Seccions



## Alçats



Carrer Sant Benet



Carrer Cor de Maria

15/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**

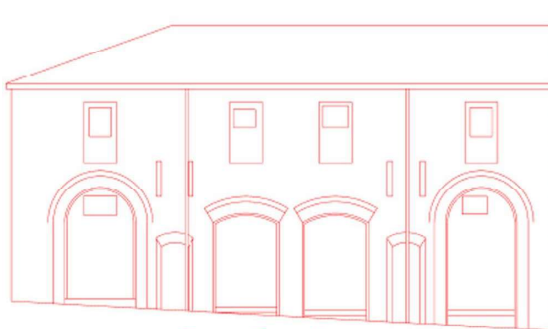






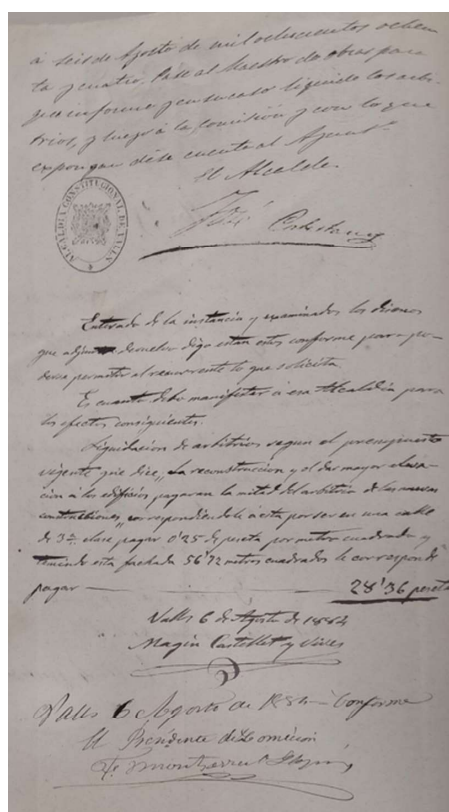
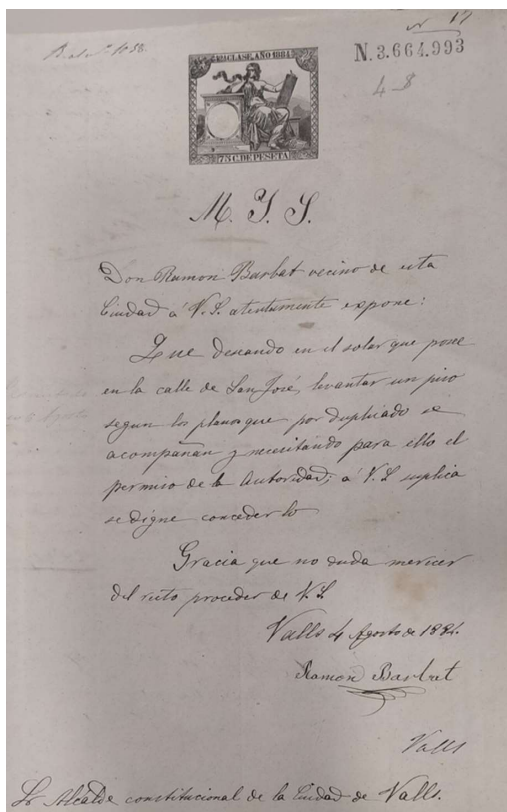
# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC



Carrer Sant Josep

A l'Arxiu Comarcal s'ha localitzat la instància i l'autorització al Sr. Ramon Barbat per ampliar una planta pis al Carrer Sant Josep:



16/21

ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)  
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)

En data:

22/08/2022 17:23:26

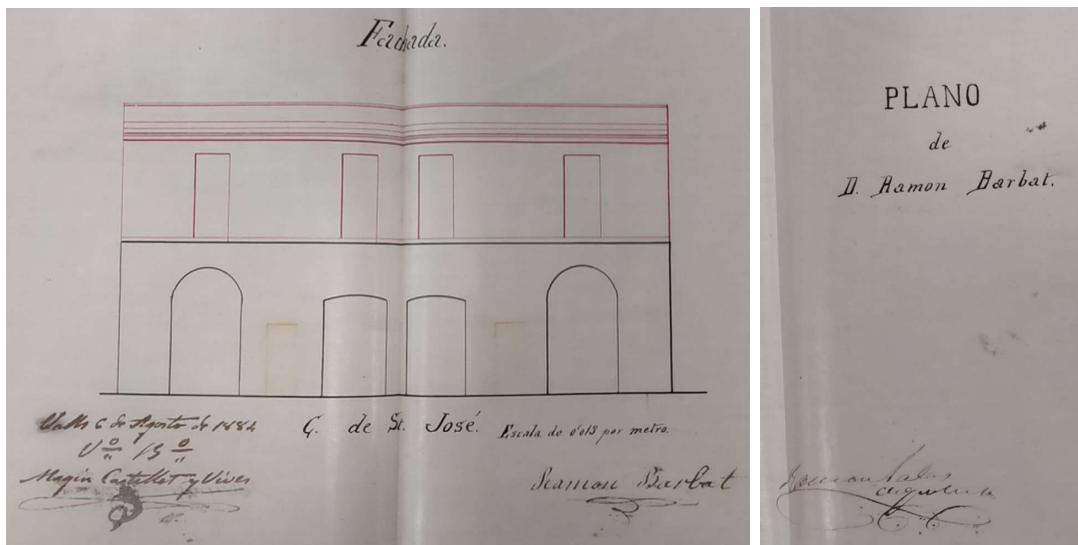




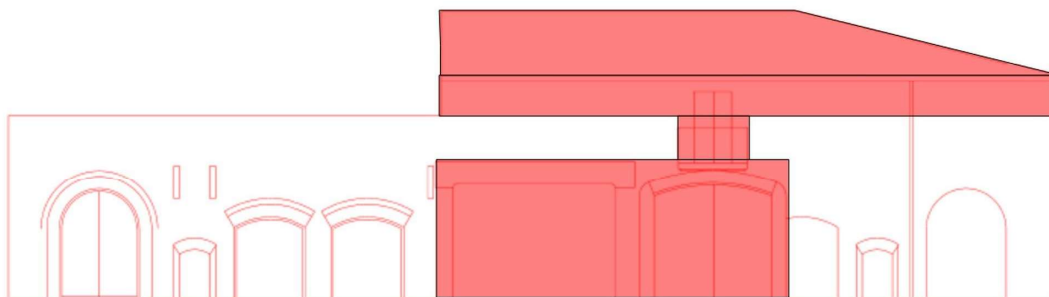
# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

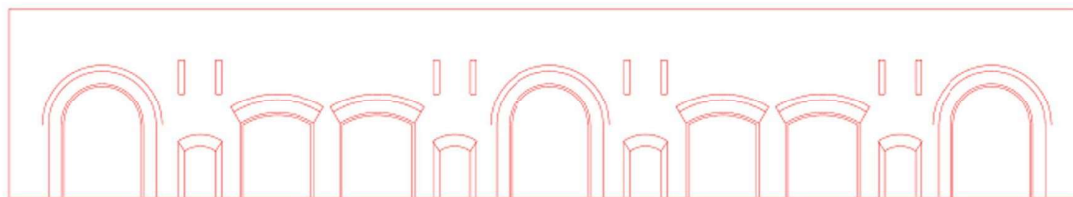
Plànol de l'ampliació de la façana al carrer Sant Josep de 1884:



Les parts transformades de la façana original del Carrer Cor de Maria són les marcades amb sòlid vermell:



A partir de l'estat actual de l'immoble, llurs vestigis, i de la fotografia antiga amb el carro s'ha deduït la façana original de planta baixa al Carrer Cor de Maria:



17/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

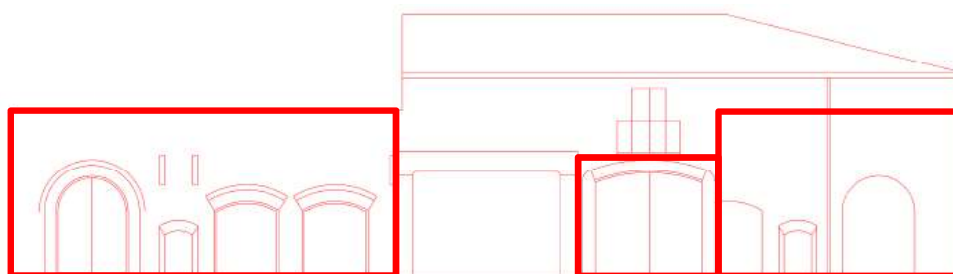
L'apartat 3) de l'article 133 de les Normes urbanístiques del POUM vigent preveu els següents paràmetres urbanístics d'ús per a la finca situada al carrer Sant Benet núm. 21, cantonada amb Cor de maria i Sant Josep, codi 1e:

a) Ús dominant: *habitatge unifamiliar.*

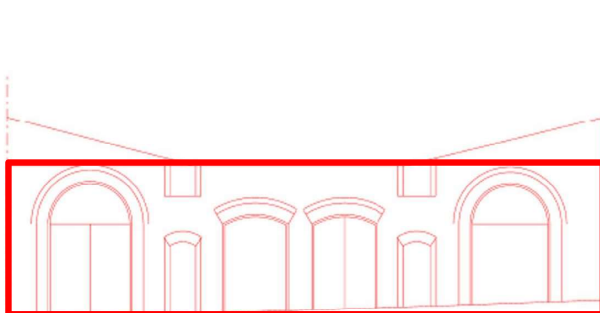
b) Usos compatibles: *habitatge plurifamiliar, excepte en planta baixa; terciari i serveis, exceptuant els que ocupin més de 500 m<sup>2</sup> de solar si corresponen a recreatiu i d'espectacles; indústria tipus A i B; magatzem; dotacions públiques, exceptuant les que ocupin més de 500 m<sup>2</sup> de solar si corresponen a les esportives; aparcament.*

Per tant, es preveu que a la finca es pugui conservar la part de la façana en planta baixa original, el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), i cantonades de carreus, el mur paretat, mamposteria, arcs en carpanell, i que això pugui ser compatible amb els usos admesos establerts a l'apartat 3) de l'article 133 de les Normes urbanístiques del POUM.

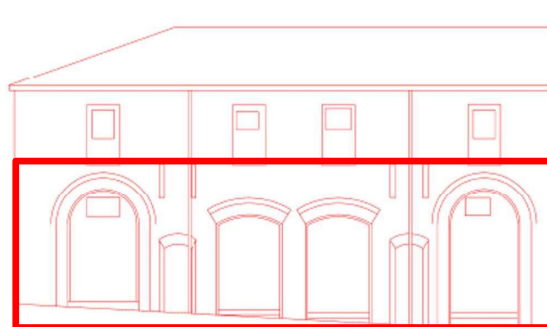
Imatge de les parts originals de les façanes en planta baixa on es proposa protegir el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), i cantonades de carreus, el mur paretat, mamposteria, arcs en carpanell.



Carrer Cor de Maria



Carrer Sant Benet



Carrer Sant Josep

18/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

## Proposta d'esmenes a la modificació puntual aprovada inicialment

L'apartat 3.e) de la Fitxa del Polígon d'actuació urbanística l'Escorxador, codi PAU-07 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) estableix el següent:

*Caldrà prendre les mesures oportunes per tal de protegir els elements de l'edifici del carrer de Sant Benet 21 (BCIL V45) inclosos en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls.*

D'acord amb tot l'exposat anteriorment i l'estat actual de l'immoble es proposa esmenar la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'acord amb el següent:

Taula comparativa de la Fitxa 130. BCIL vigent i de la proposta de la modificació puntual:

Apartat fitxa	Fitxa 130.BCIL vigent	Fitxa 130.BCIL modificació puntual
<b>Elements protegits</b>	Es protegeix íntegrament la volumetria de l'edifici, les façanes i la seva composició i tots els seus elements. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), les baranes i lloses de balcó, altres elements de forja, cantonades de carreus i tortugada. No s'ha accedit a l'interior. Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i detall.	En planta baixa es protegeix les façanes i la seva composició i els seus elements singulars. Es protegeixen especialment el formalisme de les obertures i brancals (de pedra i d'obra ceràmica manual), i cantonades de carreus.  Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i detall.
<b>Intervencions permeses</b>	-Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació i rehabilitació. -Rehabilitació, assegurant la conservació de la façana i tots els seus elements. -Deconstrucció de tots aquells elements interiors no protegits. -Substitució de les fusteries. Les fusteries exteriors hauran de mantenir el formalisme actual. -Es permet la remunta adossada a la mitgera amb els carrers de Sant Josep i Sant Benet, d'amplada edificable a determinar segons els estudis previs.	-Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació, rehabilitació i remunta. -Rehabilitació, assegurant la conservació en planta baixa de la façana i els seus elements singulars. -Deconstrucció de tots aquells elements interiors no protegits. -Es permet la remunta d'acord amb els plànols d'ordenació i la fitxa del sector. -Es permeten obrir les obertures en planta baixa actualment tapiades mantenint els brancals i arcs de pedra i/o d'obra ceràmica

19/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**





# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

	-Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i de detall.	manual. -L'obertura actual en planta baixa de llinda recta, tapiada a partir de l'incendi de 3 de febrer de 2020, es podrà deconstruir. -Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols previ amb documentació fotogràfica de conjunt i de detall.
--	--	--

S'adjunta la fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir resultant de la present proposta de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Es proposa afegir plànols d'informació amb l'aixecament de l'immoble situat al Carrer Sant Benet núm. 21, catalogat d'acord amb la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'acord amb l'aixecament planimètric efectuat a la inspecció de 3 d'agost de 2022 i mostrat a aquest estudi.

S'adjunta el plànol d'informació I.8 Plantes, seccions i alçats de la deducció de l'immoble del Carrer Sant Benet núm. 21 que s'incorporen a la modificació puntual i contenen l'aixecament planimètric de l'immoble situat al Carrer Sant Benet núm. 21, catalogat d'acord amb la Fitxa 130. BCIL, codi V45.

## Conclusió:

D'acord amb tot l'anterior i a criteri de l'arquitecte municipal, redactor de la modificació puntual, i l'estat de l'immoble es proposa esmenar el següent per tal d'obtenir l'informe favorable dels Serveis Territorials de Cultura de la Generalitat de Catalunya:

Esmenar la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

Afegir plànols d'informació amb l'aixecament de l'immoble situat al Carrer Sant Benet núm. 21, catalogat d'acord amb la Fitxa 130. BCIL, codi V45 del Catàleg de béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

Ahora que es proposa mantenir les alineacions existents de l'immoble catalogat amb els carrers Sant Benet, Cor de Maria i Sant Josep, tal i com es proposava i es proposa al plànol O.1 de la aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) al Polígon d'actuació urbanística 07 Escorxador.

Aquest Estudi d'al·legacions i informes s'incorporarà com a Annex justificatiu als documents de la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) al Polígon d'actuació urbanística 07 Escorxador.

20/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837

Nº referència: FD-202200002825

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)

En data:

22/08/2022 17:23:26







# AJUNTAMENT DE VALLS

ÀREA DE SOSTENIBILITAT, URBANISME I HABITATGE  
URBANISME, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

Valls, l'arquitecte municipal,

Jaume Gironès Cebrian

Coordinador d'Arquitectura

Decrets d'Alcaldia núm. 322 i 473/2021

Document signat amb segell electrònic de l'Organisme / Documento firmado con el sello electrónico del Organismo

21/21

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: CULTURA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 928268c24df5c3263b6e41324418551b1940d837  
Nº referència: FD-202200002825  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**22/08/2022 17:23:26**



**ESTUDI D'A·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): **92358b3b5a00d9bd709fed783d8a0a619004541**  
Nº referència: **FD-202200002836**  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**



### O.03: Protecció Civil. Subdirecció General de Programes en Protecció Civil

L'11 d'abril de 2022 la Cap del Servei de gestió del Risc i Planificació del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya emet desfavorable pel que fa al risc d'inundacions.

L'informe emès analitza el Risc d'inundacions, el Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP) i el Risc químic en establiments industrials en base al Mapa de Protecció Civil de Catalunya i conclou el següent:

*1. Pel que fa al risc d'inundacions, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe,*

*Així mateix, caldrà donar compliment als usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 i 100 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).*

*2. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMMPP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.*

L'informe emès respecte al Risc d'inundacions estableix el següent:

#### «1. Risc d'inundacions

*El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.*

*Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la RESOLUCIÓ IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.*

#### **Definició de les zones d'afectació**

*Des de la DGPC i d'acord amb la IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació a la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:*

*Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.*

*Zones inundables per criteris geomorfològics (inclosos el cons de dejecció).*

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709efd783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

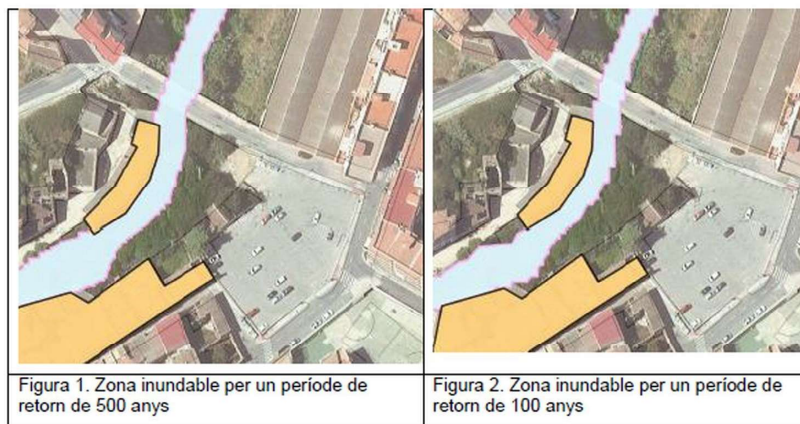
Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

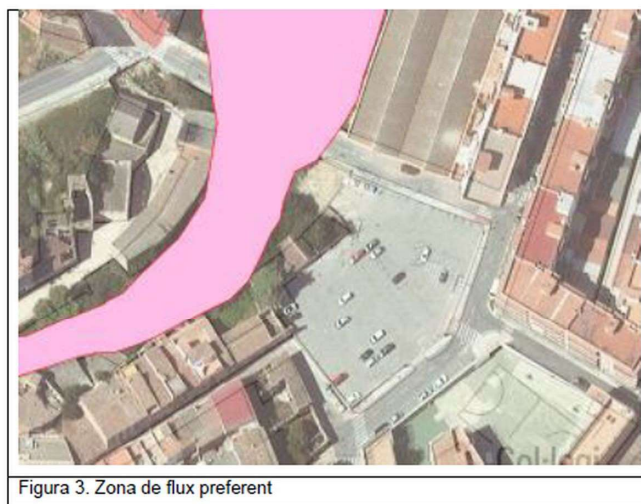
**23/08/2022 10:26:41**





*I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:*

*Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents*



*D'acord amb el Pla INUNCAT, el municipi de Valls té obligació/recomanació d'elaborar el Pla d'Actuació Municipal (PAM) per risc d'inundacions. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc pendent de elaboració.*

*L'àmbit del planejament es troba afectat per les zones inundables associades al Torrent de la Xamora.*

*D'acord amb la cartografia disponible al visor de l'Agència Catalana de l'Aigua les zones de l'àmbit del planejament afectades per cada tipologia de zona inundable es troben representades a les figures 1, 2 i 3 d'aquest apartat i es poden consultar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya.*

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fed783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**





### **Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació.**

Segons la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior de cons de dejecció actius.

D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, amb un període de retorn de 500 anys o en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

També cal tenir present el que diu el Reglament de Domini Públic Hidràulic en relació a la limitació d'usos en Zona Inundable. Les Zones Inundables, estan formades per les següents zones inundables: per períodes de retorn de 500 anys, geomorfològiques i hidrològiques/hidràuliques i sobretot per tot el que limita dins les zones de flux preferent.

### **2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP).**

El risc derivat del transport de mercaderies perilloses (MMPP) per carretera i ferrocarril es desenvolupa al pla TRANSCAT. Entre d'altres aspectes, el Pla inclou a la seva anàlisi de risc un càlcul del flux de transport de MMPP i de perill de la xarxa viària i ferroviària, i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base a l'anàlisi de risc del TRANSCAT, la ITMMPP estableix condicionants a la planificació urbanística definint unes Zones d'Indefensió (ZIF) a les quals es limita la implantació d'activitats.

D'acord amb el Pla TRANSCAT, el municipi de Valls té recomanació d'elaborar el PAM per risc químic en el transport de mercaderies perilloses atesa la seva afectació per diversos trams de la xarxa viària que tenen associat un nivell de perill alt. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc (pendent d'elaborar).

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i que no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.

### **3. Risc químic en establiments industrials**

El risc derivat de la presència de substàncies perilloses en establiments industrials es desenvolupa al Pla PLASEQTA. Entre d'altres aspectes, el Pla inclou a la seva anàlisi de risc una avaluació de les zones que presenten més perill, i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709efd783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**



Així mateix, i en base a l'anàlisi de risc del PLASEQTA, la RESOLUCIÓ IRP/971/2010, estableix unes zones al voltant dels establiments industrials on s'imposen limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables.

La informació sobre els establiments i les zones definides anteriorment es pot trobar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya. En totes aquestes zones caldrà aplicar els condicionants esmentats de la Resolució IRP/971/2010.

D'acord amb el Pla PLASEQCAT/TA, el municipi de Valls té obligació d'elaborar el PAM per risc químic en establiments industrials atesa la seva afectació per les zones d'intervenció i d'alerta definides al PLASEQCAT/TA. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc pendent d'elaborar.

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i que no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.»

### Estudi de l'informe i proposta d'esmenes:

L'informe emès analitza el Risc d'inundacions, el Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP) i el Risc químic en establiments industrials en base al Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

Respecte al risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP) i el Risc químic en establiments industrials i la inexistència de Plans de protecció al municipi de Valls cal tenir en compte el següent:

Que l'11 de maig de 2022 es va publicar al BOPT l'acord del Ple de l'Ajuntament de Valls de 28 de març de 2022, respecte a l'aprovació inicial del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM).

Que el Document Únic de Protecció Civil Municipal, s'ha realitzat d'acord amb el Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i homologació dels plans de protecció civil municipal i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta, amb les disposicions legals, Plans d'emergència i normativa que es descriu a continuació: PROCICAT, INFOCAT, NEUCAT, INUNCAT, SISMICAT, PLASEQTA, TRANSCAT i VENTCAT.

Que el 6 de juliol de 2022 l'Ajuntament de Valls ha sol·licitat l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM).

Per tant, l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal donarà compliment a l'obligació elaborar els plans INUNCAT, PLASEQTA i TRANSCAT referits a l'Apartat Anàlisi de risc de l'informe emès l'11 d'abril de 2022 el Cap del Servei de gestió del Risc i Planificació del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

### Risc d'inundació

S'adjunta l'informe favorable a nivell de abastament, el sanejament i la inundabilitat emès el 7 de febrer de 2022 per l'Agència Catalana de l'Aigua.

L'informe emès el 7 de febrer de 2022 de l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a d'inundabilitat estableix el següent:

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fed783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)

En data:

23/08/2022 10:26:41

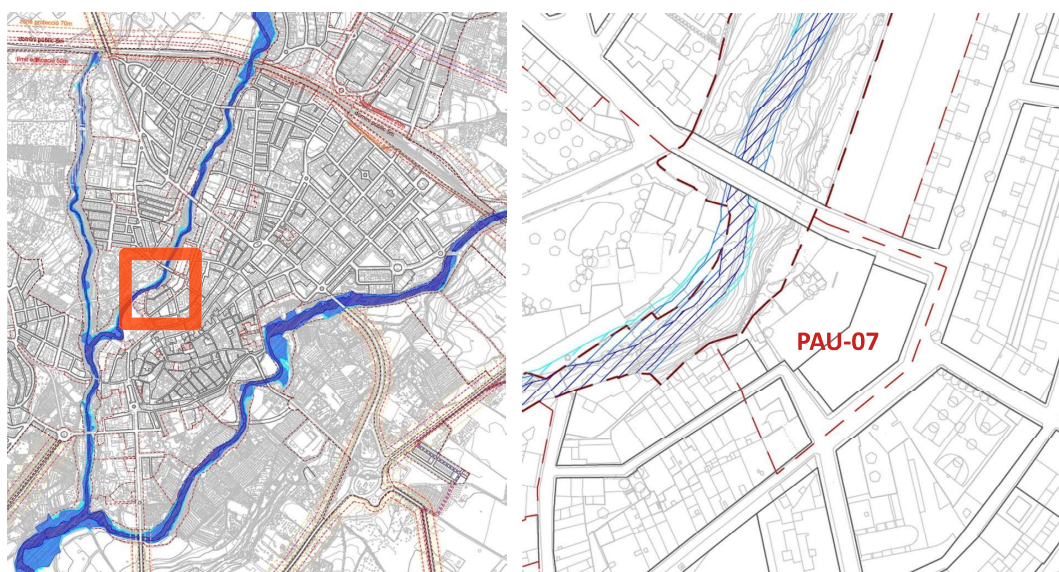


«L'àmbit de les actuacions proposades està situat a la zona de policia de lleres del torrent de la Xamora pel seu marge esquerre. D'acord amb la delimitació de les zones inundables per diferents períodes de retorn que ha elaborat aquesta Agència, aquest no estaria afectat per la plana d'inundació definida per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, per la qual cosa, la proposta seria perfectament compatible amb allò que estableix l'art. 9 bis i ter, i 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic en relació a les limitacions d'usos de les zones afectades per la zona de flux preferent i la zona inundable.»

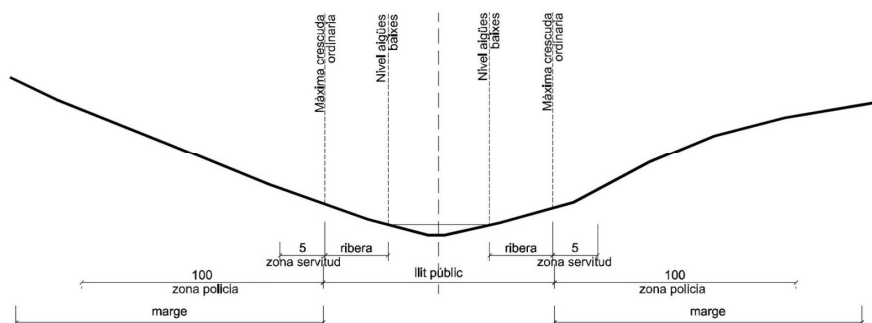
**Complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010, resumits a l'apartat 1:**

L'àmbit no està inclòs, ni limita directament en les zones inundables a 50, 100 ni 500 anys d'acord amb l'informe de l'ACA i els estudis d'inundabilitat inclosos al POUM.

Imatges de part del plànol O.07.B3 Protecció de sistemes del POUM, a escala 1: 5.000 on s'observa que les zones inundables a 50, 100 i 500 anys no afecten a l'àmbit del PAU-07:



Línia d'inundabilitat Q10 (a 10 anys)  
 Línia d'inundabilitat Q100 (a 100 anys)  
 Línia d'inundabilitat Q500 (a 500 anys)



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fefd783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

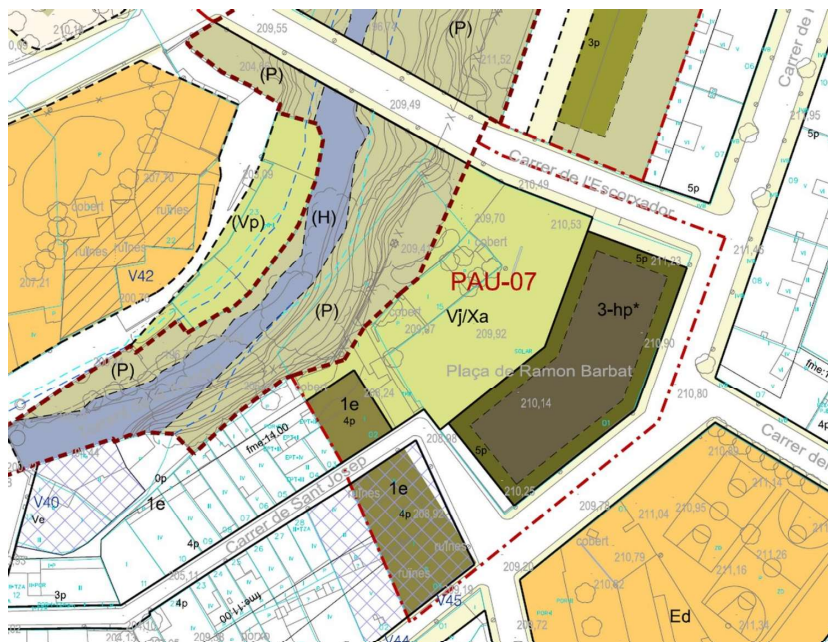
**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

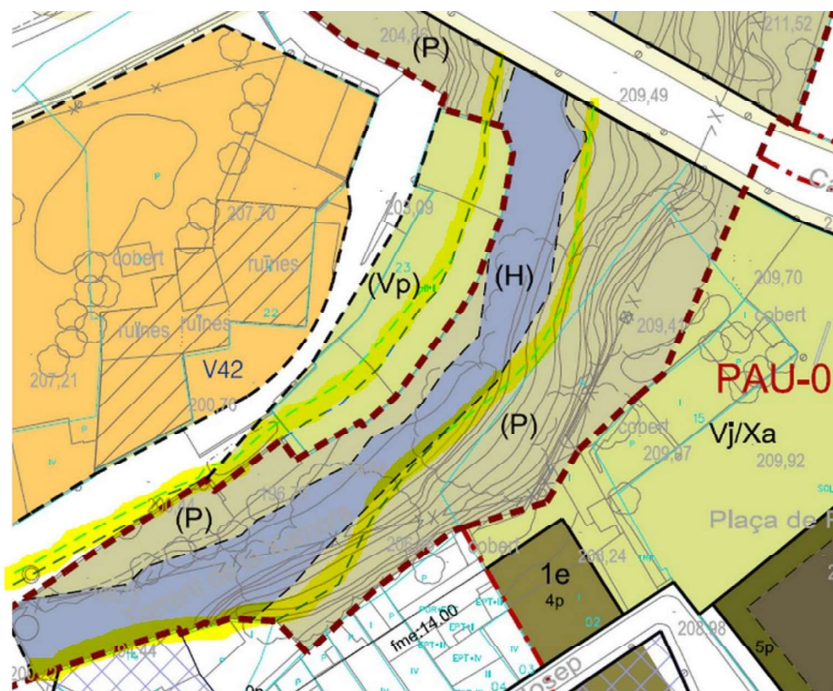
**23/08/2022 10:26:41**



Imatge del plànol O.05.C3 del POUM on es poden observar les línies d'inundabilitat a 50, 100 i 500 anys i l'ordenació vigent.



Imatge de detall del plànol O.05.C3 del POUM on es poden observar les línies d'inundabilitat a 50, 100 i 500 anys i l'ordenació proposada.



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fef783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**





L'àmbit del PAU-07 està situat entre les cotes 206 i 211,46 metres sobre el nivell del mar. Les edificacions que es proposen estaran situades entre les cotes 207 i 211,23 metres sobre el nivell del mar.

La llera del Torrent de la Xamora es troba entre les cotes 194 i 195 en el tram que confronta amb l'àmbit del PAU-07.

Entre el sector PAU-07 L'Escorxador i el torrent de la Xamora hi ha una zona que el POUM ha classificat com a sòl no urbanitzable i ha qualificat com a sistema d'espais lliures, zona Perifluvial, codi P, l'àmbit dels Torrents de Valls. Les finques, o parts de finques, incloses en la zona Perifluvial, codi P, estan incloses dins l'àmbit del Pla especial del Torrents de Valls, pendent de desenvolupar.

No hi haurà cap edificació ni construcció del sector PAU-07 situada en zona inundable a 50, 100 ni 500 anys, ni tampoc en la zona de flux preferent (Flash floods).

No es generen canvis en el risc d'inundabilitat en els plànols d'ordenació de la modificació puntual aprovada inicialment respecte a l'ordenació vigent del POUM.

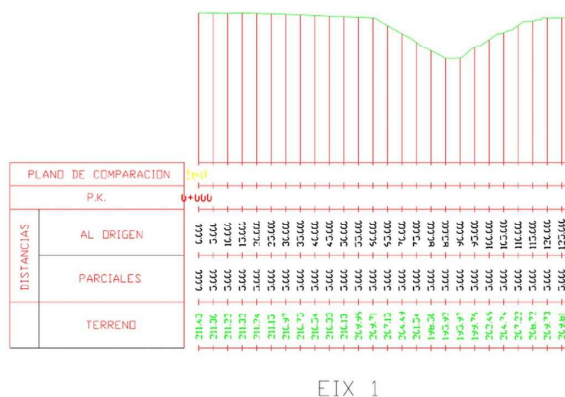
La modificació puntual aprovada inicialment no suposa un augment del risc d'inundabilitat respecte al POUM vigent, recentment publicat, l'11 d'agost de 2021.

Les bases cartogràfiques utilitzades al Mapa de Protecció Civil de Catalunya són a una escala més gran, menys detallada, que la utilitzada a la cartografia del POUM, recentment aprovat.

En cas de conflicte d'interpretació preval la informació més detallada i més precisa d'acord amb l'article 10 del DL 1/2010, l'article 9 de les Normes urbanístiques del POUM.

S'adjunten els plànols d'informació I.6 Topogràfic detallat i I.7 Seccions Torrent on s'observa la diferència de cota i la distància existent entre la llera del torrent i de l'àmbit del sector PAU-07 L'Escorxador.

Imatge de les Seccions respecte al Torrent del plànol I.7 a incorporar a la documentació de la modificació puntual del POUM aprovada inicialment:



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fefdf783d8a0a619004541

Nº referencia: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**



Imatges del Torrent de la Xamora entre el Pont de l'Escorxador i el Pont del Raval de Farigola:

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

23/08/2022 10:26:41



Vista de l'àmbit del PAU-07 L'Escorxador, des del pont de l'Escorxador



Pont de l'Escorxador

Vista des del Pont de l'Escorxador



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fed783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

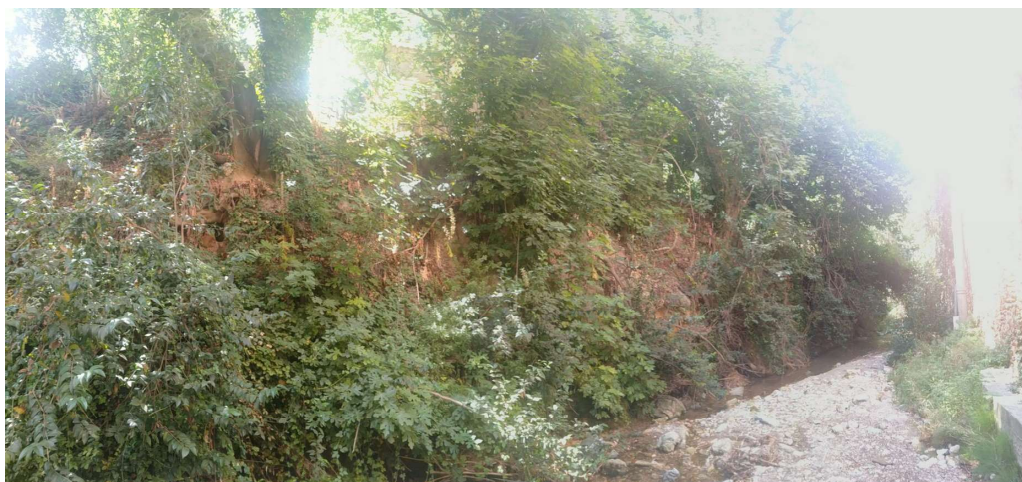
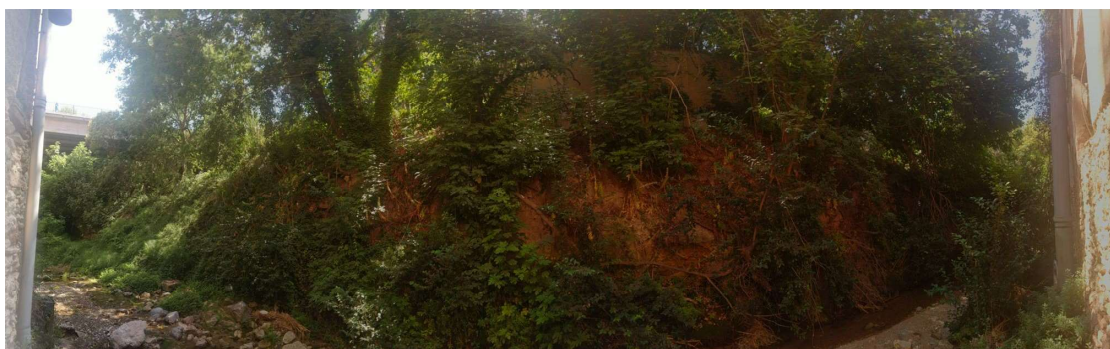
En data:

**23/08/2022 10:26:41**





Marge esquerra del Torrent de la Xamora, vista vers zona Perifluvial i el PAU-07



**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fed783d8a0a619004541  
Nº referència: FD-202200002836  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**

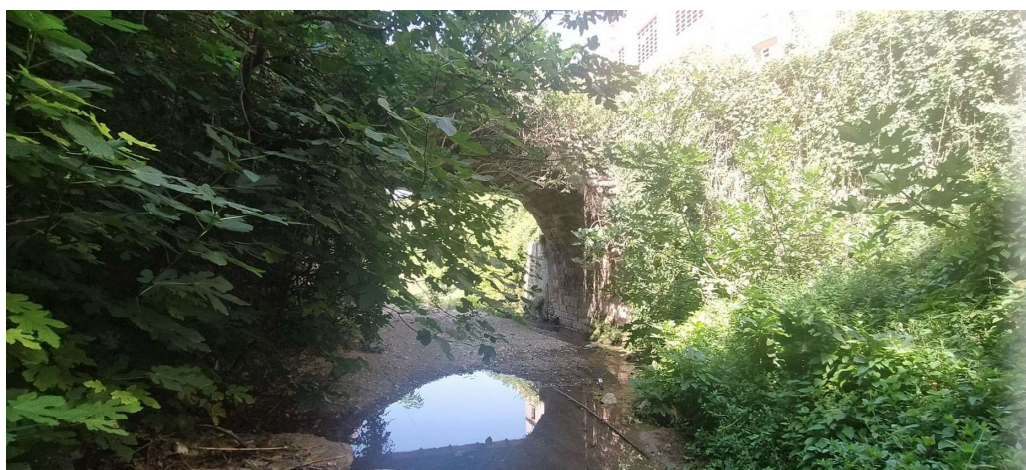




Marge dret del Torrent de la Xamora



Pont de Raval de Farigola



Les fotografies de la zona demostren la diferencia de cota i distància entre la llera i el sector del PAU-07 L'Escorxador.

L'àmbit del PAU-07, a la data d'entrada en vigor del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, estava en la situació bàsica de sòl rural del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, però no li és d'aplicació l'article 9 bis. Limitacions als usos en la zona de flux preferent en sòl rural del RD 638/2016, ja que no està inclòs en cap àmbit inundable.

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709efd783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**



### Conclusió:

D'acord amb tot l'anterior i a criteri de l'arquitecte municipal, redactor de la modificació puntual, s'ha de demanar nou informe dels Serveis Territorials de la Subdirecció General de Programes en Protecció Civil de la Generalitat de Catalunya respecte a la modificació puntual aprovada inicialment tenint en compte el contingut d'aquest Estudi i d'acord amb el següent:

- Que l'11 de maig de 2022 es va publicar al BOPT l'acord del Ple de l'Ajuntament de Valls de 28 de març de 2022, respecte a l'aprovació inicial del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM).
- Que el 6 de juliol de 2022 l'Ajuntament de Valls ha sol·licitat l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM). (S'adjunta el registre de la documentació)
- Que l'aprovació definitiva del Document Únic de Protecció Civil Municipal donarà compliment a l'obligació elaborar els plans INUNCAT, PLASEQTA i TRANSCAT referits a l'Apartat Anàlisi de risc de l'informe emès l'11 d'abril de 2022 el Cap del Servei de gestió del Risc i Planificació del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.
- Que l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe favorable el 7 de febrer de 2022 respecte a la inundabilitat, abastament i sanejament. (S'adjunta informe)
- Que l'àmbit del PAU-07 L'Escorxador no està inclòs, ni limita directament en les zones inundables a 50, 100 ni 500 anys d'acord amb l'informe de l'ACA i els estudis d'inundabilitat mitjançant els quals es va aprovar el POUM vigent, l'11 d'agost de 2021.
- Que entre el sector PAU-07 L'Escorxador i el torrent de la Xamora hi ha una zona que el POUM ha classificat com a sòl no urbanitzable i ha qualificat com a sistema d'espais lliures, zona Perifluvial, codi P, inclosa en l'àmbit dels Torrents de Valls. Les finques, o parts de finques, incloses en la zona Perifluvial, codi P, estan incloses dins l'àmbit del Pla especial del Torrents de Valls, pendent de desenvolupar.
- Que no hi haurà cap edificació ni construcció del sector PAU-07 situada en zona inundable a 50, 100 ni 500 anys, ni tampoc en la zona de flux preferent (Flash floods).
- Que no es generen canvis en el risc d'inundabilitat en els plànols d'ordenació de la modificació puntual aprovada inicialment respecte a l'ordenació vigent del POUM.
- Que les bases cartogràfiques utilitzades al Mapa de Protecció Civil de Catalunya estan a una escala més gran, menys detallada, que la utilitzada a la cartografia del POUM vigent publicat l'11 d'agost de 2021.
- Que els futurs edificis del sector PAU-07 L'Escorxador, soterranis inclosos, se situaran per sobre la cota de les zones inundables a 50, 100 ni 500 anys i per sobre la cota de zona de flux preferent (Flash floods).

Es proposa incorporar a l'expedient de modificació puntual del POUM aprovat inicialment el següent:

- Afegir els plànols d'informació I.6 Topogràfic detallat i I.7 Seccions Torrent on s'observa la diferència de cota i la distància existent entre la llera del torrent i de l'àmbit del sector PAU-07 L'Escorxador. (S'adjunten els plànols I.6 i I.7)

Aquest Estudi d'al·legacions i informes s'incorporarà com a Annex justificatiu als documents de la Modificació puntual del la d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) al Polígon d'actuació urbanística 07 Escorxador.

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fed783d8a0a619004541

Nº referència: FD-202200002836

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)

En data:

23/08/2022 10:26:41



Valls, l'arquitecte municipal,

Jaume Gironès Cebrian

Coordinador d'Arquitectura

Decrets d'Alcaldia núm. 322 i 473/2021

**ESTUDI D'AL·LEGACIONS I INFORMES: PROTECCIÓ CIVIL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (MPOUM-01)**  
**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 07 ESCORXADOR (PAU-07)**

Codi de verificació (CSV): 92358b3b5a00d9bd709fed783d8a0a619004541  
Nº referència: FD-202200002836  
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

**Jaume Gironès Cebrián (Arquitecte)**

En data:

**23/08/2022 10:26:41**

