

Sessió núm.: S-PL-2026/007

A la Ciutat de Valls, essent les 17:00 hores del dia 6 de juliol de 2026, es reuneixen a la Sala de Plens de l'Ajuntament els següents membres de la corporació municipal amb l'objecte de celebrar sessió ordinària del Ple municipal:

Presidència de la sessió:

Dolors Farré Cuadras

Regidors assistents:

Sònia Roca Domingo
Andreu Gassó Roca
Rosa Maria Rovira Vendrell
Martí Barberà Montserrat
Enric Garcia Carmona
Rocío Martínez Cañete
Manuel Odina Roig
Teresa Rull Ferré
Candela Jové Ribé
Pau Tondo Bravo
Natàlia Moncunill Solé
Francesc Blasco Cusidó
Juan Felipe Martínez Andrés
Maria José Invernón Bové
Antonio Egea Rodríguez
Maria Assumpció Fernández Montcusí
Pere Vidal Domènech
Jèssica Beltran Casacuberta
María Dolores Zamora Carmona

Regidors no assistents.

Joan Ibarra Rodríguez

Secretari i intervenció:

Assisteixen a la sessió el secretari general Marc Brufau Cochs.

Considerant que s'ha donat compliment al requisit d'assistència a la sessió plenària convocada en els termes fixats per l'apartat c) de l'article 46 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les

Bases de Règim Local i que es constata la presència del secretari general de la corporació municipal, per part de l'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Valls, Sra. Dolors Farré Cuadras, es declara iniciada la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament de Valls per tractar els següents punts de l'ordre del dia de la sessió convocada:

ORDRE DEL DIA

- 1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior.
- 2.- Donar compte de resolucions.

ÀREA D'AGENDA 2030, URBANISME I HABITATGE

Urbanisme, Activitats, Patrimoni i Centre Històric

- 3.- Aprovació inicial de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal, relativa a la MODIFICACIÓ D'ERRADES D'ORDENACIÓ AL C/JOSEP BUSQUETS núm. 6 de Fontscaldes, al terme municipal de Valls.
- 4.- ACORDAR l'acumulació en únic expedient dels procediments de bonificació del 95% de l'ICIO per obres rehabilitació de diferents immobles del Centre Històric.
- 5.- Aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal núm. 06 relativa a la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli del Catàleg de Béns a Protegir en l'àmbit de la Plaça de l'Oli, núm. 3, 4 ,5 i 6 al Centre Històric de Valls
- 6.- Aprovació provisionalment la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7 (MPOUM-07), relativa a la MODIFICACIÓ DE LA FITXA VCH48 CA SERRA DE LA PLANA-CARRER NOU, NÚM.8 (RC 3620409CF5732B0001ZD), DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS
- 7.- Aprovar provisionalment la modificació puntual del POUM en l'àmbit del carrer dels Metges núm. 14, 16 i 18 del Centre Històric de Valls i admetre a tràmit les al·legacions i estimar al·legacions presentades per la Titaranya, SCCL

BON GOVERN, PARTICIPACIÓ I TRANSPARÈNCIA

OAC i Participació ciutadana

8.- Proposta acord aprovació adhesió de l'Ajuntament de Valls a la Federació de Mitjans Comunicació Locals de Catalunya (FMCLCat).

9.- Precs i preguntes.

1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior

Oberta la sessió per la Presidència, llegit l'esborrany de l'acta de la sessió anterior, corresponent a l'ordinària del dia 8 de juny de 2026, és aprovat.

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=0.0&endsAt=27.0>

2.- Donar compte de resolucions

El Ple de l'Ajuntament es dona per assabentat de les següents resolucions:

- De l'Alcaldia del núm. 378/26 al núm. 494/26
- De la Junta de Govern Local de la sessió de 15 de maig al 12 de juny
- De les Regidories Delegades:
 1. Acció Social i Comunitària de la núm. 170/26 a la núm. 223/26
 2. Equipaments municipals de la núm. 23/26 a la núm. 25/26
 3. Governació de la núm. 74/26 a la núm. 91/26
 4. Hisenda, Finances i Contractacions de la núm. 170/26 a la núm. 213/26
 5. Seguretat Ciutadana, Convivència i Protecció Civil la núm. 5/26
 6. Sostenibilitat, medi ambient i medi natural la núm. 57/26 a 82/26
 7. Urbanisme, activitats, patrimoni i centre històric de la núm. 144/26 a la núm. 213/26

Els membres presents a la sessió queden assabentats del contingut d'aquest punt de l'ordre del dia sense que es produeixin i registrin intervencions per cap dels presents a la sessió.

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=0.0>

ÀREA D'AGENDA 2030, URBANISME I HABITATGE

URBANISME, ACTIVITATS, PATRIMONI I CENTRE HISTÒRIC

3.- Aprovació inicial de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal, relativa a la MODIFICACIÓ D'ERRADES D'ORDENACIÓ AL C/ JOSEP BUSQUETS núm. 6 de Fontscaldes, al terme municipal de Valls

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per assentiment de tots els regidors presents a la sessió.

Assumpte: Exp. 23001_MPPOUM_03. Aprovació inicial de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal, relativa a la MODIFICACIÓ D'ERRADES D'ORDENACIÓ AL C/ JOSEP BUSQUETS núm. 6 de Fontscaldes, al terme municipal de Valls.

Promotor: Ajuntament de Valls, a petició del titular de la parcel·la, Pere Buhigas Cardó, amb DNI 46323846Y i, en la seva representació, Francesc Xavier Figueres Claret, amb DNI 78075203R.

Tràmit: APROVACIÓ INICIAL

I. ANTECEDENTS DE FETS

1. El Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Valls (en endavant, POUM), es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 23 d'octubre de 2019; confirmat en Text refós per acord de 10 de juny de 2021 de la Comissió Territorial de Catalunya i publicat, a efectes d'executivitat, al DOGC núm. 8477, d' 11 d'agost de 2021.

2. En data 21 de novembre de 2022 (IG-2022-11-21-04082), Pere Buhigas Cardó, amb DNI 46323846Y i, en la seva representació, Francesc Xavier Figueres Claret, amb DNI 78075203R, presenta a l'Ajuntament instància telemàtica sol·licitant una modificació puntual del POUM amb l'objectiu d'assignar aprofitament urbanístic a la parcel·la del sòl urbà consolidat, que actualment no té assignada cap edificabilitat, situada al carrer Josep Busquets núm. 6 de Fontscaldes, al terme municipal de Valls.

3. La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (CTUCT), en sessió de data 28 de març de 2023, emet informe favorable, a l'efecte de l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i llurs modificacions, *«sempre i quan es tinguin en compte les consideracions exposades en la part exposi va, i sens perjudici de la valoració que pugui fer la Comissió Territorial d'Urbanisme en fase d'aprovació definitiva de la Modificació.»*

A la part expositiva d'aquest informe es reconeix com a una errada: *«En termes urbanístics, es valora com una errada el fet que aquesta parcel·la de sòl urbà independent quedi sense aprofitament, i s'entén com una incoherència del propi pla, susceptible de ser esmenada»*. Per tan, es considera que les administracions públiques que disposen de la competència per instar i aprovar el planejament urbanístic esmenin l'errada comesa en l'aprovació del POUM a la finca situada al Carrer Josep Busquets núm. 6 de Fontscaldes, a Valls.

4. En data 15 de maig de 2026 l'arquitecte municipal, Jaume Gironès Cebrián, redacta el projecte de modificació puntual del POUM relativa a la MODIFICACIÓ D'ERRADES D'ORDENACIÓ AL C/ JOSEP BUSQUETS núm. 6 de Fontscaldes, al terme municipal de Valls (exp. 23001_MPPOUM_03) que, en síntesi, exposa el següent:

El Pla General del municipi de Valls, anterior al vigent POUM, classificava la finca de referència com a sòl urbà i la qualificava com a zona d'Eixample intensiu residencial de Fontscaldes, clau 12c, amb una profunditat edificable de 25 m2.

La parcel·lar no estava inclosa en cap àmbit ni sector pendent de desenvolupar, i hi establia les condicions d'ordenació, d'ús i d'estètica.

El vigent POUM classifica la parcel·la com a sòl urbà i la qualifica com a zona Nucli històric, subzona Ravals, codi 1e. No té assignada fondària edificable, ni nombre de plantes, ni aprofitament urbanístic, amb el codi 0P dibuixat als plànols d'ordenació, per *«raons de vistes o de transició amb el SNU»* d'acord amb

les recomanacions de l'informe previ a l'aprovació provisional del POUM, emès el 10 d'octubre de 2017 per la CTUCT.

No està inclosa en cap àmbit ni sector pendent de desenvolupar.

El document d'aprovació inicial del POUM, preveia que la parcel·la de referència es pogués edificar alineada a vial, amb una fondària de 13 metres i 3 plantes, sota la qualificació de clau 1e.

A l'informe de la CTUCT previ a l'aprovació provisional del POUM (pàgina 31), emès el 10 d'octubre de 2017, s'indicava que, entre d'altres espais, i d'acord amb un plànol annex, es recomanava *«mantenir la finca de referència lliure d'edificació, per raons de vista o de transició amb el sòl no urbanitzable.»*

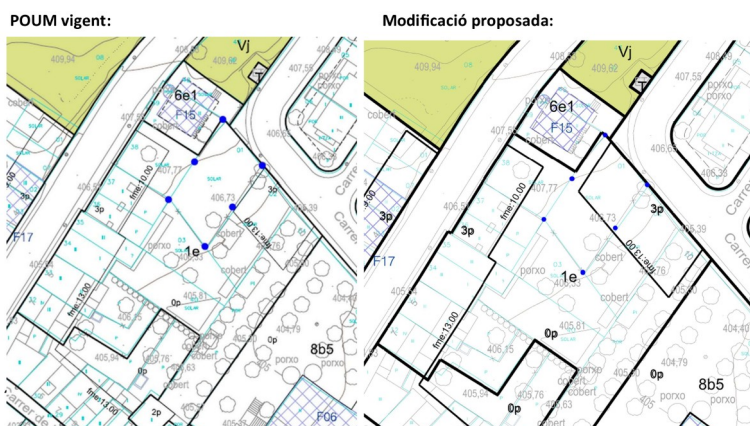
El compliment de la recomanació de la CTUCT; d'acord amb el plànol Annexat a la pàgina 35 de l'informe previ a l'aprovació provisional del POUM va suposar que la parcel·la no disposi d'aprofitament urbanístic, d'acord amb l'article P27 de les Normes urbanístiques del POUM, tot i que sigui una finca independent constituïda abans de l'aprovació inicial del POUM, el 7 de febrer de 2012.

Contingut de la modificació i canvis que es proposen. El projecte tècnic proposa reconèixer la parcel·la com a edificable, d'acord amb l'article P9 de les Normes urbanístiques del POUM, recuperar la proposta d'ordenació del POUM que es va aprovar inicialment, i assignar aprofitament a la parcel·la d'acord amb les condicions de l'entorn, de la zona de nucli antic, Nucli antic de Fontscaldes, codi 1e, corresponent a una tipologia alineada a vial, establint l'ordenació gràficament i separant l'edificació 3 metres de la finca veïna situada al nord-oest, inclosa al Catàleg de béns a protegir segons la fitxa 155. BCIL, codi F15. Així com esmenar l'errada material o incoherència detectada.

Quadre comparatiu del Resum numèric de les superfícies de sòl de cada codi de qualificació urbanística del POUM vigent i de la modificació ara proposada:

FIGURA	SUPERFÍCIE	Sostre	Fondària màx.	1e
PGOUM 1988	361,00	597,88	18,00	361,00
POUM vigent	361,00	0,00	0,00	361,00
MPOUM proposada	361,00	489,06	13,00	361,00

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



L'article 133 de les Normes urbanístiques del POUM, zona Nucli històric, subzona Ravals, codi 1e, estableix la regulació específica de la zona.

Taula resum de la comparació de l'ordenació del POUM vigent i de la modificació puntual del POUM ara proposada:

Paràmetres	POUM vigent	MPOUM proposada
Superfície de sòl	361,00	
Núm. plantes	0	3
Superfície ocupable PB	0	163,02
Superfície ocupable Ppis	0	163,02
Superfície de sostre	0	489,06
Fondària Planta baixa	0	13,00
Fondària Planta pis	0	13,00
Espai lliure de la parcel·la	361,00	197,98

La proposta no suposa la modificació de cap article de la normativa del POUM.

La modificació proposa afectar els plànols d'ordenació del POUM següents:

«O.04.B1 Qualificació i gestió del sòl E: 1/2.000.

O.05.B1 Ordenació detallada del sòl E: 1/1.000.»

La modificació proposada conté els següents plànols d'informació:

«I1. Situació i Emplaçament. E: 1/5.000 i E: 1/25.000

I2. Ortoimatge. E: 1/500.

I3. Topogràfic. E: 1/1.000

I4. Cadastral. E: 1/500.

I5. POUM vigent E: 1/1.000.»

La modificació proposada conté el següent plànol d'ordenació:

«O1. Ordenació detallada del sòl urbà E: 1/500.»

5. En data 22 de maig de 2026 el cap de serveis de planejament de la Regidoria d'urbanisme emet informe favorable de l'aprovació inicial de la modificació de referència, justifica l'interès públic de la proposta «deguda a la necessitat d'esmenar una errada en el document finalment aprovat. Alhora, s'evitaran incórrer en possibles obligacions o responsabilitats d'indemnitzar al propietari d'una parcel·la urbana sense aprofitament urbanístic assignat.»

Tanmateix, proposa suspendre la tramitació de Plans i llicències a l'àmbit de la modificació puntual, l'àmbit comprés per la parcel·la situada al Carrer de Josep Busquets, 6 de Fontscaldes d'acord amb l'article 73 del DL 1/2010.

6. En data 26 de maig de 2026 la Tècnica d'Administració General del Departament d'Urbanisme i el Secretari General de la corporació, respectivament, informen en sentit favorable a la continuació del tràmit de l'expedient per aprovació inicial.

II. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

D'acord amb la documentació que consta a l'expedient:

1. L'objecte de la proposta

L'objecte és l'obtenció d'aprofitament urbanístic a la parcel·la del carrer Josep Busquets núm. 6 de Fontscaldes, situada en sòl urbà consolidat que actualment no té assignada cap edificabilitat.

2. Descripció de l'àmbit

L'àmbit de la proposta es corresponent amb la parcel·la situada al núm. 6 del carrer Josep Busquets de Fontscaldes, al nord del terme municipal de Valls. Es tracta d'una parcel·la de forma trapezoidal, envoltada en tot el seu perímetre per parcel·les urbanes, excepte pel límit nord-est, amb que dona façana al carrer Josep Busquets.

Identificació:

- Finca registral núm. 15825, inscrita al volum 1160, llibre 351, foli 51 de l'Ajuntament de Valls.
- Referència cadastral: 2274401CF5727C0001WA, superfície: 361 m2
- Codi registral únic: 43008000401136

No consten càrregues registrals.

Segons consta acreditat a l'expedient, aquesta parcel·la estava constituïda des del 4 de desembre de 1982 segons la 1a inscripció que consta al tom 1160, llibre 351, foli 51, finca registral 15825 segons consta a l'escriptura de acceptació i adjudicació d'herència, de data 14 d'octubre de 2016 de la Notaria de Valls (núm. de protocol 877), classificada com a sòl urbà i qualificada com a zona d'Eixample intensiu residencial de Fontscaldes, clau 12c, segons el Pla general publicat el 17 de febrer de 1988.

3. Interès públic de la proposta

Segons el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC), les modificacions de les figures de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de les mateixes en relació a l'interès públic.

La proposta justifica l'interès públic, ja que, en termes urbanístics es considera una errada el fet que aquesta parcel·la, situada en sòl urbà consolidat, no disposi d'edificabilitat, la qual cosa implica una incoherència amb l'entorn respecte de les determinacions del POUM.

4. Suspensió de tramitacions i llicències urbanístiques (art. 73 del TRLUC)

La present modificació puntual implica la suspensió de tràmits i llicències en l'àmbit de modificació delimitat per la parcel·la de referència.

5. Contingut documental de la modificació

Està definit en els articles 50, 58, 59, 73, 86 bis, i DT 6.2 TRLUC i als articles 47.3 bis, 69 a 75, 95 i 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLUC).

D'acord amb el que estableixen l'article 96 del TRLUC i els articles 117 i 118 del RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació del Pla.

Així doncs, de conformitat amb la normativa d'aplicació, la proposta de modificació del POUM, dona compliment els preceptes dels articles referits en quan als aspectes següents:

a) Pla de Participació. 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 TRLUC, d'acord amb el previst a l'article 8 del TRLUC i es publicarà la documentació corresponent al portal de transparència de l'Ajuntament de Valls, en compliment de la normativa vigent.

b) Informe ambiental i mobilitat generada. La proposta justifica que la modificació plantejada no té afectacions ambientals. No es necessita la tramitació de cap dels procediments previstos per la normativa sectorial d'avaluació ambiental. Així mateix, no suposa una inversió superior als 25 milions d'euros (Disposició Transitòria Segona de la Llei 9/2003)

c) Perspectiva de gènere. l'ordenació proposada no afecta la perspectiva de gènere ja que s'actua en l'àmbit privat i en un finca en concret.

Tanmateix, d'acord amb la proposta de modificació, aquesta «no modifica la concepció de la ciutat i el territori existent, considerant-se l'entorn existent com una seqüència d'espais que faciliten, garanteixen i acompanyen la realització de les tasques quotidianes i del sosteniment de la vida amb condicions de seguretat i equitat per a totes les persones i col·lectius.»

d) Informe d'accessibilitat. La proposta no comportarà cap actuació en els sistemes públics que impliqui dissenyar i executar espais accessibles d'acord amb el RD 505/2007, de 20 d'abril, de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació, la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat i el Decret 209/2023, de 28 de novembre, que aprova el nou codi d'accessibilitat de Catalunya.

e) Avaluació econòmica i financera. L'article 59 del TRLUC especifica la necessitat d'incloure a la documentació dels plans generals els següents documents de contingut econòmic; L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar (art. 59.1.e) i l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris (art. 59.3.d). Així mateix, l'article 76 del Reglament de la llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant, RLUC) especifica la documentació que ha de contindre l'avaluació econòmica financera i l'article 99 del TRLUC especifica la documentació a incloure quan la modificació suposi 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. Així mateix, cal considerar les prescripcions de l'article 22.5 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per RDL 7/2015 de, 30 d'octubre.

El tècnic redactor de la modificació justifica la suficiència i adequació de sostenibilitat econòmica de l'actuació.

- La proposta de modificació considera que «el dibuix de l'ordenació en els plànols del POUM que es proposen modificar es creu que serà suficient i adequarà el destí del sòl a les necessitats i usos que si pretenen desenvolupar.

El dibuix de l'ordenació en els plànols del POUM que es proposen modificar es creu que serà suficient i adequarà el destí del sòl a les necessitats i usos que si pretenen desenvolupar.»

- Ponderació d'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques. En la present modificació els costos derivats de la tramitació són a càrrec del promotor; l'Ajuntament de Valls. El projecte preveu un cost intern estimat de 2.778,40 € en base a les hores de dedicació del personal municipal per executar l'encomana.

- Manteniment de les actuacions, implantació i prestació de serveis necessaris. El carrer on afronta la parcel·la disposa dels serveis necessaris.

g) Audiència Ajuntaments limítrofs. No es considera necessària (art. 85.7 del TRLUC)

FONAMENTS DE DRET

Marc legal

1. El document de modificació puntual del POUM es redacta en base al TRLUC, el RLUC, el Decret 64/2014, de 13 de maig, que aprova el reglament de protecció de la legalitat urbanística (RPLUC) i segons l'especificat en el POUM (art. 11 i concordants), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 23 d'octubre de 2019, i confirmat el Text refós per acord de 10 de juny de 2021 per la Comissió Territorial de Catalunya, publicat a efectes d'executivitat, per Edicte de 4 d'agost de 2021, al DOGC 8477, d'11 d'agost de 2021, així com d'altre normativa sectorial que li és d'aplicació.

Règim jurídic

1. L'article 94 del TRLUC, determina que el planejament urbanístic, en tant que disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida, però és susceptible de suspensió, modificació i revisió.

S'entén per modificació del planejament general (art. 117 del RLU) la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions.

La modificació plantejada no comporta una alteració que faci necessària la revisió del planejament, d'acord amb l'article 95 del TRLUC i l'article 116 del RLUC.

2. De conformitat amb l'article 96 del TRLUC, la documentació que ha de contenir la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en erigeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen a l'article 117.3 del RLUC, i les particularitats establertes en el propi article 96 del TRLUC i en els articles 97 a 100 del mateix text legal, en allò que els sigui d'aplicació.

3. La modificació del planejament requereix raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, la coherència de la proposta i la incidència de la nova ordenació amb les previsions del Pla general vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió, així com l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Tramitació urbanística i contingut documental

1. La documentació obligatòria que ha d'incorporar s'estableix a l'article 59.1.a) del TRLU. Tanmateix, i al respecte de la tramitació de la modificació dels instruments de planejament urbanístic, no són obligatoris els tràmits següents: el programa de participació ciutadana, la informació pública de l'avanç (art. 117.3 del RLUC en relació als punts b i c de l'art. 101 del RLUC).

Suspensions preceptives

1. D'acord amb el que estableix l'article 73.2 del TRLUC l'aprovació inicial obliga a l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent i que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament un cop aprovat definitivament (l'art. 102.4 del RLUC)

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingiran en els supòsits previstos a l'article 103.4 del RLUC.

2. Els acords de suspensió de tramitació i de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament, donant compliment al que estableix l'article 8.5.a del TRLUC, desplegat per l'article 16, següents i concordants del RLUC. Per poder exercir el dret de consulta, el plànol de delimitació i document de justificació de la suspensió haurà de restar a disposició del públic en compliment de l'article 102 del RLUC i les remissions que s'hi estableixen, que s'han d'entendre fetes a l'article 73 del TRLUC.

Competències

1. La Modificació puntual del POUM en l'àmbit de referència és promoguda pel l'Ajuntament de Valls per iniciativa del titular de les finques esmentades, ja que, de conformitat amb l'article 101 del TRLUC «*La iniciativa privada no té dret al tràmit per l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'Ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per formular-les.*»

2. En virtut de l'article 85 del TRLUC l'aprovació inicial i la provisional, si s'escau, del POUM és competència de l'ajuntament corresponent, essent el Ple de la corporació l'òrgan competent.

En virtut de l'article 80 del TRLUC, correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

3. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en cas de fer-ne una valoració negativa a de denegar-la (art. 97 del TRLUC i 118 del RLUC). En tot cas s'ha de fer una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general en els supòsits contemplats en l'apartat segon de l'article 92 del TRLUC.

4. L'òrgan municipal competent per a l'adopció dels acords d'aprovació inicial i provisional de la present modificació puntual del POUM és el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei de Bases de Règim Local. D'acord amb l'article 47.2 II) d'aquesta mateixa Llei, els referits acords requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

La seva tramitació s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (concretament, arts. 96 i 85 del TRLUC) i l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva és la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent (art. 80 a. TRLUC).

Informació pública

1. És d'aplicació l'article 25 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana, articles 8 i 85 del TRLUC i l'article 23 del RPLUC.

L'acord d'aprovació inicial s'haurà de publicar en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del RLUC, i 96 i 85 del TRLUC

Per tot l'exposat, el Ple adopta els següents acords:

Primer. Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 3 (Exp. 23001_MPPOUM_03) relativa a la MODIFICACIÓ D'ERRADES D'ORDENACIÓ AL C/ JOSEP BUSQUETS núm. 6 de Fontscaldes, al terme municipal de Valls, promoguda per l'Ajuntament de Valls i redactada per l'arquitecte municipal, Jaume Gironès Cebrián, en data 15 de maig de 2026.

Segon. Suspendre, pel termini d'un any, la tramitació de projectes d'urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, en l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 3, que no siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, d'acord amb les disposicions de l'article 73.2 del TRLUC, en relació a l'article 102.4 del RLUC.

Tercer. Aprovar el plànol de delimitació de l'àmbit de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 3, comprés per la parcel·la situada al Carrer de Josep Busquets, 6 de Fontscaldes, on és vigent la suspensió referida anteriorment, que consta com annex.

Quart. Publicar la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 3, en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del RLUC i els articles 85 i 96 i del TRLUC.

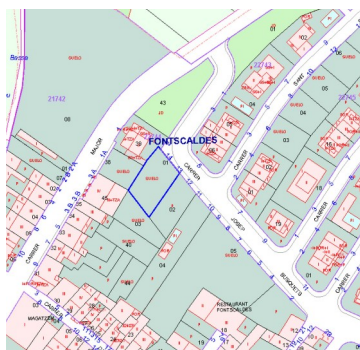
Així mateix, la documentació escrita i gràfica es podrà consultar a la web de transparència de l'Ajuntament.

Cinquè. Notificar aquests acords als interessats i donar-ne publicitat dels mateixos i del termini d'informació pública en la web de la corporació local (<https://www.seu-e.cat/ca/web/valls/govern-obert-i-transparència>) i en tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament.

Règim de recursos

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs, sens perjudici que puguin presentar-se les al·legacions que estimeu oportunes per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment.

Annex Plànol delimitació de la Modificació



Es produeixen les intervencions que es poden seguir en el següent enllaç:

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=27.0&endsAt=132.0>

4.- ACORDAR l'acumulació en únic expedient dels procediments de bonificació del 95% de l'ICIO per obres rehabilitació de diferents immobles del Centre Històric

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per assentiment de tots els regidors presents a la sessió.

Assumpte: Bonificació del 95% de l'ICIO obres per rehabilitació de diferents immobles del Centre Històric

FETS

1. Entre els anys 2022, 2023, 2024 i 2025 s'han anat succeint diverses peticions de bonificacions del 95% de l'ICIO obres per a la rehabilitació de diferents immobles del Centre Històric que es relacionen a continuació:

Núm.	Ubicació	Persona interessada	Expedient d'obres
01	C/ Metges, 31	KOLENTIA MOVING INVESTORS, SL	23078_OAP
02	C/ Santa Margarida, 8	CRISTINA MATA MARTINEZ	22465_RCP
03	C/ Forn Nou, 2	NOMA CREACIO D'ESPAIS, SL	23241_OSP
04	C/ de la Cort, 1	RAMON MONTAÑA CUADRAT	23262_RCP
05	C/ de les Monges, 5	JOSEP MARIA SENDROS MUSTE	23397_RCP
06	C/ Sant Antoni, 53	PEDRO WILSON UMPIERREZ TETTONIS	23364_RCP

07	C/ Gassó, 3	MARIA CONTIJOCH MONCUSI	23284_RCP
08	C/ Església, 10 1r. 1a.	FUNDACIO PRIVADA RESILIS	23504_RCP
09	C/ dels Metges, 38	COMUNITAT DE PROPIETARIS CARRER DELS METGES 38 i en la seva repr. COMUNI-PROP, SL	23524_RCP
10	C/ Muralla Sant Antoni, 52	MARIA ELISA REY GONZALEZ	24057_RCP
11	C/ dels Bous, 2	COMUNITAT DE PROPIETARIS CARRER DELS BOUS 2 i en la seva repr. COMUNI-PROP, SL	24085_RCP
12	C/ Sant Francesc, 37 Esc. 1, 1r. 3a.	ANDRES POMBO PELAEZ	24123_RCP
13	C/ del Pouet, 35	CARME LLORT MIRALL	24191_RCP
14	C/ de la Cort, 34, 2n.	CARMINA SOLE SOLER	24196_RCP
15	Plç. Del Blat, 7, 1r. 1a.	JOAN CARTANYA BENET	24014_OSP
16	Plç. De les Escudelles, 4	BELSAN FAMILY INVESTMENTS SL	24035_OSP
17	C/ de la Cort, 63	JOAN CARLES CASAS RUIZ	24043_RCP
18	C/ Manuel Gonzalez Alba, 4 3a.	CARLA CARRERAS PEGO	24238_RCP
19	C/ Major, 17 1r. 1aa	NEUS ROCA PADILLA	24262_RCP
20	C/ Església, 4	PUNTI PROJECT REAL ESTATE, SL	24295_RCP
21	Plç. Portal Nou, 14	MARIA CANDELA BATET GUASCH	24409_RCP
22	C/ Gassó, 3	MARIA CONTIJOCH MONCUSI i en la seva repr. MARIA ANGELES ROMEO CONTIJOCH	24348_RCP
23	C/ d'en Bosc, 7	IVAN OCHOA GONZALEZ	24353_RCP
24	Plç. Del Blat, 2, 1r.	JOAN BATALLA JUBANY	24359_RCP
25	C/ Flavià, 8	JORDI LINARES FUENTES	24368_RCP
26	C/ Major, 1	JOAN BATET GUASCH	24369_RCP
27	C/ Simó, 11	ANA MARIA MARTORELL ESTEVE i en la seva repr. ALICIA MATEU BARGALLO	24397_OAP
28	C/ Carnisseria, 23-25	LA TITARANYA, SCCL	25011_OSP
29	C/ de la Zeta, 13	ANNA AGUSTINS DA COSTA	25224_RCP
30	C/ Sant Sebastià, 22	SOUHAILA BOUI BELLAHSSANE	25458_RCP
31	C/ de la Cort, 35	IBRAHIM SAHLI NASRI	25456_RCP
32	C/ Sant Antoni, 53	ERICA LARA PEREZ UMPIERREZ i en la seva repr. PEDOR WILSON UMPIERREZ TETTONIS	25446_RCP
33	C/ de la Cort, 34, 1r.	CARMINA SOLE SOLER	25402_RCP
34	C/ Sant Pere, 16	ELISABETH LEO CASAS	25368_RCP
35	C/ Flavià, 25	MARTA CAPEL ALVELART	25299_RCP
36	C/ Gassó, 4, 3e	ANGEL GRACIA MURILLO i en la seva repr. TERMOWATT SOLAR ENERGY SRL	25251_RCP
37	C/ Sant Antoni, 73 2n. 2a.	REHABITAVALLS DE CASAS, SL	25238_RCP
38	C/ de la Zeta, 2 bx	ASSOCIACIÓ CULTURAL L'ALETA	25235_RCP
39	C/ St. Sebastià, 19	EDUARD SANCHEZ MORENO	25171_RCP
40	C/ Jueus, 5 i Carnisseria, 6	ABDELHAMID ARGASUANI AHMED	25165_RCP

41	C/ Metges, 19 2A	SARA REDONDO MARCOS	25160_RCP
42	C/ Santa Marina, 32	YADIAN PEREZ BERNAL	25126_RCP
43	C/ dels Metges, 14	ASSOCIACIÓ CULTURAL L'ALETA	25073_RCP
44	C/ Carnisseria, 15	JORDI PEDROS RANERA	25025_RCP
45	C/ Sant Isidre, 13	ALESSIA VIRGILIO	25018_RCP
46	C/ Metges, 31	KOLENTIA MOVING INVESTORS, SL	23107_OAP

2. L'arquitecte tècnic municipal ha informat favorablement de les sol·licituds, en concórrer les circumstàncies de l'article 4.1 bis de l'ordenança fiscal número 3, reguladora de l'ICIO.

3. La Comissió informativa de Sostenibilitat, Urbanisme i Habitatge ha examinat les diferents propostes i ha comprovat el pagament i dipòsit previ de la taxa per serveis urbanístics i d'ICIO per a l'execució de les obres mencionades.

FONAMENTS DE DRET

1. Normativa aplicable: Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL) ; Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL); Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (LGT); Real Decret 520/2005, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament General de desenvolupament de la LGT; Ordenança fiscal municipal núm. 3 de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

2. L'Ordenança fiscal municipal núm. 3, reguladora de l'Impost de construccions instal·lacions i obres (ICIO) estableix en el seu article 4, apartat 1bis, que s'aplicarà una bonificació del 95% sobre la quota de l'impost d'obres que es projectin en l'àmbit del Centre Històric i siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal pel Ple de de la Corporació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu i informe tècnic favorable, en concórrer circumstàncies socials o historicoartístiques que ho justifiquin, amb la finalitat de fomentar la recuperació de les condicions de seguretat i habitabilitat dels edificis, així com del patrimoni arquitectònic i que compleixi algun d'aquests requisits:

a) Que es projecti a l'àmbit del Centre Històric delimitat pel planejament urbanístic.

b) Que es projecti en els béns que tinguin la consideració de béns culturals d'interès local (BCL) o béns culturals d'interès nacional (BCIN), d'acord amb el planejament vigent i la normativa sectorial d'aplicació.

3. L'article 57 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, preveu que l'òrgan administratiu que inicia o tramita un procediment pot acumular-lo, d'ofici o a instància de part, amb altres procediments que guardin identitat substancial o íntima connexió, sempre que sigui el mateix òrgan qui hagi de tramitar i resoldre el procediment.

El Ple adopta el següent acord:

Primer.- ACORDAR l'acumulació en únic expedient dels procediments de bonificació del 95% de l'ICIO que es mencionen en els acords següents.

Segon.- DECLARAR d'especial interès les obres per rehabilitació d'immobles que s'enumeren a continuació, en concórrer les circumstàncies de l'article 4.1bis) de l'Ordenança Fiscal de l'ICIO:

Núm.	Ubicació	Persona interessada	Expedient d'obres
01	C/ Metges, 31	KOLENTIA MOVING INVESTORS, SL	23078_OAP
02	C/ Santa Margarida, 8	CRISTINA MATA MARTINEZ	22465_RCP
03	C/ Forn Nou, 2	NOMA CREACIO D'ESPAIS, SL	23241_OSP
04	C/ de la Cort, 1	RAMON MONTAÑA CUADRAT	23262_RCP
05	C/ de les Monges, 5	JOSEP MARIA SENDROS MUSTE	23397_RCP
06	C/ Sant Antoni, 53	PEDRO WILSON UMPIERREZ TETTONIS	23364_RCP
07	C/ Gassó, 3	MARIA CONTIJOCH MONCUSI	23284_RCP
08	C/ Església, 10 1r. 1a.	FUNDACIO PRIVADA RESILIS	23504_RCP
09	C/ dels Metges, 38	COMUNITAT DE PROPIETARIS CARRER DELS METGES 38 i en la seva repr. COMUNI-PROP, SL	23524_RCP
10	C/ Muralla Sant Antoni, 52	MARIA ELISA REY GONZALEZ	24057_RCP
11	C/ dels Bous, 2	COMUNITAT DE PROPIETARIS CARRER DELS BOUS 2 i en la seva repr. COMUNI-PROP, SL	24085_RCP
12	C/ Sant Francesc, 37 Esc. 1, 1r. 3a.	ANDRES POMBO PELAEZ	24123_RCP
13	C/ del Pouet, 35	CARME LLORT MIRALL	24191_RCP
14	C/ de la Cort, 34, 2n.	CARMINA SOLE SOLER	24196_RCP
15	Plç. Del Blat, 7, 1r. 1a.	JOAN CARTANYA BENET	24014_OSP
16	Plç. De les Escudelles, 4	BELSAN FAMILY INVESTMENTS SL	24035_OSP
17	C/ de la Cort, 63	JOAN CARLES CASAS RUIZ	24043_RCP
18	C/ Manuel Gonzalez Alba, 4 3a.	CARLA CARRERAS PEGO	24238_RCP
19	C/ Major, 17 1r. 1aa	NEUS ROCA PADILLA	24262_RCP
20	C/ Església, 4	PUNTI PROJECT REAL ESTATE, SL	24295_RCP
21	Plç. Portal Nou, 14	MARIA CANDELA BATET GUASCH	24409_RCP
22	C/ Gassó, 3	MARIA CONTIJOCH MONCUSI i en la seva repr. MARIA ANGELES ROMEO CONTIJOCH	24348_RCP
23	C/ d'en Bosc, 7	IVAN OCHOA GONZALEZ	24353_RCP
24	Plç. Del Blat, 2, 1r.	JOAN BATALLA JUBANY	24359_RCP
25	C/ Flavià, 8	JORDI LINARES FUENTES	24368_RCP
26	C/ Major, 1	JOAN BATET GUASCH	24369_RCP
27	C/ Simó, 11	ANA MARIA MARTORELL ESTEVE i en la seva repr. ALICIA MATEU BARGALLO	24397_OAP
28	C/ Carnisseria, 23-25	LA TITARANYA, SCCL	25011_OSP

29	C/ de la Zeta, 13	ANNA AGUSTINS DA COSTA	25224_RCP
30	C/ Sant Sebastià, 22	SOUHAILA BOUI BELLAHSSANE	25458_RCP
31	C/ de la Cort, 35	IBRAHIM SAHLI NASRI	25456_RCP
32	C/ Sant Antoni, 53	ERICA LARA PEREZ UMPIERREZ i en la seva repr. PEDOR WILSON UMPIERREZ TETTONIS	25446_RCP
33	C/ de la Cort, 34, 1r.	CARMINA SOLE SOLER	25402_RCP
34	C/ Sant Pere, 16	ELISABETH LEO CASAS	25368_RCP
35	C/ Flavià, 25	MARTA CAPEL ALVELART	25299_RCP
36	C/ Gassó, 4, 3e	ANGEL GRACIA MURILLO i en la seva repr. TERMOWATT SOLAR ENERGY SRL	25251_RCP
37	C/ Sant Antoni, 73 2n. 2a.	REHABITAVALLS DE CASAS, SL	25238_RCP
38	C/ de la Zeta, 2 bx	ASSOCIACIÓ CULTURAL L'ALETA	25235_RCP
39	C/ St. Sebastià, 19	EDUARD SANCHEZ MORENO	25171_RCP
40	C/ Jueus, 5 i Carnisseria, 6	ABDELHAMID ARGASUANI AHMED	25165_RCP
41	C/ Metges, 19 2A	SARA REDONDO MARCOS	25160_RCP
42	C/ Santa Marina, 32	YADIAN PEREZ BERNAL	25126_RCP
43	C/ dels Metges, 14	ASSOCIACIÓ CULTURAL L'ALETA	25073_RCP
44	C/ Carnisseria, 15	JORDI PEDROS RANERA	25025_RCP
45	C/ Sant Isidre, 13	ALESSIA VIRGILIO	25018_RCP
46	C/ Metges, 31	KOLENTIA MOVING INVESTORS, SL	23107_OAP

Tercer- DONAR COMPTE d'aquest acord a la Tresoreria Municipal perquè procedeixi, de conformitat amb els acords adoptats, a tramitar els expedients d'aprovació de beneficis fiscals i de devolucions derivades de la normativa tributària, en els termes previstos a l'ordenança fiscal número 3, reguladora de l'ICIO.

Quart.- NOTIFICAR aquests acords a les persones interessades.

Es produeixen les intervencions que es poden seguir en el següent enllaç:

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=132.0&endsAt=256.0>

5.- Aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal núm. 06 relativa a la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli del Catàleg de Béns a Protegir en l'àmbit de la Plaça de l'Oli, núm. 3, 4 ,5 i 6 al Centre Històric de Valls

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per assentiment de tots els regidors presents a la sessió.

ASSUMPTE: Exp. 25020_PLA, de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal núm.06 (MPOUM-06) relativa a la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli del Catàleg de Béns a Protegir en l'àmbit de la Plaça de l'Oli, núm. 3, 4 ,5 i 6 al Centre Històric de Valls.
Promotor Ajuntament de Valls.

Tràmit: Aprovació inicial.

I. ANTECEDENTS DE FETS

1. Mitjançant Resolució 51/2026, de data 2 de març, de la regidora d'Urbanisme, Activitats, Patrimoni i Centre Històric, va resoldre sol·licitar a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (en endavant, CTU) l'informe previ a la modificació puntual de la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli del Catàleg de Béns a Protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en l'àmbit de la Plaça de l'Oli, núm. 3, 4, 5 i 6 al Centre Històric de Valls (en endavant, MPPOUM-06) de conformitat amb les determinacions de l'article 99.2.a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC).

2. En data 11 de març de 2026 la CTU emet informe favorable a l'afecte de l'article 99 del TRLUC sobre l'Avanç de la Modificació Puntual del Pla d'ordenació urbanístic municipal per a la modificació de la fitxa C2 del Catàleg, amb la prescripció de sol·licitar informe del Departament de Cultura.

3. L'Ajuntament de Valls contracta la redacció de la MPPOUM-06 a BOGA TALLER D'ARQUITECTURA, S.L.P, amb NIE B75245571.

4. En data 10 de juny de 2026, els redactors de la MPPOUM-06 entren per registre electrònic (10751) la documentació de la MPPOUM-06.

4. En data 11 de juny de 2026, l'arquitecte municipal, Cap de planejament, emet informe favorable de la MPPOUM-06 i en proposa llur aprovació inicial amb les condicions següents:

- «1. Caldrà sol·licitar informe als Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
2. Cal donar compte, si s'escau, a la Comissió Local del Patrimoni Cultural.»

5. En data 16 juny de 2026 la tècnica d'administració general del Departament d'Urbanisme i el secretari general de la corporació, en nota de conformitat, informen en sentit favorable a la continuació del tràmit de l'expedient per aprovació inicial, condicionat a la petició d'informe sectorial i a les condicions que consten a l'informe tècnic municipal.

II. PLANEJAMENT D'APLICACIÓ

1. Al municipi de Valls és vigent el E Pla d'Ordenació Urbanística de Valls (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 23 d'octubre de 2019, i confirmat el Text refós per acord de 10 de juny de 2021 de la Comissió Territorial de Catalunya, publicat a efectes d'executivitat al DOGC, núm. 8477, d'11 d'agost de 2021.

2. Les finques incloses a l'àmbit objecte d'aquesta modificació puntual estan classificades de sòl urbà consolidat i qualificades amb el codi 1a2-zona Nucli Antic de Valls. Mur Vell i estan incloses dins del Polígon d'actuació urbanística de millora urbana PAU-23- Plaça de l'Oli, amb sistema de gestió urbanística mitjançant expropiació.

En concret, la MPPOUM-06 inclou les edificacions situades a la Plaça de l'Oli núm. 3, 4, 5 i 6, en divisió horitzontal, incloses a la fitxa del Catàleg de béns a protegir “*Ambient C2*» del Catàleg de Béns a Protegir com a Bens Culturals d'Interès Local (en endavant, BCIL).

Els elements que queden protegits pel mencionat document són:

“A més dels BCIL i BPU protegits (marcats en el plànol d'emplaçament), es protegeix la configuració bàsica de la plaça amb les porxades, les cases-pont, el tancament amb el carrer Sant Oleguer i la seva relació amb el carrer Peixateria. Es protegeix també la tipologia edificatòria així com els eixos compostius de les façanes, i els materials i cromatismes originals. Es protegeixen especialment els porxos i tots els seus elements decoratius: llindes, mènsules, cornises, barbacanes, etc. Es protegeix el subsol de la plaça de l'Oli, cups i altres estructures que pugui tenir.”

La protecció establerta en la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli de protecció d'ambient del Catàleg recau principalment en el caràcter ambiental, orientada principalment a preservar la imatge urbana, la composició de les façanes, els porxos, els elements ornamentals i la lectura unitària del conjunt.

4. D'acord amb els expedients urbanístics que consten a les dependències municipals, excepte la finca núm. 4 la resta d'edificis estan expropiats i la majoria declarats en ruïna.

III. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Objecte i objectius de la modificació

L'objecte de la present modificació de planejament és la revisió del règim de protecció de les edificacions situades a la Plaça de l'Oli núm. 3, 4, 5 i 6, en divisió horitzontal, inclosos a la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli del Catàleg de béns a protegir, com a BCIL.

Per tant, es proposa la modificació de l'articulat i el grafisme de la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli del Catàleg.

La proposta de modificació no comporta l'alteració de la classificació, la qualificació urbanística, sostre edificable, densitat de l'ús residencial, intensitat o transformació dels usos establerts pel POUM o pel sector PAU-23. Tampoc modifica plànols d'ordenació del POUM.

D'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal referit anteriorment, «*La proposta se centra en la revisió del règim de protecció de determinades parts de les edificacions situades a la Plaça de l'Oli núm. 3, 4, 5 i 6, atesa la pèrdua d'autenticitat material i els riscos per a la seguretat pública derivats del seu estat de degradació irreversible. Els immobles pertanyen a l'Ambient C2 del Catàleg de Béns a Protegir com a BCIL (Bé Cultural d'Interès Local) amb un nivell de protecció de caràcter ambiental, amb una fitxa descriptiva i normativa.(...)*

L'estat actual dels immobles és conseqüència d'un procés de manca de conservació, manteniment i el conseqüent abandonament dels edificis. Actualment, les inspeccions que s'hi estan efectuant permeten constatar que en diversos punts:

- *s'han produït deformacions estructurals rellevants,*
- *existeixen pèrdues materials,*

- alguns elements han estat substituïts o es troben en situació de risc de desprendiment, i la capacitat portant d'algunes parts és insuficient.

Aquestes circumstàncies comporten una minva substancial dels valors d'autenticitat i integritat que van motivar la seva catalogació.

Tenint en compte l'exposat en relació a l'estat ruïnós dels immobles, es proposa la modificació de la fitxa per a reduir el nivell de protecció estricta de les plantes superiors per permetre el seu enderroc tècnic fins a planta primera, però proposa establir les següents condicions de reconstrucció obligatòries:

- Principi de reconstrucció: Qualsevol part de la façana que sigui enderrocada per motius de seguretat s'haurà de reconstruir mantenint la configuració de la plaça, tipologia edificatòria, eixos de façana i els materials i cromatismes originals de l'ambient protegit.
- Manteniment parcial de la protecció: Es manté la protecció integral de la planta baixa (porxos) i els entresols, fins a la planta primera.
- Recuperació d'elements: Les peces originals recuperables (llindes, mènsules, cornises) seran inventariades, preservades i reintegrades en la nova obra.
- Continuitat Ambiental: La nova regulació garantirà la continuïtat dels porxos i la lectura unitària del conjunt de la Plaça de l'Oli.

La proposta per tant no pretén eliminar la protecció existent, sinó delimitar-la amb major precisió, preservant els elements recuperables i ajustant-la en aquelles parts on la degradació ha fet inviable la seva conservació material.»

Estat actual i modificat

Redactat vigent de la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli:

«ELEMENTS PROTEGITS:

- A més dels BCIL i BPU protegits (marcats en el plànol d'emplaçament), es protegeix la configuració bàsica de la plaça amb les porxades, les cases-pont, el tancament amb el carrer Sant Oleguer i la seva relació amb el carrer Peixateria.
- Es protegeix també la tipologia edificatòria així com els eixos compositius de les façanes, i els materials i cromatismes originals.
- Es protegeixen especialment els porxos i tots els seus elements decoratius: llindes, mènsules, cornises, barbacanes, etc.
- Es protegeix el subsòl de la plaça de l'Oli, cups i altres estructures que pugui tenir.

USOS PERMESOS:

- Els que determina el planejament vigent.

INTERVENCIIONS PERMESES

- Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació i rehabilitació, i les especificades a cadascuna de les fitxes dels BCIL i BPU de dins de l'àmbit.
- L'alçada reguladora màxima és de planta baixa, altell (aquelles edificacions que en tinguin) i tres pisos d'alçada.
- Els volums fora d'ordenació es tractaran igual que la resta de l'àmbit i segons el que diu la normativa d'aplicació.

- *Es permet la substitució de les edificacions no protegides, previ aixecament de plànols, que hauran de mantenir la tipologia pròpia de l'ambient.*
- *Qualsevol intervenció requerirà d'un estudi de façanes.*
- *Qualsevol intervenció al subsòl requerirà un estudi d'aquest.»*

Proposta de redactat de la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli:

ELEMENTS PROTEGITS: es manté el redactat actual

USOS PERMESOS: es manté el redactat actual

INTERVENCIONS PERMESES (en negreta les modificacions proposades):

- *«Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació i rehabilitació, i les especificades a cadascuna de les fitxes dels BCIL i BPU de dins de l'àmbit.*
- *L'alçada reguladora màxima és de planta baixa, altell (aquelles edificacions que en tinguin) i tres pisos d'alçada.*
- *Els volums fora d'ordenació es tractaran igual que la resta de l'àmbit i segons el que diu la normativa d'aplicació.*
- *Es permet la substitució de les edificacions no protegides, previ aixecament de plànols, que hauran de mantenir la tipologia pròpia de l'ambient.*
- *Qualsevol intervenció requerirà d'un estudi de façanes.*
- *Qualsevol intervenció al subsòl requerirà un estudi d'aquest.*
- ***Es permet la substitució parcial de les façanes dels immobles ubicats a la plaça de l'Oli 3, 4, 5 i 6 des del seu coronament fins a planta primera sobre planta entresol per motius de seguretat (segons alçat adjunt).***
- ***Qualsevol desmuntatge requerirà d'un estudi de les façanes i dels seus elements decoratius, així com d'un aixecament previ de plànols dels elements configuratius de l'ambient. Qualsevol element decoratiu haurà de ser valorat, inventariat, preservat i reintegrat en la nova edificació. Haurà de comptar amb la supervisió dels serveis tècnics municipals o de l'òrgan competent en matèria de patrimoni que podran establir prescripcions específiques per la seva conservació o futura reutilització.***
- ***Qualsevol reconstrucció garantirà el manteniment de la configuració bàsica de la plaça amb les porxades i l'alçada reguladora màxima marcada pel conjunt.***
- ***Qualsevol reconstrucció garantirà el manteniment de la tipologia edificatòria així com els eixos compositius de les façanes, i els materials i cromatismes originals.»***

D'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal de data 11 de juny de 2026, referit precedentment:

«1. 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.

- 2. La present proposta de modificació no proposa modificar el codi 1a2, únicament la fitxa que afecta l'ambient de la pl. de l'Oli que recau principalment en el caràcter ambiental, orientada principalment a preservar la imatge urbana, la composició de les façanes, els porxos, els elements ornamentals i la lectura unitària del conjunt.*
- 3. La pèrdua d'autenticitat material i els riscos per a la seguretat pública derivats del seu estat de degradació irreversible han comportat una minva substancial dels valors d'autenticitat i integritat que van motivar la seva catalogació.*
- 4. La proposta no elimina la protecció existent, sinó la delimita amb major precisió, preservant els elements recuperables i ajustant-la en aquelles parts on la degradació ha fet inviable la seva conservació material i establint els criteris d'intervenció.*
- 5. La modificació no augmenta el nombre d'habitatges admesos.»*

Interès públic de la proposta

Segons el TRLUC, les modificacions de les figures de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de les mateixes en relació a l'interès públic. D'acord amb l'informe emès per la CTU, en data 11 de març de 2026, «*aquest queda justificat atès que es proposa la modificació del nivell protecció d'un conjunt d'edificacions, que actualment amenacen ruïna i que l'actual grau de protecció fa difícilment viable la seva recuperació, pel que l'objecte de la modificació puntual és promoure la seva desconstrucció per a la seva posterior reconstrucció. Assenyalar que l'estat actual provoca la reducció de l'ús de l'espai públic de la plaça de l'Oli, que resta en part ocupada per les mesures de protecció estructural dels porxos, pel que tota intervenció de gran restauració de les edificacions del conjunt repercutiria directament en la recuperació de la qualitat urbana de l'espai de plaça.*»

Així mateix, l'interès públic queda palès en la inclusió d'aquest entorn degradat dins del PAU-23- Plaça de l'Oli, amb sistema de gestió urbanística mitjançant expropiació, atenent la degradació de l'entorn i les circumstàncies urbanístiques dels propis immobles.

a) Necessitat:

D'una banda, 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.

Atenent l'estat actual de les edificacions i del conjunt protegit, la fitxa actual del Catàleg presenta certes rigideses que limiten el desenvolupament del PAU-23- Plaça de l'Oli i la viabilitat dels projectes arquitectònics per l'execució d'habitatge protegit, d'acord amb els criteris contemporanis d'eficiència energètica, sostenibilitat i adaptabilitat funcional, entre d'altres.

Per tant, és necessari regular aquestes particularitats per garantir la seguretat jurídica i adaptar la protecció a la situació i les exigències actuals.

D'altra banda, és prioritària la construcció d'habitatge protegit, atenent que Valls està dins dels municipis inclosos a la zona de mercat residencial tensat (Resolució GOV.TER/800/2024, Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge), per tal de limitar

els preus dels contractes de lloguer i fomentar la disponibilitat d'habitatge a preus assequibles, entre d'altres objectius.

b) Oportunitat i conveniència:

La proposta justifica l'interès públic per la revitalització i rehabilitació d'una plaça emblemàtica i pol d'atracció del Centre Històric de Valls, sense malmetre valors patrimonials existent, sota els principis de desenvolupament sostenible de l'article 3 del TRLU i l'article 9 relatiu a les directrius del planejament urbanístic.

Així mateix, és recupera l'entorn i els arcs que l'envolten, actualment tancat, parcialment, a l'ús públic.

Tramitació urbanística i contingut documental de la modificació

1. La documentació obligatòria que ha d'incorporar s'estableix a l'article 59.1.a) del TRLU. Tanmateix, i al respecte de la tramitació de la modificació dels instruments de planejament urbanístic, no són obligatoris els tràmits següents: el programa de participació ciutadana, la informació pública de l'avanç (art. 117.3 del RLUC en relació als punts b i c de l'art. 101 del RLUC).

D'acord amb el que estableixen l'article 96 del TRLUC i els articles 117 i 118 del RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació del Pla.

Així doncs, de conformitat amb la normativa d'aplicació, l'informe de l'arquitecte municipal i la documentació que forma part de l'expedient, cal fer les consideracions següents:

a) Pla de Participació. Tenint en compte l'abast de la modificació puntual, no es considera necessària la confecció d'un programa específic de participació ciutadana. Es reconduïx a l'aprovació inicial prevista a l'article 85.4 del TRLUC, d'acord amb el previst a l'article 8 del TRLUC i amb la publicació de la documentació corresponent al portal de transparència de l'Ajuntament de Valls, en compliment de la normativa vigent.

b) Informe ambiental. La modificació plantejada afecta a sòl urbà que no modifica la seva qualificació. Tanmateix, el POUM va ser sotmès al corresponent tràmit ambiental. Per tant l'afectació ambiental és nul·la. No es necessita la tramitació de cap dels procediments previstos per la normativa sectorial d'avaluació ambiental. D'acord amb la normativa d'aplicació (DA8a de la LSAA), quan les modificacions del planejament urbanístic es refereixen només a sòl urbà, la modificació del planejament general no ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general.

c) Perspectiva de gènere. L'apartat VI del document de la MPPOM-06 justifica que la proposta no comporta cap incidència específica sobre les determinacions del planejament relacionades amb la perspectiva de gènere, la cohesió social, la seguretat en l'ús de l'espai públic o les condicions d'accessibilitat universal, atès que no s'alteren l'estructura urbana,

la configuració dels espais públics, la mobilitat, els recorreguts de vianants, els sistemes d'equipaments o les condicions d'accessibilitat i seguretat urbana previstes pel planejament vigent.

d) Avaluació econòmica i financera. L'apartat IV I del document de la MPPOM-06 justifica que la present modificació no genera noves obligacions econòmiques públiques diferents de les ja inherents a la propietat dels immobles i a l'exercici de les competències municipals en matèria de conservació, seguretat i protecció del patrimoni arquitectònic, sinó que facilita el compliment efectiu d'aquestes obligacions en condicions de major viabilitat tècnica, econòmica i de seguretat.

e) Estudi de mobilitat generada. No procedeix la seva incorporació d'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, ja que la proposta de modificació puntual del POUM de Valls no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

f) Audiència Ajuntaments limítrofs (art. 85.7 del TRLUC). No es considera necessària.

III. FONAMENTS JURÍDICS

Legislació aplicable

- El Pla d'Ordenació Urbanística de Valls (POUM), va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 23 d'octubre de 2019, i confirmat el Text refós per acord de 10 de juny de 2021 per la Comissió Territorial de Catalunya, publicat, a efectes d'executivitat, per Edicte de 4 d'agost de 2021 al DOGC núm. 8477, d'11 d'agost de 2021.
- Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC).
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC).
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Règim jurídic

1. L'article 94 del TRLUC, determina que el planejament urbanístic, en tant que disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida, però és susceptible de suspensió, modificació i revisió.

S'entén per modificació del planejament general (art. 117 del RLU) la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions.

La modificació plantejada no comporta una alteració que faci necessària la revisió del planejament, d'acord amb l'article 95 del TRLUC i l'article 116 del RLU.

2. De conformitat amb l'article 96 del TRLUC, la documentació que ha de contenir la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en erigeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen a l'article 117.3 del RLUC, i les particularitats establertes en el propi article 96 del TRLUC i en els articles 97 a 100 del mateix text legal, en allò que els sigui d'aplicació.

3. La modificació de la fitxa-06 d'ambient del Catàleg raona i justifica la necessitat de la iniciativa, la coherència de la proposta i la incidència de la modificació de l'esmentada fitxa, així com l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics, que fa viable acceptar la proposta.

Suspensió preceptiva

1. D'acord amb el que estableix l'article 73.2 del TRLU l'aprovació inicial obliga a l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent i que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament un cop aprovat definitivament (l'art. 102.4 del RLUC)

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingiran en els supòsits previstos a l'article 103.4 del RLUC.

2. Els acords de suspensió de tramitació i de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament, donant compliment al que estableix l'article 8.5.a del TRLUC, desplegat per l'article 16, següents i concordants del RLUC. Per poder exercir el dret de consulta, el plànol de delimitació i document de justificació de la suspensió haurà de restar a disposició del públic en compliment de l'article 102 del RLUC i les remissions que s'hi estableixen, que s'han d'entendre fetes a l'article 73 del TRLUC.

3. És necessari acordar la suspensió de llicències en l'àmbit de la MPPOUM-06.

Competències

1. La Modificació puntual del POUM en l'àmbit de referència és promoguda pel l'Ajuntament de Valls. Les finques objecte de modificació estan incloses dins del PMU-23_Plaça de l'Oli, amb sistema de gestió per expropiació.

2. En virtut de l'article 85 del TRLUC l'aprovació inicial i la provisional del POUM és competència de l'ajuntament corresponent, essent el Ple de la corporació l'òrgan competent.

En virtut de l'article 80 del TRLUC, correspon a la CTU l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

3. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en cas de fer-ne una valoració negativa a de denegar-la (art. 97 del TRLUC i 118 del

RLUC). En tot cas s'ha de fer una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general en els supòsits contemplats en l'apartat segon de l'article 92 del TRLUC.

4. L'òrgan municipal competent per a l'adopció dels acords d'aprovació inicial i provisional de la present modificació puntual del POUM és el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei de Bases de Règim Local. D'acord amb l'article 47.2 II) d'aquesta mateixa Llei, els referits acords requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

La seva tramitació s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (concretament, arts. 96 i 85 del TRLUC) i l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva és la CTU (art. 80 a. TRLUC).

Informació pública

1. És d'aplicació l'article 25 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana, articles 8 i 85 del TRLUC i l'article 23 del RPLUC.

L'acord d'aprovació inicial s'haurà de publicar en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del RLUC, i 96 i 85 del TRLUC

2. Simultàniament al tràmit d'informació pública s'haurà de sol·licitar, si s'escau, un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials (art. 12 i 85.5 del TRLUC), els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

3. És considera preceptiu recavar l'informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya a Tarragona.

En data 30 de juliol de 2025 la Comissió Municipal de Patrimoni Local va manifestar favorablement a la proposta de modificació de la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli. No obstant, procedeix donar compte a la Comissió de l'acord que s'adopti previ a l'aprovació definitiva.

Per tot l'exposat, el Ple de l'Ajuntament adopta els següents acords:

Primer. Aprovar inicialment la MPPOUM-06 de modificació de la Fitxa 2 codi C2/Plaça de l'Oli del Catàleg de Béns a Protegir del terme municipal de Valls, en l'àmbit de la Plaça de l'Oli, núm. 3, 4, 5 i 6, amb les condicions següents:

- En compliment de l'article 85.5 del TRLUC s'ha de demanar informe al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, a Tarragona i donar compte dels acords adoptats a la Comissió Municipal de Patrimoni Local, prèvia a l'aprovació definitiva, si s'escau.

Segon. Suspendre, pel termini d'un any, la tramitació de projectes de gestió urbanística i urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, en l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 6 que no siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, d'acord amb les disposicions de l'article 73.2 del TRLUC, en relació a l'article 102.4 del RLUC.

Tercer. Aprovar el plànol de delimitació de l'àmbit de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 6 on és vigent la suspensió referida anteriorment, que consta com annex.

Quart. Publicar la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 6 en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del RLUC i els articles 85 i 96 i del TRLUC.

Cinquè. Sol·licitar informe del Departament Territorial de Cultura, per raó de llur competència sectorial.

Sisè. Notificar aquests acords als interessats i donar-ne compte a la Comissió Municipal de Patrimoni Local. Així mateix, es donar publicitat d'aquests acords i del termini d'informació pública en la web de la corporació local (<https://www.seu-e.cat/ca/web/valls/govern-obert-i-transparencia>) i en tauler tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament, on es podrà consultar íntegrament la documentació escrita i gràfica de l'expedient de referència.

Règim de recursos

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs, sens perjudici que puguin presentar-se les al·legacions que estimeu oportunes per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment.

Annex Plànol delimitació de la MPPOUM-06



Es produeixen les intervencions que es poden seguir en el següent enllaç:

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=256.0&endsAt=1031.0>

6.- Aprovació provisionalment la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7 (MPOUM-07), relativa a la MODIFICACIÓ DE LA FITXA VCH48 CA SERRA DE LA PLANA-CARRER NOU, NÚM.8 (RC 3620409CF5732B0001ZD), DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per assentiment de tots els regidors presents a la sessió.

Assumpte: Exp. 24004-PLA. Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7 (MPOUM-07), relativa a la MODIFICACIÓ DE LA FITXA VCH48 CA SERRA DE LA PLANA-CARRER NOU, NÚM.8 (RC 3620409CF5732B0001ZD), DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS.

Promotor Ajuntament de Valls.

Iniciativa dels titulars de la finca: ALBERT FÀBREGAS PUIG I MONTSERRAT FÀBREGAS PUIG, i en la seva representació F. XAVIER CENDRÓS FERRÉ.

I. ANTECEDENTS DE FETS

1. El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 27 d'abril de 2026, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

«Primer. Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7, relativa a la MODIFICACIÓ DE LA FITXA VCH48 CA SERRA DE LA PLANA-CARRER NOU, núm.8 (RC 3620409CF5732B0001ZD), DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS, amb les condicions següents:

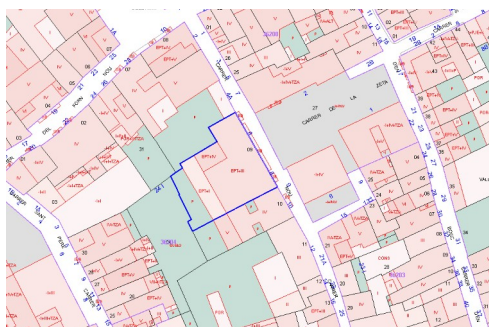
- Sol·licitar informe sectorial del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya a Tarragona i donar-ne compte a la Comissió Municipal de Patrimoni Local.

Segon. Publicar la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7 en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del RLUC i els articles 85 i 96 i del TRLUC

Així mateix, la documentació escrita i gràfica es podrà consultar a la web de transparència de l'Ajuntament.

Tercer. Suspendre, pel termini màxim d'un any, la tramitació de projectes de gestió urbanística i urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, en l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7, que no siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, d'acord amb les disposicions de l'article 73.2 del TRLUC, en relació a l'article 102.4 del RLUC.

Quart. Aprovar el plànol de delimitació de l'àmbit de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7 on és vigent la suspensió referida anteriorment, d'acord amb el següent:



Cinquè. Sol·licitar informe del Departament Territorial de Cultura a Tarragona per raó de llurs competències sectorials.

Sisè. Notificar aquests acords als interessats i donar publicitat d'aquests acords i del termini d'informació pública en la web de la corporació local (<https://www.seu-e.cat/ca/web/valls/govern-obert-i-transparencia>) i en tauler tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament.»

2. D'acord amb el que consta acreditat a l'expedient, és notifica als interessats els acords adoptats pel Ple municipal. No presenten al·legacions ni cap altre oposició.

3. En data 5 de juny de 2026 (RE 10464/2026/ EACAT), té entrada l'informe favorable del Departament Territorial de Cultura de la Generalitat, relatiu a la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (MPPOUM 07) de la fitxa VCH48 del Catàleg de béns a protegir. Ca Serra de la Plana, carrer Nou, número 8, del municipi de Valls, amb la següent condició:

«Cal que el redactat referent a les afectacions al subsol es concreti de la següent manera: "Qualsevol intervenció al subsol haurà de ser informada prèviament pel Servei del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic del Departament de Cultura".

Així mateix, fan constar expressament que «aquest informe s'emet únicament en base a la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no prejutja l'adequació o la no adequació de la Modificació puntual a altres normatives que li pugin ser d'aplicació.»

4. En data 16 de juny de 2026 (RE 11002) els interessats presenten un nou document de la MPPOUM 07 i de la fitxa VCH48 del Catàleg que incorpore les prescripcions de l'informe emes pel Departament de Cultura referit precedentment.

5. En data 23 de juny de 2026, el vicesecretari de l'Ajuntament emet certificat on es fa constar que la *Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7, relativa a la MODIFICACIÓ DE LA FITXA VCH48 CA SERRA DE LA PLANA-CARRER NOU, núm.8 (RC 3620409CF5732B0001ZD), DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS*, s'ha sotmès al corresponent tràmit d'informació pública mitjançant la publicació d'edictes al BOP de Tarragona, de 20 de maig de 2026 (CVE-2026-04277), edicte a la web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament en el període comprès entre el 20 de maig i el 22 de juny de 2026 i publicació al Diari El Punt de 14 de maig de 2026, i que durant aquest termini no s'han presentat al·legacions.

6. En data 23 de juny de 2026 l'arquitecte municipal, Cap de planejament, emet informe favorable a l'aprovació provisional de la MPPOUM-07. En aquest informe, es constata que «*L'única modificació introduïda entre el text aprovat inicialment i la versió que es porta a aprovació provisional és la incorporació literal de la frase de l'informe del departament de Cultura de data 05/06/2026. Aquesta frase afegeix garanties pel que fa a la preservació i fiscalització del patrimoni arqueològic.*

Aquests canvis no impliquen la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic atès que no s'adopten nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori, ni respecte a la classificació del sòl.

Altrament, tampoc hi ha canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals.»

Tanmateix, conclou que: «*cal donar compte a la Comissió Local del Patrimoni Cultural, si s'escau, i trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.*»

7. En data 23 de juny de 2026 la tècnica d'administració general de l'Àrea Agenda 2030, Urbanisme i Habitatge i el secretari general de la corporació, en nota de conformitat, informen en sentit favorable a la continuació del tràmit de l'expedient de referència per a la seva aprovació provisional.

8. Consta a l'expedient administratiu la següent documentació de rellevància:

- Informe sectorial de Cultura.
- Memòria, normativa, fitxa del Catàleg, documentació gràfica.
- Text refós que incorpora les determinacions resultants de l'informe sectorial en el redactat de la fitxa del Catàleg i la memòria.
- Informe tècnic i jurídic municipal.
- Certificat de l'acord de ple de l'aprovació inicial de la modificació de data 27 d'abril de 2026.
- Certificat relatiu al termini d'informació pública i la presentació d'al·legacions durant aquest termini.

II. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

D'acord amb la documentació aportada per les persones interessades i l'informe emes per l'arquitecte municipal,

1. L'objecte de la proposta és modificar la fitxa del Catàleg de Patrimoni VCH48 del POUM,

2. Objectius de la modificació

Es pretén:

«1- *Preservar el caràcter i els elements de valor patrimonials del pis principal de l'edifici.*

2- *Permetre la construcció del nombre d'habitatges permesos per la densitat d'ús residencial, permetent la construcció d'habitatges independents de la planta immediatament inferior a la planta sotacoberta.»*

3. Contingut de la modificació que inclou la prescripció del Departament de Cultura:

«**ELEMENTS PROTEGITS:**

Es protegeix íntegrament la façana principal i tots els seus elements, especialment eixos compostius i obertures, portalades de fusta, emmarcats, elements de forja i ornamentals, així com textures, cromatismes i pintures decoratives.

Es protegeix també l'estructura de plantes actual i el nucli d'accessos vertical.

Es protegeix la configuració actual de l'entrada i el vestíbul de l'edifici, el paviment original del vestíbul. Es protegeix la distribució interior del pis principal de l'ala que dona al carrer, sala principal i habitacions annexes amb alcoves, les pintures i fusteries interiors de la sala principal així com de les habitacions i les alcoves.

Qualsevol intervenció en el subsol requerirà d'un informe arqueològic previ.

Qualsevol intervenció al subsol haurà de ser informada prèviament pel Servei del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic del Departament de Cultura”.

DESCRIPCIÓ

Casa benestant construïda a mitjans del segle XIX. Es tractava d'un habitatge unifamiliar amb baixos comercials.

L'ornamentació de la façana és bàsicament d'esgrafiats. Els actuals corresponen al moment de la rehabilitació de la façana, a finals del segle XX, i no es corresponen amb els que probablement hi havia en el segle XIX.

L'interior de l'edifici conserva la seva estructura original. És de remarca el vestíbul de l'escala de veïns, molt espaiós, on aquesta està emmarcada per dues columnes dòriques, i un pati interior d'illa.

Pel que fa a l'estructura de plantes, consta de planta baixa i tres plantes pis. La planta baixa està destinada actualment

a comerç, magatzem i industrial urbà. La planta primera és la que ha sofert més alteracions a nivell de distribució,

consta actualment de tres habitatges, dos de lloguer i l'habitatge familiar.

La planta segona o pis principal consta d'un únic habitatge d'uns 290m² útils, on vivia el conegut advocat vallenc Casas, i que manté les distribucions i decoracions de les primeres dècades del segle XX. Actualment aquest habitatge està desocupat.

Aquest habitatge es va anar adaptant a les necessitats de cada època, es desconeixen els detalls i els anys de cada intervenció. Per la inspecció visual realitzada i pels materials utilitats, sembla clar que la cuina es va construir cap als anys 40 del segle XX, ocupant el pati que probablement hi havia la part central de l'edifici i que es reproduïx a la planta golfes. D'aquesta època són els paviments “moderns” de la cuina, sala principal i d'algunes de les habitacions interiors. L'únic bany que hi ha a la casa i el servei són probablement posteriors cap als anys 60 del segle XX.

La tribuna de ferro que hi ha en una de les habitacions és també posterior a la construcció de l'edifici principal i probablement correspon a l'època de les decoracions orientalistes de les habitacions i alcoves.

La planta golfes és diàfana i en aquests moments no té ús, el sostre és inclinat seguint la pendent de la coberta que és a una única vessant cap al carrer. L'escala principal acaba a la planta golfes, on arrenca una altra petita escala que ens condueix a la planta coberta on hi ha una petita zona porxada i el terrat que dona al magnífic pati d'illa.

USOS PERMESOS: *Els que determina el planejament vigent*

També, es permet l'ús d'habitatge independent en planta sotacoberta.

INTERVENCIONS PERMESES:

Es permeten les intervencions de manteniment, consolidació i rehabilitació.

Rehabilitació, assegurant la conservació del formalisme arquitectònic de l'edifici, de la façana principal, vestíbul i escala, i el pati interior.

Es permetran, previ informe de la Comissió de patrimoni municipal, aquelles actuacions de millora de l'habitabilitat i l'accessibilitat, sense afectar la volta d'escalas.

Deconstrucció de tots aquells elements interiors no protegits.

Substitució de les fusteries. Les fusteries exteriors hauran de mantenir el formalisme actual

Qualsevol intervenció requerirà d'un aixecament de plànols i fotografies de conjunt i de detall.»

La fitxa inclou plànol de distribució del pis principal amb zona protegida grafiada amb trama

4. La proposta de modificació no comporta l'alteració de la classificació ni de la qualificació; no suposa cap increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial, de la intensitat dels usos o en la transformació dels usos establerts. Es centra únicament en un dels paràmetres d'ordenació.

5. L'aprovació inicial de la MPOUM-07 va raonar i justificar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la mateixa en relació a l'interès públic.

III. FONAMENTS DE DRET

Marc legal

1. El document de modificació puntual del POUM es redacta en base al:

- Pla d'Ordenació Urbanística de Valls (POUM), va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 23 d'octubre de 2019, i confirmat el Text refós per acord de 10 de juny de 2021 per la Comissió Territorial de Catalunya, publicat, a efectes d'executivitat, per Edicte de 4 d'agost de 2021 al DOGC núm. 8477, d' 11 d'agost de 2021.
- Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC).
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC).
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Règim jurídic

1. De conformitat amb l'article 96 del TRLUC, la documentació que ha de contenir la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en erigeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen a l'article 117.3 del RLUC, i les particularitats establertes en el propi article 96 del TRLUC i en els articles 97 a 100 del mateix text legal, en allò que els sigui d'aplicació.

2. L'article 112 del RLUC disposa que si els canvis introduïts durant la tramitació no són substancials, no comporten la necessitat d'un nou termini d'informació pública, però es faran constar a l'acord d'aprovació provisional.

En el cas de planejament urbanístic general, s'entén que són canvis substancials (art. 112.2 del RLUC):

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

b) L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.

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

Suspensions preceptives

1. D'acord amb el que estableix l'article 73.2 del TLRU l'aprovació inicial obliga a l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent i que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament un cop aprovat definitivament (l'art. 102.4 del RLUC)

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingiran en els supòsits previstos a l'article 103.4 del RLUC.

2. Els acords de suspensió de tramitació i de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament, donant compliment al que estableix l'article 8.5.a del TRLUC, desplegat per l'article 16, següents i concordants del RLUC. Per poder exercir el dret de consulta, el plànol de delimitació i document de justificació de la suspensió haurà de restar a disposició del públic en compliment de l'article 102 del RLUC i les remissions que s'hi estableixen, que s'han d'entendre fetes a l'article 73 del TRLUC.

Competències

1. La tramitació de la MPPOUM-07 s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (concretament, arts. 96 i 85 del TRLUC).

2. En virtut de l'article 85 del TRLUC l'aprovació provisional de la modificació puntual del POUM és competència de l'ajuntament corresponent, essent el Ple de la corporació l'òrgan competent, de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei de Bases de Règim Local. D'acord amb l'article 47.2 II) d'aquesta mateixa Llei, els referits acords requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

L'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva és la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (art. 80 a. TRLUC).

Una vegada adoptat l'acord d'aprovació provisional, si s'escau, s'ha de trametre l'expedient complet a l'òrgan competent per a aprovar definitivament i amb les formalitats establertes legalment (art. 8 i 8 bis. TRLUC).

Informació pública

1. S'haurà de donar publicitat per mitjans telemàtics a l'acord d'aprovació provisional, d'acord amb l'article 8.5.c TRLUC.

La modificació de referència definitivament aprovada serà executiva a partir de la publicació que

la Generalitat faci al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva i de la fitxa del Catàleg de Patrimoni VCH48 del POUM, d'acord amb l'article 106 del TRLUC.

S'ha de garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre de la MPPOUM-07, en els termes de la disposició addicional 7a del TRLUC.

Per tot l'exposat, el Ple adopta el següent acord:

PRIMER. Aprovar provisionalment la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 7 (MPOUM-07), relativa a la MODIFICACIÓ DE LA FITXA VCH48 CA SERRA DE LA PLANA-CARRER NOU, NÚM.8 (RC 3620409CF5732B0001ZD), DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS.

De conformitat amb el que preveu l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya es fa constar que els canvis introduïts durant la tramitació no son substancials i no comporten la necessitat d'un nou termini d'informació pública.

SEGON. Mantenir la suspensió de tramitacions i de llicències publicada al BOP de Tarragona de data 20 de maig de 2026 (CVE 2026-4277) fins l'aprovació definitiva del nou planejament o, com a màxim, fins que hagin transcorregut 1 any des de la publicació de la suspensió.

En aplicació de l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el regim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament provisionalment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

TERCER. Trametre la documentació aprovada provisionalment i còpia diligenciada de l'expedient administratiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona per a la seva aprovació definitiva.

QUART. PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en un dels diàries de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, a la web de la corporació local (<https://www.seu-e.cat/ca/web/valls/govern-obert-i-transparencia>) i en tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament.

Així mateix, la documentació escrita i gràfica es podrà consultar a la web de transparència de l'Ajuntament.

SETÈ. Notificar aquests acords als interessats i donar-ne compte a la Comissió Municipal de Patrimoni Local.

Contra aquest acord que és un acte de tràmit, no definitiu i, per tant, no admet recurs en via administrativa, sens perjudici que puguin presentar-se les al·legacions que estimeu oportunes per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment.

Tanmateix, podeu interposar els recursos que considereu procedents de conformitat amb el que disposen els articles 40.2 i 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

Es produeixen les intervencions que es poden seguir en el següent enllaç:

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=1031.0&endsAt=1132.0>

7.- Aprovar provisionalment la modificació puntual del POUM en l'àmbit del carrer dels Metges núm. 14, 16 i 18 del Centre Històric de Valls i admetre a tràmit les al·legacions i estimar al·legacions presentades per la Titaranya, SCCL

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per assentiment de tots els regidors presents a la sessió.

ASSUMPTE: Exp. 25007_MPPPOUM, de modificació puntual del POUM en l'àmbit del carrer dels Metges núm. 14, 16 i 18 del Centre Històric de Valls.

Promotor Ajuntament de Valls, a iniciativa de la TITARANYA, S.C.C.L, amb NIF F67361998.

Tràmit: APROVACIÓ PROVISIONAL

I. FETS

1. El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 27 d'abril de 2026, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

«Primer. *Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 25007 en l'àmbit del carrer dels Metges núm. 14, 16 i 18 del Centre Històric de Valls, amb les condicions següents:*

I. Eliminar l'àtic reculat ja que es considera que els nous volums resultants no s'integrarien adequadament en el paisatge urbà del seu entorn immediat, en l'entorn existent, en l'entorn segons el planejament, ni en l'entorn amb l'edifici existent de Metges 14 on es proposa protegir el volum, tenint en compte que es proposa modificar l'alçada reguladora màxima de 13 metres, establerta al planejament general vigent, a 15,25 metres segons la proposta de modificació, 2,25 metres per damunt la cota màxima del planejament vigent, tenint en compte que la proposta d'Avantprojecte, plànol AA.02, no esgota el sostre màxim en les plantes 1a, 2a i 3a i que el conjunt dels objectius de la modificació ja suposen un augment de de sostre de 366,43 m2, i per tan, de l'edificabilitat, respecte a l'ordenació del POUM vigent.

II. S'ha de mantenir les especificacions respecte als Elements protegits i les Especificacions respecte de les intervencions permeses de la vigent, respecte a l'element actualment ja protegit «Portalada de pedra» a la fitxa 80. BCIL/Ca l'Alemanys/ de la modificació proposada.

III. Especificar i justificar què i perquè es proposa que es pugui ampliar modificant la volumetria que es proposa protegir, ja que els apartats d'Elements protegits i Intervencions permeses de la fitxa 80. BCIL/Ca l'Alemanys/ de la modificació proposada no concorda que es proposi protegir «la volumetria general de l'edifici» i alhora «Es permet l'ampliació mantenint les alçades dels sostres existents per facilitar l'habitabilitat i l'accessibilitat al Conjunt», i alhora es permeti la «Deconstrucció... del volum de coberta que dona a façana de carrer».

IV. Els cossos sortints, balcons, de Metges núm. 14 s'haurien de limitar a recuperar els existents segons la fotografia de 1980/90 inclosa a l'Informe històric de l'edifici de Ca l'Alemaný, per tan, en cas que es pretenguin recuperar s'hauria d'incloure a la fitxa 80. BCIL/Ca l'Alemaný/ de la modificació proposada.

- Sol·licitar informe sectorial del Departament de Cultura i el Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya a Tarragona

- Sol·licitar informe de la Comissió Municipal de Patrimoni Local.

Segon. *Suspendre, pel termini d'un any, la tramitació de projectes de gestió urbanística i urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, en l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 25007 que no siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, d'acord amb les disposicions de l'article 73.2 del TRLUC, en relació a l'article 102.4 del RLUC.*

Tercer. *Aprovar el plànol de delimitació de l'àmbit de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 25007 on és vigent la suspensió referida anteriorment, que consta com annex.*

Quart. *Publicar la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal núm. 25007 en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del RLUC i els articles 85 i 96 i del TRLUC.*

Així mateix, la documentació escrita i gràfica es podrà consultar a la web de transparència de l'Ajuntament.

Cinquè. *Sol·licitar informe del Departament Territorial de Cultura i del Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya a Tarragona, per raó de llurs competències sectorials, així com de la Comissió Municipal de Patrimoni Local.*

Sisè. *Notificar aquests acords als interessats i donar publicitat d'aquests acords i del termini d'informació pública en la web de la corporació local (<https://www.seu-e.cat/ca/web/valls/govern-obert-i-transparencia>) i en tauler tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament.»*

2. En compliment de l'article 85.5 de la Llei d'Urbanisme es va demanar informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, següents:

- El Departament Territorial de Cultura i l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

3. En data 07 de maig 2026 (RS 4251-EACAT) es va sol·licitar al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat informe sectorial, que ha data d'avui no ha tingut entrada. Per tant, no s'ha emes informe dins del termini establert legalment de conformitat amb

l'article 85.5 TRLUC, en concordança amb l'article 80 de la Llei 39/2015, segons els quals, els organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, han d'emetre informe en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg. En cas que no s'emeti l'informe en el termini senyalat, es podran prosseguir les actuacions, excepte quan es tracti d'un informe preceptiu. Si l'informe ha de ser emès per una Administració Pública diferent de la que tramita el procediment i transcorre el termini sense que aquell s'hagi emès, es podran prosseguir les actuacions, llevat que d'acord amb les previsions de la Llei 39/2015 i de la legislació sectorial, s'hagi d'entendre que el sentit del silenci és negatiu.

Aquest és un informe no preceptiu d'acord amb Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 21), modificat per la Llei 9/2011 de l'activitat econòmica (es deixa sense efecte l'obligació de sol·licitar informe simultàniament al tràmit d'informació pública dels plans urbanístics que afectin l'ús residencial) i la DA 6a Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

4. En data 20 de maig 2026 la Comissió Local de Patrimoni va emetre informe favorable de les modificacions de la Fitxa del Catàleg 80. BCIL, codi VCH133, del POUM de Valls.

5. En data 5 de juny de 2026 te entrada a l'Ajuntament (RE 10468/EACAT) l'informe favorable condicionat del Departament Territorial de Cultural, amb les condicions següents:

«Cal que s'afegeixi a la fitxa que, atès que l'immoble es troba dins del nucli emmurallat medieval de Valls, qualsevol actuació que comporti afectació al subsol (moviments de terres, fonamentacions, canalitzacions, excavacions, etc.) haurà de ser informada prèviament del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic del Departament de Cultura, qui determinarà la idoneïtat de l'actuació i, si escau, establirà les mesures preventives i/o correctores necessàries per garantir la preservació dels valors arqueològics existents.

- Cal que la fitxa del catàleg es consideri el bé de tipus arquitectònic i arqueològic per tal de reforçar la necessitat de les mesures indicades en relació al patrimoni arqueològic.

Així mateix, es fa constar expressament que aquest informe s'emet únicament en base a la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no prejutja l'adequació o la no adequació de la Modificació puntual a altres normatives que li pugin ser d'aplicació.»

6. En data 23 de juny de 2026 el vicesecretari de l'Ajuntament emet certificat on es fa constar que la modificació de referència s'ha sotmès a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant edicte al BOPT de 20 de maig de 2026 (CVE-2026-04276), edicte a la web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament en el període comprès entre el 20 de maig i el 22 de juny de 2026 i publicació al Diari El Punt de 14 de maig de 2026. Així mateix, es fa constar que s'ha rebut l'informe del Departament Territorial de Cultura de la Generalitat, i de data 17 de juny de 2026, la TITARANYA, S.C.C.L ha presentat document d'al·legacions a les prescripcions de la normativa de l'aprovació inicial i un text refós que inclou les prescripcions de l'informe de Cultura i les referides a la fitxa del Catàleg de l'aprovació inicial.

7. Al·legacions presentades.

En data 17 juny 2026, dins el termini d'exposició pública, LA TITARANYA S.C.C.L. ha presentat al·legacions respecte les prescripcions de l'aprovació inicial de la modificació, en el sentit següent:

«Àtic reculat – edificabilitat.

Que «el punt 4.1 de l'acord del Ple recull un condicionant dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Valls, segons el qual: «Cal eliminar l'àtic reculat ja que es considera que els nous volums resultants no s'integrarien adequadament en el paisatge urbà del seu entorn immediat, en l'entorn existents, en l'entorn segons el planejament, ni en l'entorn amb l'edifici existent de Metges 14 on es proposa protegir el volum, tenint en compte que es proposar modificar l'alçada reguladora màxima de 13 metres, establerta al planejament general vigent, a 15,25m metres segons la proposta de modificació, 2,25 metres per damunt la cota màxima del planejament vigent, tenint en compte que la proposta d'Avantprojecte, plànol AA.02, no esgota el sostre màxim en les plantes 1a, 2a, ni 3a i que el conjunt dels objectius de la modificació ja suposen un augment de sostre de 366,43m², i per tant, d'edificabilitat, respecte a l'ordenació del POUM vigent.»

La clau urbanística actual de l'àmbit (1a2) permet l'àtic reculat sobre de la planta tercera tal i com es proposa a la modificació proposada, degut a l'augment de l'alçada reguladora màxima 2,25m per sobre (per adequar-nos a l'edifici catalogat) s'ha elaborat un estudi d'impacte visual que ajudi a valorar quina és l'afectació sobre el paisatge urbà. La justificació que aportem s'estructura amb els següents arguments:

1. L'àtic reculat proposat estarà alineat, tal i com defineix a l'apartat c del punt 3 de l'article 129 del POUM de Valls, en funció de la visibilitat de la façana des del carrer o espai públic. Entenent que la seva implantació serà inapreciable des del carrer (adjunten imatges 01_impacte visual de l'àtic reculat Imatge 02_axonomètrica c/Metges 16-18 i immobles veïns.)
2. L'àtic reculat, per tant, no genera conflicte amb el volum catalogat. No es supera l'alçada del volum catalogat.
3. Tal i com es defineix a l'article P39 del POUM de Valls la superfície de l'àtic reculat computarà a efectes de sostre edificable màxim, a la proposta s'ha tingut en compte la seva superfície i es segueix no exhaurent els sostres edificables de la clau actual pels immobles 16 i 18 del c/Metges.
4. La interpretació que es fa sobre el suposat increment del sostre per la catalogació no respon a l'objecte de la proposta de modificació del planejament (...).

D'altra banda, en l'article 281.7 de les Normes urbanístiques del POUM estableix que:

7. Els edificis, immobles i elements amb nivell de protecció parcial, ambiental i documental, tenen el règim urbanístic corresponent a la zona urbanística amb la que aquest POUM els qualifica. Tanmateix, tal i com es fixa en l'apartat 5 de l'article 64 i en l'apartat 2.b) de l'article 65 d'aquestes Normes urbanístiques, les condicions d'edificació i ús establertes per a cada element en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls que incorpora aquest POUM també són determinants del règim urbanístic dels béns catalogats i prevaldran sobre els paràmetres urbanístics associats als sectors, polígons d'actuació i/o les diferents qualificacions en les que estan inclosos.

article 64. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística

5. *Sobre tot allò especificat en els paràgrafs anteriors d'aquest article prevaldrà les condicions d'edificació i ús establertes per a cada element en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls que incorpora aquest POUM i en els articles del títol vuitè d'aquestes Normes, relatiu al Patrimoni històric, arquitectònic i natural.*

article 65. Condicions d'ordenació detallada de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació

2. *En els plànols d'ordenació es distingeixen tres tipus de condicions d'ordenació:*

- b) *Les proteccions d'àmbits, edificacions o elements catalogats pel patrimoni arquitectònic, històric o natural, que es regulen d'acord amb el que estableix el Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls que incorpora aquest POUM. En el cas que una parcel·la contingui elements catalogats identificats en els plànols d'ordenació, li correspon un règim urbanístic del sòl diferent de les zones de l'illa on es situa. L'edifici, jardí o element, identificats com a part integrant del Catàleg, amb la simbologia o codi corresponent, suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, dins de la zona general on es troba, perquè se li apliquen paràmetres diferents.*

El suposat augment del sostre edificable, resultat de la catalogació, de 366,43m2 es relaciona clarament pels serveis tècnics amb la petició d'eliminar l'àtic reculat i urbanísticament no pot ser un argument si es dona compliment a allò que determina el planejament en TOTS els paràmetres no relacionats amb la modificació puntual (profunditat edificable + ARM).

Per tant, a partir del moment en què l'immoble passa a estar catalogat en el seu conjunt (i no tan sols amb un element com fins ara), passa a aplicar-se-li paràmetres diferents dels de l'illa on se situa perquè el seu valor patrimonial preval sobre els paràmetres urbanístics, no havent-se de tenir en compte la seva edificabilitat màxima en el càlcul conjunt amb els immobles 16 i 18.

5. *El sostre màxim que es pugui desenvolupar en aquest sector (c/Metges16-18) és el mateix que el permès actualment per la clau 1a2 i queda fixat en el punt 02.01 Paràmetres urbanístics particulars clau 1a2a-Ca l'Alemanys del text refós de la modificació puntual del POUM de Valls. I en el mateix article queda definit el gàlib màxim en què es pot desenvolupar aquest sostre màxim, tenint en compte que caldrà garantir la resta de normativa que li sigui d'aplicació (habitabilitat, CTE,...) per exemple la necessitat de garantir les ventilacions a les peces que formen l'habitatge amb patis.»*

8. Informe d'al·legacions.

En data 23 de juny de 2026, l'arquitecte municipal, Cap de Planejament, emet informe estimatori de les al·legacions presentades, pels motius següents:

«Àtic reculat – edificabilitat.

L'àtic reculat proposat estarà alineat, tal i com defineix a l'apartat c del punt 3 de l'article 129 del POUM de Valls.

Es considera justificat que el volum d'aquest àtic no serà visible des del carrer.

Es considera justificat que els nous volums de l'àtic reculat quedaran per sota del volum de l'edifici veí existent al c/ dels Metges 14, del qual es proposa protegir el volum.

Es considera que no es produeix increment de sostre, atès que l'article P39 del POUM de Valls la superfície de l'àtic reculat computarà a efectes de sostre edificable màxim i per tant si aquest s'executa serà en detriment d'altre sostre de la mateixa finca. Cal tenir en compte que la proposta d'Avantprojecte no és vinculant i pertocarà a la llicència urbanística d'avaluar si s'exhaureix el sostre màxim disponible d'acord amb la zona.

L'article 281.7 de les Normes urbanístiques del POUM estableix que els edificis, immobles i elements amb nivell de protecció parcial, ambiental i documental, tenen el règim urbanístic corresponent a la zona urbanística amb la que aquest POUM els qualifica.

Tanmateix, tal i com es fixa en l'apartat 5 de l'article 64 i en l'apartat 2.b) de l'article 65 d'aquestes Normes urbanístiques, les condicions d'edificació i ús establertes per a cada element en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Valls que incorpora aquest POUM també són determinants del règim urbanístic dels béns catalogats i prevaldran sobre els paràmetres urbanístics associats als sectors, polígons d'actuació i/o les diferents qualificacions en les que estan inclosos.

El sostre màxim que es pugui desenvolupar en aquest sector (c/Metges16-18) és el mateix que el permès actualment per la clau 1a2 i queda fixat en el punt 02.01 Paràmetres urbanístics particulars clau 1a2a-Ca l'Alemanys del text refós de la modificació puntual del POUM de Valls. I en el mateix article queda definit el gàlib màxim en què es pot desenvolupar aquest sostre màxim, tenint en compte que caldrà garantir la resta de normativa que li sigui d'aplicació (habitabilitat, CTE,...) per exemple la necessitat de garantir les ventilacions a les peces que formen l'habitatge amb patis.»

«Incongruències fitxa del Catàleg proposada

El punt 4.4 de l'acord del ple recull un condicionant dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Valls, segons el qual:

Cal esmenar els apartats d'Elements protegits i intervencions permeses de la fitxa 80. BCIL/Ca l'Alemanys de la modificació proposada ja que no concorda que es proposi protegir «la volumetria general de l'edifici» i a l'hora «., Es permet l'ampliació mantenint les alçades dels sostres existents per facilitar l'habitabilitat i l'accessibilitat al Conjunt», i a l'hora es permeti la «Deconstrucció ... del volum de coberta que dona a façana de carrer». Cal especificar i justificar què i per què es proposa que es pugui ampliar modificant la volumetria que es proposa protegir.

No es realitza cap ampliació sobre el volum catalogat de Metges 14. L'article 16 del catàleg de béns a protegir del POUM de Valls determina, en el seu punt 6, què és una ampliació i no ens trobem en aquest supòsit:

Art. 16.6 Ampliació (remunta): són aquelles actuacions que tenen per objecte l'ampliació i/o recrescoda de la volumetria general del bé protegit, permetent arribar al sostre màxim que se li atorga amb la limitació de gàlibs marcada pel planejament vigent i els que es descriu en les fitxes individualitzades.

Se sol·licita a l'ajuntament que elimini de l'apartat d'Intervencions permeses de la fitxa del catàleg proposada la paraula “ampliació” del punt següent:

→ Es permet l'ampliació i realització de connexions necessàries a la mitgera.

D'altra banda, tal i com consta a l'informe de l'historiador per la proposta de catalogació, el cos afegit a coberta i alineat a façana correspon a la construcció del badalot d'un ascensor instal·lat entre el 1950 i el 1992. La construcció d'aquest ascensor va causar el tapiat d'un eix compostiu d'obertures, va augmentar una planta a nivell de façana i clarament distorsiona la cornisa de la façana principal de l'immoble. La seva coberta, a més a més, és de fibrociment.

Donat el seu poc valor arquitectònic, i la modificació que representa sobre el volum original de la fàbrica, més l'augment de núm. de plantes en aquest punt, i la seva extemporaneïtat es considera adequat permetre la seva deconstrucció i que consti a la fitxa del catàleg.

Proposa estimar aquest punt de l'al·legació atès que: «S'eliminarà la paraula «ampliació» de l'apartat d'Intervencions permeses de la fitxa del catàleg proposada.

Es considera que el volum a eliminar de teulada de fibrociment (de poc valor arquitectònic) alineat a façana correspon a la construcció del badalot d'un ascensor afegit entre el 1950 i el 1992 va representar una modificació del volum original completament extemporània i que resta valor a l'element a protegir.»

Balcons pre-existents

«El punt 4.5 de l'acord del ple recull un condicionant dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Valls, segons el qual:

«Els cossos sortints, balcons, de Metges núm. 14 s'haurien de limitar a recuperar els existents segons la fotografia de 1980/90 inclosa a l'Informe històric de l'edifici de Ca l'Alemany, per tant, en cas que es pretenguin recuperar s'hauria d'incloure a la fitxa 80. BCIL/Ca l'Alemany de la modificació proposada.»

De la informació recollida per l'historiador, s'observa que no tan sols hi havia balcons al 2n pis tal i com mostra la fotografia, sinó que també hi eren al 1r pis, tal i com mostra la secció dels plànols del refugi antiaeri de 1.938 de Josep M Vives Castellet, i tal com justifica Francesc Murillo en el seu text.

Es considera apropiat recuperar-los ja que les fàbriques situades dins de muralles com aquesta, eren edificis d'habitatges reconvertits, entre mitgeres, d'alçada igual als edificis veïns i amb balconeres i balcons. Per tant, és una tipologia d'indústria molt característica adaptada a la trama urbana i tipologia residencial.

Se sol·licita a l'ajuntament que es modifiqui a la fitxa a l'apartat d'Intervencions permeses el punt que parla d'aquest tema, restant de la següent manera:

→ Es permeten noves obertures a la façana principal per recuperar els forats tapiats del 5è eix compostiu, així com la modificació dels existents per recuperar la dimensió original dels forats de les plantes 1a i 2a, mantenint la relació buit-ple d'aquest tipus d'edificacions i el seu caràcter industrial. També es permet la recuperació de balcons en plantes 1a i 2a. També es permet la substitució de les fusteries exteriors.»

Proposa estimar les al·legacions perquè «es considera justificada la recuperació dels balcons de la planta 1a i 2a atès el que mostra la secció dels plànols del refugi antiaeri de 1.938 de Josep M Vives Castellet.

Es considera apropiat recuperar els balcons ja que la tipologia d'indústria característica del nucli antic de Valls, adaptada a la trama urbana i tipologia residencial, eren edificis d'habitatges reconvertits, entre mitgeres, d'alçada igual als edificis veïns i amb balconeres i balcons.»

En relació a les modificacions introduïdes en el procediment d'aprovació provisional i de conformitat amb l'article 112 del RLU, l'informe tècnic fa constar el següent:

«Les modificacions introduïdes entre el text aprovat inicialment i la versió que es porta a aprovació provisional són les següents:

Manteniment del volum de l'àtic reculat.

Justificació o rectificació de les contradiccions que es requerien en l'acord d'aprovació inicial:

Eliminació de la paraula «ampliació» de l'apartat d'Intervencions permeses de la fitxa del catàleg proposada.

Mantenir la possibilitat d'eliminar el badalot.

Recuperació dels balcons de les plantes 1a i 2a.

Aquests canvis no impliquen la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic atès que no s'adopten nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori, ni respecte a la classificació del sòl.

Altrament, tampoc hi ha canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals.»

9. Text refós presentat per l'aprovació provisional.

L'informe de l'arquitecte municipal de data 23 de juny de 2026 posa de manifest que el Text refós i la fitxa presentats per la TITARANYA, S.C.C.L, per a l'aprovació provisional donen compliment a les prescripcions de l'informe emes per la Comissió Territorial de Cultura.

10. DOCUMENTACIÓ. Consta a l'expedient administratiu la següent documentació de rellevància:

- Memòria, normativa, fitxa del Catàleg, documentació gràfica.
- Text refós que incorpora les determinacions resultants de l'informe del Departament Territorial de Cultura de la Generalitat, les prescripcions de l'aprovació inicial i les al·legacions informades favorablement.
- Informe preceptiu del Departament de Cultura de data 5 de juny de 2026.
- Informe d'al·legacions de l'arquitecte municipal, Cap de Planejament, de data 23 de juny de 2026.
- Informe jurídic de la TAG d'Urbanisme, amb nota de conformitat del Secretari municipal.
- Certificat de l'acord de ple de l'aprovació inicial de la modificació de data 27 d'abril de 2026.
- Certificat relatiu al termini d'informació pública i la presentació d'al·legacions durant aquest termini, de data 23 de juny de 2025.

11. En data 23 de juny de 2026 la tècnica d'administració general de l'Àrea Agenda 2030, Urbanisme i Habitatge i el secretari general de la corporació, en nota de conformitat, informen en sentit favorable a la continuació del tràmit de l'expedient de referència per a la seva aprovació provisional.

II. PLANEJAMENT D'APLICACIÓ

1. Al municipi de Valls és vigent el Pla d'Ordenació Urbanística de Valls (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 23 d'octubre de 2019, i confirmat el Text refós per acord de 10 de juny de 2021 de la Comissió

Territorial de Catalunya, publicat a efectes d'executivitat al DOGC, núm. 8477, d' 11 d'agost de 2021.

2. Les tres finques incloses a l'àmbit objecte d'aquesta modificació puntual estan classificades de sòl urbà consolidat i qualificades amb el codi 1a2-zona Nucli Antic de Valls. Mur Vell i no estan incloses en cap polígon d'actuació urbanística ni sector pendent de desenvolupar.

La clau 1a2 està regulada a la Secció 1A del Capítol II del Títol Cinquè de les Normes urbanístiques

del POUM (https://geo.valls.cat/vallsgp/assets/docs/qualificacio/1_nucli_antip.pdf). El Títol Novè regula els paràmetres urbanístics i el Títol Vuitè regula el Patrimoni Històric, arquitectònic i natural.

3. Catalogació. L'immoble situat al carrer dels metges núm. 14 disposa d'un element protegit inclòs al Catàleg de Béns a Protegir del POUM d'acord amb els plànols d'ordenació i la fitxa 80. BCIL / PORTALADA DE PEDRA – CARRER DELS METGES 14, codi VCH133. (Enllaç fitxa: https://geo.valls.cat/vallsgp/assets/docs/catalog_bens/bens_VCH133.pdf)

4. D'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal, la normativa d'ordenació i els plànols del POUM, els actuals immobles del C/dels Metges núm. 14, i 18, no compleixen amb la fondària ni amb l'alçada reguladora màxima. Per tan, el seu règim urbanístic és de disconformitat i es subjecten a les prescripcions dels articles 55, 57 i D.T. Segona de les Normes urbanístiques del POUM, que restringeixen els graus i/o nivells de rehabilitació.

III. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Objecte i objectius de la modificació

L'objecte de la modificació és la creació d'una nova subclau urbanística al Centre Històric (1a2-Ca l'Alemanya) que, d'una banda, sintetitza les modificacions de la fitxa del Catàleg 80-VCH133 del Pla general vigent, amb la finalitat d'ampliar l'abast de la protecció patrimonial de l'immoble situat al C/ dels Metges, núm. 14, d'acord amb l'estudi històric i morfològic del bé i, per altra banda, redefineix els volums dels immobles núm. 16 i 18 del C/dels Metges, per tal de permetre l'ampliació de l'edifici situat al C/ dels Metges, núm.14, mitjançant una compensació de volums, sense increment del sostre edificable d'acord amb la classificació i qualificació vigents al POUM. La proposta de modificació no comporta l'alteració substància de la classificació ni de la qualificació urbanística, les quals s'ajusten a una nova subclau amb els paràmetres d'ordenació d'aquest àmbit.

Interès públic de la proposta va quedar acreditada en l'aprovació inicial.

IV. FONAMENTS DE DRET

Marc legal

1. El document de modificació puntual del POUM es redacta en base al:

- Pla d'Ordenació Urbanística de Valls (POUM), va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 23 d'octubre de 2019, i confirmat el Text

refós per acord de 10 de juny de 2021 per la Comissió Territorial de Catalunya, publicat, a efectes d'executivitat, per Edicte de 4 d'agost de 2021 al DOGC núm. 8477, d' 11 d'agost de 2021.

- Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC).
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC).
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Règim jurídic

1. De conformitat amb l'article 96 del TRLUC, la documentació que ha de contenir la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en erigeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen a l'article 117.3 del RLUC, i les particularitats establertes en el propi article 96 del TRLUC i en els articles 97 a 100 del mateix text legal, en allò que els sigui d'aplicació.

2. L'article 112 del RLUC disposa que si els canvis introduïts durant la tramitació no són substancials, no comporten la necessitat d'un nou termini d'informació pública, però es faran constar a l'acord d'aprovació provisional.

En el cas de planejament urbanístic general, s'entén que són canvis substancials (art. 112.2 del RLUC):

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

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

3. De conformitat amb el que disposa l'article 58 del TRLUC, en sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal (POUM) apliquen les tècniques de qualificació i zonificació del sòl, assignen els usos per a cada zona i detallen l'ordenació urbanística del sòl fixant els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació.

Suspensions preceptives

1. D'acord amb el que estableix l'article 73.2 del TRLU l'aprovació inicial obliga a l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent i que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament un cop aprovat definitivament (l'art. 102.4 del RLUC)

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingiran en els supòsits previstos a l'article 103.4 del RLUC.

2. Els acords de suspensió de tramitació i de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament, donant compliment al que estableix l'article 8.5.a del TRLUC, desplegat per l'article 16, següents i concordants del RLUC. Per poder exercir el dret de consulta, el plànol de delimitació i document de justificació de la suspensió haurà de restar a disposició del públic en compliment de l'article 102 del RLUC i les remissions que s'hi estableixen, que s'han d'entendre fetes a l'article 73 del TRLUC.

Competències

1. La tramitació de la MPPOUM-07 s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (concretament, arts. 96 i 85 del TRLUC).
2. En virtut de l'article 85 del TRLUC l'aprovació provisional de la modificació puntual del POUM és competència de l'ajuntament corresponent, essent el Ple de la corporació l'òrgan competent, de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei de Bases de Règim Local. D'acord amb l'article 47.2 II) d'aquesta mateixa Llei, els referits acords requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

L'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva és la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (art. 80 a. TRLUC).

Una vegada adoptat l'acord d'aprovació provisional, si s'escau, s'ha de trametre l'expedient complet a l'òrgan competent per a aprovar definitivament i amb les formalitats establertes legalment (art. 8 i 8 bis. TRLUC).

Informació pública

1. S'haurà de donar publicitat per mitjans telemàtics a l'acord d'aprovació provisional, d'acord amb l'article 8.5.c TRLUC.

La modificació de referència definitivament aprovada serà executiva a partir de la publicació que la Generalitat faci al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva i de la fitxa del Catàleg de Patrimoni VCH48 del POUM, d'acord amb l'article 106 del TRLUC.

S'ha de garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre de la MPPOUM-07, en els termes de la disposició addicional 7a del TRLUC.

Per tot l'exposat, el Ple adopta el següent acord:

PRIMER. Admetre a tràmit les al·legacions presentades per la Titaranya SCCL, amb NIF F67361998, de data 17 de juny de 2027 i el Text refós i la Fitxa del Catàleg de la modificació puntual del POUM en l'àmbit del carrer dels Metges núm. 14, 16 i 18 del Centre Històric de Valls, que incorpora les prescripcions del Departament Territorial de Cultura, les prescripcions i al·legacions a de l'aprovació inicial del Ple en sessió de 27 d'abril de 2026 .

SEGON. Estimar les al·legacions presentades per la Titaranya SCCL, de data 17 de juny de 2027, a les prescripcions de l'aprovació inicial, en el sentit de l'informe tècnic de data 23 de juny de 2026, que han quedat incorporades al text refós de la modificació puntual del POUM en l'àmbit del carrer dels Metges núm. 14, 16 i 18 del Centre Històric de Valls,

TERCER. Aprovar provisionalment la modificació puntual del POUM en l'àmbit del carrer dels Metges núm. 14, 16 i 18 del Centre Històric de Valls.

De conformitat amb el que preveu l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya es fa constar que els canvis introduïts durant la tramitació no son substancials i no comporten la necessitat d'un nou termini d'informació pública, però es fan constar en el present acord d'aprovació provisional

QUART. Trametre la documentació aprovada provisionalment i còpia diligenciada de l'expedient administratiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona per a la seva aprovació definitiva, si s'escau, de conformitat al procediment legal previst a l'article 98 del TRLUC.

CINQUÈ. Mantenir la suspensió de tramitacions i de llicències publicada en el Bolletí Oficial de la Província de Tarragona el dia 20 de maig de 2026 (CVE-2026-04276) fins l'aprovació definitiva del nou planejament o, com a màxim, fins que hagin transcorregut 1 any des de la publicació de la suspensió.

En aplicació de l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el regim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament provisionalment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

SISÈ. PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en un dels diàries de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, a la web de la corporació local (<https://www.seu-e.cat/ca/web/valls/govern-obert-i-transparencia>) i en tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament.

Així mateix, la documentació escrita i gràfica es podrà consultar a la web de transparència de l'Ajuntament.

SETÈ. Notificar aquests acords als interessats

Contra aquest acord, que és un acte de tràmit, no definitiu i, per tant, no admet recurs en via administrativa, sens perjudici que puguin presentar-se les al·legacions que estimeu oportunes per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment.

Tanmateix, podeu interposar els recursos que considereu procedents de conformitat amb el que disposen els articles 40.2 i 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

Es produeixen les intervencions que es poden seguir en el següent enllaç:

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=1132.0&endsAt=1303.0>

BON GOVERN, PARTICIPACIÓ I TRANSPARÈNCIA

ATENCIÓ CIUTADANA

8.- Proposta acord aprovació adhesió de l'Ajuntament de Valls a la Federació de Mitjans de Comunicació Locals de Catalunya (FMCLCat)

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per assentiment de tots els regidors presents a la sessió.

Identificació de l'expedient:

Aprovació adhesió de l'Ajuntament de Valls a la Federació de Mitjans de Comunicació Locals de Catalunya.

Fets

1. Vist l'informe tècnic favorable, signat en data 10 d'abril de 2026.
2. En data de 10 d'abril de 2026, la regidora de Participació Ciutadana i OAC, signa la memòria justificativa on s'explica la necessitat de l'adhesió de l'Ajuntament de Valls a la Federació de Mitjans de Comunicació Locals de Catalunya.
3. En data 8 de maig de 2026, el Secretari General emet informe favorable.

Fonaments de dret

1. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
2. Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del règim local, article 47, on indica que l'aprovació d'aquest acord correspon al Ple municipal per majoria absoluta.
3. Estatuts de la Federació de Mitjans de Comunicació Locals de Catalunya (FMCLCat).

Resolució

Per tot l'exposat, el Ple municipal adopta els següents acords:

Primer. Aprovar l'adhesió de l'Ajuntament de Valls a la Federació de Mitjans de Comunicació Locals de Catalunya (FMCLCat).

Segon. Acceptar els estatuts de la Federació i els drets i obligacions que se'n deriven.

Tercer. Autoritzar a l'alcaldia o el/la regidor/a competent per formalitzar els tràmits necessaris per fer efectiva l'adhesió.

Quart. Aprovar la despesa derivada de la quota d'adhesió amb càrrec a la partida pressupostaria de GESTIÓ DE LA RÀDIO ON-LINE (30208-33300-22699) per import de 302,50€ (250€+52,50€ d'IVA).

Es produeixen les intervencions que es poden seguir en el següent enllaç:

[https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?
startAt=1424.0&endsAt=1431.0](https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=1424.0&endsAt=1431.0)

9.- Precs i Preguntes

Iniciat aquest punt de l'ordre del dia, l'alcaldessa Sra. Dolors Farré Cuadras cedeix la paraula als regidors presents a la sessió per tal que formulin els precs que considerin pertinents.

Seguidament intervé la regidora Sra. Assumpció Fernández Montcusí. La seva intervenció es pot seguir en el següent enllaç:

[https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?
startAt=1432.0&endsAt=1605.0](https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=1432.0&endsAt=1605.0)

Seguidament intervé el regidor Sr. Antoni Egea Rodríguez. La seva intervenció es pot seguir en el següent enllaç:

[https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?
startAt=1605.0&endsAt=1906.0](https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=1605.0&endsAt=1906.0)

Seguidament intervé el regidor Sr. Pere Vidal Domènech. La seva intervenció es pot seguir en el següent enllaç:

[https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?
startAt=1906.0&endsAt=2056.0](https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=1906.0&endsAt=2056.0)

Seguidament intervé la regidora Sra. Natàlia Moncunill Solé, La seva intervenció es pot seguir en el següent enllaç:

[https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?
startAt=2056.0&endsAt=2190.0](https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=2056.0&endsAt=2190.0)

Seguidament intervé el regidor Sr. Antoni Egea Rodríguez. La seva intervenció es pot seguir en el següent enllaç:

[https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?
startAt=2190.0&endsAt=2215.0](https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=2190.0&endsAt=2215.0)

Seguidament intervé el regidor Sr. Pau Tondo Bravo. La seva intervenció es pot seguir en el següent enllaç:

<https://actes.valls.cat/session/sessionDetail/8a8180849f10f933019f1d0b59720003?startAt=2215.0>

No havent-hi altres assumptes a tractar, s'aixeca la sessió a les 17:38 hores i s'estén la present acta, del contingut de la qual, el secretari general, en dono fe.