Ajuntament de Gratallops

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL CARRER DE LA BAIXADA DE LA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

APROVACIÓ INICIAL

JUNY DE 2022

Promotor

Ajuntament de Gratallops (Priorat)

Redactor

Aleix Cama Torrell, Arquitecte

ÍNDEX

I. MEMÒRIA 5
1 ANTECEDENTS 7
2 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 7
3 REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 7
4 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ 7
5 PLANEJAMENT VIGENT 9
5.1 Planejament urbanístic municipal 9
5.2 Planejament territorial 19
5.3 El paisatge i els objectius de qualitat (OQP) 20
5.3.1 Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona 20
5.3.2 Carta del paisatge del Priorat 23
6 ESTAT ACTUAL 24
7 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 25
7.1 Parcel·lari cadastral 25
7.2 Finques registrals 26
8 XARXES DE SERVEIS 27
9 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ 27
9.1 Antecedents i objecte de la modificació 27
9.2 Justificació de la conveniència de la modificació 29
9.3 Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible. 30
9.4 Justificació de la integració al paisatge i l'observança dels objectius de qualitat 30
9.5 Tramitació de la Modificació puntual 31
9.5.1 Consulta prèvia 31
9.5.2 Avanç de pla 31
10 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 32
10.1 Descripció de l'ordenació 32
10.2 Quadre de superfícies 33
10.3 Plànols d'ordenació 34
10.4 Normativa urbanística 34
11 REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME 37
11.1 Cessions i reserves complementàries (arts. 96 a 98 TRLUC) 37
II. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA 39

11.2 Agenda i avaluació econòmica i financera (art. 59.1.e TRLUC) 41
11.2.1 Agenda 41
11.2.2 Avaluació econòmica i financera 41
11.2.3 Informe de sostenibilitat econòmica 41
11.3 Informe mediambiental (art. 59.1.f TRLUC) 41
11.4 Memòria social (art. 59.1.h TRLUC) 43
11.5 Informe de mobilitat (59.3.c TRLUC) 43
11.6 Identitat dels propietaris de drets 43
11.7 Vigència del planejament que es modifica 45
12 PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ CIUTADANA 47
13 SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES 48
14 RESUM COMPRENSIU DE LA MODIFICACIÓ 50
14.1 ANTECEDENTS 50
14.2 INICIATIVA, PROMOCIÓ I REDACCIÓ 50
14.3 ÀMBIT 50
14.4 OBJECTIUS 51
14.5 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA 52
14.6 DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ 54
III. DOCUMENTACIÓ GRAFICA 55
15 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 57
15.1 FOTOGRAFIES 57
15.2 INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA 63
15.3 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ 67
15.4 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ 67
IV. ANNEXOS 69
ANNEXOS A LA MEMÒRIA 71
ANNEX 1. Certificacions cadastrals de les parcel·les de l'àmbit 71
ANNEX 2. Plànol: Coordenades del projecte "Alineació Parcel·la 9001 del Polígon 13 del T.M: de Gratallops – Tarragona" 14/06/2021 71
ANNEX 3. Nota simple de la parcel·la 8 del polígon 13 que inclou la finca del carrer de la Baixada de la consolació, número 2 71
ANNEX 4. Nota simple de la parcel·la situada polígon 13, parcel·la 11 71
ANNEX 5. Certificat d'informació pública de l'instrument de planejament 71

I. MEMÒRIA

1 ANTECEDENTS

El nucli de Gratallops es troba a 316 m d'alçada, a dalt d'un turó que domina la vall del Riu de Siurana, al bell mig de la comarca del Priorat.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Gratallops (en endavant el POUM de Gratallops) és vigent des de la seva aprovació definitiva, per part de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 13 de setembre de 2007, i la posterior publicació al DOGC núm. 5017 de data 27 de novembre de 2007.

Des de la seva entrada en vigor l'any 2007 han passat ja 14 anys. En el decurs d'aquest temps en la seva aplicació diària s'han anat detectant aspectes de la seva ordenació que són millorables.

Aquesta Modificació puntual es redacta després d'altres dues modificacions relatives, la primera a diversos aspectes normatius que afecten les zones de sòl no urbanitzable i una segona que resol un conflicte puntual en la vialitat del nucli antic, al Carrer de Saperes.

El Consistori ha constatat la necessitat d'ordenar la façana del poble de la vessant nord-oest del nucli, a l'emplaçament del colze de la carretera antiga i d'una benzinera ara enderrocada. La manca de definició actual dels límits de propietat i dels espais de circulació fa necessària la redacció d'aquesta modificació puntual del planejament.

També es té en consideració que en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona d'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm.1 del POUM en data 6/10/2021, on entre altres es regula la implantació de certes edificacions en sòl no urbanitzable, es recomanava valorar la necessitat d'incorporar la finca del polígon 13 parcel·la 11, al sòl urbà tenint en compte la proximitat del nucli.

2 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El promotor de la present Modificació Puntual del POUM de Gratallops, és l'Ajuntament de Gratallops.

3 REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El redactor de la present Modificació Puntual del POUM de Gratallops, és Aleix Cama Torrell, arquitecte col·legiat 49.301-5.

4 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit afectat per la present modificació té una superfície de 5.816 m^2.

Aquest àmbit afecta sòls que es troben a tocar del nucli del poble de Gratallops, entre la carretera T-710 i els darreres de les cases dels carrers de la Baixada de la Consolació, de la Consolació i del Portellet.

Figura 1: Àmbit afectat per la modificació puntual, fons: Topogràfic ICC 2016.

Figura 2: Situació de l'àmbit en el nucli de Gratallops, foto Internet: vista des de l'Ermita de Consolació.

5 PLANEJAMENT VIGENT

5.1 Planejament urbanístic municipal

El POUM de Gratallops és vigent des de la seva aprovació definitiva, per part de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 13 de setembre de 2007, i la posterior publicació al DOGC núm. 5017 de data 27 de novembre de 2007. La modificació puntual núm. 2 del POUM aprovada en data 4/06/2021 no afecta a l'àmbit del present document.

No obstant, es té en consideració que arrel de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm.1 del POUM en data 6/10/2021, on entre altres es regula la implantació de certes edificacions en sòl no urbanitzable, en l'informe de la Comissió del 23/04/2021 de suspensió de l'aprovació definitiva, es va "recomanar valorar la necessitat d'incorporar la finca número 9, polígon 13 parcel·la 11, al sòl urbà tenint en compte la proximitat del nucli". Aquesta parcel·la comporta dos coberts relacionats al llistat "Catàleg de masies i cases rurals" a l'Annex 4 de la normativa urbanística del POUM de 2007, i es troba adjacent al límit de sòl urbà consolidat del POUM. Així doncs, s'ha incorporat aquest finca en l'àmbit de la modificació.

Els sòls afectats per aquesta modificació puntual d'acord amb el POUM de Gratallops tenen la classificació de:

- Sòl no urbanitzable
- Sòl urbà consolidat

Les superfícies de classes de sòl de l'àmbit es reparteixen de la següent manera:

Paràmetres	POUM 2007 (m^2 de sòl)
Sòl no urbanitzable	5.760 m^2
Sòl urbà consolidat	56 m^2
TOTAL	5.816 m^2

Figura 3 Quadre de superfícies de classes de sòl de l'àmbit amb l'ordenació vigent.

Els sòls inclosos en l'àmbit estan qualificats com segueix:

- Sistema de Parcs i Jardins (J als plànols i P a la normativa)
- Sistema viari (V)
- Sòl agrícola (SA)

L'àmbit es troba limitat pel sud amb la peça de sòl urbà no consolidat corresponent al PAU-2 "Carrer Saperes–Carrer Portellet", qualificat de Zona de Conservació de l'estructura urbana (A2) i Sistemes de Parcs i Jardins (J/P). A l'est, l'àmbit dona accés al carrer de la Baixada de Consolació, bordat per cases qualificades de Conservació de l'estructura urbana (A2) i per un espai lliure del Sistemes de Parcs i Jardins (J/P), actualment utilitzat en part com a aparcament.

Les superfícies de zones i sistemes, d'acord amb el planejament vigent, es reparteixen de la següent manera:

Qualificació	POUM 2007 (m^2 de sòl)
Sistema viari (V)	28 m^2
Sistema de Parcs i Jardins (J/P)	28 m^2
Zona de sòl agrícola (SA)	5.760 m^2
TOTAL	5.816 m^2

Figura 4 Quadre de superfícies de qualificació del sòl de l'àmbit amb la legislació vigent.

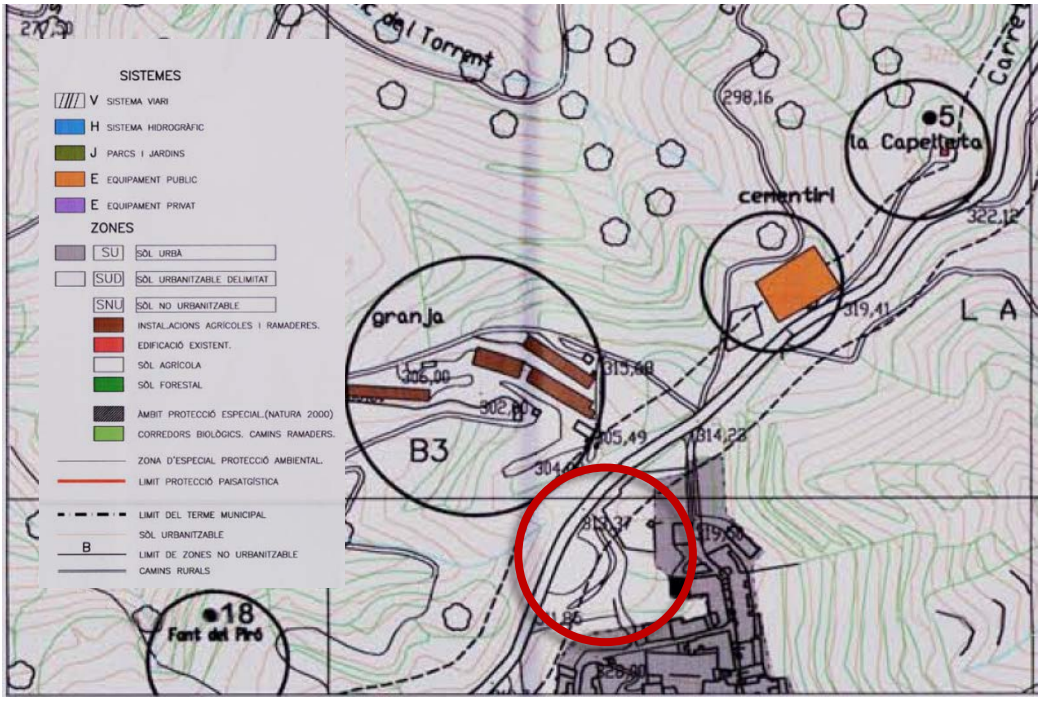


Figura 5: POUM: Plànol OU-2 Règim de sòl i zonificació del sòl no urbanitzable. Juliol 2007.

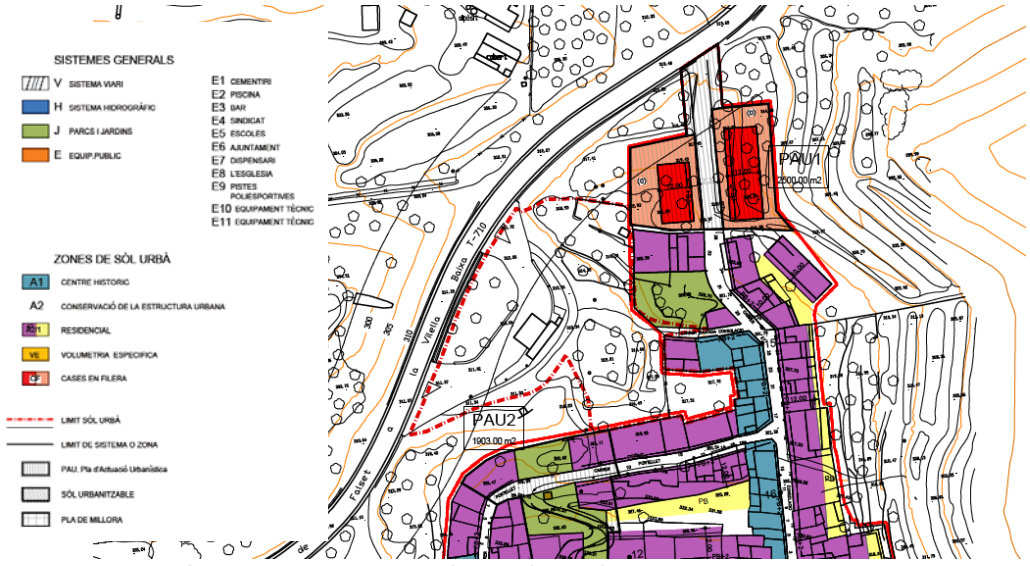


Figura 6: POUM: Plànol OU-5 Zonificació del sòl urbà. Juliol 2007.

D'acord amb la normativa del POUM la regulació dels sistemes i les zones és la següent:

SISTEMES

Sistema de zona verda, clau P, (clau J Parcs i Jardins als plànols)

Article. 89. **Sistema de zona verda, clau P**

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de Gratallops, situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable existent o de nova creació.
2. Són els espais lliures que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població.
3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del parc. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
4. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal
5. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al rec, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del Priorat, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.
6. D'acord amb l'art.58.1.f de la Llei d'urbanisme:

   Els Plans d'ordenació urbanística municipal, defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 5 m^2 per cada 25 m^2 de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial.

   Amb el total de les superfícies municipals comptabilitzades i qualificades amb Clau Parcs i Jardins, es considera que es dóna compliment a l'articulat esmentat; atès el sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament és de 73.705 m^2st i la superfície destinada a zones verdes és de 14.986 m^2, la qual cosa representa 22'33%.

Sistema viari, clau V

Article. 85. **Sistema viari, clau V**

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

V1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

V3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

V4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors i altres elements de recollida selectiva d'escombraries.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals dels municipis de Gratallops. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article. 86. **Xarxa bàsica territorial**

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

- La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
- La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.

2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports Terrestres i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

Article. 87. **Camins rurals**

Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 8 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 6 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans especials que el desenvolupin. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Quan el pendent del camí assoleix un 8% es preveurà un tractament antilliscant.

ZONES

Sòl agrícola (SA)

Article. 126. **Sòl Agrícola (clau SA)**

1. Definició

És qualificat com a tal el sòl no urbanitzable que té un especial valor agrícola, estigui conreat o no en el moment de la seva qualificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.

Les terres incloses en aquesta zona rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereix una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 de la LU.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de granges, sitges, vivers i hivernacles pròpies del medi rural. Per les característiques històriques i agrícoles del municipi de Gratallops, es fa esment especial de la possibilitat d'implantar cellers i bodegues en aquesta classe de sòl, amb les següents condicions:

- El volum final edificat ha de ser coherent amb les necessitats derivades de la producció de les finques pròpies.
- Es tindrà una cura especial en la integració paisatgística de la construcció, pel que fa a volumetria, materials d'acabat (textura i cromatisme), alçada i emplaçament. En aquest sentit es fixa una alçada màxima de 7 m. sobre la rasant natural del terreny. Cas que fos necessari un volum major, es procedirà a soterrar–ne la part en excés. Es situaran les construccions fora dels punts i visuals més significatius del territori. Es seguiran les condicions d'integració en el paisatge contingudes a l'article 115.

En aquest tipus de sòl s'admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 de la LU.

Excepcionalment es poden considerar compatibles condicionats, els usos sanitari-assistencial, sociocultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural, de càmping i caravàning i les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques.

Es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge, el comercial i l'industrial.

En el cas de l'allotjament turístic i de càmping o caravàning, només es pot admetre en sòl que resti fora de la zona d'inundació calculada per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i sempre que sigui autoritzat per les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial, compleixi les determinacions establertes als Decrets 55/1982 de 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, el Decret 167/1985 de 23 de maig, pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping, el Decret 196/1995, de 27 de juny, pel qual es deroguen diversos articles del Decret 167/1985, de 23 de maig, i l'Ordre d'11 de juliol de 1986. Es requereix la prèvia tramitació d'un Pla especial urbanístic (art. 47 L.U.), que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 LU.

Per poder passar d'ús agrícola a forestal serà necessari un informe de l'ADF local o en el seu defecte del Cap de Bombers de la zona, conforme no empitjora l'estructura de tallafocs del terme.

L'ús recreatiu, vinculat a una masia i a la protecció de l'activitat agrícola, limitat a cases de colònies, turisme rural, escoles de natura, amb reutilització d'edificis existents; el sòl edificat si així ho requereix l'ús proposat, pot ampliar-se un 10% per una sola vegada al llarg del període de vigència d'aquest POUM.

Construccions permanents: només s'autoritzaran construccions permanents destinades a magatzems d'eines agrícoles i a protecció de maquinària de pous legalitzats d'acord amb les determinacions de l'article que regulen les edificacions en NU.

Zona residencial (A2/1), Conservació de l'estructura urbana (A2) en plànols

Article. 98. **Zona residencial (clau A2/1)**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona correspon a edificacions amb una nova ordenació dins el nucli urbà, de tipologia d'alineació de vial i entremitgeres.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	6 m Les parcel·les amb façana inferior a l'establerta, registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del POUM, també seran edificables.
Parcel·la mínima	150 m^2 Les parcel·les amb superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del POUM, també seran edificables.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial
Densitat	1 habitatge cada 100 m^2 sostre
Fondària edificable	16 m màxim, segons plànol nº OU-5
Alçada reguladora i nombre de plantes	10,50m (PB+2PP) i 7,5 m (PB+1PP) segons plànol d'ordenació
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer
Coberta	Pendent<30%. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula aràbiga de color terrós envellit
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cms en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cms als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints en els patis interiors d'illa.

Espai lliure de parcel·la	Jardí privat, hort, pati, exceptuant l'emmagatzematge de mercaderies o apilonament de productes inservibles. Edificable, segons plànol d'ordenació nº OU-5.
Acabats de façana	Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades i pintades o amb paret de pedra. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lic. Es podran col·locar reixats de ferro a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana. Totes les baranes seran metàl·liques, pintades de color ferro, i no podran sobresortir del pla del balcó. Elements de fusteria. Els tancaments exteriors, finestres o balconeres, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits amb llistonets horitzontals. No estan admesos els aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals del conjunt històric.
Composició de façanes	S'han de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.
Color de façana	Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocres i terrossos. Els colors dels diferents elements que composen la façana seran harmònics amb els predominants.

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comercial i tallers en planta baixa, industrial compatible amb habitatge. Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge

Volumetria específica (VE)

Article. 102. **Volumetria específica (Clau VE)**

1. DEFINICIÓ

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzable o en procés d'urbanització, en que l'edificació correspon al tipus d'ordenació d'illa amb concreció del volum específic, però que, per la seva ubicació respecte a la carretera existent, no poden ser definides com alineació a vial.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	10 m
Parcel·la mínima	120 m^2

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Volumetria específica
Densitat màxima	1 habitatge cada 100 m^2 sostre
Fondària edificable	Segons plànol nº OU-5
Alçada reguladora i nombre de plantes	10,50m (PB+2PP)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Sobre cota terreny final en tot l'àmbit de la façana, agafant com a punt de referència el punt més baix del terreny modificat.
Coberta	Pendent<30%. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula aràbiga de color terrós envellit.
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cms en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cms als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints en els patis interiors d'illa.
Espai lliure de parcel·la	Jardí privat, hort, pati, exceptuant l'emmagatzematge de mercaderies o apilonament de productes inservibles. Edificable, segons plànol d'ordenació nº OU-5.

Acabats de façana	Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades i pintades o amb paret de pedra. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lic. Es podran col·locar reixats de ferro a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana. Totes les baranes seran metàl·liques, pintades de color ferro, i no podran sobresortir del pla del balcó. Elements de fusteria. Els tancaments exteriors, finestres o balconeres, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits amb llistonets horitzontals. No estan admesos els aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals del conjunt històric.
Composició de façanes	S'han de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.
Color de façana	Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocres i terroses. Els colors dels diferents elements que composen la façana seran harmònics amb els predominants.

Dins de l'àmbit de la Modificació puntual no existeix cap bé catalogat d'interès cultural.

Figura 7: POUM: Patrimoni Plànol OU-6

5.2 Planejament territorial

A Gratallops regeix el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat.

El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona marca el poble de Gratallops amb l'estratègia de creixement moderat. El plànol d'espais oberts del PTPCT ens indica que tots els sòls que envolten el nucli urbà de Gratallops estan qualificats de sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic. De fet, **no hi ha sols de protecció preventiva en tot el terme municipal** i, per tant, **cap alternativa al voltant del nucli urbà als sòls de protecció territorial.**

Per la qual cosa el planejament territorial no afecta substancialment a la present modificació puntual.

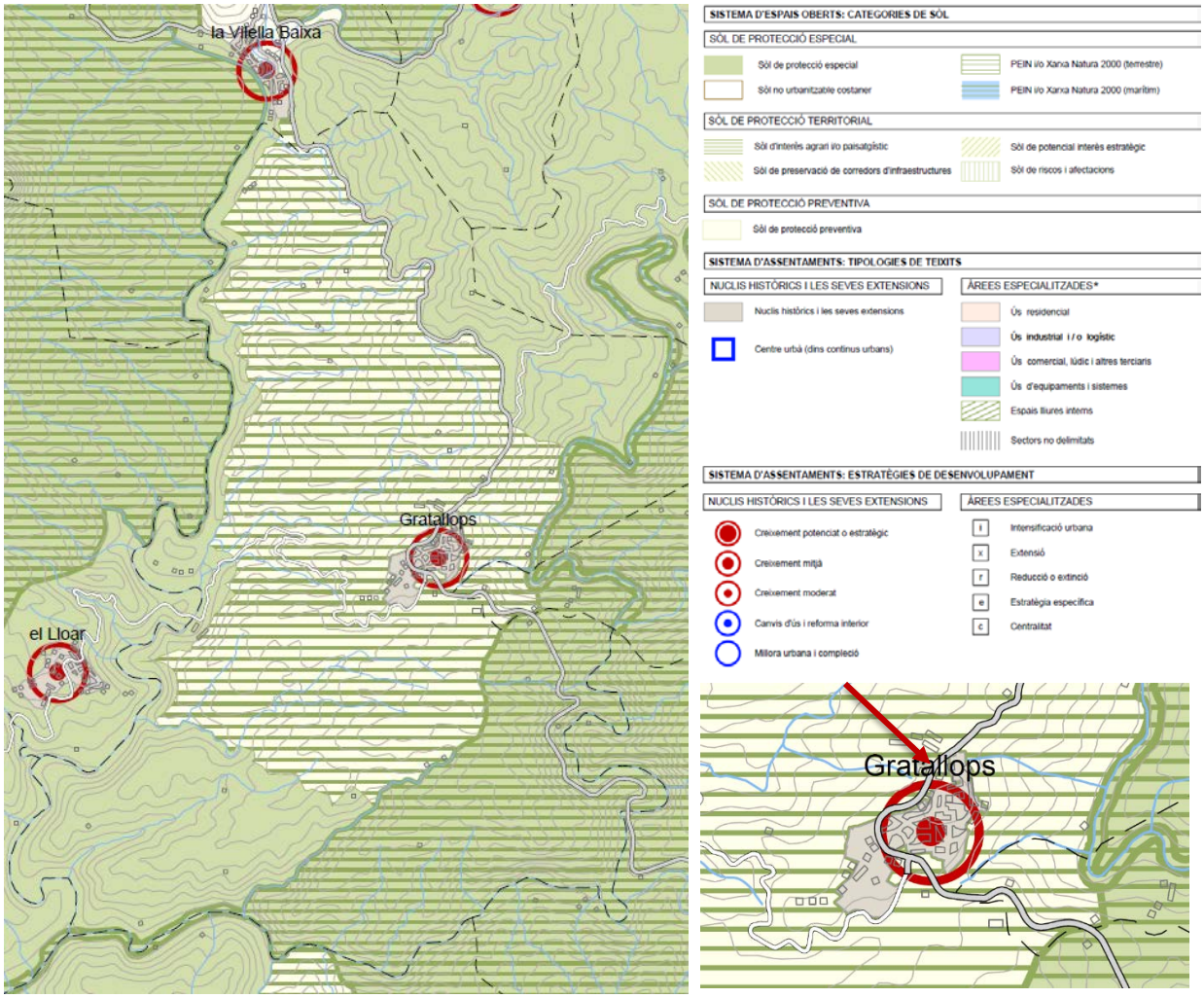
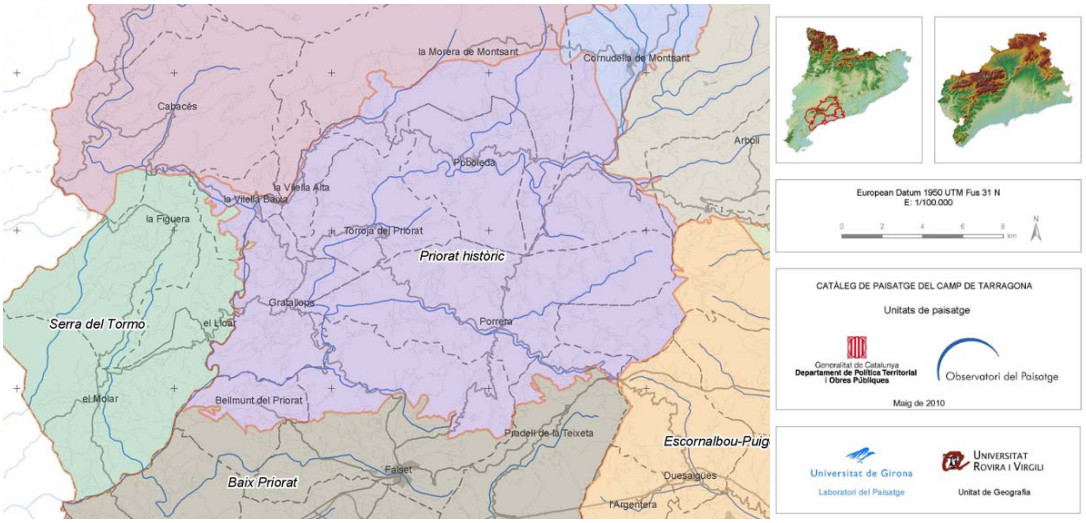


Figura 8: Plànol de proposta dels Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures del PTPCT.

5.3 El paisatge i els objectius de qualitat (OQP)

5.3.1 Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona

D'acord amb el Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona, tot el terme municipal de Gratallops està situat dins de la unitat de paisatge 11 Priorat històric.



Els trets distintius d'aquest paisatge recollits en el Catàleg de Paisatge mostren que Gratallops **és un poblament concentrat en un nucli rural i compacte, emplaçat dalt d'una carena, amb el fons escènic dominant que és la Serra de Montsant**, element identitari de la comarca del Priorat.

Trets distintius

- Relleu trencat, de baixes serres i turons amb vessants fortament inclinats.
- El curs d'aigua principal és el riu Siurana que fa de col·lector d'una densa xarxa de torrents tributaris que neixen en els relleus meridionals de Montsant.
- Predomini del conreu de la vinya, actualment en expansió després de moltes dècades de retrocés. Els avellaners es concentren en el sector més oriental, a Porrera i Poboleda, les oliveres són importants a la Vilella Alta i la Vilella Baixa mentre que els camps d'ametllers es troben arreu.
- Vegetació mediterrània és poc densa. Un mosaic d'alzinars, pinedes de pi blanc, brolles d'estepes i prats secs que es reparteixen l'espai que no és ocupat per les vinyes.
- Poblament concentrat en els nuclis rurals i compactes de Porrera, Poboleda, la Vilella Alta, la Vilella Baixa, Escaladei, Torroja de Priorat, Gratallops i Bellmunt de Priorat. Excepte els nuclis de Gratallops i Bellmunt de Priorat, emplaçats dalt d'una carena, la resta de poblacions del Priorat històric es localitzen a la riba d'algun dels cursos d'aigua principals.
- Carreteres estretes i sinuoses que adapten el traçat al relleu muntanyós de la unitat.
- Tonalitats brunes dominants en el paisatge, sobretot a l'hivern, quan les vinyes queden nues i es percep el substrat geològic.
- El fons escènic del cingle Major de Montsant és visible des de molts indrets i és un element identitari d'abast comarcal.

Entre els valors paisatgístics de la unitat, destacarem els següents, relacionats amb el nucli de Gratallops:

(...) El Priorat històric coincideix en gran part amb la DOQ Priorat, fet que mostra la relació entre el paisatge i el valor dels productes agrícoles, per tant és un exponent molt clar del valor socioeconòmic del paisatge. De fet, juntament amb el vi de qualitat, s'està venent un paisatge i un territori –també una forma de fer les coses i de veure la vida−, cosa que és considera una part molt important del valor afegit del producte.

Els valors espirituals més rellevants es troben a la cartoixa d'Escaladei i a la façana paisatgística del cingle Major de Montsant, tot i que aquest últim es troba fora de la unitat però present com a fons escènic situat al nord. Les ermites de Sant Antoni, a Porrera, i de la Verge de la Consolació, entre Gratallops i Torroja, són elements característics del paisatge del Priorat històric, i objecte de la devoció popular per part dels habitants dels pobles propers.

Els valors estètics se centren en les vinyes i els conreus de secà establerts en els pendents de llicorella i que alternen amb petits bosquets; i també, en el relleu intrincat de turons i barrancs i en les façanes formades pels cingles calcaris de les muntanyes perifèriques que encerclen el paisatge del Priorat històric. Són, tots, valors estètics majoritàriament reconeguts pels visitants. (...)

A més, diversos espais de la unitat han estat inclosos dins la xarxa Natura 2000: (...)

- Riu Siurana-planes del Priorat: inclou els costers i la ribera del Siurana, entre Gratallops, Falset, Bellmunt i Porrera. S'ha designat per a la protecció de l'àliga cuabarrada. (...)

El nucli de Gratallops gaudeix de **la façana paisatgística de la Serra de Montsant**, i **l'Ermita de Consolació és un element característic** del paisatge del Priorat històric, objecte de devoció popular. **El riu Siurana**, que passa per l'est del nucli, al peu del vessant abrupte, és un riu mediterrani que marca tot el relleu dels turons de llicorella formant una vall sinuosa. És **un espai de la Xarxa europea de protecció dels espais naturals Natura 2000** i PEIN a nivell català.

Entre les principals **rutes i punts d'observació i gaudi del paisatge**, destaquen **l'Ermita de la Verge de Consolació i la carretera T-710**, que llinda amb l'àmbit de la Modificació puntual.

El turó de la Consolació, a diferència de la resta de miradors, emplaçats a les muntanyes perifèriques de la comarca, se situa dins la unitat, i a la seva part occidental. S'alça només a 444 metres d'altitud i, no obstant això, ofereix una magnífica panoràmica, quasi circular, del Priorat històric en un primer pla. (...)

El GR-174 fa un recorregut per bona part del Priorat històric i passa per alguns del seus pobles: prové de Cornudella i passa per Poboleda, Escaladei, la Vilella Alta, Torroja del Priorat, Gratallops, el Lloar i Bellmunt del Priorat, des d'on es dirigeix cap a Falset. (...)

Les principals rutes d'observació del paisatge les constitueixen les carreteres que creuen la unitat. Són carreteres incloses a la xarxa local, que comuniquen els diversos pobles del Priorat històric.

Les rutes per carretera més remarcables són: la T-702 i T-710 entre Falset i la Bisbal de Falset, que passa per Gratallops, la Vilella Baixa i Cabacés. (...) Bàsicament es tracta de carreteres estretes i sinuoses, molt integrades en la topografia i que permeten l'observació i gaudi dels diversos racons que formen aquesta unitat.

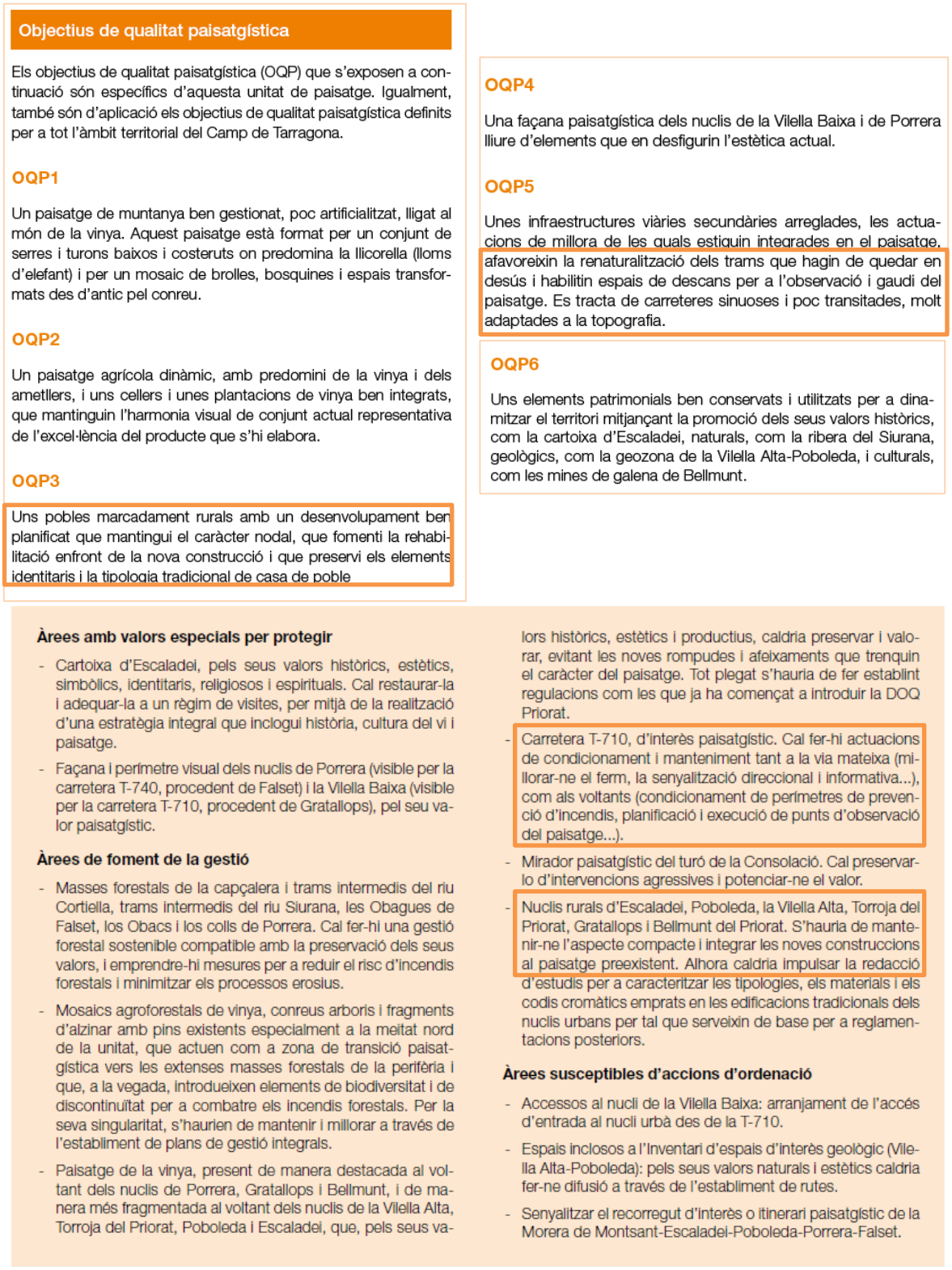
Com a possible evolució del paisatge, destaca pels nuclis aquest aspecte:

Les poblacions de la zona es caracteritzen per una evolució demogràfica i urbanística força moderada, situació que es preveu que pugui continuar a mig i llarg terminis. Aquest fet és convenient per al manteniment de les característiques del paisatge d'aquesta unitat, de personalitat molt definida.

Paral·lelament, es considera de màxima importància vetllar per les característiques tipològiques i estètiques de les noves construccions, així com per una priorització de la rehabilitació interna en oposició a la nova urbanització.

L'evolució moderada de la població i de l'urbanisme dels nuclis de la unitat és convenient per al manteniment de les característiques del paisatge. És molt im portant vetllar per les característiques tipològiques i estètiques de les construccions, prioritzant la renovació a la construcció nova.

Els objectius de qualitat d'aquest paisatge es resumeixen a continuació:



Objectius de qualitat paisatgística

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP) que s'exposen a continuació són específics d'aquesta unitat de paisatge. Igualment, també són d'aplicació els objectius de qualitat paisatgística definits per a tot l'àmbit territorial del Camp de Tarragona.

OQP1

Un paisatge de muntanya ben gestionat, poc artificialitzat, lligat al món de la vinya. Aquest paisatge està format per un conjunt de serres i turons baixos i costeruts on predomina la llicorella (lloms d'elefant) i per un mosaic de brolles, bosquines i espais transformats des d'antic pel conreu.

OQP2

Un paisatge agrícola dinàmic, amb predomini de la vinya i dels ametllers, i uns cellers i unes plantacions de vinya ben integrats, que mantinguin l'harmonia visual de conjunt actual representativa de l'excel·lència del producte que s'hi elabora.

OQP3

Uns pobles marcadament rurals amb un desenvolupament ben planificat que mantingui el caràcter nodal, que fomenti la rehabilitació enfront de la nova construcció i que preservi els elements identitaris i la tipologia tradicional de casa de poble

OQP4

Una façana paisatgística dels nuclis de la Vilella Baixa i de Porrera lliure d'elements que en desfigurin l'estètica actual.

OQP5

Unes infraestructures viàries secundàries arreglades, les actuacions de millora de les quals estiguin integrades en el paisatge, afavoreixin la renaturalització dels trams que hagin de quedar en desús i habilitin espais de descans per a l'observació i gaudi del paisatge. Es tracta de carreteres sinuoses i poc transitades, molt adaptades a la topografia.

OQP6

Uns elements patrimonials ben conservats i utilitzats per a dinamitzar el territori mitjançant la promoció dels seus valors històrics, com la cartoixa d'Escaladei, naturals, com la ribera del Siurana, geològics, com la geozona de la Vilella Alta-Poboleda, i culturals, com les mines de galena de Bellmunt.

Àrees amb valors especials per protegir

- Cartoixa d'Escaladei, pels seus valors històrics, estètics, simbòlics, identitaris, religiosos i espirituals. Cal restaurar-la i adequar-la a un règim de visites, per mitjà de la realització d'una estratègia integral que inclogui història, cultura del vi i paisatge.
- Façana i perímetre visual dels nuclis de Porrera (visible per la carretera T-740, procedent de Falset) i la Vilella Baixa (visible per la carretera T-710, procedent de Gratallops), pel seu valor paisatgístic.

Àrees de foment de la gestió

- Masses forestals de la capçalera i trams intermedis del riu Cortiella, trams intermedis del riu Siurana, les Obagues de Falset, los Obacs i los colls de Porrera. Cal fer-hi una gestió forestal sostenible compatible amb la preservació dels seus valors, i emprendre-hi mesures per a reduir el risc d'incendis forestals i minimitzar els processos erosius.
- Mosaics agroforestals de vinya, conreus arboris i fragments d'alzinar amb pins existents especialment a la meitat nord de la unitat, que actuen com a zona de transició paisatgística vers les extenses masses forestals de la perifèria i que, a la vegada, introdueixen elements de biodiversitat i de discontinuïtat per a combatre els incendis forestals. Per la seva singularitat, s'haurien de mantenir i millorar a través de l'establiment de plans de gestió integrals.
- Paisatge de la vinya, present de manera destacada al voltant dels nuclis de Porrera, Gratallops i Bellmunt, i de manera més fragmentada al voltant dels nuclis de la Vilella Alta, Torroja del Priorat, Poboleda i Escaladei, que, pels seus valors històrics, estètics i productius, caldria preservar i valorar, evitant les noves rompudes i afeixaments que trenquin el caràcter del paisatge. Tot plegat s'hauria de fer establint regulacions com les que ja ha començat a introduir la DOQ Priorat.
- Carretera T-710, d'interès paisatgístic. Cal fer-hi actuacions de condicionament i manteniment tant a la via mateixa (millorar-ne el ferm, la senyalització direccional i informativa...), com als voltants (condicionament de perímetres de prevenció d'incendis, planificació i execució de punts d'observació del paisatge...).
- Mirador paisatgístic del turó de la Consolació. Cal preservar-lo d'intervencions agressives i potenciar-ne el valor.
- Nuclis rurals d'Escaladei, Poboleda, la Vilella Alta, Torroja del Priorat, Gratallops i Bellmunt del Priorat. S'hauria de mantenir-ne l'aspecte compacte i integrar les noves construccions al paisatge preexistent. Alhora caldria impulsar la redacció d'estudis per a caracteritzar les tipologies, els materials i els codis cromàtics emprats en les edificacions tradicionals dels nuclis urbans per tal que serveixin de base per a reglamentacions posteriors.

Àrees susceptibles d'accions d'ordenació

- Accessos al nucli de la Vilella Baixa: arranjament de l'accés d'entrada al nucli urbà des de la T-710.
- Espais inclosos a l'Inventari d'espais d'interès geològic (Vilella Alta-Poboleda): pels seus valors naturals i estètics caldria fer-ne difusió a través de l'establiment de rutes.
- Senyalitzar el recorregut d'interès o itinerari paisatgístic de la Morera de Montsant-Escaladei-Poboleda-Porrera-Falset.

Entres els objectius de qualitat específics del Priorat històric, podem destacar dos aspectes principals:

1. L'OQP3 determina uns **pobles marcadament rurals** amb **un desenvolupament ben planificat**, que **mantingui el caràcter nodal**, fomenti la rehabilitació en front a la nova construcció i **preservi els elements identitaris i la tipologia tradicional de casa de poble**. Com a objectiu reforçat, el catàleg preconitza de **mantenir l'aspecte compacte** dels nuclis i **integrar les noves construccions al paisatge preexistent**.
2. L'OQP5 defineix que en les infraestructures viàries secundàries, s'ha **d'afavorir la renaturalització dels trams que hagin de quedar en desús, i s'habilitin espais de descans per a l'observació i gaudi del paisatge**. Com a objectiu reforçat, el catàleg preconitza que a la carretera **T-710, d'interès paisatgístic**, cal fer-hi **actuacions de condicionament i manteniment, tant a la via com als voltants** (ex. Punts d'observació del paisatge).

Per la qual cosa el Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona afecta substancialment a la present modificació puntual, i quedarà justificat a l'apartat corresponent.

5.3.2 Carta del paisatge del Priorat

La Carta del paisatge del Priorat, elaborada en tres fases, va ser firmada entre els diferents agents socials de la comarca en data 4 d'octubre de 2012.

El municipi de Gratallops està situat a la unitat de paisatge **U12 Priorat paleozoic**

D'entre els 17 objectius generals de qualitat de la Carta del paisatge, destacarem els següents, relatius a la present Modificació puntual:

1CPP Promoure per part del nou planejament urbanístic una rehabilitació dels cascs històrics i un desenvolupament dels nous àmbits residencials que respectin la configuració compacta i la qualitat arquitectònica tradicional dels nuclis urbans del Priorat.
2CPP Promoure per part del nou planejament urbanístic creixements racionals (no sobredimensionats) que no desfigurin la integració del casc urbà en el seu entorn no urbanitzat de forma que s'integrin paisatgísticament en el context urbà i rural preexistents, que no alterin negativament el funcionament dels sistemes urbans ni els recursos naturals necessaris per al seu correcte funcionament i que no comprometi els espais agrícoles circumdants

4CPP Garantir que les actuacions d'adequació de les vies de comunicació existents o la creació de noves vies estiguin integrades en el territori i en el paisatge i que garanteixin alts nivells de permeabilitat ecològica en el context dels espais lliures i no urbanitzats.
5CPP Potenciar uns accessos als nuclis urbans amb elements que embelleixin i reforcin el caràcter i la identitat de les poblacions, ben ordenats paisatgísticament i integrats en el context urbà i periurbà no urbanitzat
9CPP Disposar d'una xarxa de miradors que posin en valor les panoràmiques, visuals i fons escènics més rellevants del Priorat i posin de rellevància la naturalesa, la diversitat i els valors dels paisatges de la comarca

Per la qual cosa la Carta del Paisatge del Priorat afecta substancialment a la present modificació puntual, i quedarà justificat a l'apartat corresponent.

6 ESTAT ACTUAL

L'àmbit de la Modificació puntual forma una conca arrodonida d'una superfície de 5.816,26 m^2, situada al nord-oest del nucli urbà, concentrat en un turó: L'espai de l'àmbit s'estén entre les cases i construccions del carrer de la Consolació (costat oest) i la carretera T-710, delimitant l'entorn on estava situada l'antiga benzinera i el colze de l'antiga carretera abans de la seva reforma.

L'àmbit inclou una carena i les pendents del turó on està assentat el nucli urbà, formades per llits de llicorella i cobertes de vegetació rasa, i el carrer de la baixada de Consolació pavimentat recentment fins la carretera T-710, per una banda. Per altra banda, el centre d'aquest espai, antigament el principi d'un barranc, afluent del barranc dels Socarrats, avui en dia està totalment aplanat i inclou tot l'espai on recorria antigament la carretera i les seves vores, on antigament hi havia la benzinera i actualment es troba l'estació de bombeig de les aigües de sanejament. L'àmbit inclou dues edificacions a la carena en límit nord.

El carrer de la Baixada de Consolació enllaça el carrer de Consolació orientat sud-nord que dona sortida al poble cap a la Vilella Baixa i la carretera T-710: està pavimentat amb formigó estampat de color gris i vorejat per una franja de vorera de formigó estampat rosat al costat sud. A la vorera nord d'aquest vial es troben dues oliveres, una en un parterre i l'altra en un escocell. Un altra olivera en un escocell voreja el vial del costat oest del vial.

En la part plana de l'àmbit, una sèrie de moreres voreja la carretera, així com alguns xiprers. Una fila de xiprers joves voreja l'estació de bombeig.

En l'àmbit recorre la xarxa de sanejament renovada, i una línia d'electricitat aèria de mitja tensió de 25kv, soterrada durant l'hivern 2021-2022.

7 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

7.1 Parcel·lari cadastral

L'àmbit de la Modificació puntual afecta les parcel·les cadastrals següents:

Parcel·les cadastrals				
	Polígon	Parcel·la	Superficie	Referència cadastral
1	13	4	1.801	43070A013000040000AW
2	13	7	329	43070A013000070000AY
3	13	8	1.386	43070A013000080000AG
4	13	9	325	43070A013000090000AQ
5	13	10	308	43070A013000100000AY
6	13	11	1.050	43070A013000110000AG
7	13	104	822	43070A013001040000AY
8	13	9001	1.767	43070A013090010000AB

Figura 9: Estructura parcel·lària.

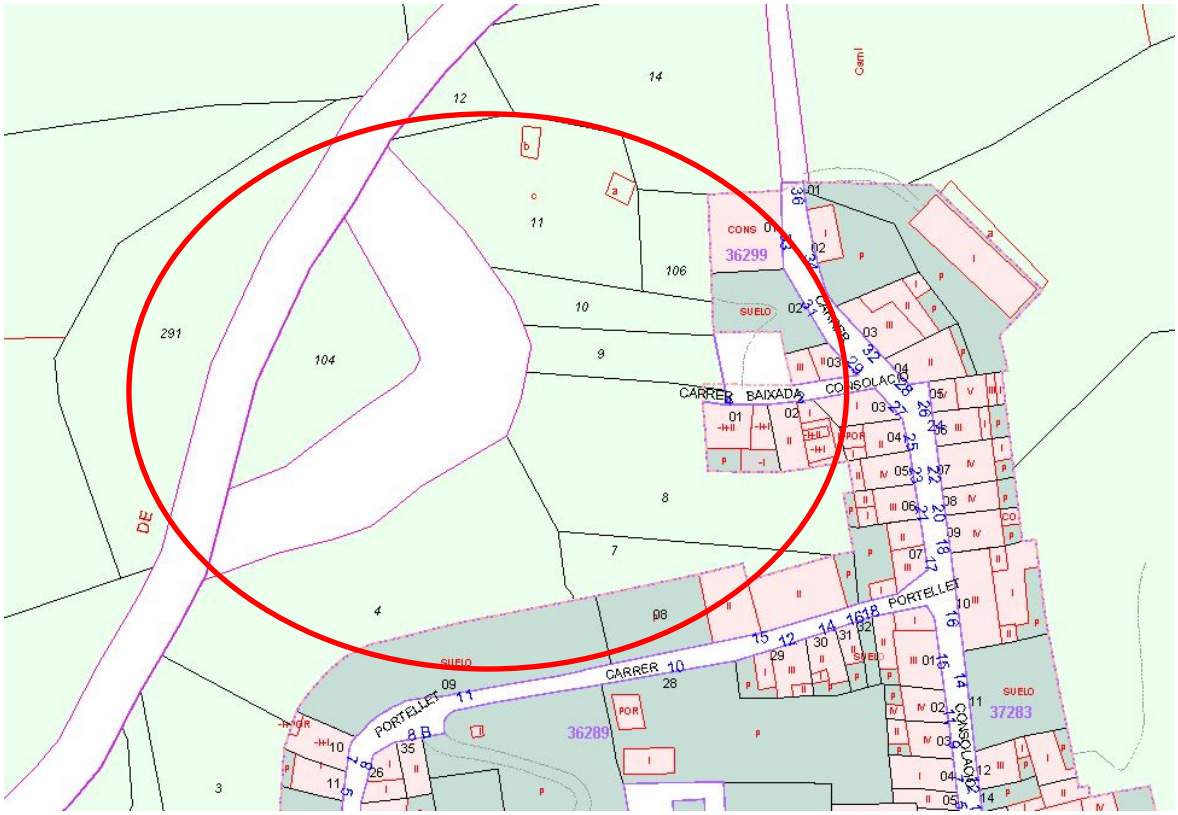


Figura 10: Plànol cadastral 2020

7.2 Finques registrals

Segons plànol del Servei territorial de carreteres de la Generalitat proveït l'any 2021, l'àmbit de la Modificació puntual afecta les finques registrals de l'antiga carretera i els seus voltants següents:

Finques registrals segons plànol Servei territorial de carreteres 2021					
	Núm.	Indicació	Superfície registral	Titular	Color en plànol
1		Domini públic	205,20	GENERALITAT DE CATALUNYA	
2	591		505,00	CAL CHARLOTTE	
3	764	Terrenys asfaltats	726,80	GENERALITAT DE CATALUNYA	
		Terrenys sense asfaltar	461,60		
		total	1.188,40		
4	1182	A desafectar i segregar	445,00	GENERALITAT DE CATALUNYA	

Figura 11: Finques registrals detallades en el plànol Coordenades del projecte "Alineació Parcel·la 9001 del Polígon 13 del T.M: de Gratallops – Tarragona" 14/06/2021.

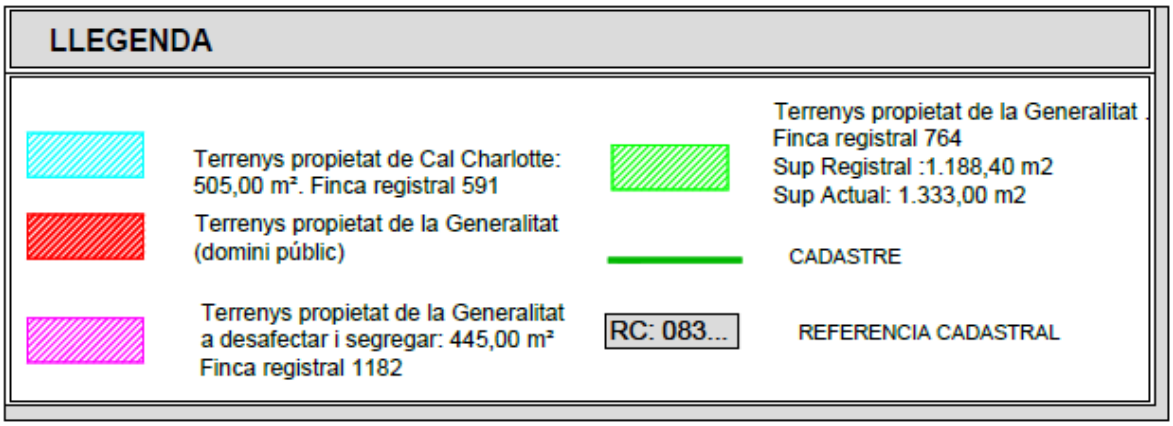


Figura 12: Plànol de les Finques registrals pel Servei territorial de carreteres de la Generalitat: Coordenades del projecte "Alineació Parcel·la 9001 del Polígon 13 del T.M: de Gratallops – Tarragona" 14/06/2021

Segons aquest plànol, es pot comprovar com una de les finques registrals (la núm.591) no consta actualment al cadastre.

8 XARXES DE SERVEIS

Per l'àmbit de la Modificació puntual transiten les xarxes de sanejament, d'aigua potable i la xarxa aèria de subministrament d'electricitat.

Les obres de soterrament de la línia elèctrica aèria de MT, a càrrec d'ENDESA, ja han finalitzat.

La xarxa de sanejament discorre soterrada per finques particulars que amb la present passaran, pel que fa a l'àmbit que ens ocupa, a situar-se en zona de sistemes (bàsicament viari).

Finalment, la xarxa d'aigua potable arriba fins al carrer de la Baixada de la Consolació.

9 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

9.1 Antecedents i objecte de la modificació

L'àmbit de la modificació puntual delimita un espai actualment pla i envoltat de pendents, al peu del nucli de Gratallops, en la seva façana nord-oest. Aquest espai, antigament el principi d'un barranc, afluent del barranc dels Socarrats, va ser recorregut durant anys per un **colze de la carretera T-710 de Falset a la Vilella Baixa**.

El nucli de Gratallops té dos accessos a aquest espai, un pel carrer de la Baixada de Consolació, actualment pavimentat, i l'altre com a camí veïnal que puja fins el carrer de Portellet.

Després de la **reforma de la carretera que va suposar omplir els desnivells a banda i banda de l'antic colze, i la formació d'aquesta esplanada** fins a la carretera nova, l'espai va ser utilitzat per la **implantació d'una benzinera al voltant de l'any 1990, enderrocada entre 2013 i 2014**.

Actualment, l'espai de l'antiga carretera té la pavimentació degradada i no té indicada la senyalització horitzontal. S'hi ubica una **estació de bombeig d'aigües residuals (EBAR)**. I sota l'esplanada hi discorren diverses canonades de clavegueram.

A banda i banda del domini públic de l'antiga carretera s'estenen finques de la Generalitat, de l'Ajuntament i de propietaris particulars.

La manca de definició actual dels límits de propietat i dels espais de circulació en l'àmbit i la possibilitat d'ordenar urbanísticament aquesta entrada al nucli fa necessària la redacció d'aquesta modificació puntual del planejament.

L'oportunitat d'aquesta modificació també es justifica en la voluntat expressada pel departament de patrimoni de la Generalitat d'alienar les seves propietats per mantenir únicament la titularitat del domini públic corresponent a l'actual traçat de la seva carretera.

Els objectius de la present Modificació són els següents:

a) Obtenir una zona verda (espai lliure) que dignifiqui l'accés del nucli des de la vessant nord-oest,
b) Recuperar la continuïtat del sistema viari de l'antiga carretera en l'ordenació urbanística del POUM com a xarxa viaria municipal que asseguri la connexió del sistema viari entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable,
c) Obtenir un aparcament a l'accés nord-oest del nucli antic amb fàcil accés al poble,
d) Assegurar la titularitat dels terrenys on es troba part de la xarxa i instal·lacions de clavegueram per tal de tenir-hi l'accés garantit.
e) Ordenar les construccions del carrer de la Baixada de la Consolació en tant que accés al nucli.

En conclusió, la modificació proposada en el present document es justifica per la voluntat de la corporació de determinar la delimitació del sistema d'espais lliures i viari (Claus P/J i V) i determinar la qualificació dels espais contigus dins de l'àmbit, preveient l'ordenació d'aquesta entrada al nucli urbà.

L'estudi de la documentació disponible permet comprovar i recolzar les hipòtesis de treball. S'exposa aquesta documentació al paràgraf següent.

9.2 Justificació de la conveniència de la modificació

La proposta de modificació puntual es basa en el fet de que el carrer de Baixada de la Consolació s'uneix a l'antic colze de la carretera, que passava prèviament en el centre de l'esplanada, posteriorment ocupada per una benzinera. Des de l'enderroc de l'esmentada benzinera (2013-2014), posteriorment a l'elaboració del POUM (2007), l'espai totalment obert s'ha acabat degradant pel pas dels vehicles i no es pot distingir la posició de la vialitat i de les finques adjacents.

A més, el POUM no marca específicament el sistema viari existent en aquest espai no urbanitzable.

La modificació es basa en la documentació següent:

1. Plànols de diferents èpoques:

- Plànol de sòl rústic 1929
- Plànol topogràfic del poble, aixecament de 1963
- Plànol d'urbana, cadastre 1989
- Plànol de documentació sobre el poble de Gratallops, extret del llibre de Jaume Sabaté Alentorn, Guia de Gratallops, 1986.
- Plànol topogràfic de l'ICC 2015

2. Ortofotos de l'ICC de diferents anys on es pot comprovar el traçat de l'antiga carretera, el nou traçat, l'aparició i la desaparició de la gasolinera:

- 1946
- 1986
- 1995
- 2002
- 2013
- 2014

3. Plànol de les Finques registrals pel Servei territorial de carreteres de la Generalitat: Coordenades del projecte "Alineació Parcel·la 9001 del Polígon 13 del T.M: de Gratallops – Tarragona" 14/06/2021 (citat en apartats anteriors).

A l'apartat de documentació gràfica es reprodueixen detalls dels mapes i ortofotos esmentats.

En annex es reprodueix el plànol: Coordenades del projecte "Alineació Parcel·la 9001 del Polígon 13 del T.M: de Gratallops – Tarragona" 14/06/2021, on consten les Finques registrals pel Servei territorial de carreteres de la Generalitat.

A més en els annexos del present document es pot consultar la següent documentació:

- Nota simple de la parcel·la 8 del polígon 13 que inclou la finca del carrer de la Baixada de la consolació, número 2.

- Nota simple de la parcel·la situada polígon 13, parcel·la 11.

De la lectura de les dues notes simples aportades, en concret dels llindars de les finques, es pot deduir que les dues finques confronten amb la carretera de Falset a la Vilella Baixa, registrament parlant.

9.3 Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

L'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible de la present modificació es basa en la utilització racional del territori, i que conjumini el planejament urbanístic amb la preservació dels valors paisatgístics i històrics d'aquesta zona del nucli, amb la fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Així doncs, la present modificació de planejament, recuperant el traçat d'un sistema viari preexistent, consolidant una entrada al nucli ja transformada per les obres de la carretera i dignificant l'entrada nord-oest del nucli, compleix amb l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible que ens demana l'article 3.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant la Llei d'urbanisme).

9.4 Justificació de la integració al paisatge i l'observança dels objectius de qualitat

El Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona ens permet confortar els objectius de la present modificació puntual i les pautes de transformació previstes, en el sentit següent:

- En el transcurs dels anys des de l'aprovació del POUM (2007), no s'han desenvolupat cap del PAU, PMU ni cap dels sectors residencials previstos pel planejament, segurament degut a la manca de demanda i massa crítica per a tirar endavant sectors que inclouen diversos propietaris.
- Existeix una problemàtica resultant de l'antic traçat de la carretera T-710, que va quedar en desús amb el canvi de traçat, i encara més després de l'enderroc de la gasolinera al 2013-2014. Avui en dia, aquest tram viari s'està desdibuixant i degradant, i no està recollit en la planificació municipal com a sistema viari.

L'espai delimitat per **l'àmbit,** ara aplanat per l'antic traçat, **pot consolidar una nova entrada al nucli urbà molt costerut,** pel seu fàcil accés des de la carretera**, permetre nous usos com el de parcs i jardins per gaudir del paisatge, i aprofitar per consolidar un carrer amb edificacions que s'integrin al paisatge existent i confortin la tipologia de poble compacte agrupat en la carena del turó.**

Aquests objectius de la Modificació encaixen bé en els objectius de qualitat del catàleg, tant pel que fa al **caràcter nodal del nucli** com per **la millora de carreteres d'interès paisatgístic, en trams que han quedat en desús.**

Els objectius de la Modificació puntual també encaixen amb els objectius de qualitat de la **Carta del Paisatge del Priorat**, ja que **l'ordenació proposada respecta la configuració compacta del nucli,** fent ús de les claus urbanístiques del POUM, de Consolidació de l'estructura urbana (A2) i volumetria específica en límit amb la carretera (VE). El **creixement proposat és molt reduït**, i integrat a la configuració urbanística del nucli. La Modificació permet **obrir una nova entrada ordenada paisatgísticament al nucli urbà,** integrada al territori en una conca natural del terreny, en un espai que havia quedat degradat per la desaparició del tram de carretera. Els sistemes urbanístics de viari i espais lliures (parcs i jardins) permetran **ordenar l'aparcament de vehicles fora del nucli antic i gaudir d'un espai lliure amb vistes cap al paisatge** circumdant, les panoràmiques de la Serra de la Figuera i la Serra de Montsant.

9.5 Tramitació de la Modificació puntual

9.5.1 Consulta prèvia

El consistori va publicar l'anunci de consulta pública relativa a la modificació puntual número 3 del POUM, entre els dies 3 de desembre i 21 de desembre de 2021, al taulell d'edictes de la corporació

9.5.2 Avanç de pla

En data 25/01/2022 s'aprova l'Avawnç de pla de la Modificació puntual núm. 3 del POUM de Gratallops.

En data 04/02/2022, es publica l'anunci d'aprovació de l'Avanç de Pla de la MP3 al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, l'e.tauler i al BOPT.

En data 07/02/2022, es publica l'anunci d'aprovació de l'Avanç de Pla de la MP3 al diari el Punt-Avui.

En data 17/02/2022, s'aprova el Document ambiental inicial estratègic.

En data 28/02/2022, es publica l'aprovació del Document ambiental inicial estratègic i la seva exposició al públic per 45 dies al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, l'e.tauler i al BOPT.

En data 14/04/2022, es sol·licita l'inici de la tramitació de la Modificació puntual, en el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Vist que han transcorregut dos mesos sense que el Departament hagi emès el corresponent informe, l'Ajuntament ha decidit tramitat l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM.

10 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

10.1 Descripció de l'ordenació

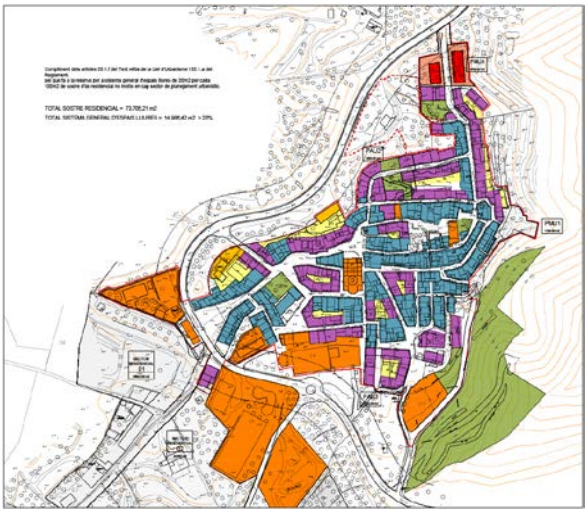


Figura 13: POUM Vigent, Zonificació del sòl urbà (OU-5). Fons: Topogràfic ICC 2007.

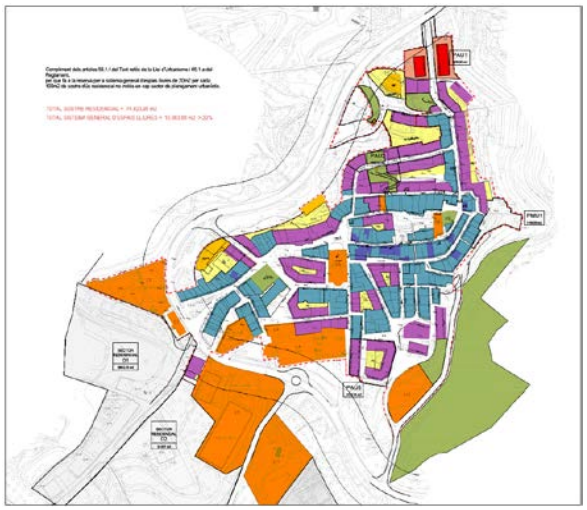


Figura 14: POUM modificat, Zonificació del sòl urbà (OU-5), fons: Topogràfic ICC 2016.

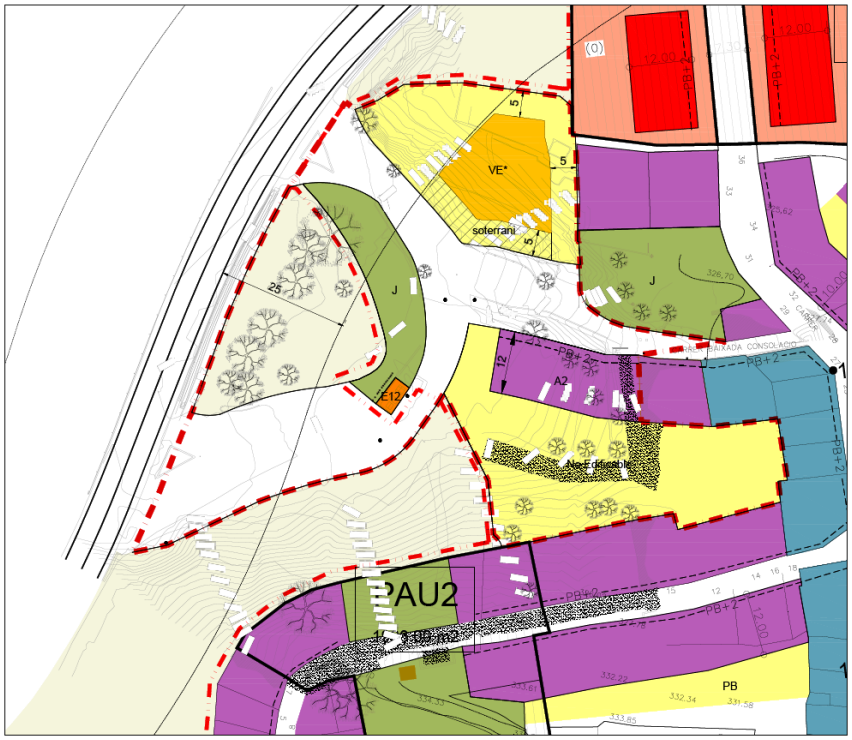


Figura 15: POUM modificat, Zonificació del sòl urbà (Detall) (OU-5.2), fons: Topogràfic 2020.

El present document, amb els objectius expressats, realitza les següents modificacions:

- Creació d'un espai lliure de 377 m^2 en límit amb la vialitat, a l'entrada nord-oest del nucli,
- Delimitació del sistema viari de l'antiga carretera i del carrer de la Baixada de Consolació,
- Delimitació d'un espai de sistema d'equipaments (Serveis tècnics) per a l'estació de bombeig d'aigües residuals (sanejament),
- Alteració d'un espai lliure per a adequar-lo a la realitat física del traçat del carrer de la Baixada de Consolació.

La Modificació puntual produeix les següents transformacions de sòl:

- Ampliació del sòl urbà consolidat per a incorporar part del sistema viari de l'antiga carretera, i parcel·les actualment en sòl no urbanitzable, tant públiques com privades.
- Previsió d'una nova ordenació urbana incloent tres parcel·les en zones de qualificació residencial amb les claus Conservació de l'estructura urbana (A2) i Zona de volumetria específica, subclau Baixada de Consolació (VE*).
- Previsió de cessió d'espais lliures corresponent a la modificació de l'espai lliure existent i a la compensació per les superfícies de sostre residencial de nova implantació.

10.2 Quadre de superfícies

AVANÇ DE PLA	ESTAT VIGENT	PROPOSTA	%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC)	**56**	**4.002**	
ZONA Conservació de l'estructura urbana (2a)	-	1.652	28,40%
ZONA Volumetria específica (VE)	-	1.015	17,45%
SISTEMA Parcs i Jardins (J)	28	377	6,49%
SISTEMA Viari (V)	28	957	16,46%
SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	**5.760**	**1.815**	
ZONA Sòl agrícola (SA)	5.760	907	15,59%
SISTEMA Equipaments públics (E)	-	21	0,36%
SISTEMA Viari (V)	-	887	15,25%
TOTAL ÀMBIT	5.816	5.816	**100,00%**

SISTEMA EQUIPAMENTS	-	21	
SISTEMA VIARI	28	1.844	
SISTEMA ESPAIS LLIURES	28	377	
TOTAL SISTEMES		**2.242**	

Figura 16: Quadre de superfícies de l'ordenació vigent de l'àmbit i de la proposta de modificació.

10.3 Plànols d'ordenació

La present modificació puntual afecta als plànols d'ordenació del POUM de Gratallops següents:

- OU-2 RÈGIM DE SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE
- OU-5 ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

10.4 Normativa urbanística

Amb la present modificació puntual s'afecta únicament l'article 102 de la normativa urbanística del POUM de Gratallops. El seu nou redactat serà el següent (en blau es remarquen les modificacions introduïdes):

"Art. 102 Volumetria específica (Clau VE)

1. DEFINICIÓ

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzable o en procés d'urbanització, en que l'edificació correspon al tipus d'ordenació d'illa amb concreció del volum específic, però que, per la seva ubicació respecte a la carretera existent, no poden ser definides com alineació a vial.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	*10 m*
Parcel·la mínima	*120 m^2*

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	*Volumetria específica*
Densitat màxima	*1 habitatge cada 100 m^2 sostre*
Fondària edificable	*Segons plànol nº OU-5*
Alçada reguladora i nombre de plantes	*10,50m (PB+2PP)*
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	*Sobre cota terreny final en tot l'àmbit de la façana, agafant com a punt de referència el punt més baix del terreny modificat.*
Coberta	*Pendent<30%. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula aràbiga de color terrós envellit*
Cossos sortints	*Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cms en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cms als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints en els patis interiors d'illa.*
Espai lliure de parcel·la	*Jardí privat, hort, pati, exceptuant l'emmagatzematge de mercaderies o apilonament de productes inservibles. Edificable, segons plànol d'ordenació nº OU-5.*

Acabats de façana	*Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades i pintades o amb paret de pedra.* *L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lic. Es podran col·locar reixats de ferro a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.* *Totes les baranes seran metàl·liques, pintades de color ferro, i no podran sobresortir del pla del balcó.* *Elements de fusteria. Els tancaments exteriors, finestres o balconeres, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits amb llistonets horitzontals. No estan admesos els aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals del conjunt històric.*
Composició de façanes	*S'han de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.*
Color de façana	*Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocres i terrossos. Els colors dels diferents elements que composen la façana seran harmònics amb els predominants.*

4. SUBCLAU VE* (Baixada de la Consolació)

A aquesta subclau s'hi aplicaran els paràmetres de la Clau VE excepte en el que es detalla a continuació:

- *S'admet la construcció del soterrani fins a façana en l'àrea marcada al plànol d'ordenació amb accés directe des del carrer de la Baixada de la Consolació ateses les característiques topogràfiques de la parcel·la.*
- *El sostre màxim admès per a la parcel·la és de 200 m^2.*
- *L'alçada màxima admesa és de 7,5 m (PB+1PP)."*

11 REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

La redacció i tràmit d'una Modificació puntual de les Normes Subsidiàries s'ha d'adequar al que s'estableix a l'art. 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme). D'acord amb el redactat d'aquest article, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. La modificació que ens ocupa no està inclosa en cap de les excepcions plantejades per la Llei d'urbanisme.

11.1 Cessions i reserves complementàries (arts. 96 a 98 TRLUC)

Les determinacions que resulten de la Modificació Puntual representen un canvi pel que fa a la classificació del sòl, comporten un increment del sostre edificable, i no suposen una transformació global dels usos previstos pel planejament en sòl urbà i en sòl no urbanitzable. No s'afecta el sòl urbanitzable. Es produeix una petita alteració en la zonificació o ús urbanístic dels espais lliures, zones verdes, però no en els equipaments previstos en el planejament vigent. En conseqüència **es preveu un increment de les cessions i reserves complementàries de terrenys regulades als articles 96, 97, 98, 99 i 100** del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb els articles 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme, per tal de de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, i perquè la modificació comporta un increment del sostre edificable, es preveu la compensació dels espais lliures ocupats pel carrer de la Baixada de Consolació i per les superfícies de sostre residencial de nova implantació, delimitant un espai lliure al llarg de l'antiga carretera, al centre de l'esplanada.

La part de sistemes d'espais lliures que s'elimina de la placeta que voreja el Carrer de la Baixada de Consolació és 28,47 m^2. Es tracta d'un ajust de la superfície viària a la realitat del terreny, tractant-se d'un talús entre el carrer i l'espai lliure.

El 20% de l'augment de sostre edificable, repartits entre la zona de volumetria específica per la ubicació en límit amb la carretera T-710 i amb la zona de conservació de l'estructura urbana, correspon a 243,75 m^2 (tenint en compte un sostre total de 1.218,74 m^2)

Per tant, la cessió mínima de sistema urbanístic d'espais lliures és de 272,22 m^2. (28,47 + 243,75).

La cessió d'espais lliures prevista per la Modificació puntual és de 377,24 m^2, superant els mínims requerits per la Llei d'urbanisme.

A continuació es presenta el resum de superfícies a compensar:

Compensacions d'espais lliures per edificabilitat	
Sostre residencial de nova implantació	
Zona de conservació de l'estructura urbana (PB+2)	339,58 * 3 * 20% = 203,74 m^2
Zona de volumetria específica (VE*)	200 m2 * 20% = 40 m^2
SUBTOTAL 20% del sostre edificable de nova implantació	**243,75**
Compensacions d'espais lliures per transformació del sòl (adequació a la realitat física)	
Sistema d'espais lliures existents que s'elimina	28,47 m^2
TOTAL A COMPENSAR	**272,22**
Nova delimitació d'espai lliure (P/J)	**377,24**

Figura 17: Quadre de justificació de la cessió de sistemes urbanístics d'espais lliures

En relació al sistema d'equipaments, l'article 100.1 esmentat diu que, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació. Per a la present modificació puntual es preveu la delimitació d'un nou sòl de sistema d'equipaments públics de 21 m^2, que recull l'estació de bombeig d'aigües residuals situada al llarg del viari previst per la modificació.

Finalment, cal posar de manifest que **no es redueixen els sòl afectats pel Sistema viari** sinó que se'n afegeixen, i **no s'afecten equipaments esportius**.

II. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

11.2 Agenda i avaluació econòmica i financera (art. 59.1.e TRLUC)

11.2.1 Agenda

De conformitat amb l'article 99 de la Llei d'urbanisme, es preveu l'agenda i programació d'aquest pla, establint un termini concret per la seva execució, proporcionat a la magnitud de l'actuació.

Les determinacions de la present Modificació puntual seran d'implementació immediata un cop aquesta sigui executiva.

No es preveu gestió urbanística per a la implementació de la present.

11.2.2 Avaluació econòmica i financera

Aquest document s'incorporarà en les següents fases de la tramitació.

11.2.3 Informe de sostenibilitat econòmica

Aquest document s'incorporarà en les següents fases de la tramitació.

11.3 Informe mediambiental (art. 59.1.f TRLUC)

D'acord amb la DA 8a de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 són les següents:

> *"...*
>
> *5. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor d'un pla o programa, o de la modificació d'un pla o programa, subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. Si l'òrgan ambiental constata que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia.*
>
> *6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:*
>
> *a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:*
>
> *Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.*
>
> *Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.*
>
> *Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais*

de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

*Quart**. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.***

c) No han d'ésser 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:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

..."

A més, d'acord amb l'article 8.2. de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, les modificacions de planejament urbanístic si, per les característiques i la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient no estan subjectes a avaluació ambiental. A aquests efectes, el promotor ha de presentar

una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa al procés de decisió prèvia i, en conseqüència, al procés d'avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. En el cas que l'òrgan ambiental no dicti la resolució de declaració de no-subjecció en el termini esmentat, la sol·licitud s'entén que és desestimada.

Així doncs, atès l'apartat 6 de la DA 8a de la Llei 16/2015, com que les modificacions que s'introdueixen per **la present modificació puntual poden produir diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència sense que *constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla,*** aquesta està subjecta al tràmit d'a**valuació ambiental simplificada.**

11.4 Memòria social (art. 59.1.h TRLUC)

Aquest document s'incorporarà en les següents fases de la tramitació.

11.5 Informe de mobilitat (59.3.c TRLUC)

D'acord amb l'article 3.1.b) i 3.2) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la present modificació puntual, malgrat comporta nova classificació de sòl urbà, **no està subjecta a la redacció d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que el municipi té una població inferior als 5.000 habitants, que els nous usos residencials no superen els 250 habitatges, i que les transformacions no suposen actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, ni la d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, ni implantacions singulars**.

A més, cal tenir en compte que les determinacions que es desprenen de la present modificació puntual no poden representar res més que una millora significativa en la mobilitat actual, és per això que no s'adjunta a la present modificació cap estudi de mobilitat.

11.6 Identitat dels propietaris de drets

D'acord amb l'article 99.1.a) del la Llei d'urbanisme les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors

a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

Els sòls afectats per la present modificació són de titularitat privada i pública.

Al tractar-se del traçat d'una antiga carretera de la Generalitat, es va demanar informació registral als Serveis de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat, subdirecció general de Projectes i Expropiacions. Van fer arribar una documentació i planimetria on consten les següents finques registrals i els seus titulars:

Finques registrals segons plànol Servei de Carreteres de la Generalitat - 2021				
	Núm.	**Indicació**	**Superfície registral**	**Titular**
1		Domini públic	205,20	GENERALITAT DE CATALUNYA
2	591		505,00	CAL CHARLOTTE
3	764	Terrenys asfaltats	726,80	GENERALITAT DE CATALUNYA
		Terrenys sense asfaltar	461,60	
		total	1.188,40	
4	1182	A desafectar i segregar	445,00	GENERALITAT DE CATALUNYA

Figura 18: Finques registrals i titulars relacionats en el plànol Coordenades del projecte "Alineació Parcel·la 9001 del Polígon 13 del T.M: de Gratallops – Tarragona" 14/06/2021.

En aquest llistat proveït pels serveis de Carreteres de la Generalitat, apareix la finca registral núm.591 de titularitat privada a nom de Cal Charlotte que no apareix al cadastre.

Parcel·les cadastrals						
	Polígon	**Parcel·la**	**Superfície**	**Referència cadastral**	**Núm. registral**	**Titular segons cadastre**
1	13	4	1.801	43070A013000040000AW		SANCHEZ ABELLO ANTONIO/77833382W
2	13	7	329	43070A013000070000AY		AMOROS VELLVE CARLOS/39846353A, AMOROS VELLVE GEMMA/77832085Q
3	13	8	1.386	43070A013000080000AG	300	CAL CHARLOTTE SL/B43954734
4	13	9	325	43070A013000090000AQ		AJUNTAMENT DE GRATALLOPS/P4307000B
5	13	10	308	43070A013000100000AY		AJUNTAMENT DE GRATALLOPS/P4307000B
6	13	11	1.050	43070A013000110000AG	643	GRACIA JUANPERE ANTONIO/44188745H, GRACIA JUANPERE XAVIER/44189292J
7	13	104	822	43070A013001040000AY	1182 i 591	GENERALITAT DE CATALUNYA/S0811001G
8	13	9001	1.767	43070A013090010000AB	764 i 591	GENERALITAT DE CATALUNYA/S0811001G (antiga carretera)

Figura 19: Identitat dels propietaris o titulars de drets segons cadastre i correspondència amb les finques registrals.

Les finques afectades per la present modificació de les que es disposa de documentació registral (notes simples) no ha sofert canvis de titularitat en els darrers cinc anys (veure notes simples als annexos).

11.7 Vigència del planejament que es modifica

El planejament que es modifica que és el POUM de Gratallops, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 13 de setembre de 2007 i publicat al DOGC núm. 5017 de data 27 de novembre de 2007.

Així doncs, el planejament que es modifica té una vigència superior als cinc anys i per tant la present no està subjecte a les disposicions de l'article 99.2.a) de la Llei d'urbanisme.

12 PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En base a l'article 133 de la llei 39/2015 LPAC, cal dur a terme una consulta prèvia a l'inici del tràmit de qualsevol modificació d'un POUM. Així doncs, el consistori va publicar l'anunci de consulta pública relativa a la modificació puntual número 3 del POUM, entre els dies 3 de desembre i 21 de desembre de 2021, al taulell d'edictes de la corporació (Vegeu certificat en annex).

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics TAMBÉ ve garantida pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i que regula aquestes funcions al seu article 8.

Atès que la present modificació puntual està sotmesa al tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada i per la seva transcendència, a nivell de participació ciutadana, el tràmit que se li donarà és el següent:

- **Anunci de Consulta pública** (Desembre 2021)
- Aprovació de l'Avanç (Febrer 2022)
- **Un mes d'informació pública** (Febrer 2022)
- **Suggeriments de la ciutadania**
- Emissió dels informes de les administracions
- Emissió de l'informe ambiental estratègic
- **Publicació al DOGC de l'informe ambiental estratègic**
- Aprovació inicial
- **Un mes d'informació pública**
- **Al·legacions de la ciutadania**
- Emissió dels informes de les administracions
- Aprovació provisional
- Aprovació definitiva
- **Publicació al DOGC de l'acord i de la normativa modificada**

Entre d'altres qüestions relatives a la publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanística, l'apartat 5 de l'esmentat article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

Així, en els apartats "Suspensió de llicències", "Àmbit de la modificació" i "Resum comprensiu de la modificació" del present document es dona compliment al contingut d'aquest precepte.

13 SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 de la Llei d'urbanisme regulen la suspensió de llicències i d'altres figures en el tràmit de redacció i modificació de les figures del planejament urbanístic de la següent manera:

> *"**Article 73 Suspensió de tramitacions i de llicències***
>
> *1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre 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.*
>
> *2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats.*
>
> *3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.*
>
> ***Article 74 Termini de suspensió de tramitacions i de llicències***
>
> *1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.*
>
> *2. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes."*

D'altra banda, el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix en el seu article 102 que cal concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments. A continuació es presenta el plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments:

Figura 20: Vista de la delimitació de l'àmbit per la suspensió de llicències.

Així doncs, amb l'aprovació inicial del present document caldrà acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre 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 per un termini d'UN ANY.

Tanmateix, d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'article 102 del Reglament de la Llei d'urbanisme, que permet tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Gratallops,

L'arquitecte redactor,

Aleix Cama i Torrell

ALEIX CAMA TORRELL - DNI 77612022V

Firmado digitalmente por ALEIX CAMA TORRELL - DNI 77612022V
Fecha: 2022.06.22 10:30:53 +02'00'

14 RESUM COMPRENSIU DE LA MODIFICACIÓ

14.1 ANTECEDENTS

En el Pla d'ordenació urbanística municipal de Gratallops, vigent des del 13 de setembre de 2007, s'ha constatat la necessitat d'ordenar la façana del poble de la vessant nord-oest del nucli, a l'antic emplaçament del colze de la carretera antiga i d'una benzinera ara enderrocada. La manca de definició actual dels límits de propietat i dels espais de circulació fa necessària la redacció d'aquesta modificació puntual del planejament.

També es té en consideració que en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona d'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm.1 del POUM en data 6/10/2021, on entre altres es regula la implantació de certes edificacions en sòl no urbanitzable, es recomanava valorar la necessitat d'incorporar la finca del polígon 13 parcel·la 11, al sòl urbà tenint en compte la proximitat del nucli.

14.2 INICIATIVA, PROMOCIÓ I REDACCIÓ

Aquesta Modificació puntual es redacta per iniciativa i promoció de l'Ajuntament de Gratallops i la redacta l'arquitecte Aleix Cama Torrell.

14.3 ÀMBIT

L'àmbit afectat per la present modificació afecta sòls que es troben a tocar del nucli del poble de Gratallops, entre la carretera T-710 i els darreres de les cases dels carrers de la Baixada de la Consolació, de la Consolació i del Portellet. L'àmbit inclou la parcel·la 11 del polígon 13 que comporta dos coberts, segons recomanació de l'informe d'Urbanisme de la MP núm.1 del POUM.

Aquest àmbit afecta sòls classificats d'urbans del nucli de Gratallops, i no urbanitzables d'una petita conca al peu del nucli urbà, aplanada per l'antic traçat de la carretera i la ubicació posterior d'una gasolinera, avui en dia enderrocada.

L'àmbit té una superfície aproximada de 5.816 m^2.

Els sòls de l'àmbit classificats de no urbanitzable tenen ara per defecte la qualificació urbanística de Sòl agrícola (SA), i inclouen un vial d'entrada i sortida del nucli, l'antic traçat de la carretera desdibuixat, espais arbrats, espais amb herbes rases, espais agrícoles amb petites construccions i espais enjardinats de darrere les cases. Els sòls classificats de sòl urbà consolidat són qualificats de sistema viari (V) i sistema de zona verda / parcs i jardins (P/J).

El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona marca el poble de Gratallops amb l'estratègia de creixement moderat, i els sòls que envolten el nucli de són sòls de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic.

Figura 21: Àmbit afectat per la modificació puntual, fons: Topogràfic ICC 2016.

14.4 OBJECTIUS

Els objectius de la present Modificació són els següents:

a) Obtenir una zona verda (espai lliure) que dignifiqui l'accés del nucli des de la vessant nord-oest,
b) Recuperar la continuïtat del sistema viari de l'antiga carretera en l'ordenació urbanística del POUM com a xarxa viaria municipal que asseguri la connexió del sistema viari entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable,
c) Obtenir un aparcament a l'accés nord-oest del nucli antic amb fàcil accés al poble,
d) Assegurar la titularitat dels terrenys on es troba part de la xarxa i instal·lacions de clavegueram per tal de tenir-hi l'accés garantit.
e) Ordenar les construccions del carrer de la Baixada de la Consolació en tant que accés al nucli.

En conclusió, la modificació proposada en el present document es justifica per la voluntat de la corporació de determinar la delimitació del sistema d'espais lliures i viari (Claus P/J i V) i determinar la qualificació dels espais contigus dins de l'àmbit, preveient l'ordenació d'aquesta entrada al nucli urbà.

14.5 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta es concreta amb les següents modificacions:

- Creació d'un espai lliure de 377 m^2 en límit amb la vialitat, a l'entrada nord-oest del nucli,
- Delimitació del sistema viari de l'antiga carretera i del carrer de la Baixada de Consolació,
- Delimitació d'un espai de sistema d'equipaments (Serveis tècnics) per a l'estació de bombeig de les aigües (sanejament),
- Alteració d'un espai lliure per a adequar-lo a la realitat del traçat del carrer de la Baixada de Consolació.

La Modificació puntual produeix les següents transformacions de sòl:

- Ampliació del sòl urbà consolidat per a incorporar part del sistema viari de l'antiga carretera, i parcel·les actualment en sòl no urbanitzable, tant públiques com privades.
- Previsió d'una nova ordenació urbana incloent tres parcel·les en zones de qualificació residencial amb les claus Conservació de l'estructura urbana (A2) i Zona de volumetria específica (VE*).
- Previsió de cessió d'espais lliures corresponent a la modificació de l'espai lliure existent i a la compensació per les superfícies de sostre residencial de nova implantació.

La present Modificació puntual afecta al redactat de la normativa urbanística del POUM de Gratallops, a l'article 102 que regula la volumetria específica: es preveu uns paràmetres específics per aquesta clau al Carrer Baixada de Consolació, pel soterrani, l'alçada màxima, i el sostre màxim admès.

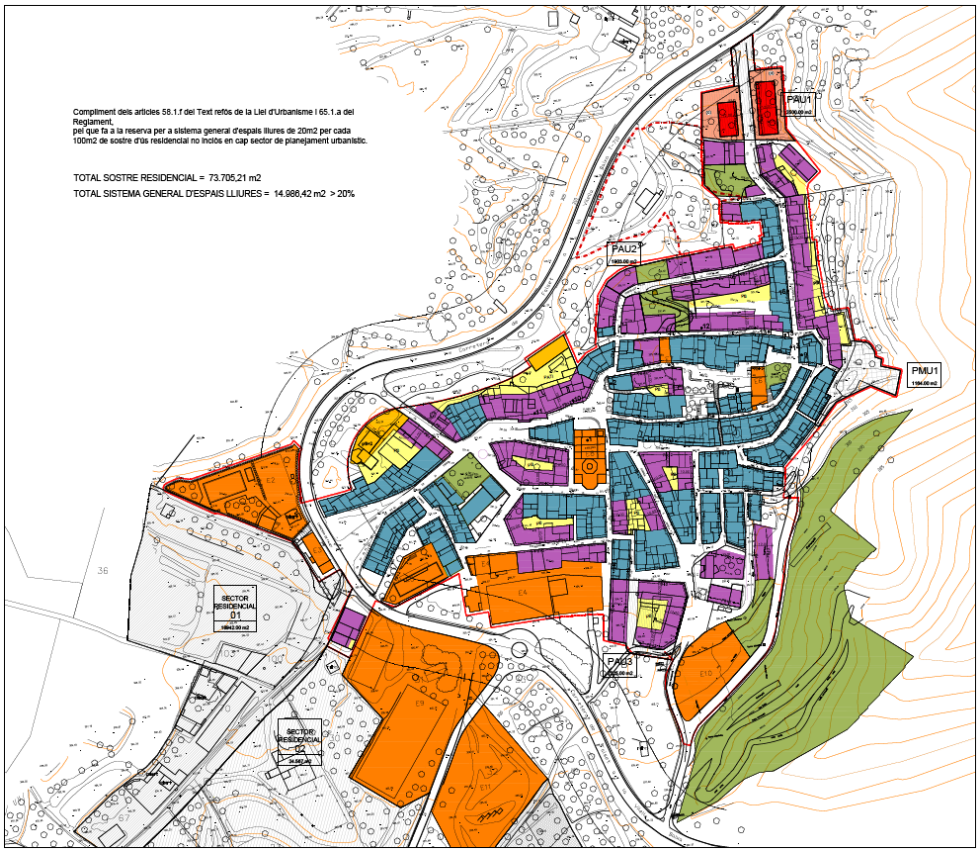


Figura 22: POUM Vigent, Zonificació del sòl urbà (OU-5). Fons: Topogràfic ICC 2007.

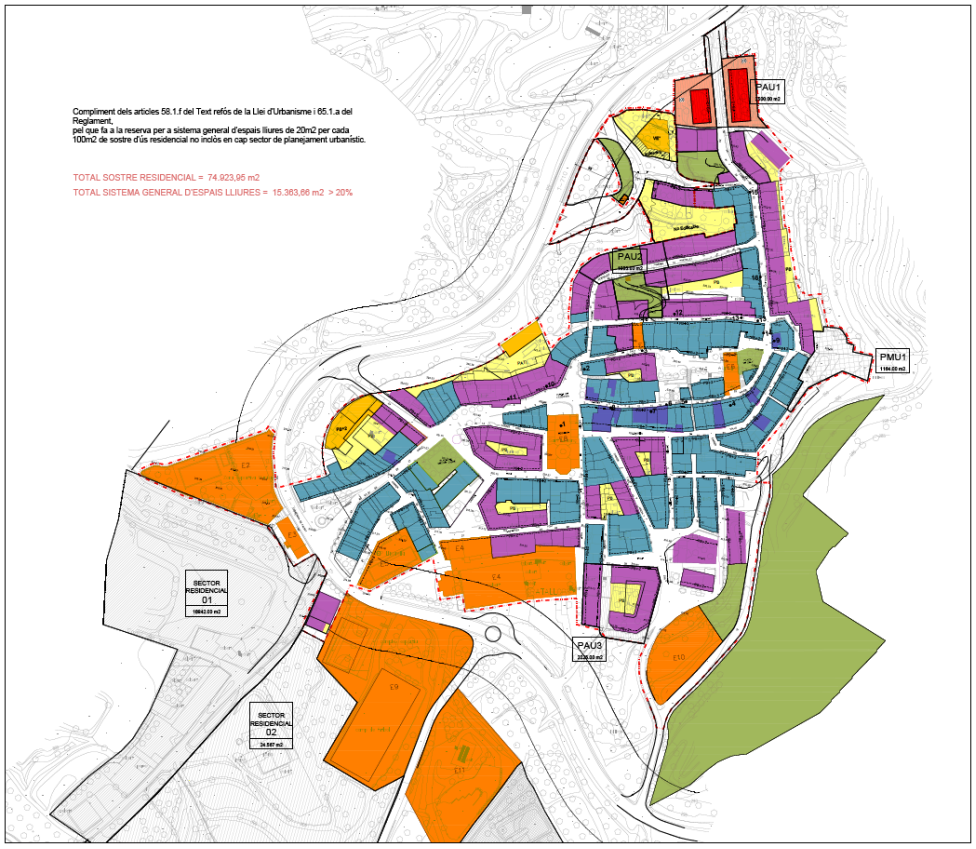


Figura 23: POUM modificat, Zonificació del sòl urbà (OU-5), fons: Topogràfic ICC 2016.

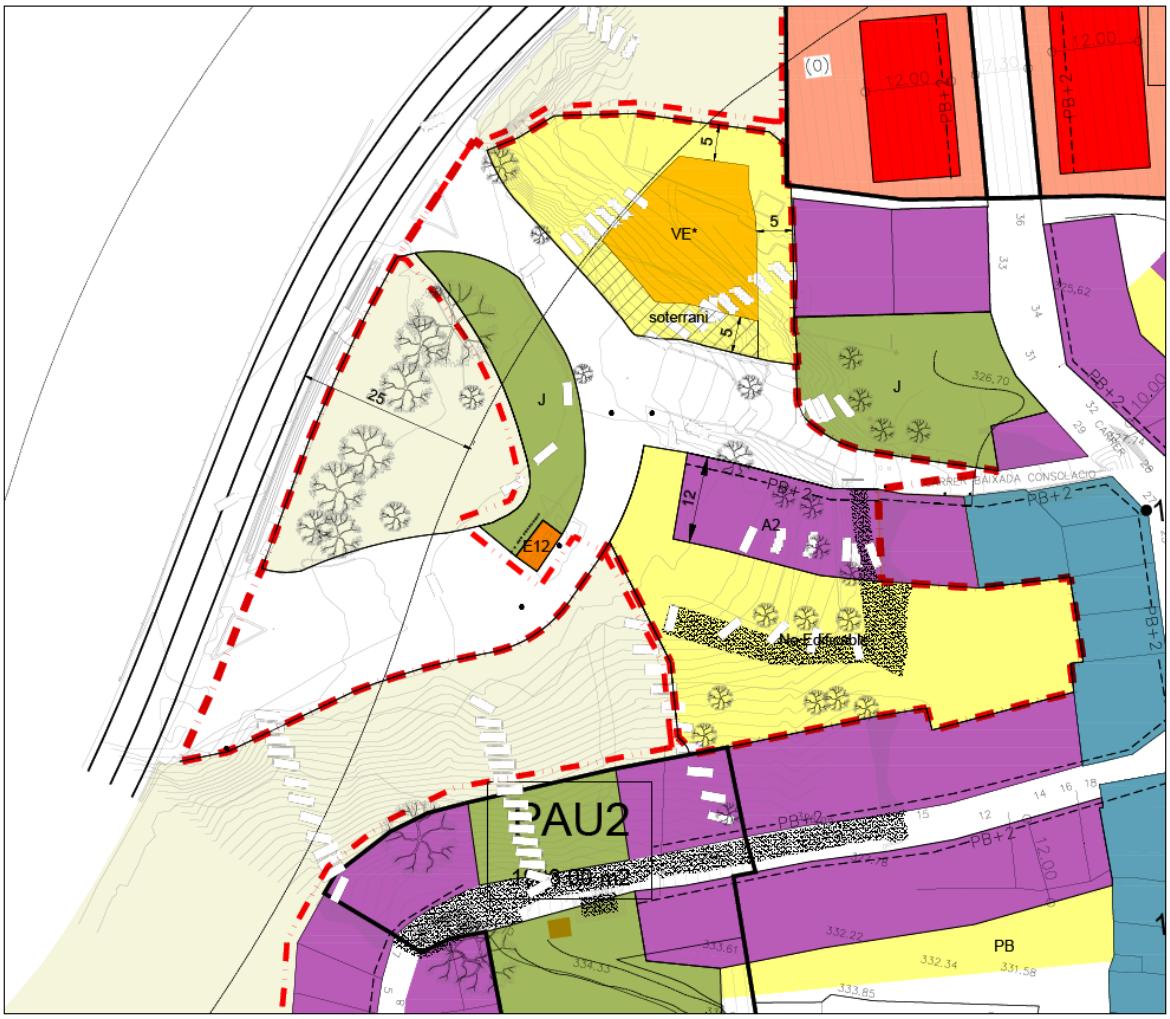


Figura 24: POUM modificat, Zonificació del sòl urbà (Detall) (OU-5.2), fons: Topogràfic 2020.

14.6 DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació puntual serà d'executivitat immediata un cop publicada al DOGC, sense necessitat de desenvolupament urbanístic concret ni agenda d'implementació.

III. DOCUMENTACIÓ GRAFICA

15 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

15.1 FOTOGRAFIES

VISTES GENERALS DE L'ÀMBIT

Figura 25: Situació de l'àmbit en el nucli de Gratallops, foto Internet: vista des de l'Ermita de Consolació. En el fons, les muntanyes de Tivissa, direcció sud.

Figura 26: Vista a peu pla des de l'entrada a peu de carretera T-710, venint de Falset.

Figura 27: Vistes a peu pla des de l'entrada a peu de carretera T-710, venint de la Vilella baixa. Connexió del carrer de la Baixada de Consolació amb la carretera T-710

Figura 28: Vista general des del centre de l'esplanada.

Figura 29: Vistes generals des del carrer de Dalt i del Portellet.

Figura 30: Estació de bombeig de les aigües residuals.

Figura 31: Vistes de la paret que separa el veí del carrer de la baixada de Consolació.

Figura 32: Vista general de l'esplanada des del carrer del Portellet.
En el fons, la Serra de la Figuera i la Serra de Montsant

Figura 33: Vista general de l'esplanada des de la parcel·la 11 del carrer de la Baixada de Consolació.
En el fons, la part oest del nucli, amb les instal·lacions de la piscina.

VISTES DES DE LA CARRETERA [GOOGLE]

Figura 34: Venint de Falset. Antic colze de la carretera i ubicació de la gasolinera fins 2013.

Figura 35: Venint de la Vilella Baixa_1

Figura 36: Venint de la Vilella Baixa_2

Figura 37: Venint de la Vilella Baixa_3. Connexió del carrer de la Baixada de Consolació amb la carretera T-710

Figura 38: Venint de Falset_2. Connexió del carrer de la Baixada de Consolació amb la carretera T-710

15.2 INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA

Figura 39: Extracte del Plànol de sòl rústic, 1929

Figura 40: Extracte del Plànol topogràfic del poble, aixecament de 1963

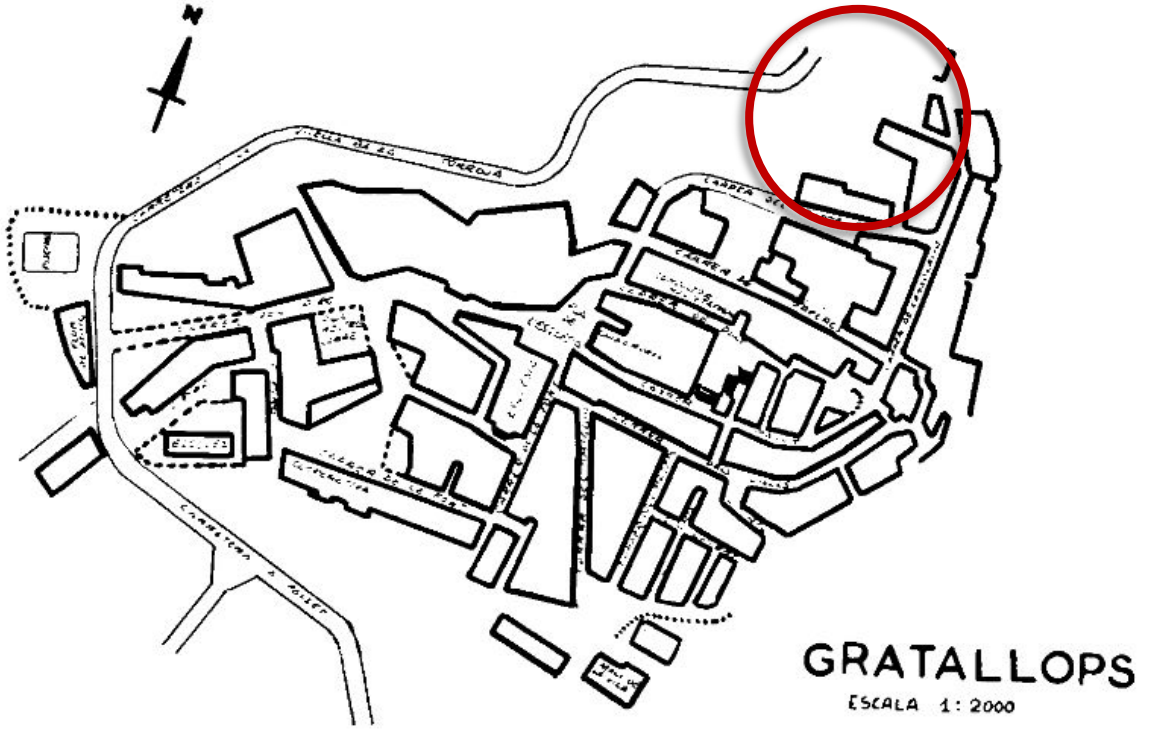


Figura 41: Plànol de documentació sobre el poble de Gratallops, extret del llibre de Jaume Sabaté Alentorn, Guia de Gratallops, 1986.

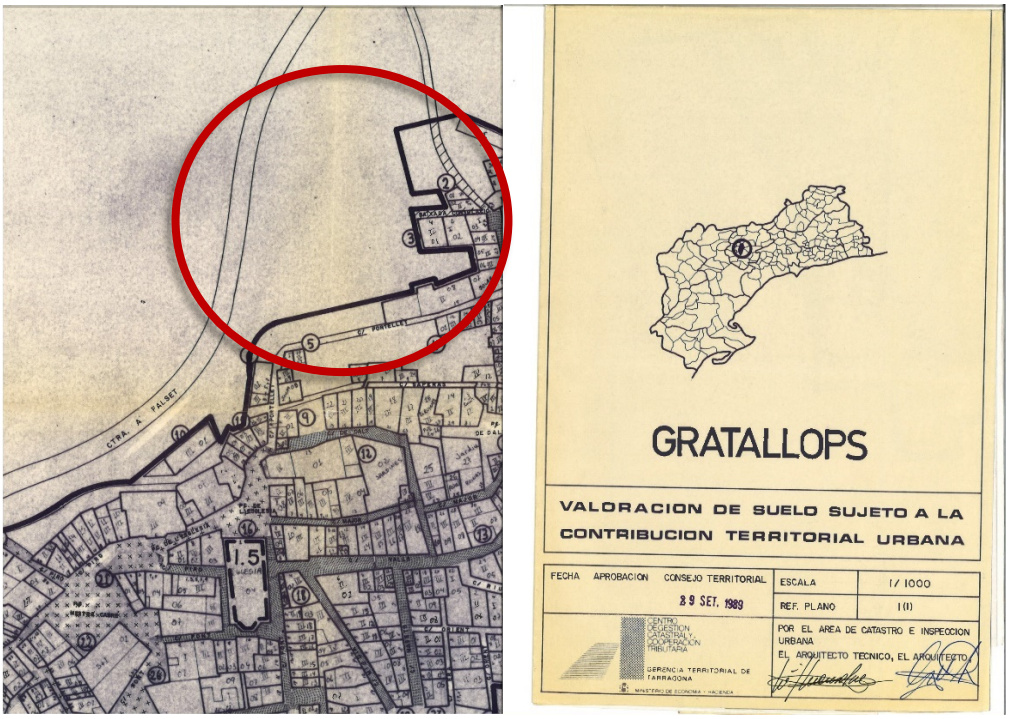


Figura 42: Extracte del Plànol de cadastre d'urbana, 1989. Es pot veure el nou traçat de la carretera.

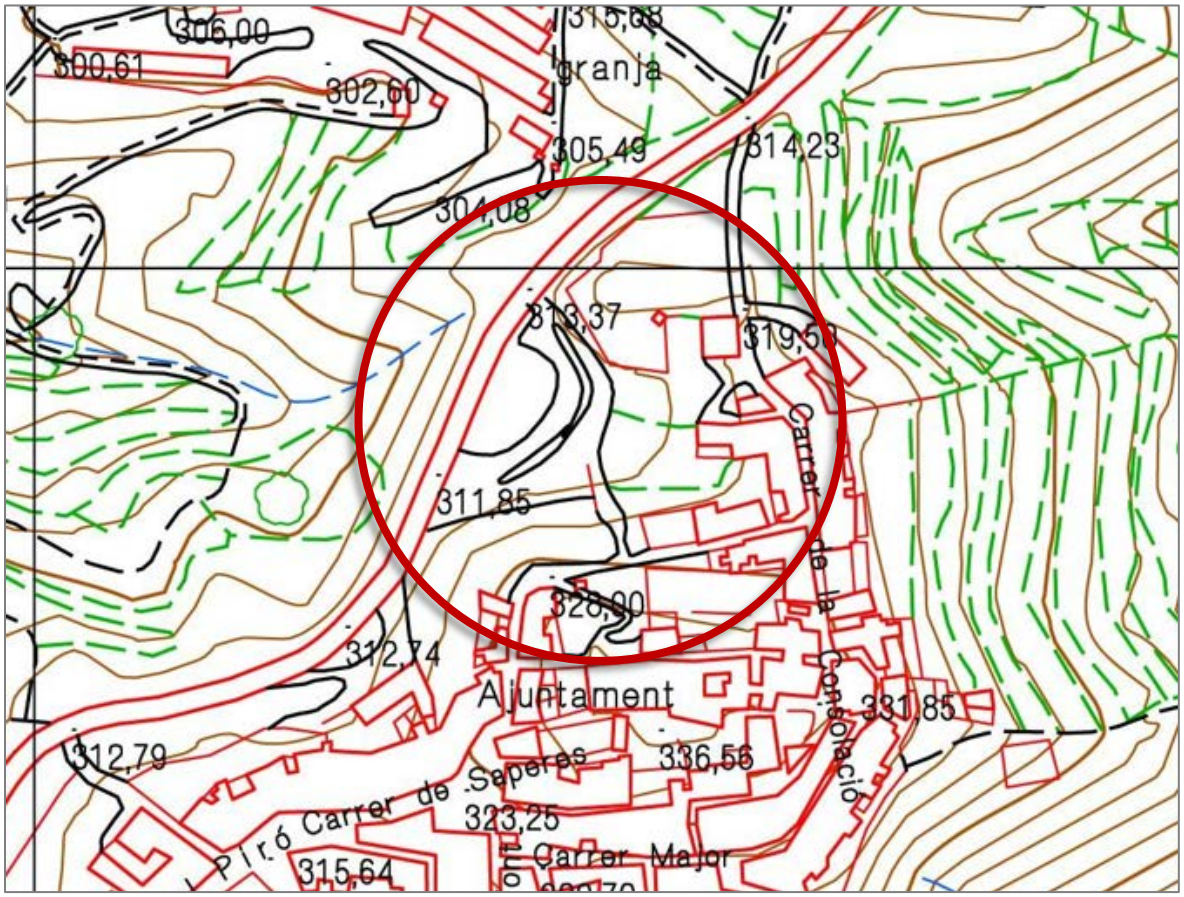


Figura 43: Plànol topogràfic de l'ICC, full 256-135, 2015.

Figura 44: Ortofoto ICC, 1946.

Figura 45: Ortofoto ICC, 1986.

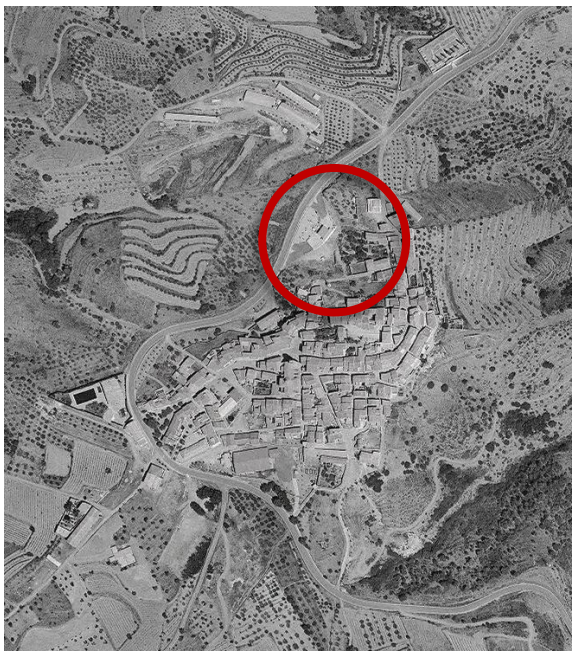


Figura 46: Ortofoto ICC, 1995.

Figura 47: Ortofoto ICC, 2002.

Figura 48: Ortofoto ICC, 2013.

Figura 49: Ortofoto ICC, 2014.

La present modificació puntual del POUM es composa dels següents plànols:

15.3 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I-1 SITUACIÓ

I-2 EMPLAÇAMENT - ORTOFOTO

I-3 TOPOGRAFIC

I-4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT: PARCEL·LES CADASTRALS

I-5 PLANEJAMENT VIGENT: OU-5 ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

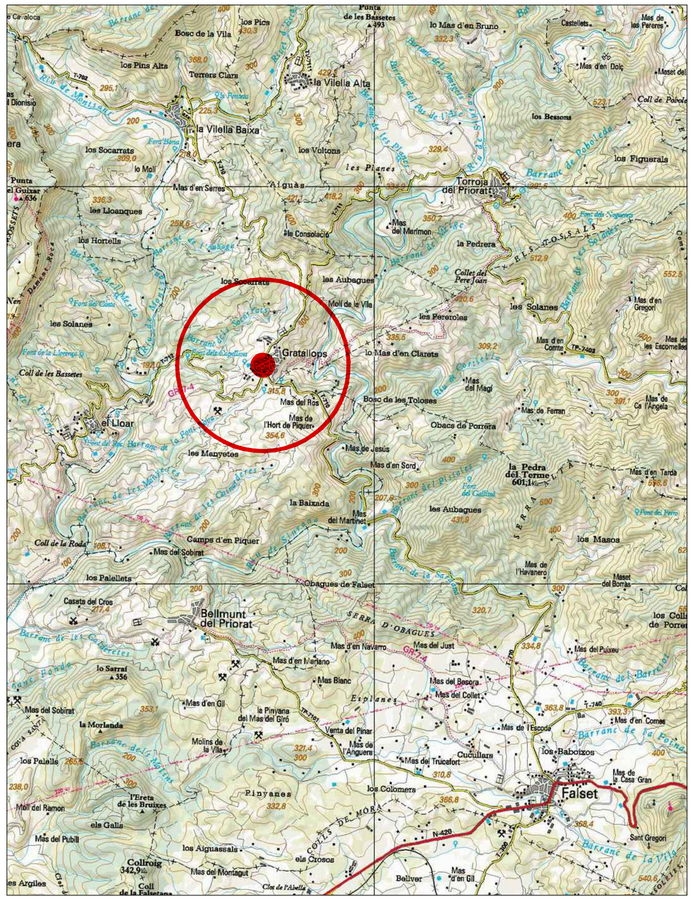
I-6 PLANEJAMENT VIGENT: OU-2 RÈGIM DEL SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

15.4 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

OU-2_MP3 RÈGIM DEL SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

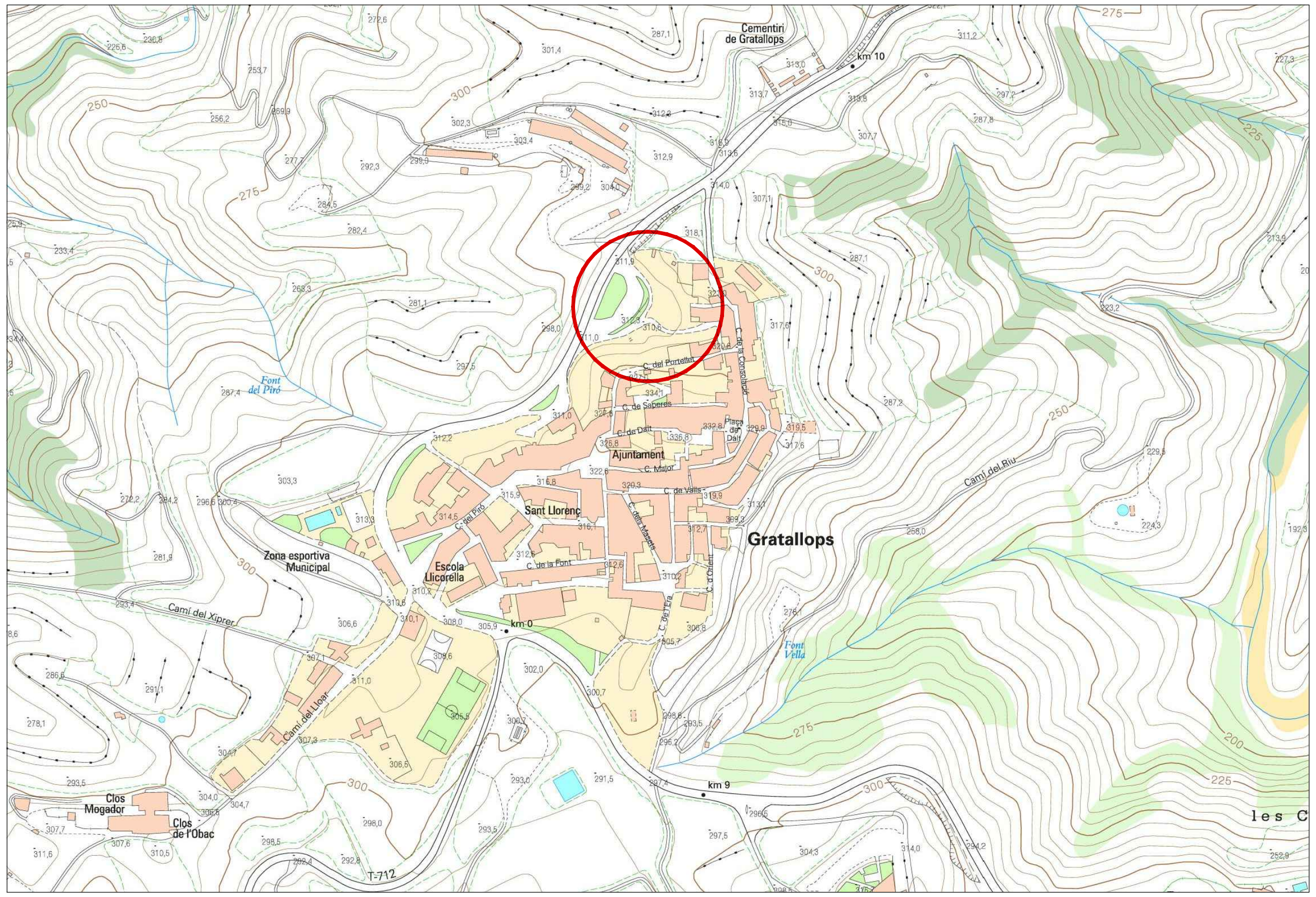
OU-5_MP3 ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

OU-5.2_MP3 ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ (Detall)



MAPA COMARCAL
1/50.000. Font ICGC

PLÀNOL TOPOGRÀFIC 1/5.000.
Font ICGC



VISTA DEL NUCLI DE GRATALLOPS DES DE L'ERMITA DE CONSOLACIÓ
Font Oficina de Turisme del Priorat

VISTA DE L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS A LA ZONA DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL
NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

SITUACIÓ

I-1

Juny 2022

Escala
1/50.000 - 1/5.000

Orientació

N

Arquitecte redactor
Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

Col·laboradora
Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)

Ortofoto 2020

Plànol topogràfic ICC 2016

Àmbit de la Modificació

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

EMPLAÇAMENT - ORTOFOTO

I-2

Juny 2022

Escala
1/2.000 - 1/1.000

Orientació

N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)

Àmbit de la Modificació

FONS:
TOPOGRAFIC 2020

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

TOPOGRÀFIC

I-3

Juny 2022

Escala
1/500

Orientació

N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)

Àmbit de la Modificació

Límits parcel·laris

13/106 Núm de polígon i parcel·la

FONS:
TOPOGRAFIC 2020

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT: PARCEL·LES CADASTRALS

I-4

Juny 2022

Escala
1/500

Orientació

N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

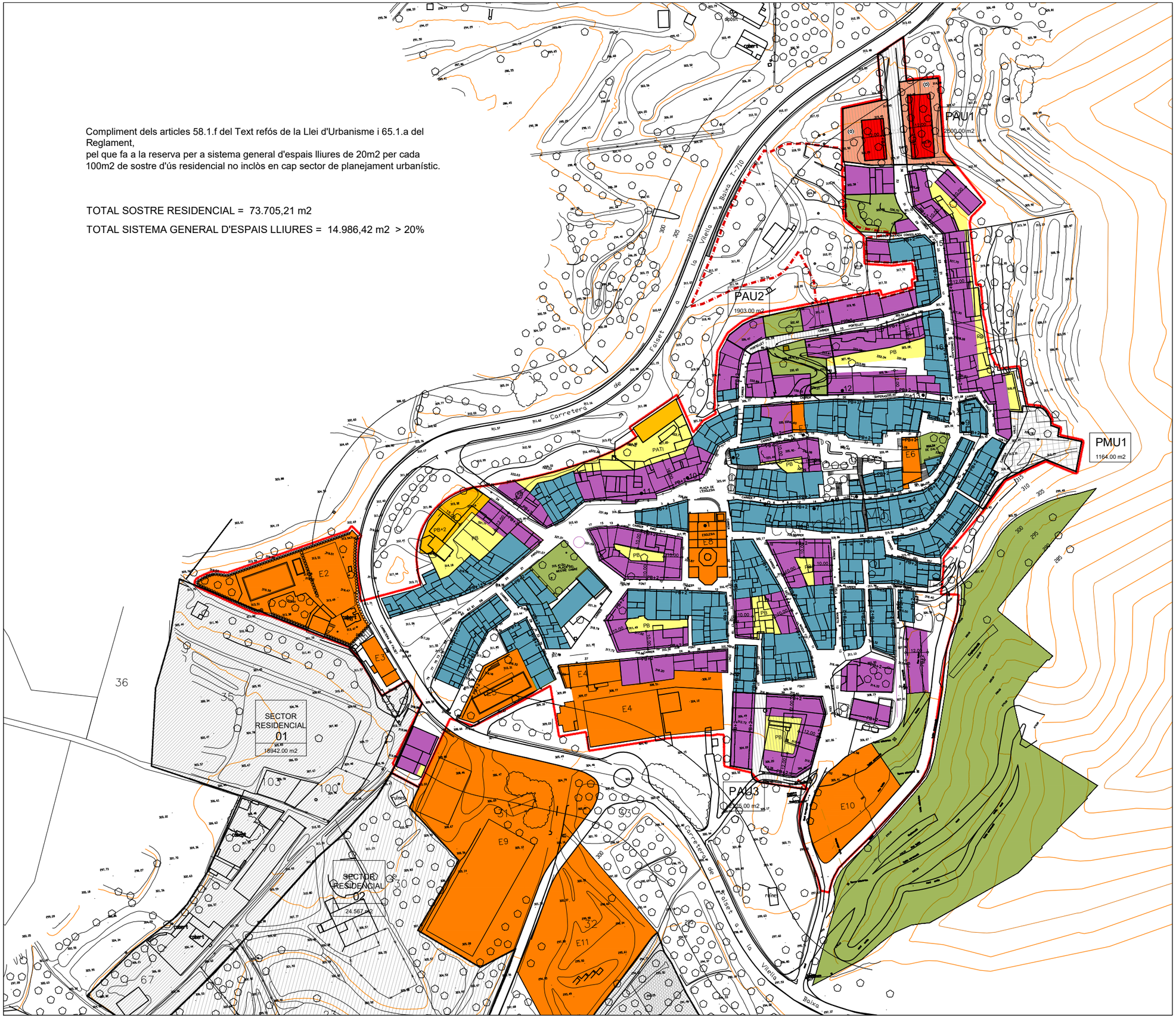
Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)

Compliment dels articles 58.1.f del Text refós de la Llei d'Urbanisme i 65.1.a del Reglament,
pel que fa a la reserva per a sistema general d'espais lliures de 20m2 per cada 100m2 de sostre d'ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL = 73.705,21 m2

TOTAL SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES = 14.986,42 m2 > 20%



SISTEMES GENERALS

- V SISTEMA VIARI
- H SISTEMA HIDROGRÀFIC
- J PARCS I JARDINS
- E EQUIP.PUBLIC

- E1 CEMENTIRI
- E2 PISCINA
- E3 BAR
- E4 SINDICAT
- E5 ESCOLES
- E6 AJUNTAMENT
- E7 DISPENSARI
- E8 L'ESGLESIA
- E9 PISTES POLIESPORTIVES
- E10 EQUIPAMENT TÈCNIC
- E11 EQUIPAMENT TÈCNIC

ZONES DE SÒL URBÀ

- A1 CENTRE HISTORIC
- A2 CONSERVACIÓ DE LA ESTRUCTURA URBANA
- A2/1 RESIDENCIAL
- VE VOLUMETRIA ESPECIFICA
- CF CASES EN FILERA

- LIMIT SÒL URBÀ
- LIMIT DE SISTEMA O ZONA
- PAU. Pla d'Actuació Urbanística
- SÒL URBANITZABLE
- PLA DE MILLORA

PATRIMONI ARTISTIC-ARQUITECTONIC AMBIENTAL

- 1 L'ESGLESIA
- 2 PLAÇA ESGLESIA nº 13 (TOT)
- 3 PORTALADA: C/DE DALT nº 13 I 15
- 4 EDIFICI C/MAJOR nº 30 " CAL PINYOL"
- 5 PERCHA DEL C/ MAJOR 22
- 6 PORTALADA: C/ MAJOR A PROP PERCHA
- 7 PORTALADA: C/ MAJOR nº 14
- 8 PORTALADA: C/ MAJOR nº 4 "CASA DE LA CARTOIXA"
- 9 PORTALADA: C/ CONSOLACIÓ nº 2 "LA FONDA" Cal Portal
- 10 PORTALADA: PLAÇA ESGLESIA nº 8
- 11 PORTALADA: PLAÇA ESGLESIA nº 6
- 12 PERCHA C/ SAPERAS nº 7
- 13 PERCHA C/ SAPERAS APROP C/ CONSOLACIÓ
- 14 CERAMICA: II ESTACIO DEL VIA CRUCIS
- 15 CERAMICA: V ESTACIO DEL VIA CRUCIS
- 16 CERAMICA: III ESTACIO DEL VIA CRUCIS

Àmbit de la Modificació

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

PLANEJAMENT VIGENT:
OU-5 Zonificació del Sòl urbà

I-5 Juny 2022

Escala
A3 1/2.000
A1 1/1.000

Orientació

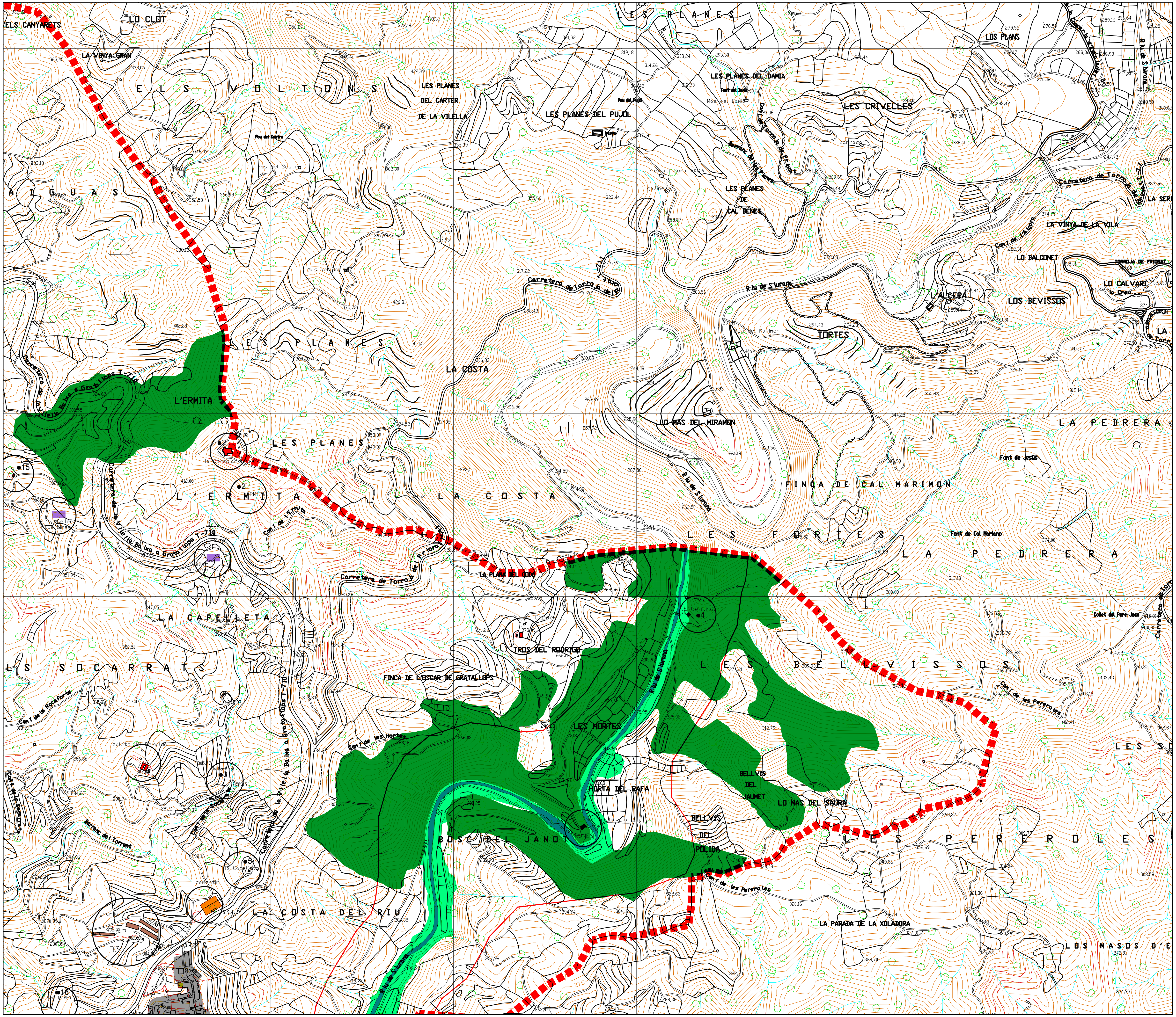
N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)



Àmbit de la Modificació

SISTEMES

- V SISTEMA VIARI
- H SISTEMA HIDROGRÀFIC
- J PARCS I JARDINS
- E EQUIPAMENT PUBLIC
- E EQUIPAMENT PRIVAT

ZONES

- SU SÒL URBÀ
- SUD SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SNU SÒL NO URBANITZABLE
- INSTAL.ACIONS AGRÍCOLES I RAMADERES.
- EDIFICACIÓ EXISTENT.
- SÒL AGRÍCOLA
- SÒL FORESTAL
- ÀMBIT PROTECCIÓ ESPECIAL.(NATURA 2000)
- CORREDORS BIOLÒGICS. CAMINS RAMADERS.
- ZONA D'ESPECIAL PROTECCIÓ AMBIENTAL.
- LIMIT PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- LIMIT DEL TERME MUNICIPAL
- SÒL URBANITZABLE
- B LIMIT DE ZONES NO URBANITZABLE
- CAMINS RURALS

PATRIMONI PAISATGÍSTIC, CULTURAL ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC

PATRIMONI ARQUITECTONIC

- 1 MAS D'EN SERRES
- 2 LA CONSOLACIÓ
- 5 LA CAPELLETA
- 6 MAS DEL VILELLA
- 7 MAS DEL JAUMET
- 8 LA FONT DE L'HORT DE PIQUER
- 9 MAS DE L'HORT DE PIQUER
- 10 EL COSTER DE L'APOTECARI
- 11 MAS D'EN PORRERA
- 12 MAS DEL JOVER
- 13 LA FOÏNA
- 14 MAS DEL PIQUER
- 15 MAS ------

PATRIMONI PAISSATGISTIC

- 3 LA FONT-SOI
- 4 LA CENTRAL
- 16 LA FONT NOVA
- 17 LA FONT DELS CAPELLANS
- 18 LA FONT DEL PIRÒ
- 19 L'ERMITA
- 20 FORN D'OBRA
- 21 AIXOPLUC
- 22 FONT VELLA

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

PLANEJAMENT VIGENT: OU-2 i OU-4

Règim del sòl i Zonificació del Sòl No Urbanitzable

I-6 Juny 2022

Escala A3 1/10.000

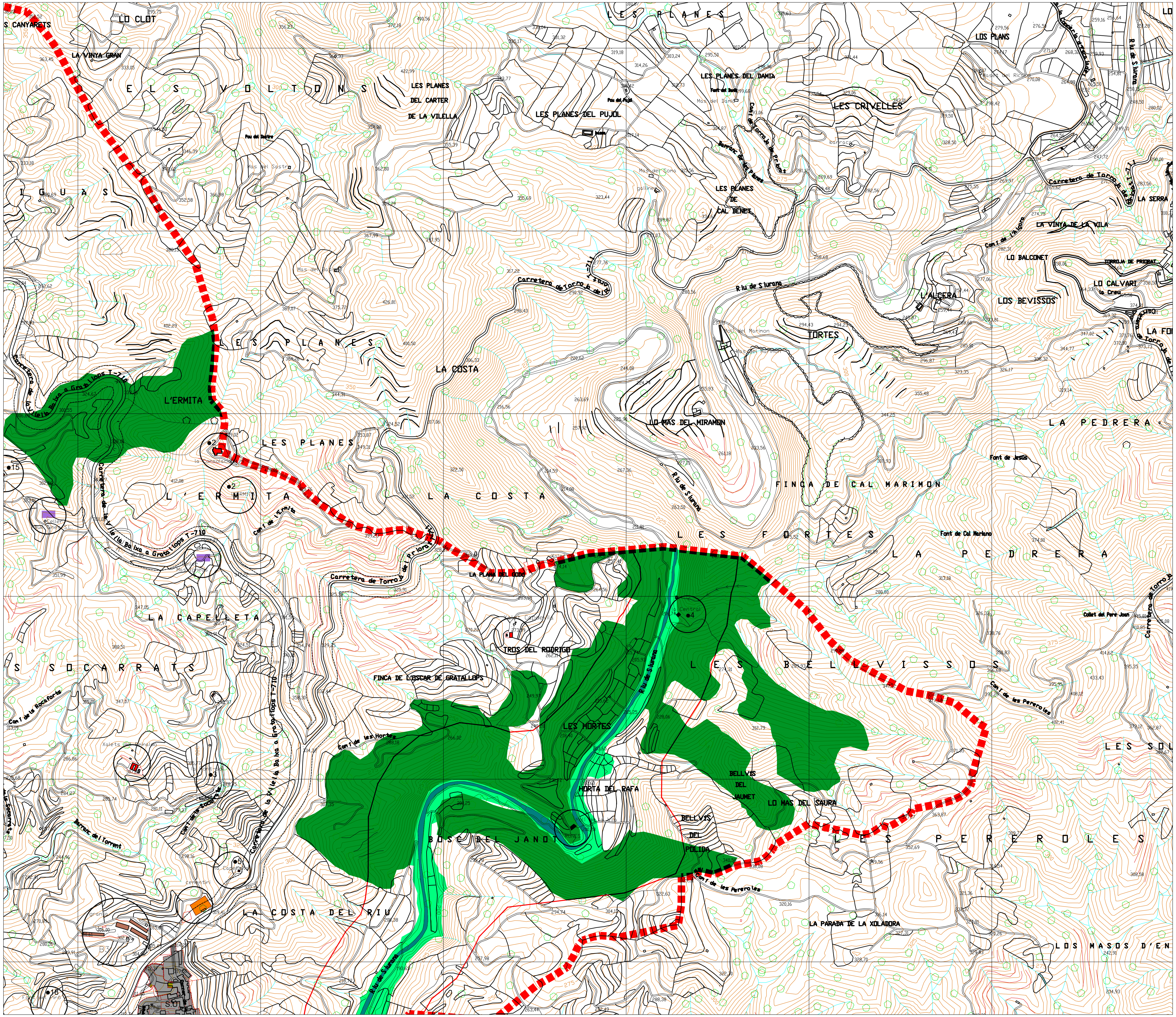
Orientació N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)



Àmbit de la Modificació

SISTEMES

- V SISTEMA VIARI
- H SISTEMA HIDROGRÀFIC
- J PARCS I JARDINS
- E EQUIPAMENT PUBLIC
- E EQUIPAMENT PRIVAT

ZONES

- SU SÒL URBÀ
- SUD SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SNU SÒL NO URBANITZABLE
- INSTAL.ACIONS AGRÍCOLES I RAMADERES.
- EDIFICACIÓ EXISTENT.
- SÒL AGRÍCOLA
- SÒL FORESTAL
- ÀMBIT PROTECCIÓ ESPECIAL.(NATURA 2000)
- CORREDORS BIOLÒGICS. CAMINS RAMADERS.
- ZONA D'ESPECIAL PROTECCIÓ AMBIENTAL.
- LIMIT PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- LIMIT DEL TERME MUNICIPAL
- SÒL URBANITZABLE
- B LIMIT DE ZONES NO URBANITZABLE
- CAMINS RURALS

PATRIMONI PAISATGÍSTIC, CULTURAL ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC

PATRIMONI ARQUITECTONIC

- 1 MAS D'EN SERRES
- 2 LA CONSOLACIÓ
- 5 LA CAPELLETA
- 6 MAS DEL VILELLA
- 7 MAS DEL JAUMET
- 8 LA FONT DE L'HORT DE PIQUER
- 9 MAS DE L'HORT DE PIQUER
- 10 EL COSTER DE L'APOTECARI
- 11 MAS D'EN PORRERA
- 12 MAS DEL JOVER
- 13 LA FOÏNA
- 14 MAS DEL PIQUER
- 15 MAS ------

PATRIMONI PAISSATGISTIC

- 3 LA FONT-SOI
- 4 LA CENTRAL
- 16 LA FONT NOVA
- 17 LA FONT DELS CAPELLANS
- 18 LA FONT DEL PIRÒ
- 19 L'ERMITA
- 20 FORN D'OBRA
- 21 AIXOPLUC
- 22 FONT VELLA

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

RÈGIM DEL SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

OU-2_MP3 Juny 2022

Escala
A3 1/10.000

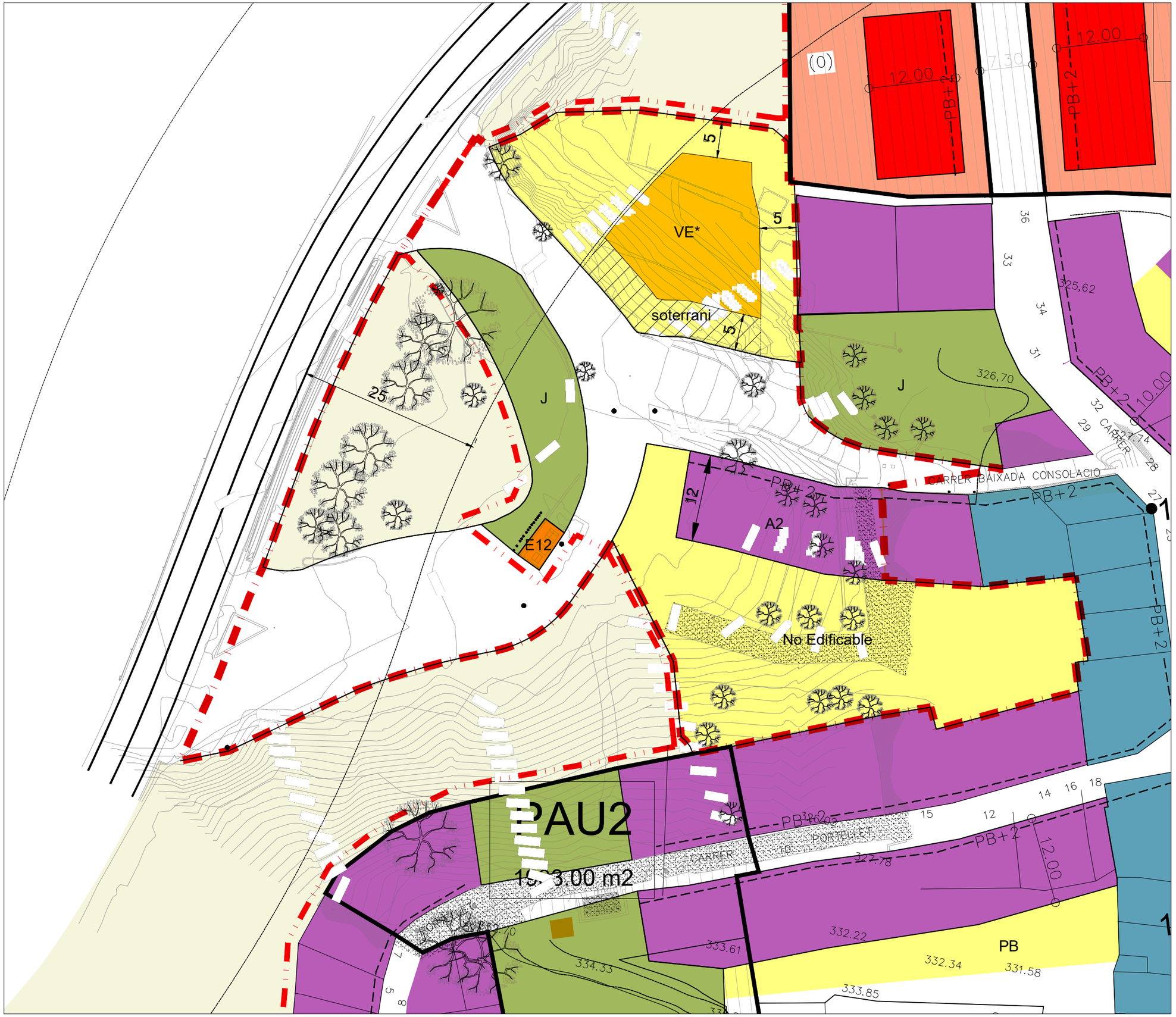
Orientació
N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)



Àmbit de la Modificació

SISTEMES GENERALS

- V SISTEMA VIARI
- H SISTEMA HIDROGRÀFIC
- J PARCS I JARDINS
- E EQUIP.PUBLIC

- E1 CEMENTIRI
- E2 PISCINA
- E3 BAR
- E4 SINDICAT
- E5 ESCOLES
- E6 AJUNTAMENT
- E7 DISPENSARI
- E8 L'ESGLESIA
- E9 PISTES POLIESPORTIVES
- E10 EQUIPAMENT TÈCNIC
- E11 EQUIPAMENT TÈCNIC
- E12 EQUIPAMENT TÈCNIC

ZONES DE SÒL URBÀ

- A1 CENTRE HISTORIC
- A2 CONSERVACIÓ DE LA ESTRUCTURA URBANA
- A2/1 RESIDENCIAL
- VE VOLUMETRIA ESPECÍFICA
- VE* VOLUMETRIA ESPECÍFICA Subclau VE*
- CF CASES EN FILERA
- LIMIT SÒL URBÀ
- LIMIT DE SISTEMA O ZONA
- PAU. Pla d'Actuació Urbanística
- SÒL URBANITZABLE
- PLA DE MILLORA

PATRIMONI ARTISTIC-ARQUITECTONIC AMBIENTAL

- 1 L'ESGLESIA
- 2 PLAÇA ESGLESIA nº 13 (TOT)
- 3 PORTALADA: C/DE DALT nº 13 I 15
- 4 EDIFICI C/MAJOR nº 30 " CAL PINYOL"
- 5 PERCHA DEL C/ MAJOR 22
- 6 PORTALADA: C/ MAJOR A PROP PERCHA
- 7 PORTALADA: C/ MAJOR nº 14
- 8 PORTALADA: C/ MAJOR nº 4 "CASA DE LA CARTOIXA"
- 9 PORTALADA: C/ CONSOLACIÓ nº 2 "LA FONDA" Cal Portal
- 10 PORTALADA: PLAÇA ESGLESIA nº 8
- 11 PORTALADA: PLAÇA ESGLESIA nº 6
- 12 PERCHA C/ SAPERAS nº 7
- 13 PERCHA C/ SAPERAS APROP C/ CONSOLACIÓ
- 14 CERAMICA: II ESTACIO DEL VIA CRUCIS
- 15 CERAMICA: V ESTACIO DEL VIA CRUCIS
- 16 CERAMICA: III ESTACIO DEL VIA CRUCIS

ZONES DE SÒL NO URBANITZABLE

- SA SÒL AGRÍCOLA

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ (DETALL)

OU-5.2_MP3 Juny 2022

Escala 1/500

Orientació N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

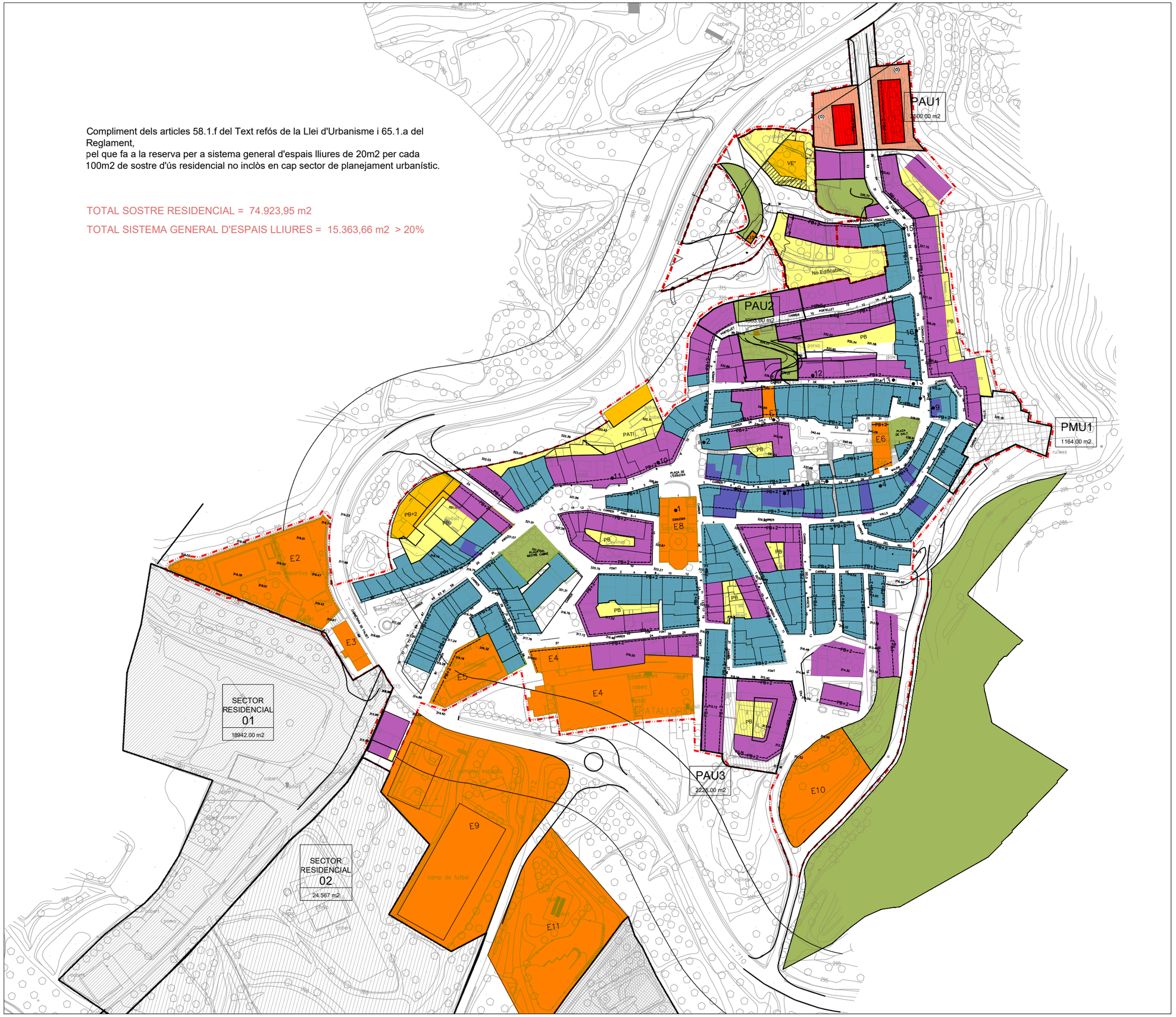
Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)

Compliment dels articles 58.1.f del Text refós de la Llei d'Urbanisme i 65.1.a del Reglament,
pel que fa a la reserva per a sistema general d'espais lliures de 20m2 per cada 100m2 de sostre d'ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL = 74.923,95 m2

TOTAL SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES = 15.363,66 m2 > 20%



Àmbit de la Modificació

SISTEMES GENERALS

- V SISTEMA VIARI
- H SISTEMA HIDROGRÀFIC
- J PARCS I JARDINS
- E EQUIP.PUBLIC

- E1 CEMENTIRI
- E2 PISCINA
- E3 BAR
- E4 SINDICAT
- E5 ESCOLES
- E6 AJUNTAMENT
- E7 DISPENSARI
- E8 L'ESGLESIA
- E9 PISTES POLIESPORTIVES
- E10 EQUIPAMENT TÈCNIC
- E11 EQUIPAMENT TÈCNIC
- E12 EQUIPAMENT TÈCNIC

ZONES DE SÒL URBÀ

- A1 CENTRE HISTORIC
- A2 CONSERVACIÓ DE LA ESTRUCTURA URBANA
- A2/1 RESIDENCIAL
- VE VOLUMETRIA ESPECÍFICA
- VE* VOLUMETRIA ESPECÍFICA Subclau VE*
- CF CASES EN FILERA

LIMIT SÒL URBÀ

LIMIT DE SISTEMA O ZONA

PAU. Pla d'Actuació Urbanística

SÒL URBANITZABLE

PLA DE MILLORA

PATRIMONI ARTISTIC-ARQUITECTONIC AMBIENTAL

1. L'ESGLESIA
2. PLAÇA ESGLESIA nº 13 (TOT)
3. PORTALADA: C/DE DALT nº 13 I 15
4. EDIFICI C/MAJOR nº 30 " CAL PINYOL"
5. PERCHA DEL C/ MAJOR 22
6. PORTALADA: C/ MAJOR A PROP PERCHA
7. PORTALADA: C/ MAJOR nº 14
8. PORTALADA: C/ MAJOR nº 4 "CASA DE LA CARTOIXA"
9. PORTALADA: C/ CONSOLACIÓ nº 2 "LA FONDA" Cal Portal
10. PORTALADA: PLAÇA ESGLESIA nº 8
11. PORTALADA: PLAÇA ESGLESIA nº 6
12. PERCHA C/ SAPERAS nº 7
13. PERCHA C/ SAPERAS APROP C/ CONSOLACIÓ
14. CERAMICA: II ESTACIO DEL VIA CRUCIS
15. CERAMICA: V ESTACIO DEL VIA CRUCIS
16. CERAMICA: III ESTACIO DEL VIA CRUCIS

ZONES DE SÒL NO URBANITZABLE

- SA SÒL AGRÍCOLA

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DEL POUM

REORDENAR L'ACCÉS AL NUCLI DE GRATALLOPS PEL C/BAIXADA CONSOLACIÓ DES DE LA CARRETERA T-710

ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

OU-5_MP3

Juny 2022

Escala
1/2.000

Orientació

N

Arquitecte redactor

Aleix CAMA TORRELL
arquitecte col. 49.301-5

Col·laboradora

Pauline SOLVICHE
paisatgista (DPLG)

IV. ANNEXOS

ANNEXOS A LA MEMÒRIA

La present modificació puntual del POUM s'acompanya dels següents documents justificatius:

ANNEX 1. Certificacions cadastrals de les parcel·les de l'àmbit

ANNEX 2. Plànol: Coordenades del projecte "Alineació Parcel·la 9001 del Polígon 13 del T.M: de Gratallops – Tarragona" 14/06/2021

ANNEX 3. Nota simple de la parcel·la 8 del polígon 13 que inclou la finca del carrer de la Baixada de la consolació, número 2

ANNEX 4. Nota simple de la parcel·la situada polígon 13, parcel·la 11

ANNEX 5. Certificat d'informació pública de l'instrument de planejament

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000040000AW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 13 Parcela 4 TROSSET. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:	**2,15 €**
Valor catastral suelo:	2,15 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

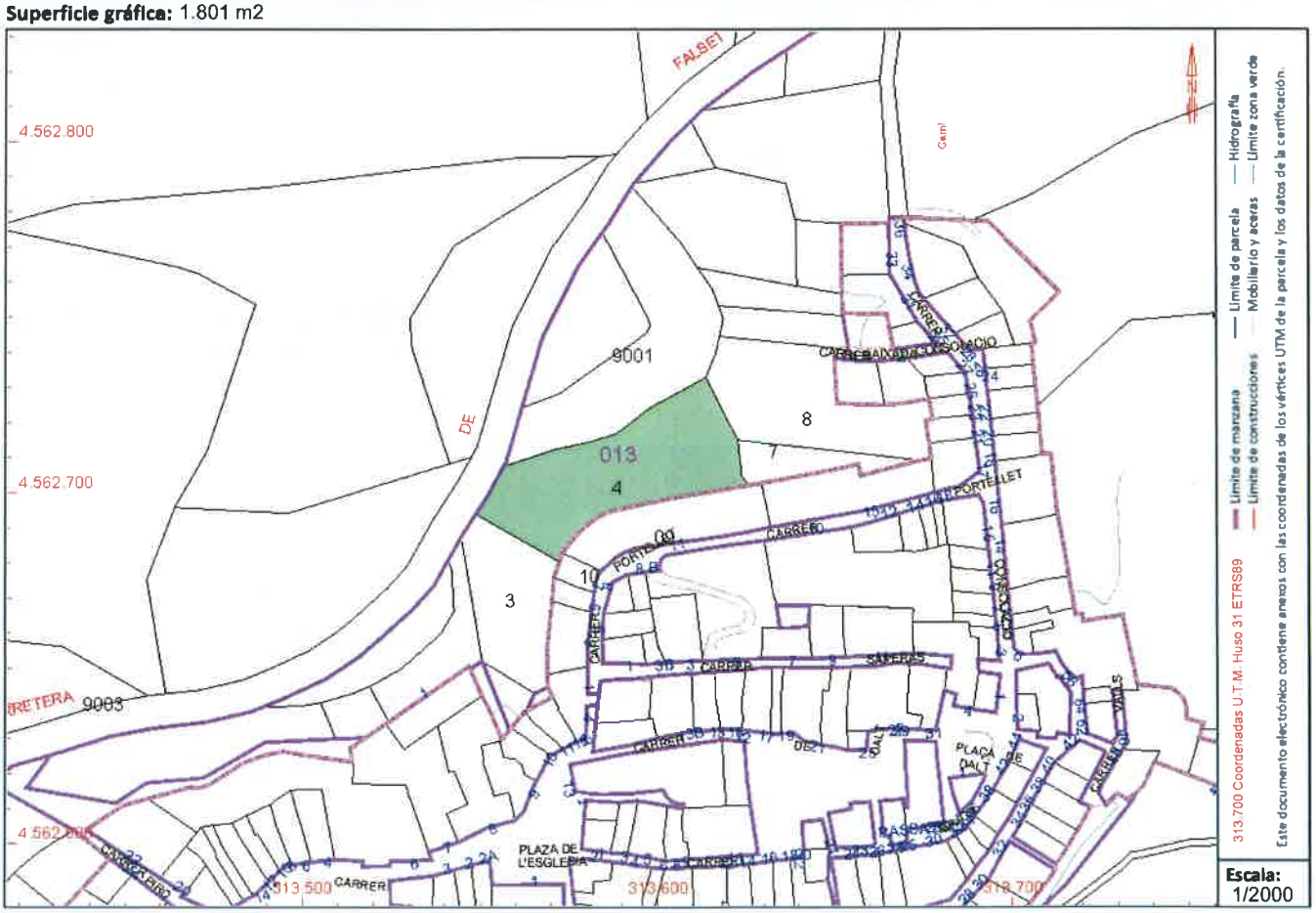
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SANCHEZ ABELLO ANTONIO	77833382W	100,00% de propiedad	CL MAJOR 5 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	MT Matorral	00	1.801				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.801 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS [TARRAGONA]
Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/03/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 30/03/2021
CSV: 1V3F106JGX7MMQJ9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000040000AW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 43070A013000070000AY

Localización: Polígono 13 Parcela 7
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AMOROS VELLVE CARLOS	39846353A	CL SEPULVEDA 94 Pl:05 Pt:1 08015 BARCELONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 43070A013000080000AG

Localización: Polígono 13 Parcela 8
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CAL CHARLOTTE SL	B43954734	CL LA FONT 1 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528710CF1632H0001JF

Localización: CL PORTELLET 7
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ROIGE MARTI JOSE LUIS	39850895Z	CL ANGEL GUIMERA 1 Pl:05 Pt:01 43202 REUS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528709CF1632H0001SF

Localización: CL PORTELLET 11
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL PORTELLET 2 43001 TARRAGONA [TARRAGONA]

Referencia catastral: 43070A013000030000AH

Localización: Polígono 13 Parcela 3
FREGUINAL. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BORRAS BALSELLS SEBASTIAN	39791690B	CL PORTELLET 1 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1V3F106JGX7MMQJ9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000040000AW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 43070A001090030000AK

Localización: Polígono 1 Parcela 9003
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 43070A013090010000AB

Localización: Polígono 13 Parcela 9001
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **1V3F106JGX7MMQJ9** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000070000AY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 13 Parcela 7 AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:	**4,87 €**
Valor catastral suelo:	**4,87 €**
Valor catastral construcción:	**0,00 €**

Titularidad

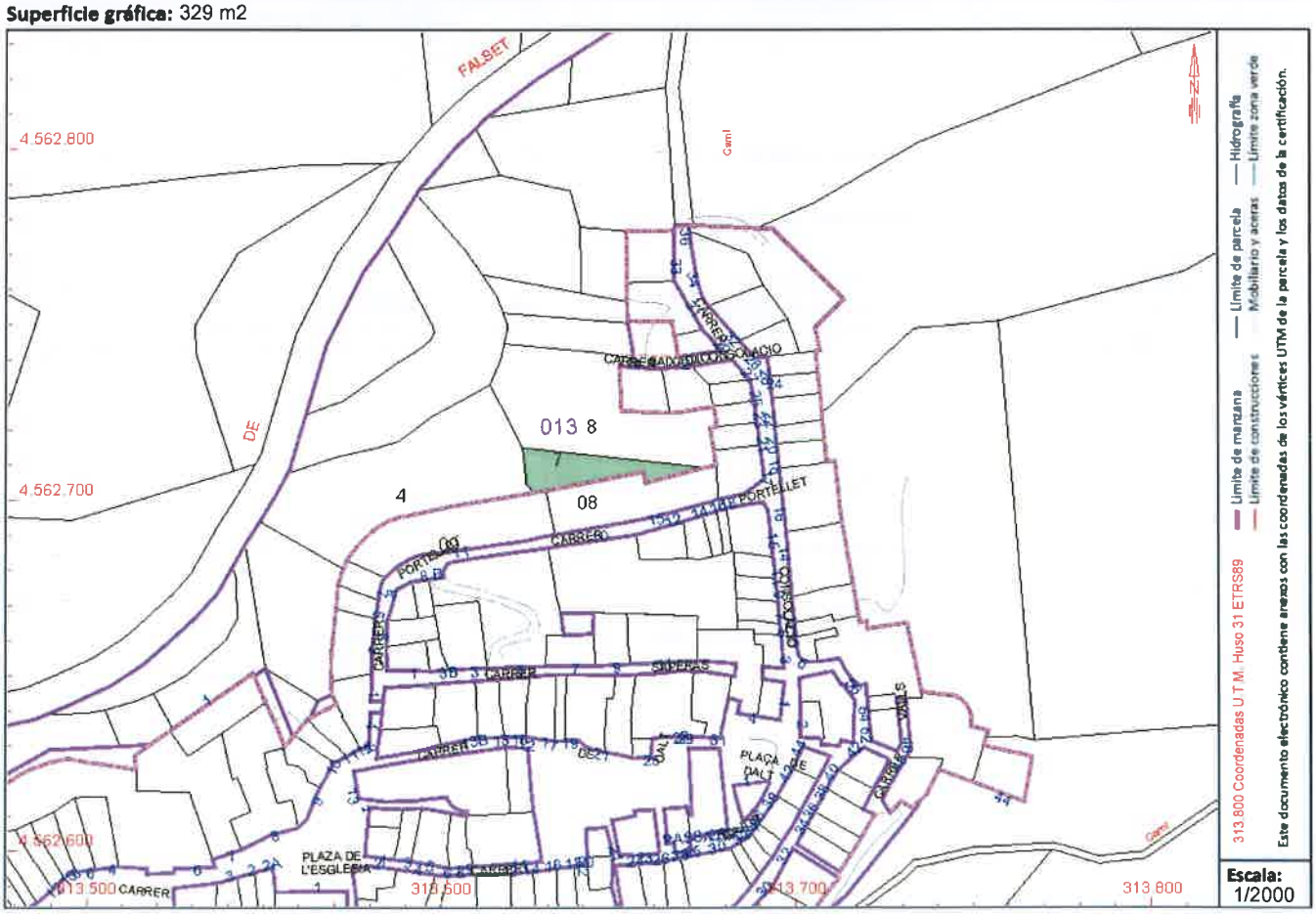
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AMOROS VELLVE CARLOS	39846353A	50,00% de propiedad	CL SEPULVEDA 94 Pl:05 Pt:1 08015 BARCELONA [BARCELONA]
AMOROS VELLVE GEMMA	77832085Q	50,00% de propiedad	PS RADIO MORA D'EBRE 37 Es:2 Pl:02 Pt:01 43740 MORA D'EBRE [TARRAGONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	O- Olivos secano	03	329				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 329 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS [TARRAGONA]
Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/03/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7TRBCXS4546RWE6S (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000070000AY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 43070A013000040000AW

Localización: Polígono 13 Parcela 4
TROSSET. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ ABELLO ANTONIO	77833382W	CL MAJOR 5 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 43070A013000080000AG

Localización: Polígono 13 Parcela 8
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

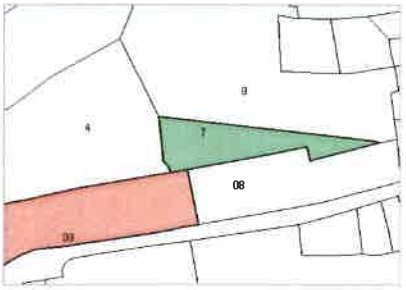
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CAL CHARLOTTE SL	B43954734	CL LA FONT 1 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528708CF1632H0001EF

Localización: CL PORTELLET 15
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GUTIERREZ ESCODA EVA	39884437E	CL MAJOR 20 LA VILELLA ALTA 43375 LA VILELLA ALTA [TARRAGONA]



Referencia catastral: 3528709CF1632H0001SF

Localización: CL PORTELLET 11
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL PORTELLET 2 43001 TARRAGONA [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7TRBCXS4546RWE6S (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000080000AG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL **INMUEBLE**

Localización: Polígono 13 Parcela 8 AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:	**20,93 €**
Valor catastral suelo:	20,93 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

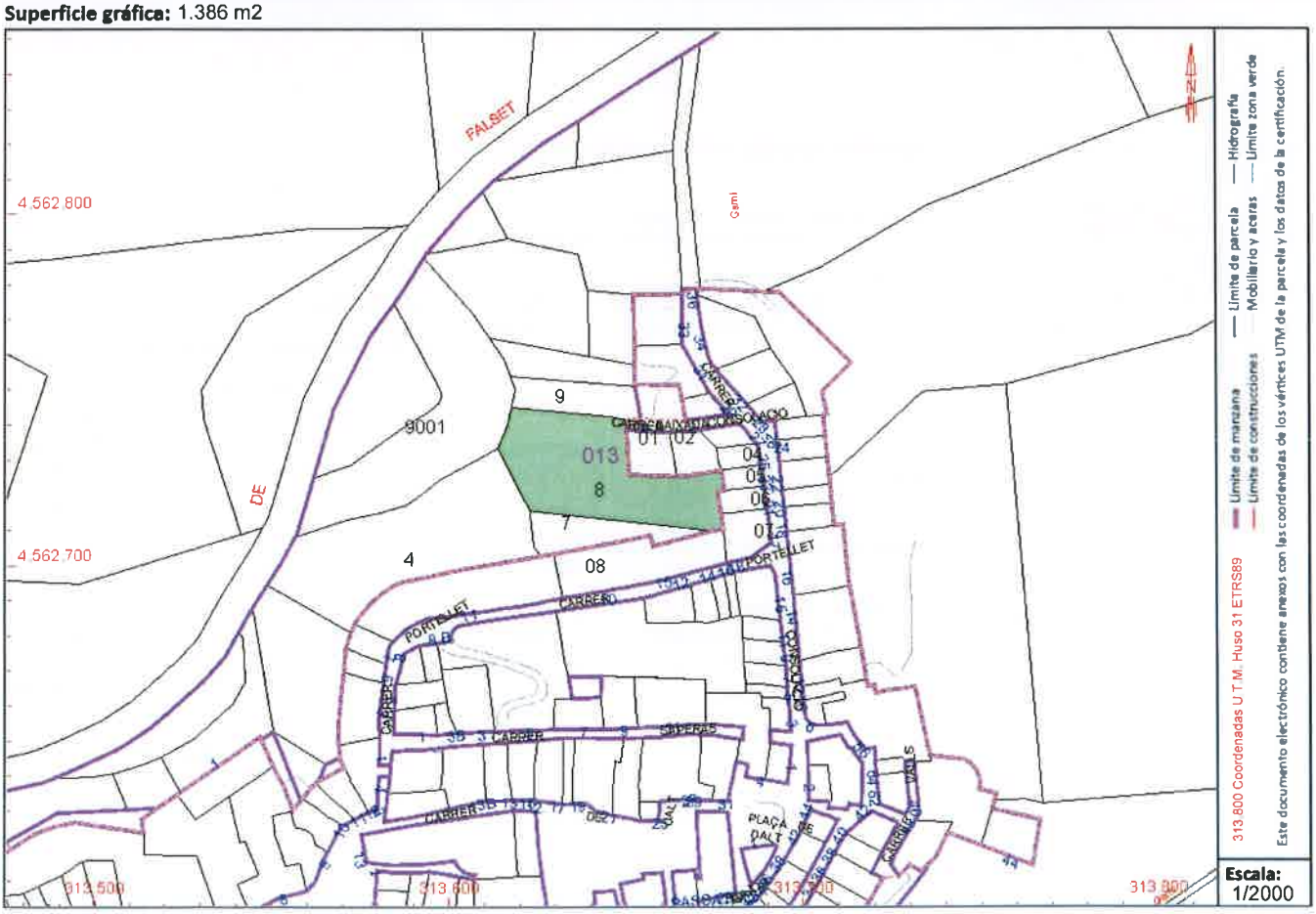
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CAL CHARLOTTE SL	B43954734	100,00% de propiedad	CL LA FONT 1 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	O- Olivos secano	03	1.386				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.386 m2



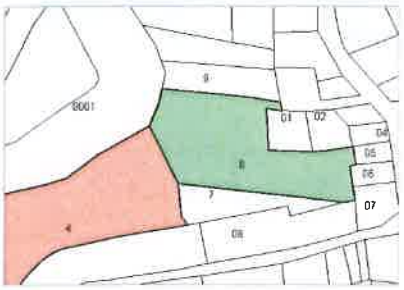
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS [TARRAGONA]
Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/03/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ADMD1PNR8CS3RN96 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000080000AG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 43070A013000040000AW

Localización: Polígono 13 Parcela 4
TROSSET. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ ABELLO ANTONIO	77833382W	CL MAJOR 5 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 43070A013000070000AY

Localización: Polígono 13 Parcela 7
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AMOROS VELLVE CARLOS	39846353A	CL SEPULVEDA 94 Pl:05 Pt:1 08015 BARCELONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 43070A013000090000AQ

Localización: Polígono 13 Parcela 9
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

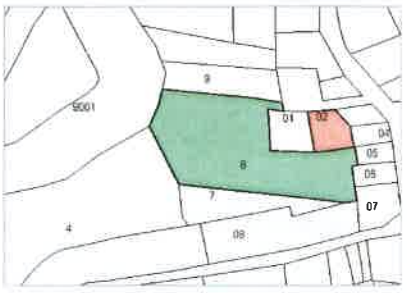
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE GRATALLOPS	P4307000B	PZ DALT 15 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528701CF1632H0001OF

Localización: CL BAIXADA CONSOLACIO 4
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RIPOLL CUBELLS OSCAR	39816531N	CL MAJOR 12 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]



Referencia catastral: 3528702CF1632H0001KF

Localización: CL BAIXADA CONSOLACIO 2
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CAL CHARLOTTE SL	B43954734	CL LA FONT 1 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ADMD1PNR8CS3RN96 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000080000AG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 3528704CF1632H0001DF

Localización: CL CONSOLACIO 25
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTORELL EMMANUEL	Y2615700Q	CL NO CONSTA Es:SN 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528706CF1632H0001IF

Localización: CL CONSOLACIO 21
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ASENSIO SALAZAR ISABEL	27130546E	CL DE DALT 27 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528705CF1632H0001XF

Localización: CL CONSOLACIO 23
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ MARTINEZ JOSE	38523197Z	CL CONSOLACIO 23 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528708CF1632H0001EF

Localización: CL PORTELLET 15
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GUTIERREZ ESCODA EVA	39884437E	CL MAJOR 20 LA VILELLA ALTA 43375 LA VILELLA ALTA [TARRAGONA]

Referencia catastral: 3528707CF1632H------

Localización: CL CONSOLACIO 17 N2-19
GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

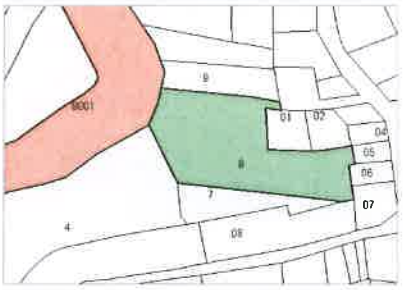
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ADMD1PNR8CS3RN96 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000080000AG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 43070A013090010000AB

Localización: Polígono 13 Parcela 9001
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **ADMD1PNR8CS3RN96** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS (TARRAGONA)

Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/3/2021
La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
Código Seguro de Verificación: QTVEEGCDM8QQK5HD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble
Referencia catastral: 43070A013000090000AQ

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:	43070A013000090000AQ
Localización:	Polígono 13 Parcela 9 AUBAGUES. GRATALLOPS (TARRAGONA)
Clase:	Rústico
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral:	0,00 €
Año valor:	2021

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre:	AJUNTAMENT DE GRATALLOPS
NIF/CIF:	P4307000B
Domicilio fiscal:	PZ DALT 15 43737 GRATALLOPS (TARRAGONA)
Derecho:	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización:	Polígono 13 Parcela 9 AUBAGUES. GRATALLOPS (TARRAGONA)
Superficie gráfica parcela:	325 m2
Coeficiente de participación:	100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie
0	I- Improductivo	00	0,0241 Ha

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS (TARRAGONA)

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: QTVEEGCDM8QQK5HD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS (TARRAGONA)

Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/3/2021
La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
Código Seguro de Verificación: N0YGMNRT3KWCZ2B4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble
Referencia catastral: 43070A013000100000AY

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:	43070A013000100000AY
Localización:	Polígono 13 Parcela 10 AUBAGUES. GRATALLOPS (TARRAGONA)
Clase:	Rústico
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral:	0,00 €
Año valor:	2021

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre:	AJUNTAMENT DE GRATALLOPS
NIF/CIF:	P4307000B
Domicilio fiscal:	PZ DALT 15 43737 GRATALLOPS (TARRAGONA)
Derecho:	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización:	Polígono 13 Parcela 10 AUBAGUES. GRATALLOPS (TARRAGONA)
Superficie gráfica parcela:	308 m2
Coeficiente de participación:	100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie
0	I- Improductivo	00	0,0222 Ha

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS (TARRAGONA)

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: N0YGMNRT3KWCZ2B4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000110000AG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 13 Parcela 11 AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:	**40,87 €**
Valor catastral suelo:	40,87 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

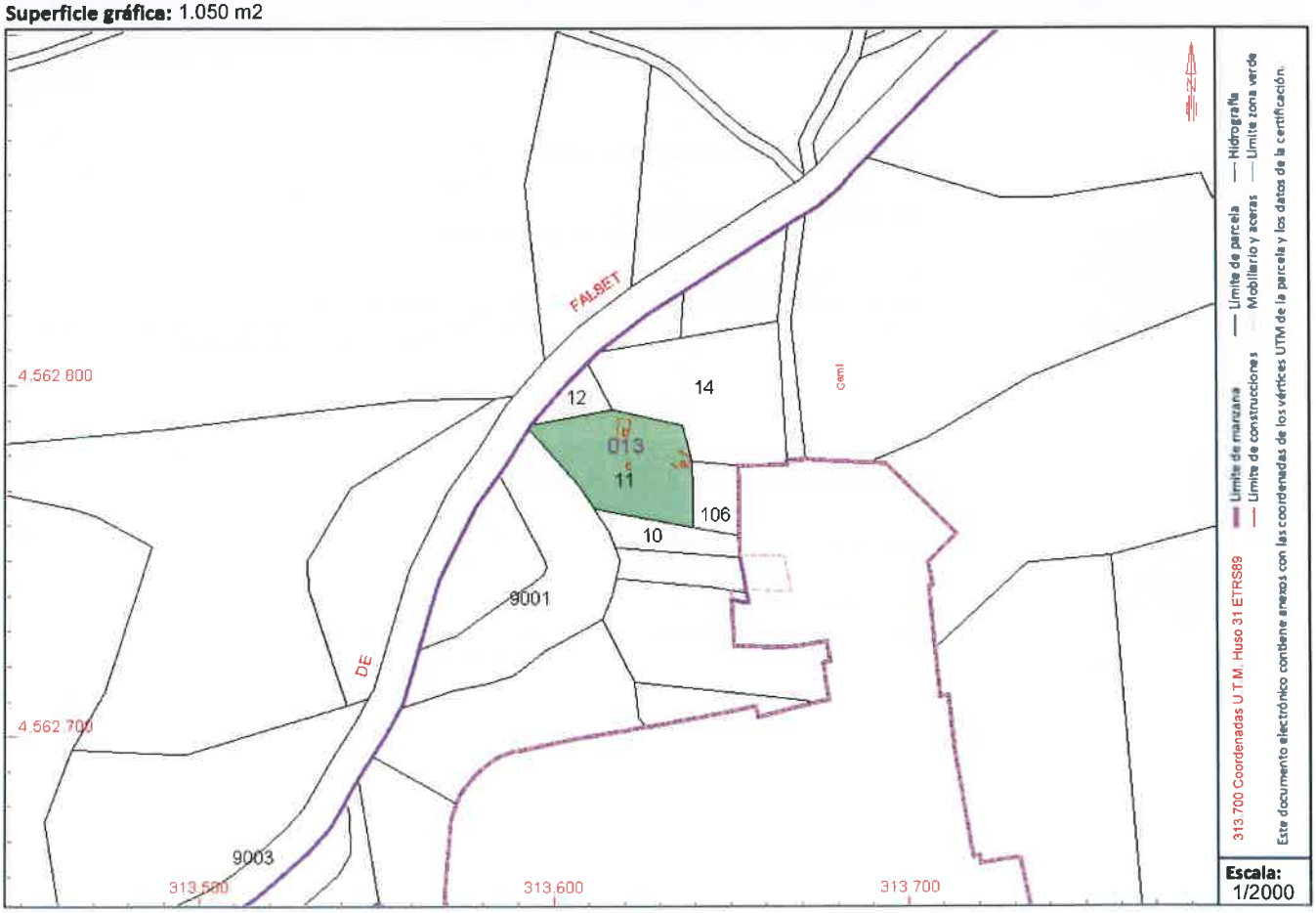
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRACIA JUANPERE ANTONIO	44188745H	50,00% de propiedad	CL ENRIC PRAT DE LA RIBA D' 269 Es:1 Pl:05 Pt:02 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08901 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]
GRACIA JUANPERE XAVIER	44189292J	50,00% de propiedad	PZ DE L'ESGLESIA 12 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	20	b	I- Improductivo	00	18
c	AM Almendro secano	02	1.012				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.050 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS [TARRAGONA]
Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/03/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H4BTWASPNM2G0TR (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000110000AG

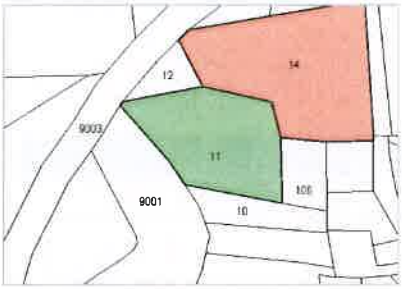
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 43070A013001060000AQ

Localización: Polígono 13 Parcela 106
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALERANY CAPDEVILA AMADEU	46307123G	CL VERGOS 55 Pl:03 Pt:01 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 43070A013000140000AL

Localización: Polígono 13 Parcela 14
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

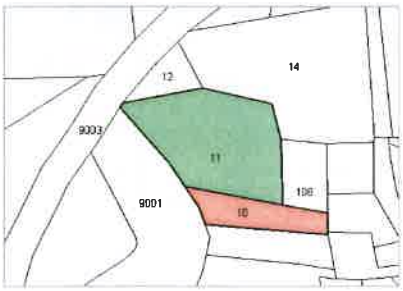
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BALAGUER CALLAU JAIME	39816529X	CL PIRO 21 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 43070A013000120000AQ

Localización: Polígono 13 Parcela 12
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NOVIPORCI SL	B60934726	LG GRANJA NOVIPORC VINALLOP 43517 TORTOSA [TARRAGONA]



Referencia catastral: 43070A013000100000AY

Localización: Polígono 13 Parcela 10
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE GRATALLOPS	P4307000B	PZ DALT 15 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 43070A001090030000AK

Localización: Polígono 1 Parcela 9003
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

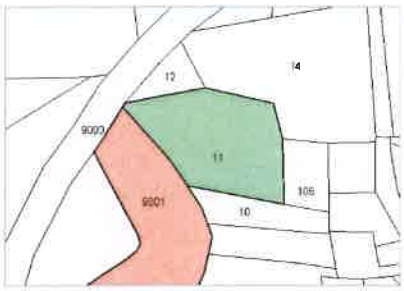
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H4BTWASPNNM2G0TR (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013000110000AG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 43070A013090010000AB

Localización: Polígono 13 Parcela 9001
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H4BTWASPNNM2G0TR (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013001040000AY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL **INMUEBLE**

Localización: Polígono 13 Parcela 104 FREGINALET. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:	**0,00 €**
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

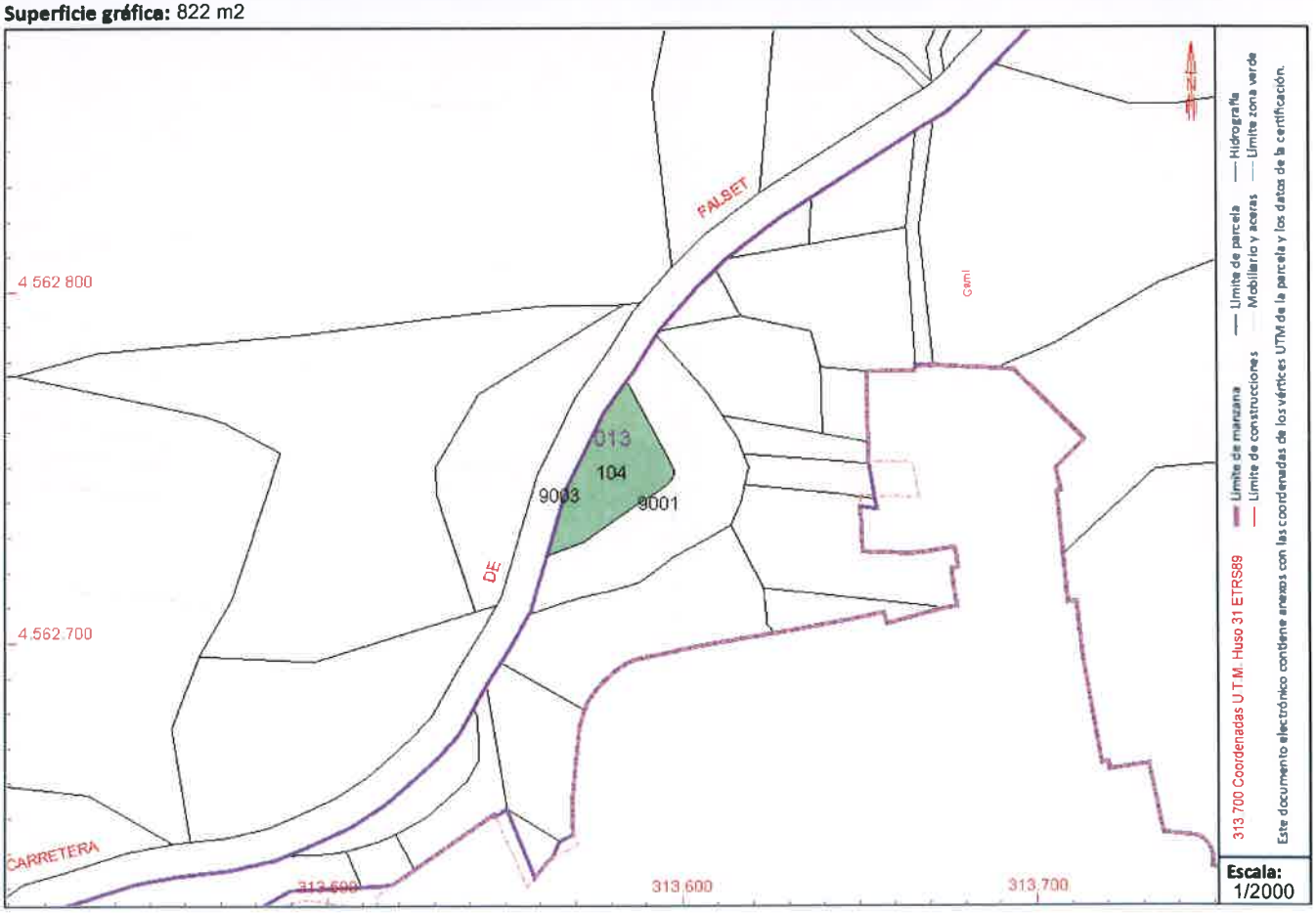
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	100,00% de propiedad	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	822				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 822 m2



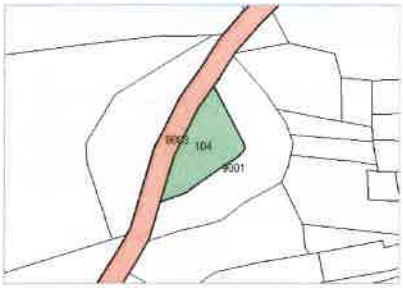
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS [TARRAGONA]
Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/03/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SP6HD6Q96VCPPCWW (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013001040000AY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

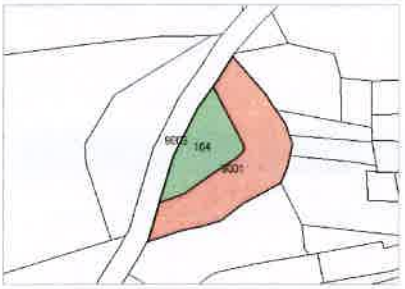


Referencia catastral: 43070A001090030000AK

Localización: Polígono 1 Parcela 9003
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 43070A013090010000AB

Localización: Polígono 13 Parcela 9001
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **SP6HD6Q96VCPPCWW** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013090010000AB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 13 Parcela 9001 CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:	**0,00 €**
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

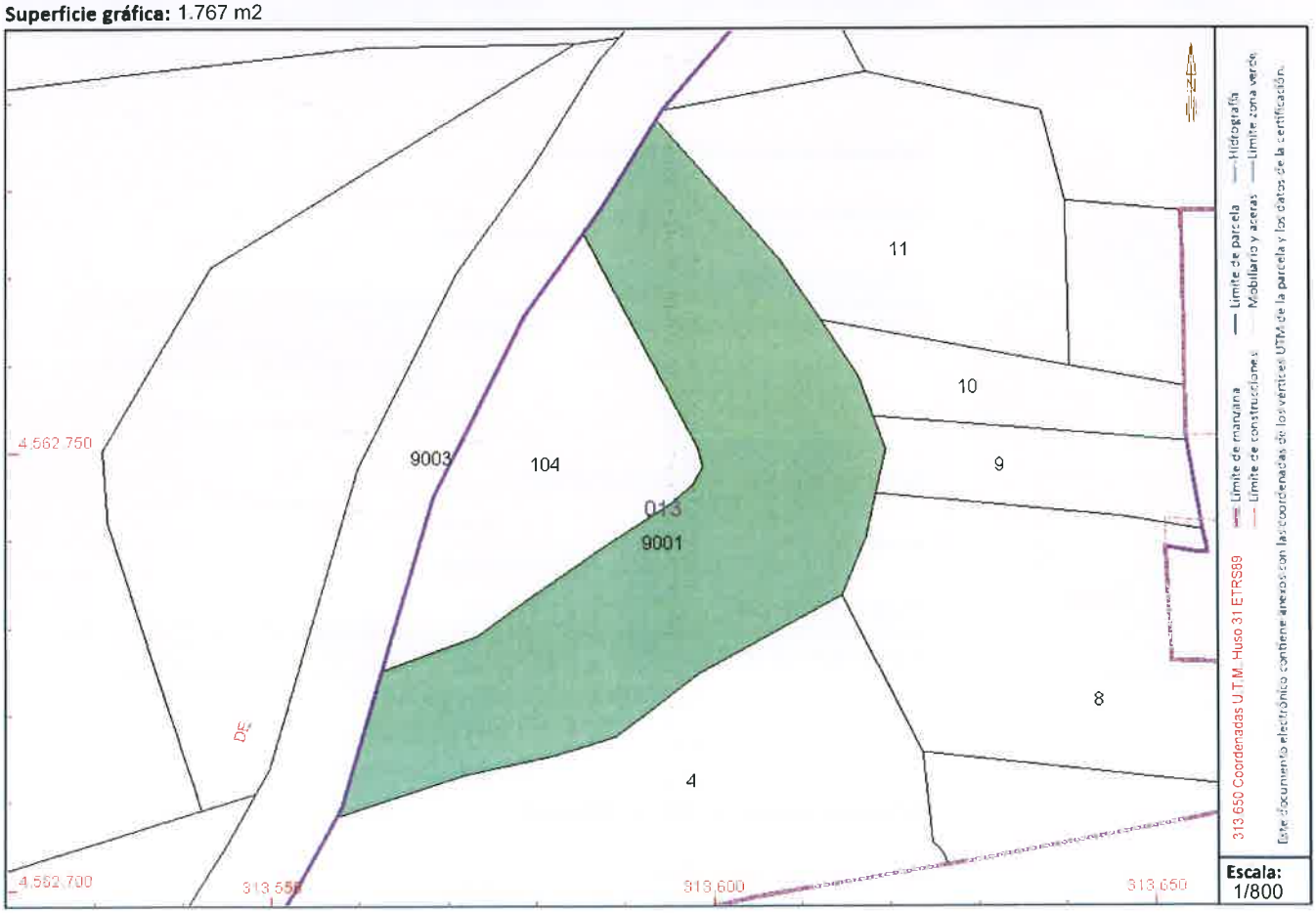
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	100,00% de propiedad	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1.767				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.767 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRATALLOPS [TARRAGONA]
Finalidad: consulta titular
Fecha de emisión: 30/03/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KQNY7N4YV9MB40W1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013090010000AB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 43070A013000040000AW

Localización: Polígono 13 Parcela 4
TROSSET. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

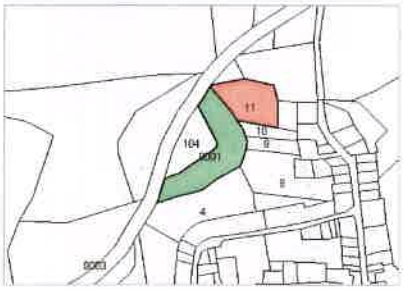
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ ABELLO ANTONIO	77833382W	CL MAJOR 5 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 43070A013000080000AG

Localización: Polígono 13 Parcela 8
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CAL CHARLOTTE SL	B43954734	CL LA FONT 1 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]



Referencia catastral: 43070A013000110000AG

Localización: Polígono 13 Parcela 11
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRACIA JUANPERE ANTONIO	44188745H	CL ENRIC PRAT DE LA RIBA D' 269 Es:1 Pl:05 Pt:02 L'HOSPITALET 08901 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Referencia catastral: 43070A013000100000AY

Localización: Polígono 13 Parcela 10
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE GRATALLOPS	P4307000B	PZ DALT 15 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Referencia catastral: 43070A013000090000AQ

Localización: Polígono 13 Parcela 9
AUBAGUES. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE GRATALLOPS	P4307000B	PZ DALT 15 43737 GRATALLOPS [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KQNY7N4YV9MB40W1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43070A013090010000AB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 43070A013001040000AY

Localización: Polígono 13 Parcela 104
FREGINALET. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

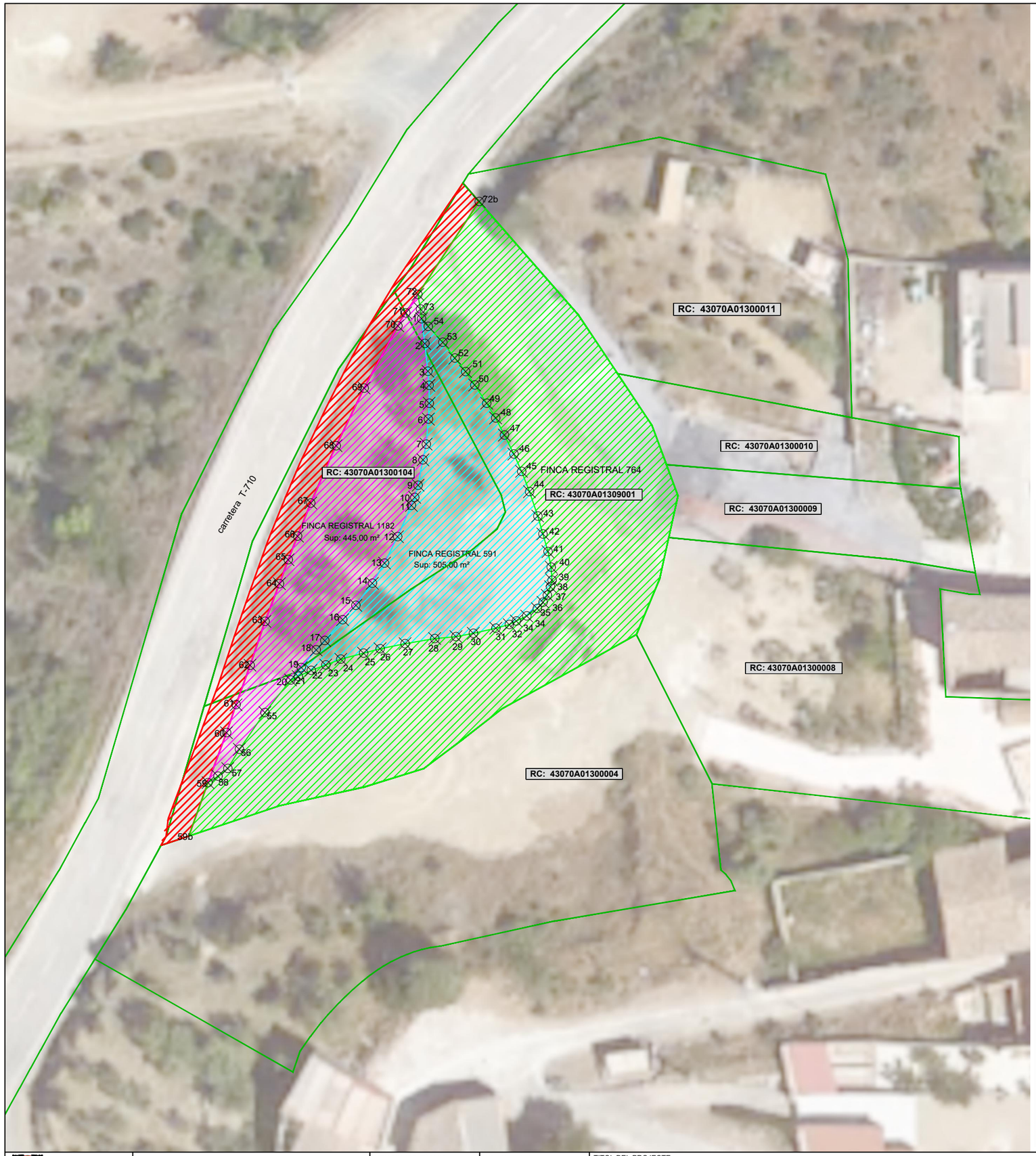
Referencia catastral: 43070A001090030000AK

Localización: Polígono 1 Parcela 9003
CR FALSET-VILELLA BA. GRATALLOPS [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **KQNY7N4YV9MB40W1** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/03/2021



LLEGENDA

- Terrenys propietat de Cal Charlotte: 505,00 m². Finca registral 591
- Terrenys propietat de la Generalitat (domini públic)
- Terrenys propietat de la Generalitat a desafectar i segregar: 445,00 m² Finca registral 1182
- Terrenys propietat de la Generalitat . Finca registral 764 Sup Registral :1.188,40 m2 Sup Actual: 1.333,00 m2
- CADASTRE
- RC: 083... REFERENCIA CADASTRAL

PUNTS	COORDENADES
Finca Registral 1182	
1	313588.95 4562771.95
2	313589.34 4562768.96
3	313589.71 4562765.62
4	313589.84 4562763.90
5	313589.86 4562761.75
6	313589.77 4562759.84
7	313589.50 4562756.82
8	313589.12 4562754.93
9	313588.52 4562751.86
10	313588.12 4562750.40
11	313587.72 4562749.43
12	313586.06 4562745.66
13	313584.48 4562742.48
14	313583.01 4562740.05
15	313581.02 4562737.39
16	313579.43 4562735.66
17	313577.27 4562733.14
18	313576.24 4562732.02
19	313574.43 4562729.90
20	313573.15 4562728.39
55	313570.05 4562724.46
56	313566.96 4562720.03
57	313565.57 4562717.72
58	313564.38 4562716.80
59	313563.19 4562716.01
60	313565.41 4562722.04
61	313566.57 4562725.41
62	313568.26 4562730.17
63	313570.05 4562735.45
64	313571.80 4562740.00
65	313572.85 4562742.89
66	313573.99 4562745.72
67	313575.58 4562749.72
68	313578.64 4562756.63
69	313582.02 4562763.58
70	313586.08 4562771.08
71	313587.04 4562772.65
72	313588.50 4562774.87
73	313588.80 4562773.11

PUNTS	COORDENADES	PUNTS	COORDENADES
Finca Registral 591			
1	313588.95 4562771.95	29	313593.09 4562733.61
2	313589.34 4562768.96	30	313595.19 4562734.02
3	313589.71 4562765.62	31	313597.90 4562734.64
4	313589.84 4562763.90	32	313599.53 4562735.07
5	313589.86 4562761.75	33	313600.38 4562735.50
6	313589.77 4562759.84	34	313601.63 4562736.11
7	313589.50 4562756.82	35	313602.91 4562737.00
8	313589.12 4562754.93	36	313603.60 4562737.76
9	313588.52 4562751.86	37	313604.11 4562738.61
10	313588.12 4562750.40	38	313604.50 4562739.63
11	313587.72 4562749.43	39	313604.67 4562740.43
12	313586.06 4562745.66	40	313604.58 4562741.98
13	313584.48 4562742.48	41	313604.19 4562743.87
14	313583.01 4562740.05	42	313603.58 4562746.00
15	313581.02 4562737.39	43	313602.96 4562748.16
16	313579.43 4562735.66	44	313602.96 4562748.16
17	313577.27 4562733.14	45	313601.96 4562751.10
18	313576.24 4562732.02	46	313601.01 4562753.53
19	313574.43 4562729.90	47	313600.08 4562755.62
20	313573.15 4562728.39	48	313598.94 4562757.92
21	313574.07 4562728.82	49	313597.89 4562759.98
22	313575.63 4562729.55	50	313596.80 4562761.76
23	313577.39 4562730.19	51	313595.35 4562763.96
24	313579.20 4562730.89	52	313594.26 4562765.57
25	313581.95 4562731.62	53	313592.96 4562767.19
26	313583.94 4562732.15	54	313591.51 4562769.09
27	313586.95 4562732.77	55	313589.75 4562771.01
28	313590.53 4562733.39		

PUNTS	COORDENADES	PUNTS	COORDENADES
Finca Registral 764			
59b	313560.87 4562709.57	37	313604.11 4562738.61
59	313563.19 4562716.01	38	313604.50 4562739.63
58	313564.38 4562716.80	39	313604.67 4562740.43
57	313565.57 4562717.72	40	313604.58 4562741.98
56	313566.96 4562720.03	41	313604.19 4562743.87
55	313570.05 4562724.46	42	313603.58 4562746.00
20	313573.15 4562728.39	43	313602.96 4562748.16
21	313574.07 4562728.82	44	313601.96 4562751.10
22	313575.63 4562729.55	45	313601.01 4562753.53
23	313577.39 4562730.19	46	313600.08 4562755.62
24	313579.20 4562730.89	47	313598.94 4562757.92
25	313581.95 4562731.62	48	313597.89 4562759.98
26	313583.94 4562732.15	49	313596.80 4562761.76
27	313586.95 4562732.77	50	313595.35 4562763.96
28	313590.53 4562733.39	51	313594.26 4562765.57
29	313593.09 4562733.61	52	313592.96 4562767.19
30	313595.19 4562734.02	53	313591.51 4562769.09
31	313597.90 4562734.64	54	313589.75 4562771.01
32	313599.53 4562735.07	1	313588.95 4562771.95
33	313600.38 4562735.50	73	313588.80 4562773.11
34	313601.63 4562736.11	72	313588.50 4562774.87
35	313602.91 4562737.00	72b	313595.89 4562786.07
36	313603.60 4562737.76		

GENERALITAT DE CATALUNYA

Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria General
Subdirecció General de Projectes i Expropiacions

L'ENGINYER TÈCNIC

CONSULTOR:

TITOL DEL PROJECTE:
ALINEACIÓ PARCEL.LA 9001 DEL POLÍGON 13 DEL T.M. DE GRATALLOPS
GRATALLOPS - TARRAGONA

CLAU: AC_1_10

ESCALA: 1:500 (A3) 0 5 10 m

NOM DEL PLANOL: COORDENADES

DATA: 14/06/2021

NOM FITXER: AC_1_10_Coordenades

PLANOL NÚM: 1

FULL 1 DE 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
F A L S E T

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

SOLICITANTE:AJUNTAMENT DE GRATALLOPS
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
Código registral único: 43001000160362.
NUMERO DE FINCA: FINCA DE GRATALLOPS Nº: 300

DATOS DE LA FINCA

Finca en término municipal de Gratallops, parte rústica y en parte urbana de diecisiete áreas, treinta y tres centiáreas: la parte **RÚSTICA** situada en la partida AUBAGUES mide quince áreas y ochenta y cuatro centiareas. Linda: Norte, parcela 9; Sur parcela 7; Este, suelo urbano; y Oeste, parcela número 4 y carretera. Catastrada al polígono 13, parcela 8. **Y la parte URBANA** Local de uso industrial sito en la calle Baixada Consolació, número 2. De ciento cuarenta y nueve metros cuadrados de solar, totalmente ocupado por la edificación. De una sola planta. Linda: derecha entrando, con la casa número 4 de su misma calle; izquierda, con las casas número 25 y 27 de su misma calle; y fondo, zona rústica.

CUOTA ELEMENTOS COMUNES (si la hay):

REFERENCIA CATASTRAL (si consta):
43070A013000080000AG,3528702CF1632H0001KF
(VPO: NO)

TITULARIDAD

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: CAL CHARLOTTE, S.L.
N.I.F.: **B43954734**

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 100,000000%

TITULO: DACION EN PAGO DE DEUDA DRET DE TANTEIG Y RETRACTE PREVIST AL ART 2 DEL D

OBSERVACIONES:
Dret de tanteig y retracte previst al art 2 del Decret Llei 1/2015 de 24 de març

AUTORIZANTE: DON FERNANDO ALFONSO FERNÁNDEZ DE TEJADA PÉR, FALSET
Nº PROTOCOLO: 45 **DE FECHA:** 26/01/09
INSCRIPCION: 5ª **TOMO:** 944 **LIBRO:** 14 **FOLIO:** 128 **FECHA:** 28/04/09

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta por el plazo de cinco años a las posibles liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse. Falset a 27 de Octubre de 2014.
La precedente nota de afección quedará cancelada registralmente a partir del día: **27/10/2019**

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 6 **TOMO:** 944 **LIBRO:** 14 **FOLIO:** 128 **FECHA:** 27/10/2014

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Estado de coordinación de la finca con la Gerencia del Catastro: No consta

Falset a 21 de Abril de 2021.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 6,020000 Euros
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f

---------- ADVERTENCIA ----------

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al

tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
F A L S E T

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

SOLICITANTE:AJUNTAMENT DE GRATALLOPS
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
Código registral único: 43001000163813.
NUMERO DE FINCA: FINCA DE GRATALLOPS Nº: 643

DATOS DE LA FINCA

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en el término municipal de Gratallops, partida AUBAGUES. De cabida doce áreas, treinta y tres centiáreas. Linda: Norte, parcelas 12 y 14 de Noviporci, SL y Jaime Balaguer Callao; Sur, parcela 10 de Ayuntamiento de Gratallops; Este, zona urbana; y Oeste, con Carretera de Falset a la Vilella Baixa. Es del polígono 13 del Catastro, la parcela 11.

CUOTA ELEMENTOS COMUNES (si la hay):

REFERENCIA CATASTRAL (si consta): 43070A013000110000AG
(VPO: NO)

TITULARIDAD

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: GRACIA JUANPERE
NOMBRE: XAVIER
N.I.F. y D.N.I.: **44.189.292-J**
ESTADO CIVIL: -------

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: la totalidad de la finca por mitades indivisas
CARACTER ADQ.: **PRIVATIVO**
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DOÑA SILVIA MARÍA GARCÍA VÁZQUEZ, MÓRA D'EBRE

Nº PROTOCOLO: 1495 **DE FECHA:** 20/10/16
INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 622 **LIBRO:** 8 **FOLIO:** 112 **FECHA:** 14/02/17

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: GRACIA JUANPERE
NOMBRE: ANTONIO
N.I.F. y D.N.I.: **44.188.745-H**
ESTADO CIVIL: ------

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: la totalidad de la finca por mitades indivisas
CARACTER ADQ.: **PRIVATIVO**
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DOÑA SILVIA MARÍA GARCÍA VÁZQUEZ, MÓRA D'EBRE
Nº PROTOCOLO: 1495 **DE FECHA:** 20/10/16
INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 622 **LIBRO:** 8 **FOLIO:** 112 **FECHA:** 14/02/17

CARGAS

- AFECCIÓN: LIQUIDADA EN SUCESIONES.
Afecta por el plazo de CINCO años al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por el importe de la posibles liquidaciones que en su caso puedan girarse. Falset a 9 de Julio de 2014.
La precedente nota de afección quedará cancelada registralmente a partir del día: **09/07/2019**

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 622 **LIBRO:** 8
FOLIO: 112 **FECHA:** 09/07/2014

- AFECCIÓN: LIQUIDADA EN SUCESIONES.
Afecta por el plazo de CINCO años al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por el importe de la posibles liquidaciones que en su caso puedan girarse. Falset a 31 de Enero de 2017.
La precedente nota de afección quedará cancelada registralmente a partir del día: **31/01/2022**

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 3 **TOMO:** 622 **LIBRO:** 8
FOLIO: 112 **FECHA:** 31/01/2017

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta por el plazo de cinco años a las posibles liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse. Falset a 14 de Febrero de 2017.
La precedente nota de afección quedará cancelada registralmente a partir del día: **14/02/2022**

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 4 **TOMO:** 622 **LIBRO:** 8
FOLIO: 112 **FECHA:** 14/02/2017

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Estado de coordinación de la finca con la Gerencia del Catastro: No consta

Falset a 21 de Abril de 2021.

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 6,020000 Euros

MINUTA N°:

Número de Arancel: 4.f

---------- ADVERTENCIA ----------

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

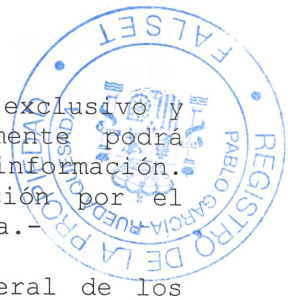
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso,

el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

AJUNTAMENT
DE
GRATALLOPS
PRIORAT (Tarragona)

CERTIFICAT INFORMACIÓ PUBLICA

Biel Llop Guiu, Secretari interventor de l'Ajuntament de Gratallops,

CERTIFICO

Que entre els dies 3 de desembre i 21 de desembre de 2021, ambdós inclosos, va estar exposat al tauler d'edictes d'aquesta corporació l'anunci de consulta pública relativa a la modificació puntual número 3 del POUM.

I, perquè consti expedeixo aquest certificat amb el vist i plau de l'Alcalde.

PEU DE SIGNATURA	**PEU DE SIGNATURA**
El Secretari interventor,	L'Alcalde,
Biel Llop Guiu	Xavier Gràcia Juanpere
Data i signatura electrònica	Data i signatura electrònica

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Gratallops. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 20ED5D7411384BDE8092A1329A2F0328 i data d'emissió 17/01/2022 a les 13:31:00

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
** XAVIER GRACIA (R: P4307000B) el dia 17/01/2022 a les 13:30:03 i BIEL LLOP GUIU - DNI ** (SIG) el dia 17/01/2022 a les 13:30:19

AJUNTAMENT
DE
GRATALLOPS
PRIORAT (Tarragona)

ANUNCI D'APROVACIÓ INICIAL DEL DOCUMENT AMBIENTAL INICIAL ESTRATÈGIC RELATIU A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 3 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE GRATALLOPS

El Ple de l'Ajuntament de Gratallops, en sessió extraordinària de data 17 de febrer de 2022, ha acordat aprovar el document ambiental inicial estratègic relatiu a la modificació puntual número 3 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Gratallops.

El document se sotmet al tràmit d'informació pública pel termini de quaranta-cinc dies, per tal que qualsevol pugui examinar l'expedient i presentar durant el termini esmentat les al·legacions que estimi oportunes.

L'Alcalde,

Xavier Gràcia Juanpere

Data i signatura electrònica

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Gratallops. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 28B1AEA39C3B4FF187B2C3C1D0C1223F i data d'emissió 28/02/2022 a les 19:48:07

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
XAVIER GRACIA JUANPERE - DNI ** (SIG) el dia 18/02/2022 a les 12:45:43