



Ajuntament d'Alió

Text Refós

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. D'ALIÓ, Àmbit PAU-1

EXP 2258-2014 AGOST 2018

Promotor: AJUNTAMENT D'ALIÓ
Arquitecte: Francesc Albin i Collet, ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

ÍNDIX:

INFORMACIÓ.....	1
1. Introducció.....	1
2. Agents.....	1
3. Antecedents	1
4. Objecte	2
5. Normativa vigent.....	3
6. Estructura de la propietat	15
ORDENACIÓ.....	16
7. Objectius, descripció i justificació de la modificació	16
8. Compliment de les justificacions necessàries per a la modificació de les figures de planejament.....	19
9. Normativa modificada.....	20
10. Memòria social	26
11. Mobilitat sostenible.....	26
12. Agenda i avaluació econòmica	26
ANNEX 1. FOTOGRAFIA AÈRIA.....	27
ANNEX 2. FINQUES INICIALS.....	29
ANNEX 3. PARCEL·LES RESULTANTS INDUSTRIALS.....	30
ANNEX 4. JUSTIFICACIÓ RECURSOS DISPONIBLES D'AIGUA POTABLE.....	31

INFORMACIÓ

1. Introducció

El municipi d'Alió disposa d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 22 de gener de 2014, i publicat al DOGC el 16 d'abril de 2014.

L'àrea de la present Modificació afecta el Polígon d'Actuació en Sòl Urbà PAU-1. Es tracta d'un sector industrial situat al sud-est del nucli urbà, entre la carretera C-51 i la variant d'aquesta, en el que es milloren les infraestructures amb l'obtenció de sòl per a espais lliures públics.

2. Agents

Promotor: AJUNTAMENT D'ALIÓ
Arquitecte: Francesc Albin i Collet, ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

3. Antecedents

Entre la dècada dels 90 i els primers anys de la dècada dels 2000, i per tal de dotar el municipi d'Alió d'un sector industrial que donés resposta a la demanda existent en relació a les petites activitats industrials i/o comercials que ja existien en aquesta població i amb la voluntat de possibilitar la implantació de noves indústries i empreses auxiliars, es va preveure, en les anteriors NNSS un sector urbanístic industrial, mitjançant la creació d'un Pla Parcial (PP-1) conegut com a Polígon Industrial d'Alió, que possibilités la seva implantació i desenvolupament.

Al llarg dels anys aquesta figura de planejament s'anà executant si bé sempre va quedar per completar la consolidació de part del sistema viari i la seva urbanització, fet que no impedí la implantació d'algunes indústries, avui subsistents.

El vigent POUM municipal va transformar aquell Pla Parcial, en un polígon d'actuació urbanística, descrit com a "PAU-1", previst i regulat en l'art. 82 a) del text articulat.

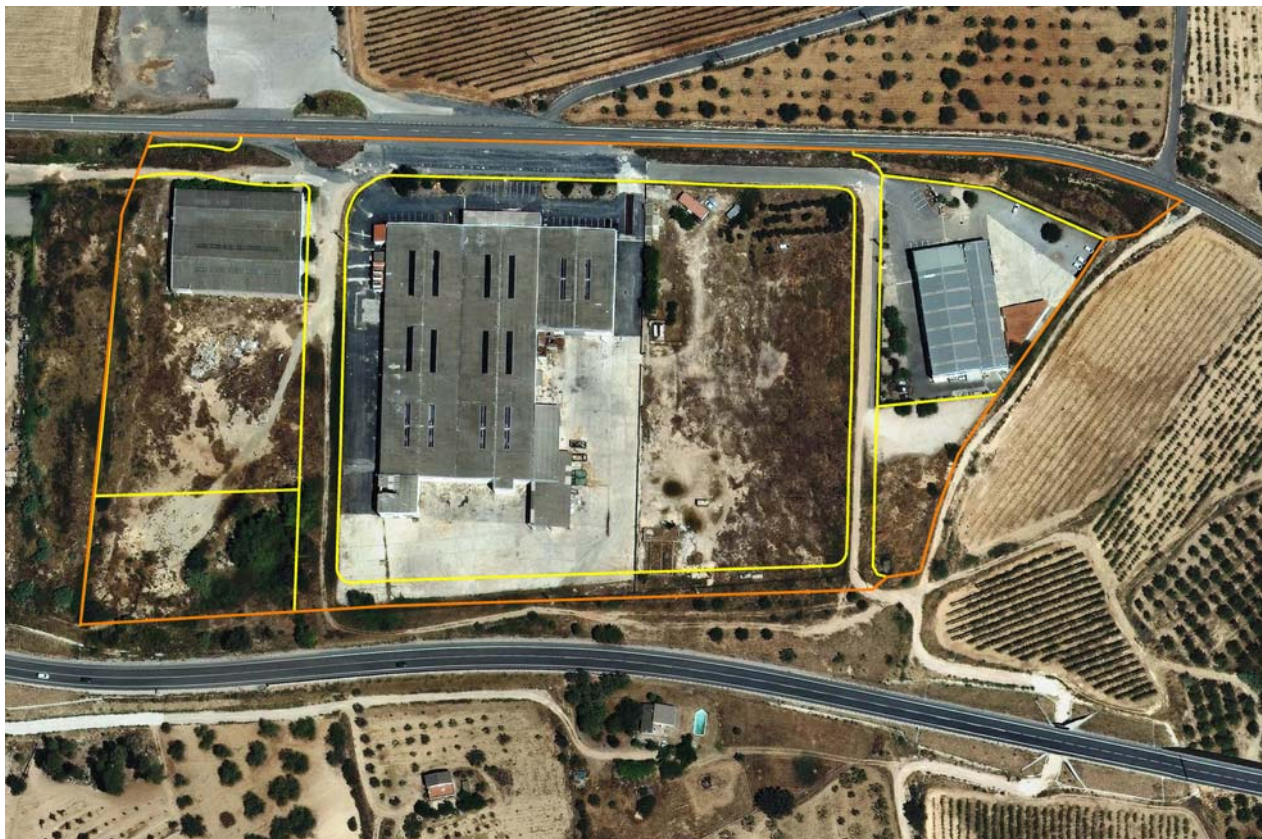
Des dels inicis de l'execució de les obres d'urbanització fins a dia d'avui s'ha pogut constatar les greus dificultats i mancances de les que gaudeix aquest Polígon Industrial, i així com també la innecessarietat de part de la vialitat prevista en aquest sector urbanístic que res aporta o millora la dotació de serveis i/o la mobilitat en aquest Polígon, si a això s'afegeix la greu situació econòmica econòmica que viu el nostre país i de la que no es veu l'inici de la recuperació, fa que avui, i en un futur llunyà, resulti inviable econòmicament la finalització de l'actuació urbanística en aquest Polígon, per part de tots els propietaris, al comportar unes despeses econòmiques a les que els actuals empresaris-propietaris no puguin fer front i que impossibiliten el finalitzar les obres d'urbanització necessàries. Amb l'execució de les obres d'urbanització que manquen per executar es possibilitarà que les indústries actuals puguin regularitzar la seva situació en relació al procés d'autoritzacions ambientals i/o llicències i la implantació de noves indústries i activitats que es veuen frustrades per la manca de capacitat d'execució de les obres d'urbanització previstes i que a l'ensem no resulta acreditada la seva necessitat.

És voluntat de l'Ajuntament d'Alió i dels propietaris sotasignats, procedir a la formulació d'una modificació puntual del PAU-1 industrial, previst en el vigent POUM, amb total col·laboració i participació de les parts, amb la voluntat de conjugar i satisfer els interessos públics i privats de forma plenament eficient i per tal d'evitar la pèrdua de temps i recursos que en res afavoreix al ple desenvolupament del municipi i al seu polígon industrial, atès que per totes les parts esdevé una voluntat manifesta resoldre aquesta situació històrica en la forma més ràpida possible en els termes establerts per la legislació urbanística vigent.

4. Objecte

Aquest document es desenvolupa amb l'objectiu de modificar puntualment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alió al PAU-1.

Es modifica l'ordenació del PAU-1 amb la finalitat de facilitar la gestió de les empreses de l'àmbit.



Ortofoto de l'àmbit superposat amb el planejament vigent

5. Normativa vigent

La normativa vigent correspon al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 22 de gener de 2014, i publicat al DOGC el 16 d'abril de 2014.

La normativa vigent en relació a les claus de zona industrial de l'àmbit i al PAU-1 és la següent:

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 79.-Indústria aïllada (clau 7B)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona correspon a les àrees amb indústria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida hi poden haver un o diversos establiments.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:

i. Indústria aïllada, clau 7B

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ⁽¹⁾	7B
Parcel·la mínima	1000 m2
Front mínim de parcel·la	15 m

⁽¹⁾ S'admet l'agrupació de parcel·les. Mitjançant estudis de detall es podran formar unitats d'edificació amb una longitud màxima de façana de 100 m, per a la ocupació de dos o més establiments. El nombre d'establiments no podrà ser superior al de parcel·les mínimes que continguin el sòl de la unitat. Es podran fer segregacions de parcel·les sempre i quan no resultin parcel·les inferiors a la mínima.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7B
Tipus d'ordenació:	Edificació alineada a vial
Ocupació màxima	60%
Alçada reguladora màxima:	L'alçada màxima serà de 8.00m S'admet la construcció d'una planta altell fins a un màxim del 20% de l'ocupació en planta baixa. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat. Es mantenen les volumetries i alçades existents per a

	parcel·les ja edificades.
Nombre màxim de plantes:	PB+1, si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es prendrà per sota del cobriment de les naus, és a dir, en el punt d'arrencada de l'estructura de la coberta
Alçada lliure mínima (entre forjats):	
· soterrani	2,25 m
· planta baixa obra nova	3,50 m
· planta pis obra nova	2,70 m
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents si no s'expressa el contrari en els plànols d'ordenació. En el cas de que no s'indiquin les separacions mínimes a l·lindars (carrer, laterals i fons):
· al carrer	5,00 m
· als laterals de parcel·la	3,00 m
· al fons de parcel·la	3,00 m
Edificabilitat màxima	1.20 m ² st/m ² sl
Espai lliure d'edificació	Podran ser utilitzats per a estacionament, molls de càrrega i descàrrega, elements tècnics de les instal·lacions tals com dipòsits de combustible, ponts grua i similars
Ocupació de la planta soterrani	No pot sobrepassar la fondària màxima
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	S'admet la coberta plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Tanques	Es construiran amb mur opac de bloc de formigó fins a una alçada de 0.50m, i la resta fins a 2.00 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xarxa deploïè o perforada. La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi i la segona abonarà a la primera les despeses proporcionals abans de construir qualsevol edificació

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7B
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria	Es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta. Es prohibeix expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar a les façanes exteriors.

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7B
Ús principal	Industrial
Usos compatibles	Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, garatges, oficina vinculada a l'activitat industrial, docent-cultural-social vinculat a l'activitat industrial. Un únic habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment i lligat a l'activitat principal, amb una superfície construïda mínima de 45 m ² i màxima de 130m ² . S'admeten 300m ² construïts de vivenda per a cada hectàrea de terreny com a màxim
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² útils ⁽²⁾

⁽¹⁾ Per a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, per tal d'implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

⁽²⁾ Les places d'aparcament per als grans establiments singulars seran d'un mínim de dues places per cada 100 m² construïts, segons l'art. 12 del Decret 378/2006

Article 80.-Indústria aïllada (clau 7C)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona correspon a les àrees amb indústria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida hi poden haver un o diversos establiments.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:

i. Indústria aïllada, clau 7C

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació (1)	7C
Parcel·la mínima	3000 m ²
Front mínim de parcel·la	30 m

(1) S'admet l'agrupació de parcel·les. Mitjançant estudis de detall es podran formar unitats d'edificació amb una longitud màxima de façana de 100 m, per a la ocupació de dos o més establiments. El nombre d'establiments no podrà ser superior al de parcel·les mínimes que continguin el sòl de la unitat. Es podran fer segregacions de parcel·les sempre i quan no resultin parcel·les inferiors a la mínima

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7C
Tipus d'ordenació:	Edificació alineada a vial
Ocupació màxima	60%
Alçada reguladora màxima:	L'alçada màxima serà de 8.00m S'admet la construcció d'una planta altell fins a un màxim del 20% de l'ocupació en planta baixa. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat. Es mantenen les volumetries i alçades existents per a parcel·les ja edificades.
Nombre màxim de plantes:	PB+1, si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es prendrà per sota del cobriment de les naus, és a dir, en el punt d'arrencada de l'estructura de la coberta
Alçada lliure mínima (entre forjats):	

· soterrani	2,25 m
· planta baixa obra nova	3,50 m
· planta pis obra nova	2,70 m
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents si no s'expressa el contrari en els plànols d'ordenació. En el cas de que no s'indiquin les separacions mínimes a l'indar (carrer, laterals i fons):
· al carrer	10,00 m
· als laterals de parcel·la	5,00 m
· al fons de parcel·la	5,00 m
Edificabilitat màxima	1.20 m ² st/m ² sl
Espai lliure d'edificació	Podran ser utilitzats per a estacionament, molls de càrrega i descàrrega, elements tècnics de les instal·lacions tals com dipòsits de combustible, ponts grua i similars
Ocupació de la planta soterrani	No pot sobrepassar la fondària màxima
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	S'admet la coberta plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Tanques	Es construiran amb mur opac de bloc de formigó fins a una alçada de 0.50m, i la resta fins a 2.00 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xarxa deploïè o perforada. La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi i la segona abonarà a la primera les despeses proporcionals abans de construir qualsevol edificació

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7C
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria	Es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta. Es prohibeix expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar a les façanes exteriors.

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7C
Ús principal	Industrial
Usos compatibles	Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, garatges, oficina vinculada a l'activitat industrial, docent-cultural-social vinculat a l'activitat industrial. Un únic habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment i lligat a l'activitat principal, amb una superfície construïda mínima de 45 m ² i màxima de 130m ² . S'admeten 300m ² construïts de vivenda per a cada hectàrea de terreny com a màxim
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² útils ⁽²⁾

⁽¹⁾ Per a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, per tal d'implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

⁽²⁾ Les places d'aparcament per als grans establiments singulars seran d'un mínim de dues places per cada 100 m² construïts, segons l'art. 12 del Decret 378/2006

Article 81.-Indústria aïllada (clau 7D)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona correspon a les àrees amb indústria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida hi poden haver un o diversos establiments.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:

i. Indústria aïllada clau 7D

1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació (1)	7D
Parcel·la mínima	7000 m ²
Front mínim de parcel·la	60 m

⁽¹⁾ S'admet l'agrupació de parcel·les. Mitjançant estudis de detall es podran formar unitats d'edificació amb una longitud màxima de façana de 100 m, per a la ocupació de dos o més establiments. El nombre d'establiments no podrà ser superior al de parcel·les mínimes que continguin el sòl de la unitat. Es podran fer segregacions de parcel·les sempre i quan no resultin parcel·les inferiors a la mínima

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7D
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada
Ocupació màxima	60%
Alçada reguladora màxima:	L'alçada màxima serà de 8.00m S'admet la construcció d'una planta altell fins a un màxim del 20% de l'ocupació en planta baixa. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat. Es mantenen les volumetries i alçades existents per a parcel·les ja edificades.
Nombre màxim de plantes:	PB+1, si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es prendrà per sota del cobriment de les naus, és a dir, en el punt d'arrencada de l'estructura de la coberta

Alçada lliure mínima (entre forjats):	
· soterrani	2,25 m
· planta baixa obra nova	3,50 m
· planta pis obra nova	2,70 m
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents si no s'expressa el contrari en els plànols d'ordenació. En el cas de que no s'indiquin les separacions mínimes a l'indars (carrer, laterals i fons):
· al carrer	10,00 m
· als laterals de parcel·la	5,00 m
· al fons de parcel·la	5,00 m
Edificabilitat màxima	1.20 m ² st/m ² sl
Espai lliure d'edificació	Podran ser utilitzats per a estacionament, molls de càrrega i descàrrega, elements tècnics de les instal·lacions tals com dipòsits de combustible, ponts grua i similars
Ocupació de la planta soterrani	No pot sobrepassar la l'ocupació màxima
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	S'admet la coberta plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Tanques	Es construiran amb mur opac de bloc de formigó fins a una alçada de 0.50m, i la resta fins a 2.00 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xarxa depleiè o perforada. La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi i la segona abonarà a la primera les despeses proporcionals abans de construir qualsevol edificació

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7D
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria.	Es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta. Es prohibeix expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar a les façanes exteriors.

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7D
Ús principal	Industrial.
Usos compatibles	Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, garatges, oficina vinculada a l'activitat industrial, docent-cultural-social vinculat a l'activitat industrial. Un únic habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment i lligat a l'activitat principal, amb una superfície construïda mínima de 45 m ² i màxima de 130m ² . S'admeten 300m ² construïts de vivenda per a cada hectàrea de terreny com a màxim
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² útils

⁽¹⁾ Per a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, per tal d'implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

⁽²⁾ Les places d'aparcament per als grans establiments singulars seran d'un mínim de dues places per cada 100 m² construïts, segons l'art. 12 del Decret 378/2006

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 82.-Polígons d'actuació i Plans Especials en Sòl urbà

1. Els Polígons d'actuació i plans especials que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl Urbà són els següents:

PAU-1

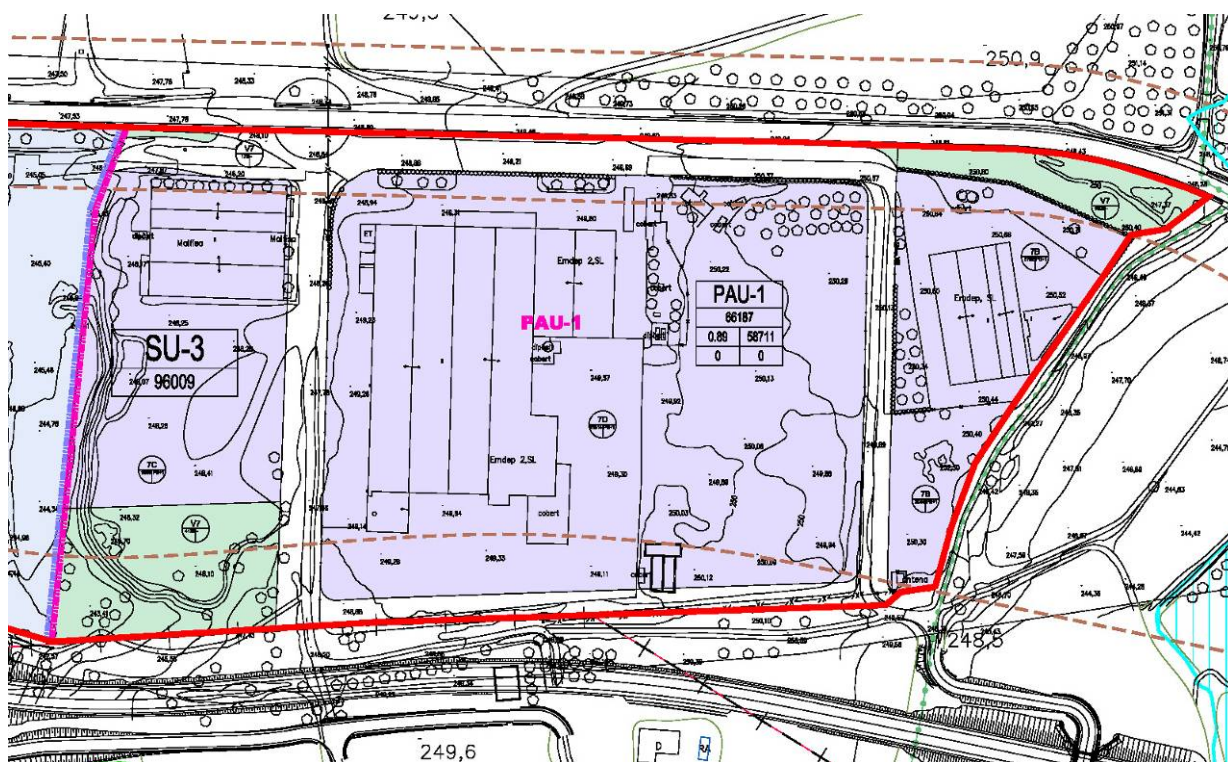
PAU-2

PAU-3

PAU-4

PE (industrial)

a. PAU-1



i. OBJECTIUS

- Desenvolupament urbà del sector industrial situat al sud-est del nucli urbà, entre la carretera C-51 i la futura variant d'aquesta. Correspon a la part est l'antiga SAU-8, del planejament anterior.

ii. JUSTIFICACIÓ

- Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà en un àmbit industrial millorant les infraestructures d'urbanització amb l'obtenció de sòl per a espais lliures públics.

iii. ÀMBIT:

- El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

PAU-1	Superfície	Percentatge
7B	7.826	11.82%
7C	9.586	14.48%
7D	31.514	47.61%
V	6.296	9.51%
X	10.965	16.57%
Total	66.187	100.00%

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

- Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- Edificabilitat bruta: la que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent
- Sostre màxim: el que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent

vi. CESSIONS:

- Espais lliures 6.296 m²
- Vials 10.965 m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica

viii. ALTRES:

- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, depuració i abastament d'aigua que es generin, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació

acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.

- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.

- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

6. Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat del sòl és la següent:

DADES REGISTRALS		DADES CADASTRALS		SUPERFÍCIE AIXECAMENT	
Finca	Superfície (m2)	Referència cadastral	Superfície (m2)	Superfície inclosa al PAU-1 (m2)	
1	945	1.000	7229709CF5772N0001QX	1.223	1.344 2,03%
2	946	9.052	7229706CF5772G0001BT	9.862	9.845 14,87%
3	943	28.879	7229704CF5772G0000QR 7229704CF5772G0001WT	33.112	33.298 50,31%
4	996	4.110	7728901CF5772N0001UX	6.020	4.863 7,35%
5	1162	932			931 1,41%
6	1163	2.600	7229703CF5772G0001HT	1.907	1.755 2,65%
			43010A005000150000RX	726	651 0,98%
7	1161	14.043	43010A00500082	1.876	1.994 3,01%
			43010A005000630000RB	2.886	2.946 4,45%
			7229702CF5772G0001UT	1.887	426 0,65%
			vials		8.134 12,30%
total					66.187 100,00%

ORDENACIÓ

7.Objectius, descripció i justificació de la modificació

Aquesta Modificació varia l'ordenació del PAU-1 amb la finalitat de facilitar la gestió de les empreses de l'àmbit.

Principalment es disminueix la superfície de vialitat prevista en aquest polígon d'actuació a les necessitats reals d'aquest polígon industrial, que permeti i possibiliti la seva execució i finalització tant pel que fa a la xarxa viària com als serveis urbanístics bàsics i permeti la regularització de les indústries existents i la implantació de noves que actuïn de motor econòmic i facilitin el manteniment i la creació de nous llocs de treball en aquest municipi.



Ortofoto de l'àmbit superposat amb la Modificació

L'àmbit, que compta amb el Pla Parcial aprovat, presenta certs desajustos en el Projecte de Reparcel·lació. La present Modificació rectifica l'ordenació de l'àmbit per tal d'adaptar les parcel·les industrials existents a la delimitació registral. La Modificació pretesa no altera l'aprofitament urbanístic actualment existent en relació a les parcel·les d'aprofitament privat existents, donat que amb la Modificació les parcel·les industrials mantenen l'índex d'edificabilitat d'1.20 m² st/m² sl, respecte la superfície registral.

Amb la Modificació es redueix parcialment la superfície destinada a vialitat, alliberant-se part de la mateixa com a sistema viari, per a passar a constituir una zona industrial de titularitat municipal sense aprofitament urbanístic. Es tracta d'una nova superfície industrial que s'alinea amb la parcel·la col·lidant municipal sense que això comporti que l'agrupació de la mateixa atorgui augment de sostre edificable.

És a dir, amb aquesta proposta, es procedeix a la regularització física de les parcel·les avui existents, donant com a resultat que aquestes tindran la superfície registral i l'aprofitament previst en el planejament vigent, amb excepció de la nova parcel·la resultant 6, una part de la qual és fruit de la reducció de la vialitat prevista, passant a ser de titularitat municipal i sense aprofitament urbanístic.

Amb la reducció de la vialitat proposada no s'altera ni s'afecta la mobilitat del sector, reduint-se les càrregues d'urbanització i també les posteriors despeses de manteniment, el que sense alterar els paràmetres de mobilitat i seguretat, viabilitzarà econòmicament i facilitarà el que es pugui finalitzar les obres d'urbanització que manquen per executar i dotar a les parcel·les i indústries existents dels instruments legals necessaris en ordre a normalitzar la seva activitat.

Des dels inicis de l'execució de les obres d'urbanització fins a dia d'avui s'ha pogut constatar la innecessarietat de part de la vialitat prevista en aquest sector urbanístic i que en un futur llunyà, resulti inviable econòmicament la finalització de l'actuació urbanística en aquest Polígon, per part de tots els propietaris, al comportar unes despeses econòmiques a les que els actuals empresaris-propietaris no puguin fer front i que impossibiliten el finalitzar les obres d'urbanització necessàries. Amb l'execució de les obres d'urbanització que manquen per executar es possibilitarà que les indústries actuals puguin regularitzar la seva situació en relació al procés d'autoritzacions ambientals i/o llicències i la implantació de noves indústries i activitats que es veuen frustrades per la manca de capacitat d'execució de les obres d'urbanització previstes i que a l'ensem no resulta acreditada la seva necessitat. Actualment només està urbanitzat el vial més pròxim a la carretera C-51 (avinguda Cinto Verdager), des d'on s'accedeix a les quatre empreses que estan implantades en l'àmbit. La present Modificació redueix la superfície de vialitat i la concentra a la part nord i oest, facilitant així l'accés des de l'avinguda Cinto Verdager a les parcel·les industrials existents i als espais lliures públics i se suprimeixen els vials innecessaris que el planejament proposa a la part est i sud, ja que únicament donen continuïtat als vials interns del PAU-1, no serveixen d'accés a cap parcel·la industrial, no es connecten a cap vial d'àmbit superior i estan molt pròxims a la variant de la carretera C-51.

El planejament vigent proposa una zonificació amb les claus d'indústria aïllada 7B, 7C i 7D, segons la superfície i front mínims de parcel·la; i les separacions de l'edificació a carrer, laterals i fons de parcel·la. La Modificació proposa establir una única clau industrial que reflecteixi les condicions actuals de parcel·lació i edificació: indústria entre mitgeres o aïllada (7E). Aquesta clau defineix com a parcel·la mínima l'existent –que permet que s'agrupi i també que es divideixi en dues parcel·les sempre i quan la parcel·la sigui superior a 8.000 m²- i estableix el tipus d'ordenació en edificació entre mitgeres o aïllada amb una ocupació màxima del 80%.

Es conserva la ubicació dels espais lliures públics del planejament vigent, que s'augmenten lleugerament de superfície.

L'Ajuntament d'Alió, i de forma simultània, redactarà la modificació del projecte d'urbanització d'aquest sector urbanístic, amb la finalitat d'ajustar l'existent a la nova ordenació prevista; així com també la redacció d'un nou projecte de reparcel·lació, que en relació a les parcel·les d'aprofitament privat existents tindrà per objecte la regularització de la configuració de les finques, i en relació a la nova parcel·la resultant de la minoració de la vialitat prevista en l'ordenació vigent, el constituir una nova parcel·la registral, de titularitat municipal, sense aprofitament urbanístic.

La modificació del projecte d'urbanització haurà de preveure les obres necessàries per tal de finalitzar l'execució de les obres existents i així dotar de serveis i instal·lacions el polígon industrial.

Donat que l'àmbit del PAU-1 es troba a menys de 300 m de la rotonda existent a la intersecció de les carreteres C-51z i TP-2036, i que en aquesta rotonda hi entronca un tram de calçada lateral bidireccional que arriba a l'àmbit de sòl urbà subjecte a Pla Especial que és adjacent al mateix PAU-1, es considera adequat que en el projecte d'urbanització l'accés al PAU-1 es resolgui completant la calçada lateral esmentada donant-li continuïtat amb el tram previst en aquest Polígon d'actuació. La calçada lateral s'haurà de segregar físicament de la carretera C-51z mitjançant una franja de terreny separadora, i s'haurà d'anul·lar la rotonda partida. Les xarxes de drenatge i sanejament del PAU-1 hauran de ser independents de les de les carreteres C-51 i C-51z, assegurant que no es desaiugarà sobre cap dels seus elements funcionals. També s'haurà de donar solució a la nova situació dels elements urbanístics com voreres, punts de llum, etc.

El quadre comparatiu de superfícies de la Modificació del POUM amb el planejament vigent és el següent:

	POUM	Modificació
SUPERFÍCIES		
Zones		
7 Industrial		
7B Indústria aïllada	7.826 m2	
7C Indústria aïllada	9.586 m2	
7D Indústria aïllada	31.514 m2	
7E Indústria entre mitgeres o aïllada		52.434 m2
TOTAL zones	48.926 m2	52.434 m2
Sistemes		
V Zones verdes - Espais lliures	6.296 m2	6.301 m2
X Viari	10.965 m2	7.452 m2
TOTAL sistemes	17.261 m2	13.753 m2
TOTAL superfícies PAU-1	66.187 m2	66.187 m2
SOSTRE		
7 Industrial		
7B Indústria aïllada	9.391 m2	
7C Indústria aïllada	11.503 m2	
7D Indústria aïllada	37.817 m2	
7E Indústria entre mitgeres o aïllada		55.887 m2
TOTAL sostre PAU-1	58.711 m2	55.887 m2

8. Compliment de les justificacions necessàries per a la modificació de les figures de planejament

D'acord amb l'establert a l'article 97 del TRLUC, Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic, les propostes de modificació no es troben dins els supòsits de valoració negativa atès que :

- a) **No comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment** en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat ni es tracta de terrenys de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, ni de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge.
- b) **L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació** establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) **L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional** d'acord amb el planejament territorial.
- d) **La proposta no suposa cap modificació dels interessos públics.** No disminueix la superfície ni la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Atès que la Modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, es considera que no resta subjecta a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 de l'TRLUC.

9. Normativa modificada

Es modifica la normativa afegint l'Article 81 bis.-Indústria entre mitgeres o aïllada (clau 7E) de la SECCIÓ 2 del TÍTOL III i modificant l'Article 82.-Polígons d'actuació i Plans Especials en Sòl urbà a l'apartat a (PAU-1) de la SECCIÓ 3 del TÍTOL III.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 81 bis.-Indústria entre mitgeres o aïllada (clau 7E)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena l'edificació industrial entre mitgeres o aïllada.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:

i. Indústria aïllada, clau 7E

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ^{(1) (2)}	7E
Parcel·la mínima	L'existent. ^{(1) (2)}

⁽¹⁾ S'admet l'agrupació de parcel·les.

⁽²⁾ Les parcel·les de superfície superior a 8.000 m2 es podran dividir en un màxim de dues parcel·les.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7E
Tipus d'ordenació:	Edificació entre mitgeres o aïllada
Ocupació màxima	80%
Alçada reguladora màxima:	L'alçada màxima serà de 8.00m S'admet la construcció d'una planta altell fins a un màxim del 20% de l'ocupació en planta baixa. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat. Es mantenen les volumetries i alçades existents per a parcel·les ja edificades.
Nombre màxim de plantes:	PB+1, si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es prendrà per sota del cobriment de les naus, és a dir, en el punt d'arrencada de l'estructura de la coberta

Alçada lliure mínima (entre forjats):	
· soterrani	2,25 m
· planta baixa obra nova	3,50 m
· planta pis obra nova	2,70 m
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents si no s'expressa el contrari en els plànols d'ordenació. En el cas de que no s'indiquin les separacions mínimes a l'indars (carrer, laterals i fons):
· al carrer	10,00 m
· als laterals de parcel·la	5,00 m
· al fons de parcel·la	5,00 m
Edificabilitat màxima	La indicada en el plànol d'ordenació
Espai lliure d'edificació	Podran ser utilitzats per a estacionament, molls de càrrega i descàrrega, elements tècnics de les instal·lacions tals com dipòsits de combustible, ponts grua i similars
Ocupació de la planta soterrani	No pot sobrepassar l'ocupació màxima
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	S'admet la coberta plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Tanques	Es construiran amb mur opac de bloc de formigó fins a una alçada de 0.50m, i la resta fins a 2.00 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xarxa depleiè o perforada. La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi i la segona abonarà a la primera les despeses proporcionals abans de construir qualsevol edificació

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7E
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria.	Es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta. Es prohibeix expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar a les façanes exteriors.

Espai lliure d'edificació	Els espais no edificats de les parcel·les, que no siguin necessaris per a la circulació de vehicles, aparcament de vehicles o acopi de material, s'hauran d'enjardinar, preferentment amb vegetació mediterrània i en el perímetre de les parcel·les, per tal que els edificis causin un impacte paisatgístic menor.
Altres	<p>Els edificis que s'implantin en aquesta clau industrial hauran d'aportar mesures paisatgístiques i d'integració dels edificis i dels espais no edificats amb el seu entorn paisatgístic més immediat.</p> <p>L'acabat de les façanes i les cobertes dels edificis hauran d'adoptar les tonalitats cromàtiques de l'entorn paisatgístic més immediat, de manera que els edificis causin el mínim impacte paisatgístic possible.</p>

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7E
Ús principal	Industrial.
Usos compatibles	<p>Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, garatges, oficina vinculada a l'activitat industrial, docent-cultural-social vinculat a l'activitat industrial.</p> <p>Un únic habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment i lligat a l'activitat principal, amb una superfície construïda mínima de 45 m² i màxima de 130m². S'admeten 300m² construïts de vivenda per a cada hectàrea de terreny com a màxim</p>
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² útils ⁽²⁾

⁽¹⁾ Per a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, per tal d'implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

⁽²⁾ Les places d'aparcament per als grans establiments singulars seran d'un mínim de dues places per cada 100 m² construïts, segons l'art. 12 del Decret 378/2006

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 82.-Polígons d'actuació i Plans Especials en Sòl urbà

1. Els Polígons d'actuació i plans especials que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl Urbà són els següents:

PAU-1

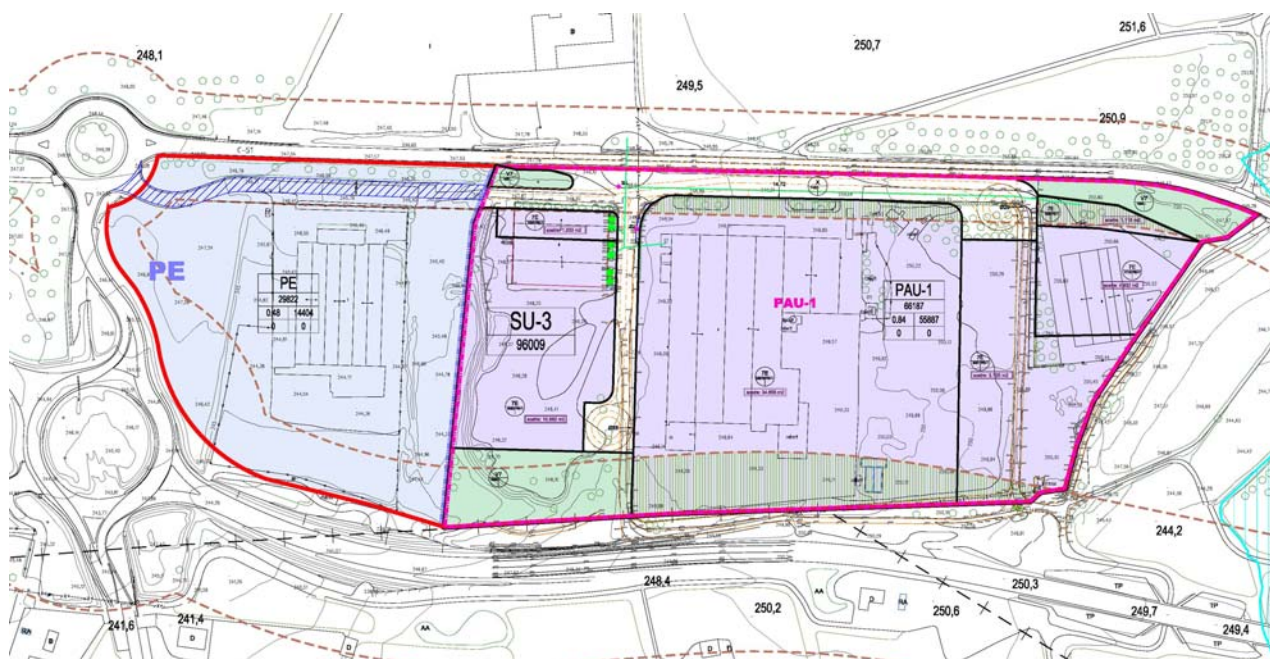
PAU-2

PAU-3

PAU-4

PE (industrial)

a. PAU-1



i. OBJECTIUS

- Desenvolupament urbà del sector industrial situat al sud-est del nucli urbà, entre la carretera C-51 i la futura variant d'aquesta. Correspon a la part est l'antiga SAU-8, del planejament anterior.

ii. JUSTIFICACIÓ

- Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà en un àmbit industrial amb la regularització de les indústries existents i disminució de la superfície de vialitat que permeti la finalització de les obres d'urbanització.

iii. ÀMBIT:

- El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

PAU-1	Superfície	Percentatge
7E	52.434	79,22%
V	6.301	9,52%
X	7.452	11,26%
Total	66.187	100,00%

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

- Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- Edificabilitat bruta: la que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent
- Sostre màxim: el que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent

vi. CESSIONS:

- Espais lliures 6.301 m²
- Vials 7.452 m²
- 7e 5.861 m² (69% parcel·la 6)

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació en modalitat de cooperació.

viii. ALTRES:

- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- En relació a l'abastament, s'haurà de resoldre positivament l'expedient de concessió per l'aprofitament de les aigües subterrànies CC2017000103.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- Cada parcel·la tindrà un sistema de depuració propi que autoritzarà l'ACA o bé un abocament a dipòsit impermeabilitzat buidat per empresa autoritzada. Pels casos que es desenvolupi una solució consistent en una instal·lació pròpia de tractament de les aigües residuals, el promotor de l'actuació haurà de disposar de l'autorització d'abocament corresponent per tal de retornar al medi l'efluent que es generi (aigua residual depurada), que haurà de tramitar davant el Departament d'Abocaments i Recuperació d'Aqüífers de l'ACA. Les aigües pluvials s'infiltraran al terreny.
- Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures.
- Caldrà que el projecte d'urbanització valori la implantació d'arbres en les voreres de tots els vials.
- Caldrà que s'urbanitzin convenientment les zones verdes previstes pel planejament, de manera que aquestes àrees puguin ser utilitzades pels treballadors de les empreses com a àrees de descans o esbarjo.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament

serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.

- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.

- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals de la urbanització.

- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

. Donat que l'àmbit del PAU-1 es troba a menys de 300 m de la rotonda existent a la intersecció de les carreteres C-51z i TP-2036, i que en aquesta rotonda hi entronca un tram de calçada lateral bidireccional que arriba a l'àmbit de sòl urbà subjecte a Pla Especial que és adjacent al mateix PAU-1, es considera adequat que en el projecte d'urbanització l'accés al PAU-1 es resolgui completant la calçada lateral esmentada donant-li continuïtat amb el tram previst en aquest Polígon d'actuació. La calçada lateral s'haurà de segregar físicament de la carretera C-51z mitjançant una franja de terreny separadora, i s'haurà d'anul·lar la rotonda partida. Les xarxes de drenatge i sanejament del PAU-1 hauran de ser independents de les de les carreteres C-51 i C-51z, assegurant que no es desaiguarà sobre cap dels seus elements funcionals. També s'haurà de donar solució a la nova situació dels elements urbanístics com voreres, punts de llum, etc.

. S'incorpora com a càrrega del Polígon d'actuació la pavimentació de l'espai prefixat com a vialitat en el Pla Especial adjacent al Polígon i grafiat als plànols d'ordenació.

10. Memòria social

La Modificació no incideix en la construcció d'habitatge de protecció.

11. Mobilitat sostenible

La Modificació no incideix a l'objectiu de facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

12. Agenda i avaluació econòmica

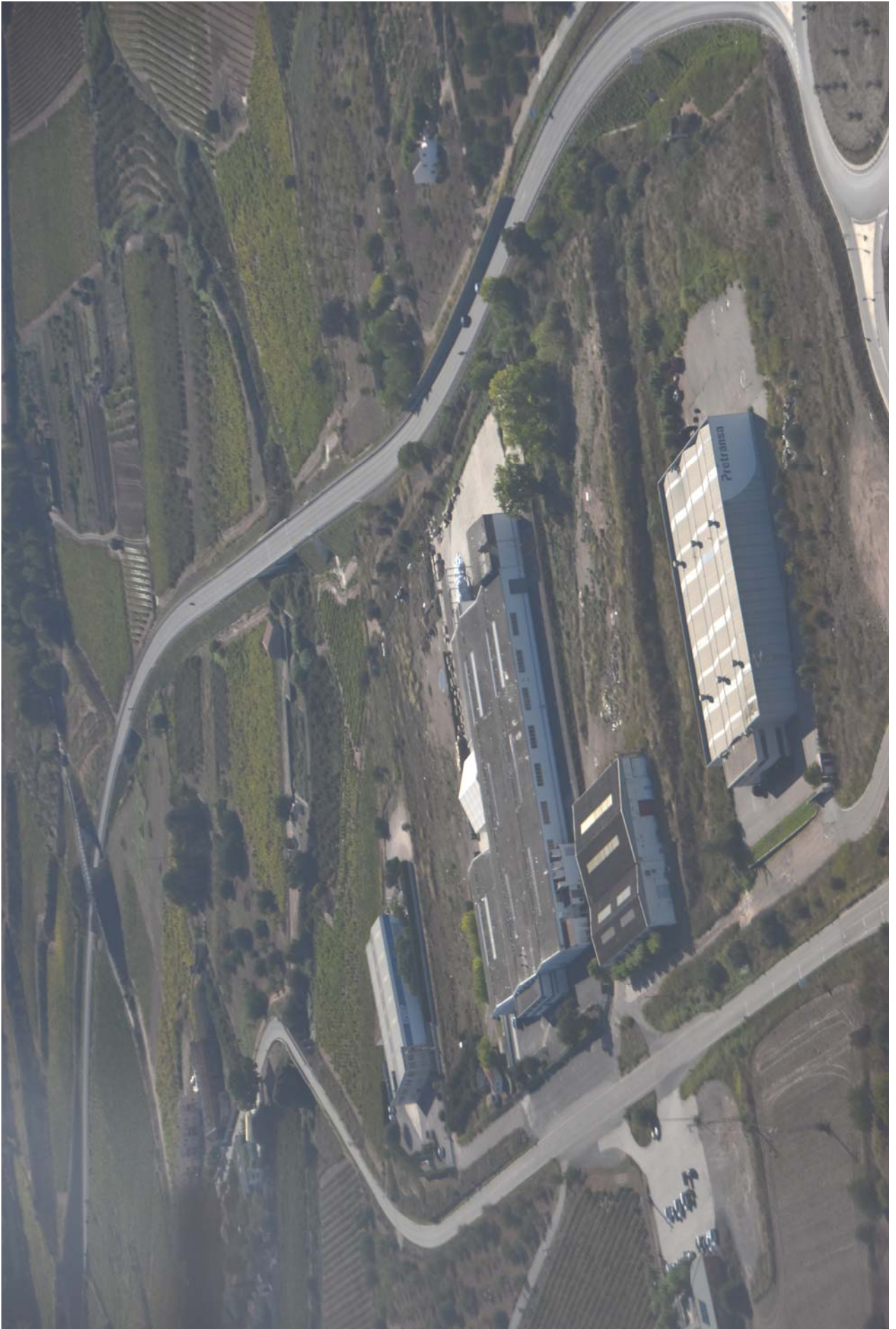
La present Modificació no suposa cap modificació de les determinacions contingudes a l'Agenda i avaluació econòmica del planejament vigent.

Alió, agost de 2018

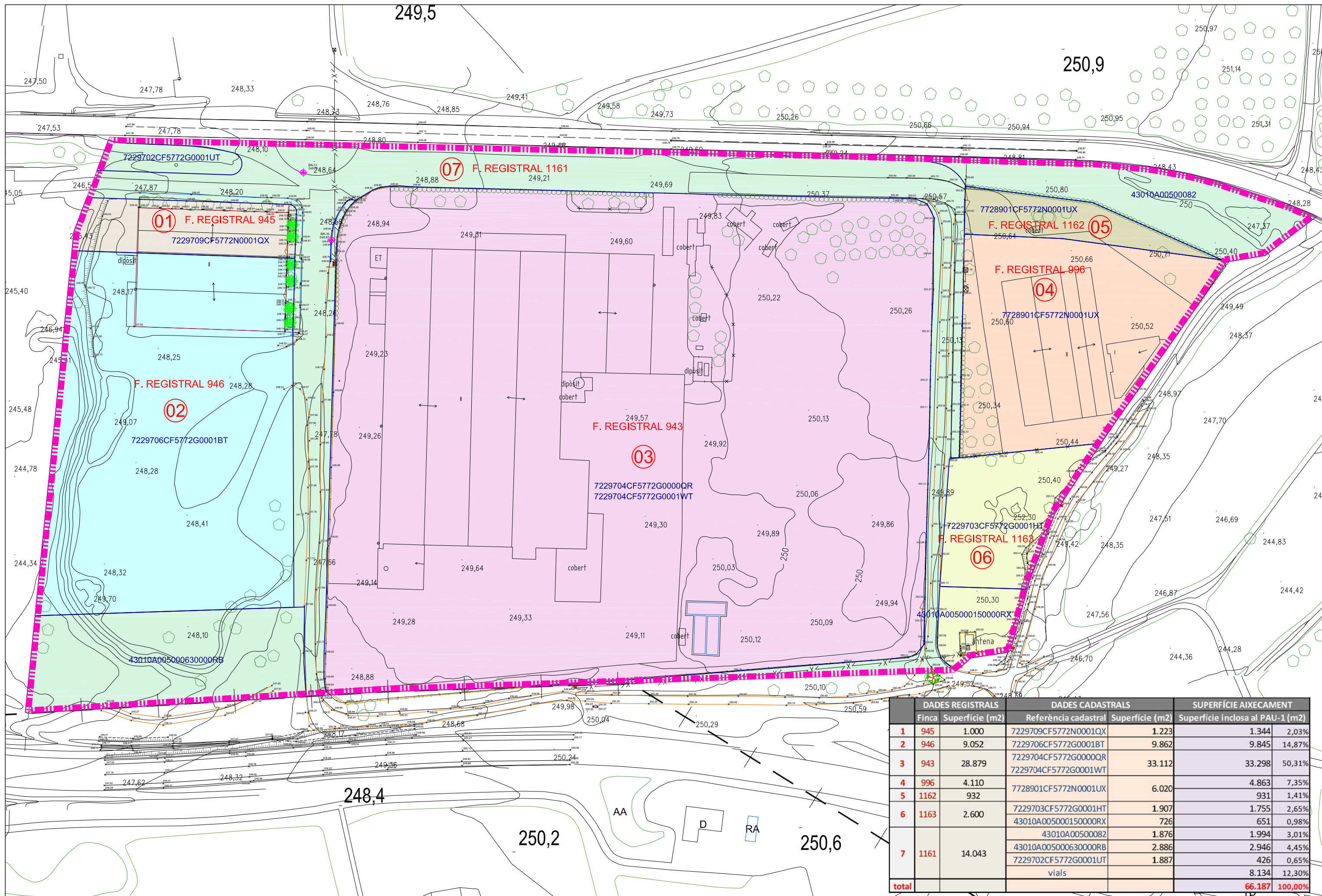


Francesc Albin i Collet
ALBIN ARQUITECTES SLP

ANNEX 1. FOTOGRAFIA AÈRIA



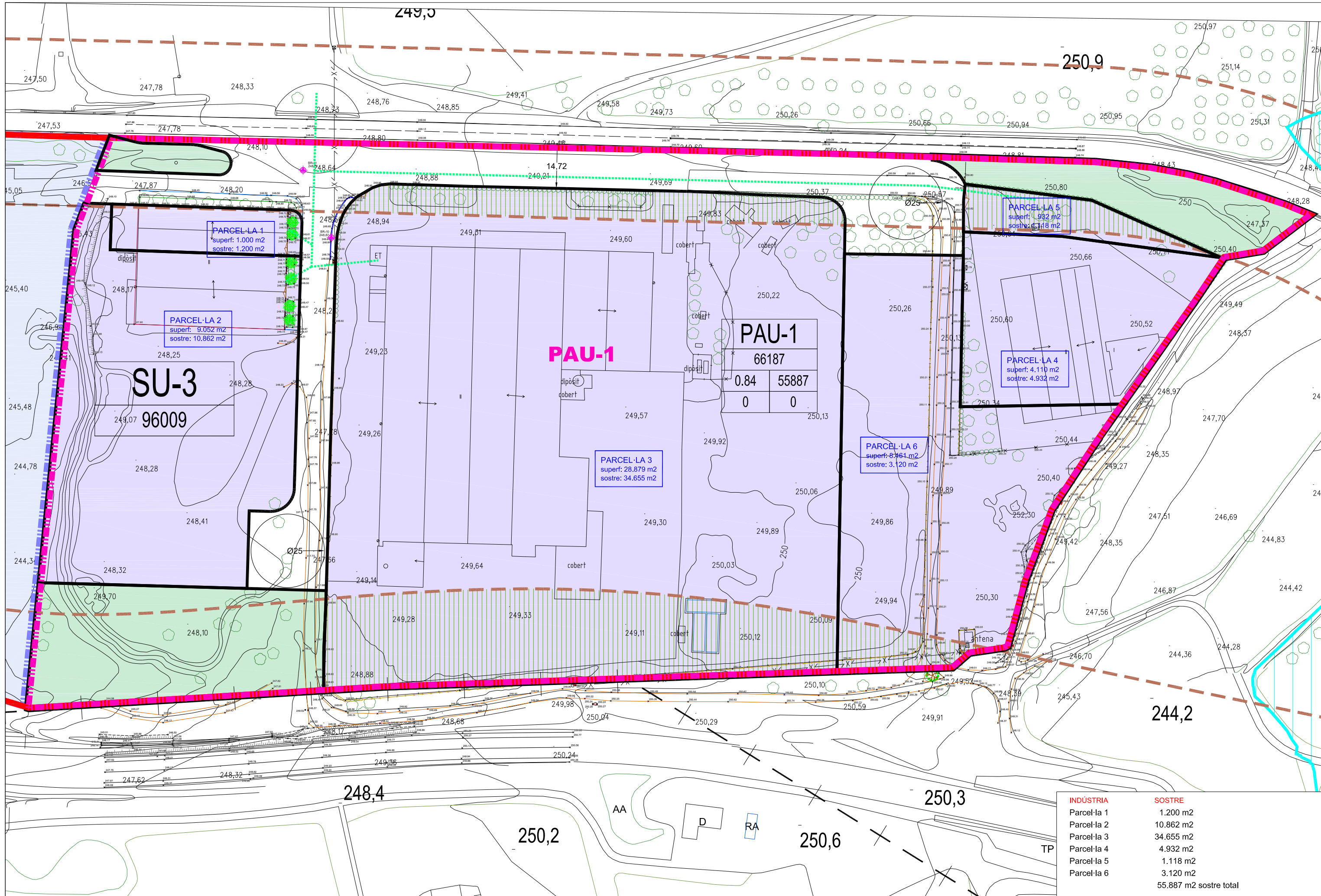
ANNEX 2. FINQUES INICIALS



	DADES REGISTRALS		DADES CADASTRALS		SUPERFÍCIE AIXECAMENT	
	Finca	Superfície (m ²)	Referència cadastral	Superfície (m ²)	Superfície inclosa al PAU-1 (m ²)	
1	945	1.000	7229709CF5772N0001QX	1.223	1.344	2,03%
2	946	9.052	7229706CF5772G0001BT	9.862	9.845	14,87%
3	943	28.879	7229704CF5772G0000QR 7229704CF5772G0001WT	33.112	33.298	50,31%
4	996	4.110	7728901CF5772N0001UX	6.020	4.863	7,35%
5	1162	932	7229703CF5772G0001HT	1.907	931	1,41%
6	1163	2.600	43010A005000150000RX	726	651	0,98%
			43010A00500082	1.876	1.994	3,01%
			43010A005000630000RB	2.886	2.946	4,45%
7	1161	14.043	7229702CF5772G0001UT	1.887	426	0,65%
			vials		8.134	12,30%
total					66.187	100,00%

RELACIÓ DE FINQUES INICIALS
 Modificació Puntual del P.O.U.M. d'Alió, PAU-1

ANNEX 3. PARCEL·LES RESULTANTS INDUSTRIALS



INDÚSTRIA	SOSTRE
Parcel·la 1	1.200 m ²
Parcel·la 2	10.862 m ²
Parcel·la 3	34.655 m ²
Parcel·la 4	4.932 m ²
Parcel·la 5	1.118 m ²
Parcel·la 6	3.120 m ²
	55.887 m ² sostre total

RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS INDUSTRIALS
 Modificació Puntual del P.O.U.M. d'Alió, PAU-1

ANNEX 4. JUSTIFICACIÓ RECURSOS DISPONIBLES D'AIGUA POTABLE

L'empresa de la finca registral 943 va construir l'any 1989 un pou a la seva parcel·la per subministrar aigua potable a la seva nau.

Aquest pou explota l'aquífer detrític plioquaternari del Camp de Tarragona-Alt Camp a 18,5 Km de la línia de costa. Està situat a les coordenades UTM's (ETRS89) x:357.458, y:4.572.629. La cota de la boca del pou se situa a 250 m, té una fondària de 45 m i un diàmetre de 300 mm. La maquinària d'elevació té una potència de 2 kW i un cabal real d'extracció de 2,2 L/s (8.000 L/h). Des del pou hi ha una cantonada d'1,5" fins a la nau de la finca registral 943, i d'1" des d'aquesta fins a la nau de la finca registral 946.

Les necessitats actuals d'aigua per a usos industrials i els volums actuals anuals per a les quatre empreses a les que el pou subministra aigua són: 1.500 m³/any, 180 m³/any i 408 m³/any. Això representa un total de 2.088 m³/any per a les quatre empreses.

Les necessitats futures d'aigua de les parcel·les industrials segons superfícies de la present Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del PAU-1 són:

Parcel·les resultants industrials:

Parcel·la 1:	1.000 m ²
Parcel·la 2:	9.052 m ²
Parcel·la 3:	28.879 m ²
Parcel·la 4:	4.110 m ²
Parcel·la 5:	932 m ²
Parcel·la 6:	8.461 m ²

Total superfície industrial: 52.434 m² (5,24 Ha)

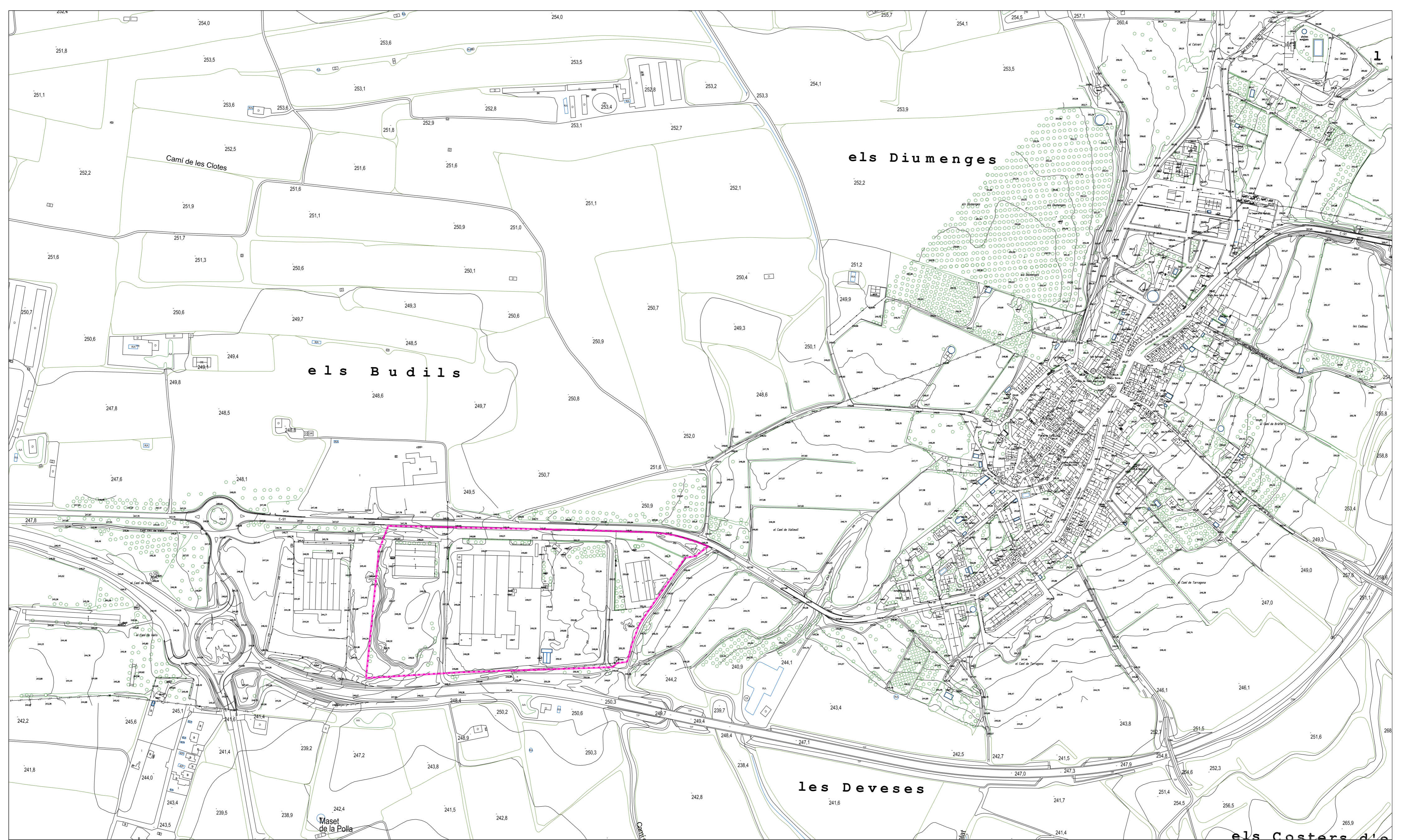
Cabal: 5,24 Ha x 10 m³/Ha/dia x 240 dies/any = 12.576 m³/any

(segons el Pla de gestió s'ha aplicat 10 m³/Ha/dia i 240 dies/any en indústria logística, si no es disposa d'informació desglossada)

En resum, segons el Pla de Gestió, el volum total anual per a la zona industrial és de 12.576 m³/any i el pou té un cabal màxim de concessió de 2,2 L/s en un règim d'extracció de 240 dies/any.

Així doncs, independentment que cada parcel·la pugui tenir un pou de subministrament d'aigua potable, l'empresa de la finca registral 943 té un pou a la seva parcel·la amb recursos suficients per subministrar aigua potable a totes les empreses del polígon.

S'adjunta un document en el que l'ACA informa favorablement respecte a la compatibilitat amb la planificació hidrològica de la sol·licitud presentada per la finca registral 943, referent a concessió d'aigües subterrànies per a usos industrials.



Ajuntament d'ALIÓ

Modificació Puntual del P.O.U.M. D'ALIÓ,
Àmbit PAU-1

ALIÓ, ALT CAMP

AGOST 2018

EXP 2258.2014



Plànol d'informació SITUACIÓ

I-01

0 10 25 50 100
Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N
Escala: 1:3000

PROMOTOR:
AJUNTAMENT D'ALIÓ

ARQUITECTE:
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.
FRANCESC ALBIN I COLLET

----- Limit PAU-1



----- Limit PAU-1



Ajuntament d'ALIÓ

Modificació Puntual del P.O.U.M. D'ALIÓ,

Àmbit PAU-1

ALIÓ, ALT CAMP

AGOST 2018

EXP 2258.2014



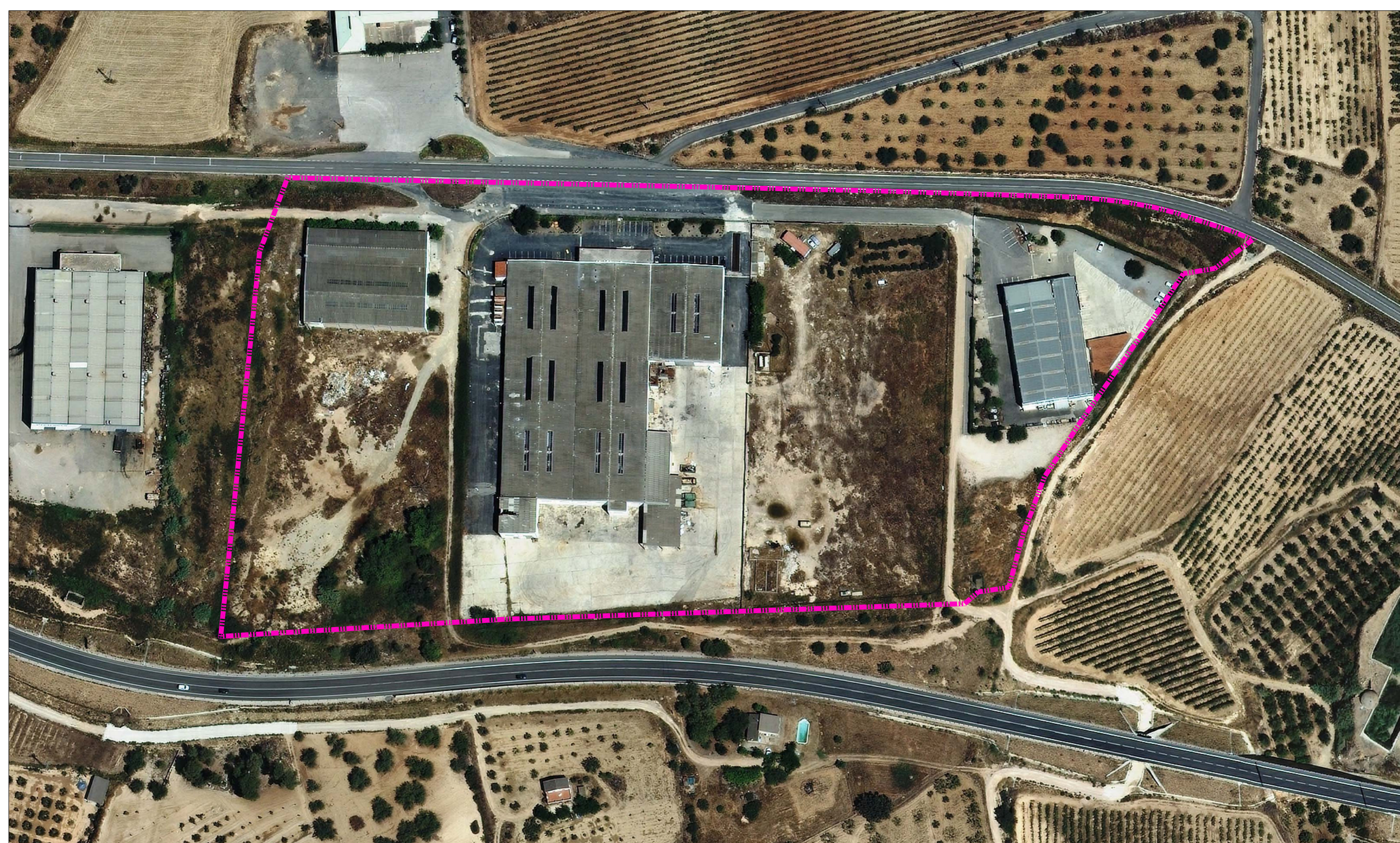
Plànol d'informació
ORTOFOTO SITUACIÓ

I-02

0 10 25 50 100
Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N
Escala: 1:3000

PROMOTOR:
AJUNTAMENT D'ALIÓ

ARQUITECTE:
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.
FRANCESC ALBIN I COLLET



----- Limit PAU-1



Ajuntament d'ALIÓ

Modificació Puntual del P.O.U.M. D'ALIÓ, Àmbit PAU-1

ALIÓ, ALT CAMP

AGOST 2018

EXP 2258.2014



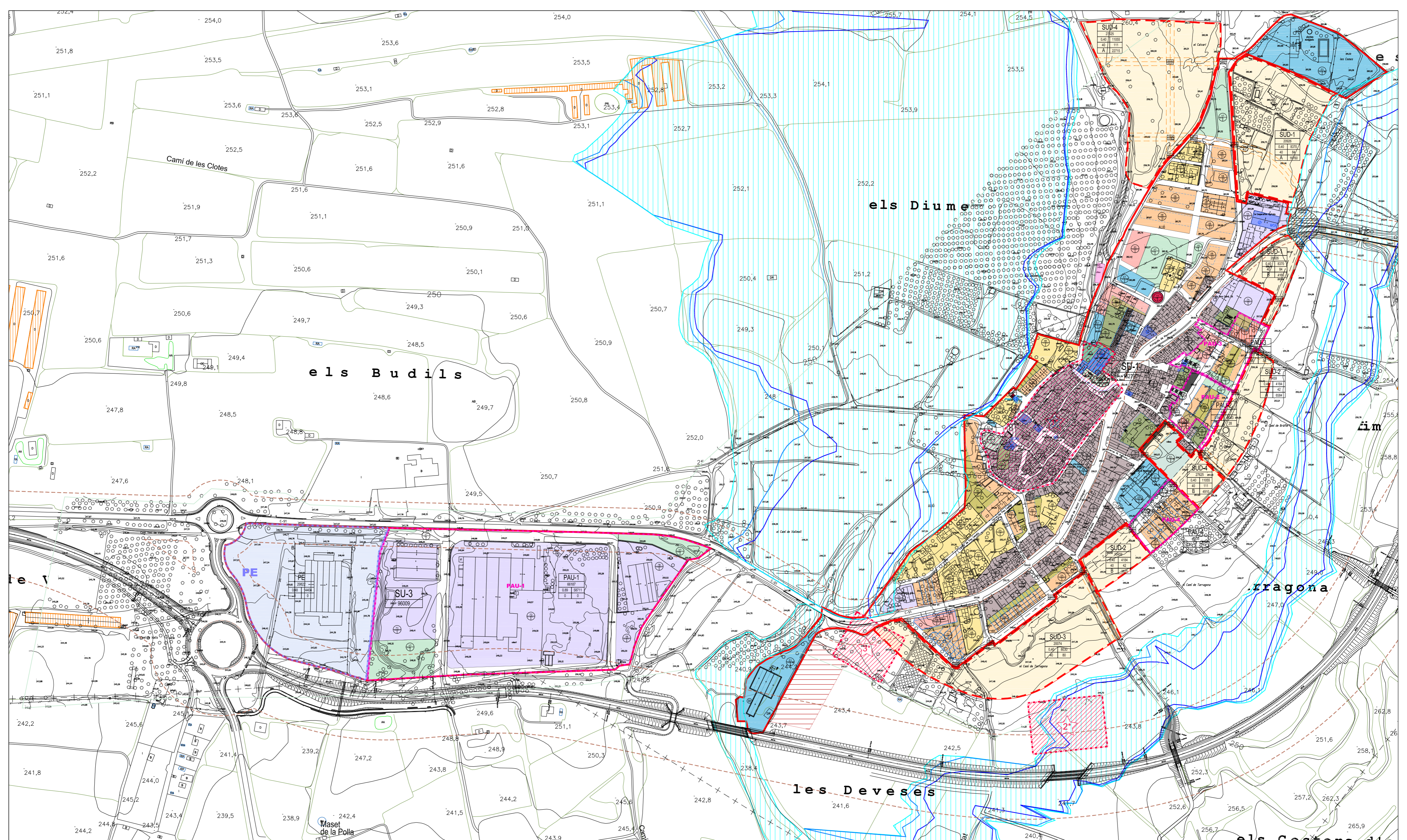
Plànol d'informació
ORTOFOTO

I-03

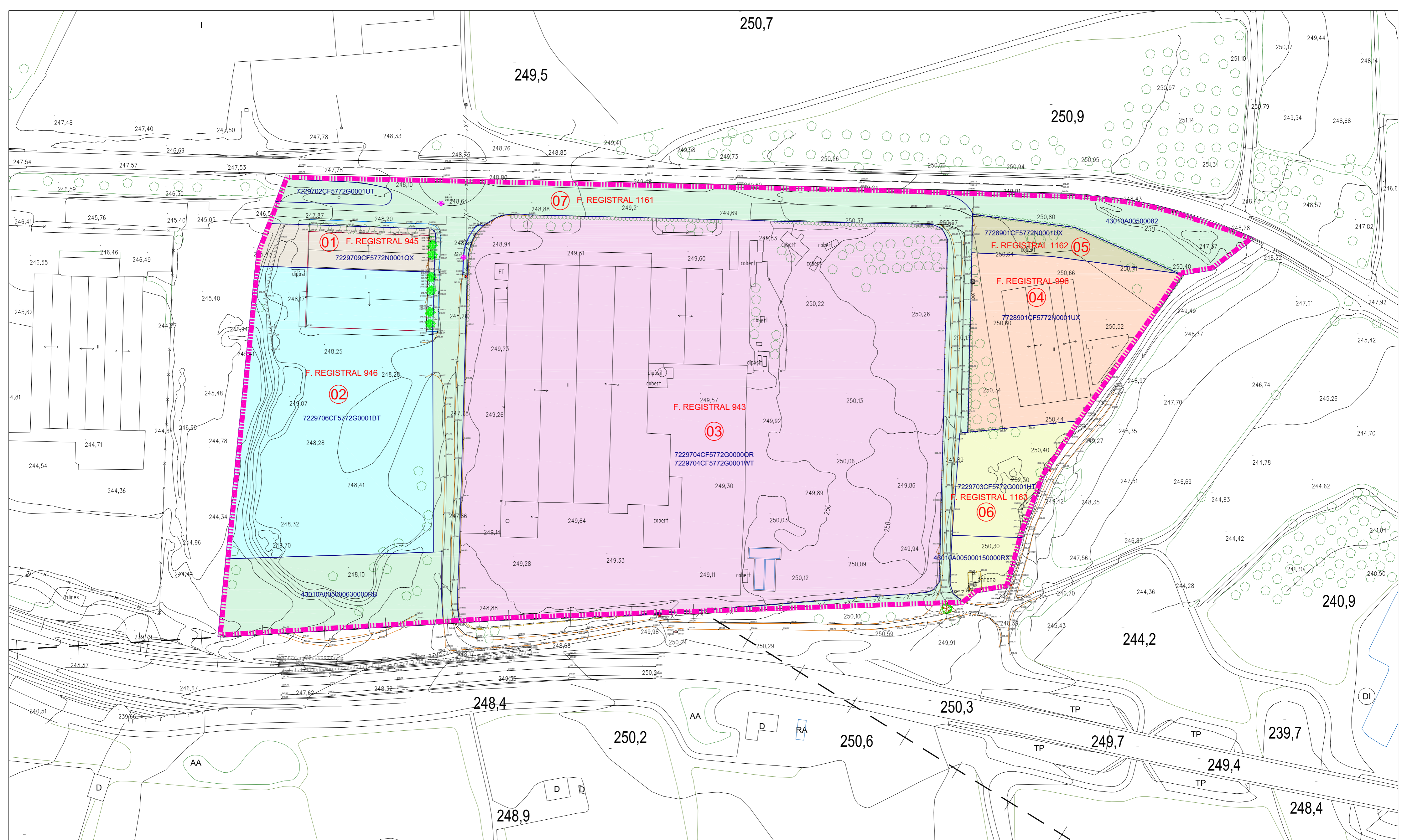
0 5 10 25
Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N
Escala: 1:1000

PROMOTOR:
AJUNTAMENT D'ALIÓ


ARQUITECTE:
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.
FRANCESC ALBIN I COLLET



<p>1 Nucli antic</p> <p>3 Exemple</p> <p>5 Cases agrupades</p> <p>6 Cases aïllades</p> <p>7 Industrial</p> <p>E Equipaments</p> <p>V Zones verdes - Espais lliures</p> <p>T Serveis tècnics i ambientals</p>	<p>V Zona prefurada com a Zona Verda</p> <p>E Zona prefurada com a Equipament</p> <p>X Zona prefurada com a Zona no edificable per protecció de viariat</p> <p>T SISTEMA SERVEIS TÈCNICS - Ampliació depuradora</p> <p>V Zona prefurada com a viariat vinculada a SUD</p> <p>AV Afectada per la construcció de la carretera</p>	<p>Vies pecuàries</p> <p>PL Protecció línies elèctriques</p> <p>GR Gran recorregut (GR-7-2)</p> <p>PR Petit recorregut (PR-C4)</p> <p>PV Protecció Viariat (límit edificació carretera)</p> <p>PC Protecció cementiri</p> <p>X Previsió de viariat (vinculant)</p> <p>Previsió de viariat (orientativa)</p>	<p>Granges existents</p> <p>Proposta viariat</p> <p>POU Localització pous existents</p> <p>LIMIT JACIMENT ARQUEOLÒGIC</p> <p>AMBIT JACIMENT ARQUEOLÒGIC</p>	<p>AMBIT PATRIMONI</p> <p>1* PATRIMONI</p> <p>1* Restes de murs de la vila de Alió</p> <p>2* Església parroquial de Sant Bartomeu</p> <p>3* Sindicat Agrícola</p> <p>4* Ca Manel</p> <p>5* Ca la Viuda</p> <p>6* Centre històric d'Alió</p> <p>7* Voltes</p> <p>8* Cisternes</p> <p>9* Ca l'Escoda (portal)</p> <p>10* Pou del poble</p> <p>11* Mas del Barriac</p> <p>12* Restes del Castell</p>	<p>clau</p> <p>sector superfície</p> <p>sector edificabilitat sòstre densitat nº hab</p> <p>sector superfície sòstre densitat nº hab</p> <p>sector superfície sòstre densitat nº hab</p>	<table border="1"> <tr> <td>PAU-1</td> <td>7 Industrial</td> <td>superfícies</td> <td>48.926 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7B</td> <td>superfície</td> <td>7.826 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7C</td> <td>superfície</td> <td>9.586 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7D</td> <td>superfície</td> <td>31.514 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>V Zones verdes - Espais lliures</td> <td>superfície</td> <td>6.296 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>X Viari</td> <td>superfície</td> <td>10.965 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>total</td> <td>superfície</td> <td>66.187 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>sòstre</td> <td>58.711 m²</td> </tr> </table>	PAU-1	7 Industrial	superfícies	48.926 m ²		7B	superfície	7.826 m ²		7C	superfície	9.586 m ²		7D	superfície	31.514 m ²		V Zones verdes - Espais lliures	superfície	6.296 m ²		X Viari	superfície	10.965 m ²		total	superfície	66.187 m ²			sòstre	58.711 m ²	<p>Ajuntament d'ALIÓ</p> <p>EXP 2258/2014</p> <p>Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N</p> <p>Escala: 1:3000</p>	<p>Modificació Puntual del P.O.U.M. D'ALIÓ,</p> <p>Àmbit PAU-1</p> <p>ALIÓ, ALT CAMP</p> <p>AGOST 2018</p> <p>Plànol d'informació PLANEJAMENT VIGENT</p> <p>PROMOTOR: AJUNTAMENT D'ALIÓ</p> <p>ARQUITECTE: ALBIN ARQUITECTES S.L.P., FRANCESC ALBIN I COLLET</p>
PAU-1	7 Industrial	superfícies	48.926 m ²																																					
	7B	superfície	7.826 m ²																																					
	7C	superfície	9.586 m ²																																					
	7D	superfície	31.514 m ²																																					
	V Zones verdes - Espais lliures	superfície	6.296 m ²																																					
	X Viari	superfície	10.965 m ²																																					
	total	superfície	66.187 m ²																																					
		sòstre	58.711 m ²																																					



DADES REGISTRALS		DADES CADASTRALS		SUPERFÍCIE AIXECAMENT	
Finca	Superfície (m2)	Referència cadastral	Superfície (m2)	Superfície inclosa al PAU-1 (m2)	
1	945	1.000	7229709CF5772N0001QX	1.223	1.344 2,03%
2	946	9.052	7229706CF5772G0001BT	9.862	9.845 14,87%
3	943	28.879	7229704CF5772G0000QR 7229704CF5772G0001WT	33.112	33.298 50,31%
4	996	4.110	7728901CF5772N0001UX	6.020	4.863 7,35%
5	1162	932	7229703CF5772G0001HT	1.907	931 1,41%
6	1163	2.600	43010A005000150000RX	726	1.755 2,65%
			43010A00500082	1.876	651 0,98%
			43010A005000630000RB	2.886	1.994 3,01%
7	1161	14.043	7229702CF5772G0001UT	2.886	2.946 4,45%
			vials	1.887	426 0,65%
total					66.187 100,00%




Ajuntament d'ALIÓ

Modificació Puntual del P.O.U.M. D'ALIÓ,

Àmbit PAU-1

AGOST 2018

EXP 2258.2014



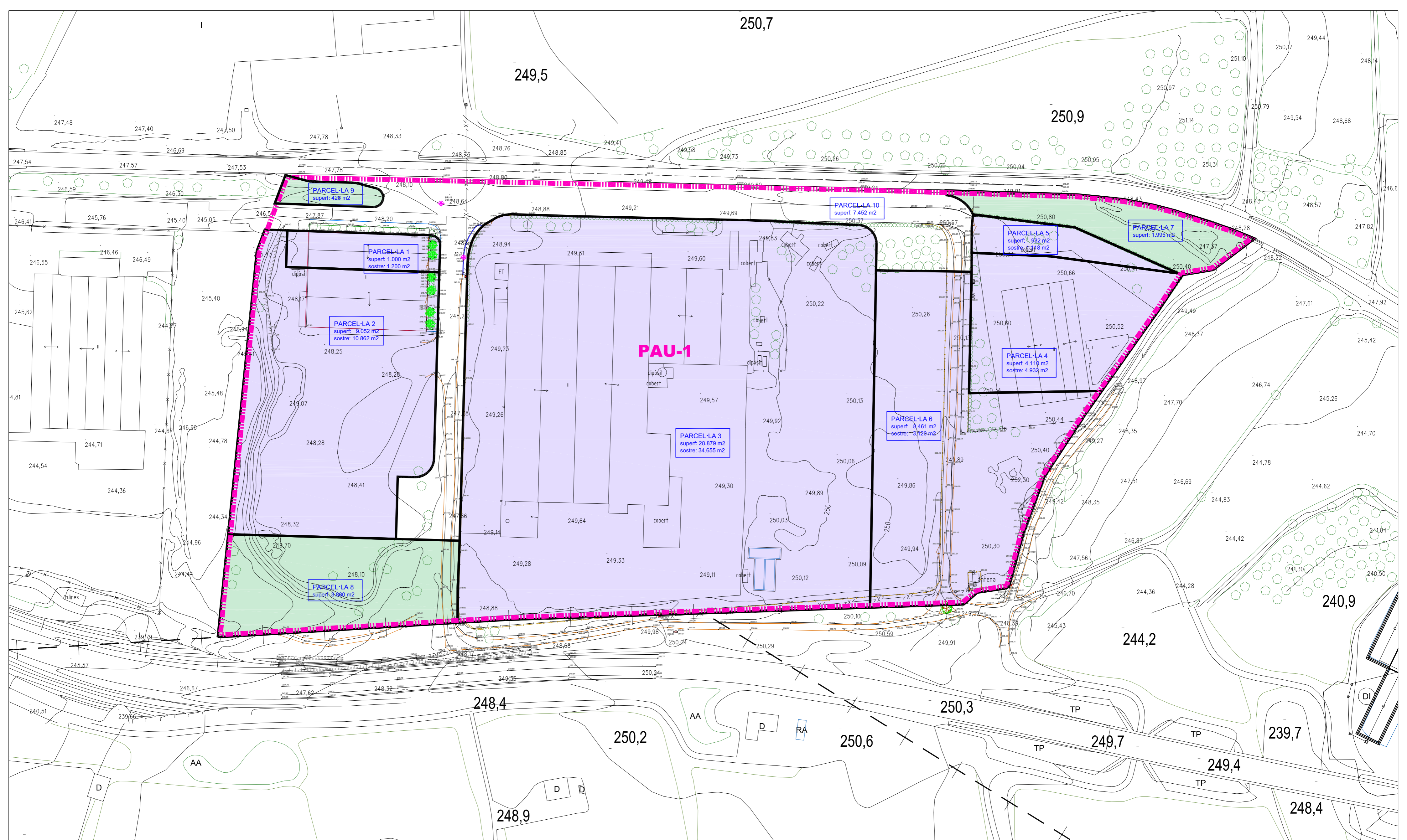
Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N
Escala: 1:1000

Plànol d'informació ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

I-06

PROMOTOR:
AJUNTAMENT D'ALIÓ

ARQUITECTE:
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.
FRANCESC ALBRI I COLLET



PARCEL·LA 9
superf: 429 m²

PARCEL·LA 1
superf: 1.000 m²
sostre: 1.200 m²

PARCEL·LA 2
superf: 9.052 m²
sostre: 10.862 m²

PARCEL·LA 8
superf: 3.890 m²

PARCEL·LA 3
superf: 28.879 m²
sostre: 34.655 m²

PARCEL·LA 6
superf: 8.461 m²
sostre: 3.129 m²

PARCEL·LA 5
superf: 1.932 m²
sostre: 1.148 m²

PARCEL·LA 7
superf: 1.995 m²

PARCEL·LA 10
superf: 7.452 m²

PARCEL·LA 4
superf: 4.110 m²
sostre: 4.932 m²

PAU-1	
7E Industrial	52.434 m ²
V Zones verdes - Espais lliures	6.301 m ²
X Vial	7.452 m ²
total	66.187 m ²

superfícies	66.187 m ²
sostre	55.887 m ²



Modificació Puntual del
P.O.U.M. D'ALIÓ,
Àmbit PAU-1
ALIÓ, ALT CAMP

AGOST 2018

EXP 2258.2014

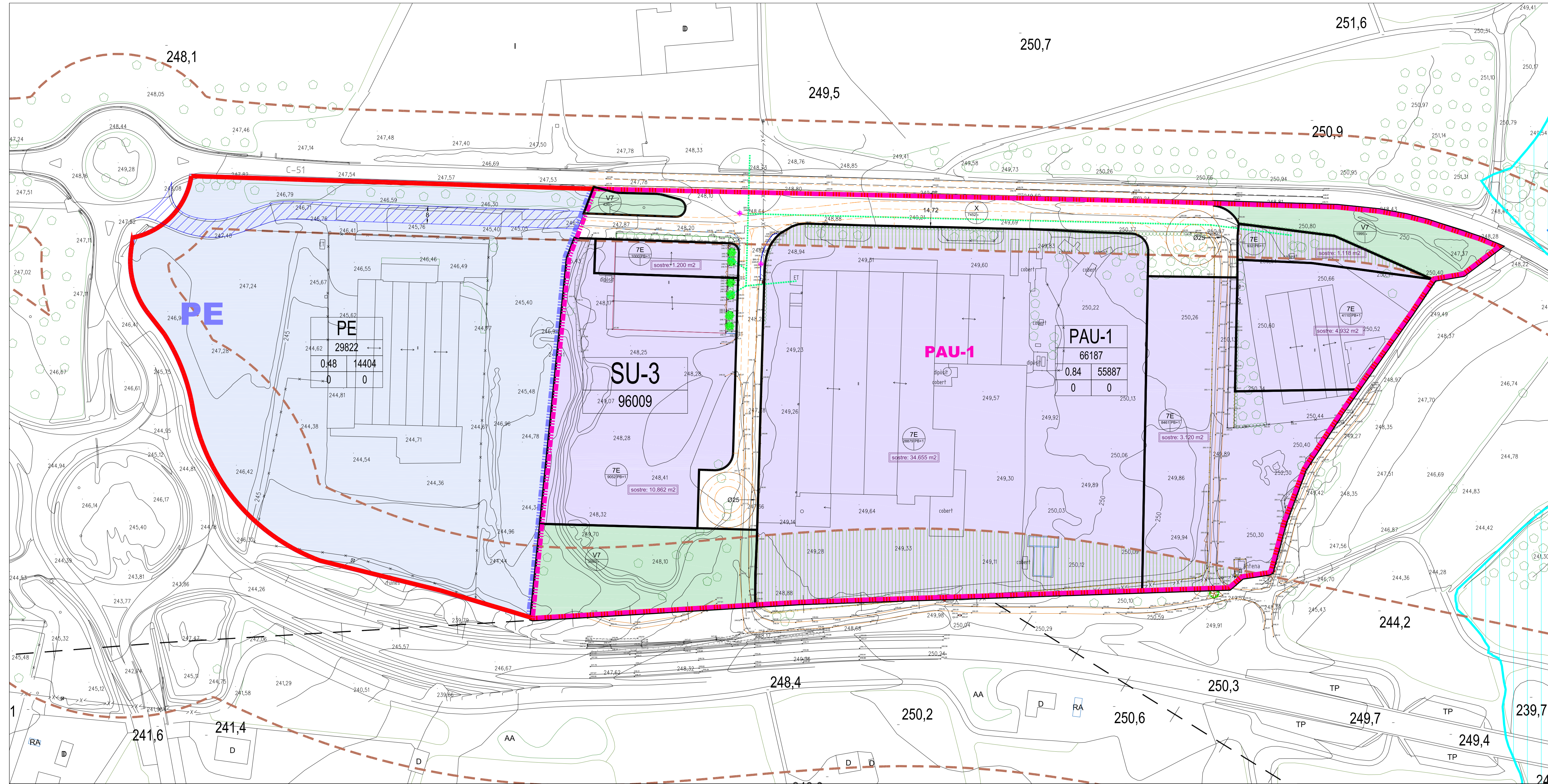
Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N
Escala: 1:1000

Plànol d'informació
PARCEL·LACIÓ

PROMOTOR:
AJUNTAMENT D'ALIÓ

ARQUITECTE:
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.
FRANCESC ALBRÍ I COLLET

I-07



1	Nucli antic	V	Zona prefixada com a Zona Verda	PL	Vies pecuàries
3	Exemple	E	Zona prefixada com a Equipament	GR	Protecció línies elèctriques
5	Cases agrupades	X	Zona prefixada com a Zona no edificable per protecció de viallat	GR	Gran recorregut (GR-7-2)
6	Cases aïllades	T	SISTEMA SERVEIS TÈCNICS - Aranjament depuradora	PR	Petit recorregut (PR-C4)
7	Industrial	AV	Zona prefixada com a viallat, vinculada a SUD	PV	Protecció Viallat (límit edificació carretera)
E	Equipaments		Afectació per la construcció de la carretera	PC	Protecció cementit
V	Zones verdes - Espais lliures			X	Previsió de viallat (vinculant)
T	Serveis tècnics i ambientals				Previsió de viallat (orientativa)
SUD	Sòl Urbanitzable Delimitat residencial				
SUD	Sòl Urbanitzable Delimitat Industrial				
SUND	Sòl Urbanitzable No Delimitat Industrial				
HP	Habitatge de protecció oficial				
	Espai lliure d'edificació				
	Planta baixa				
	Aparcament				
	Límit edificació en planta baixa				
	Límit edificació en planta pis				

clau	sector	superfície
sector	superfície edificable	sostre
sector	densitat	nº hab
sector	superfície edificable	sostre
sector	densitat	nº hab
sector	superfície	habitatge
sector	superfície	habitatge

PAU-1	7E Industrial	superfície	62.434 m2
	V Zones verdes - Espais lliures	superfície	6.301 m2
	X Viari	superfície	7.452 m2
	total	superfície	66.187 m2
	sostre	sostre	55.887 m2
	Espari prefixat com a viallat en PE		
	Càrrega (pavimentació viat) del PAU-1		
	LÍNIA ELÈCTRICA DE BAIXA TENSIÓ		

Ajuntament d'ALIÓ

EXP 2258/2014

0 5 10 25

Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N

Escala: 1:1000

Modificació Puntual del P.O.U.M. D'ALIÓ, Àmbit PAU-1

ALIÓ, ALT CAMP

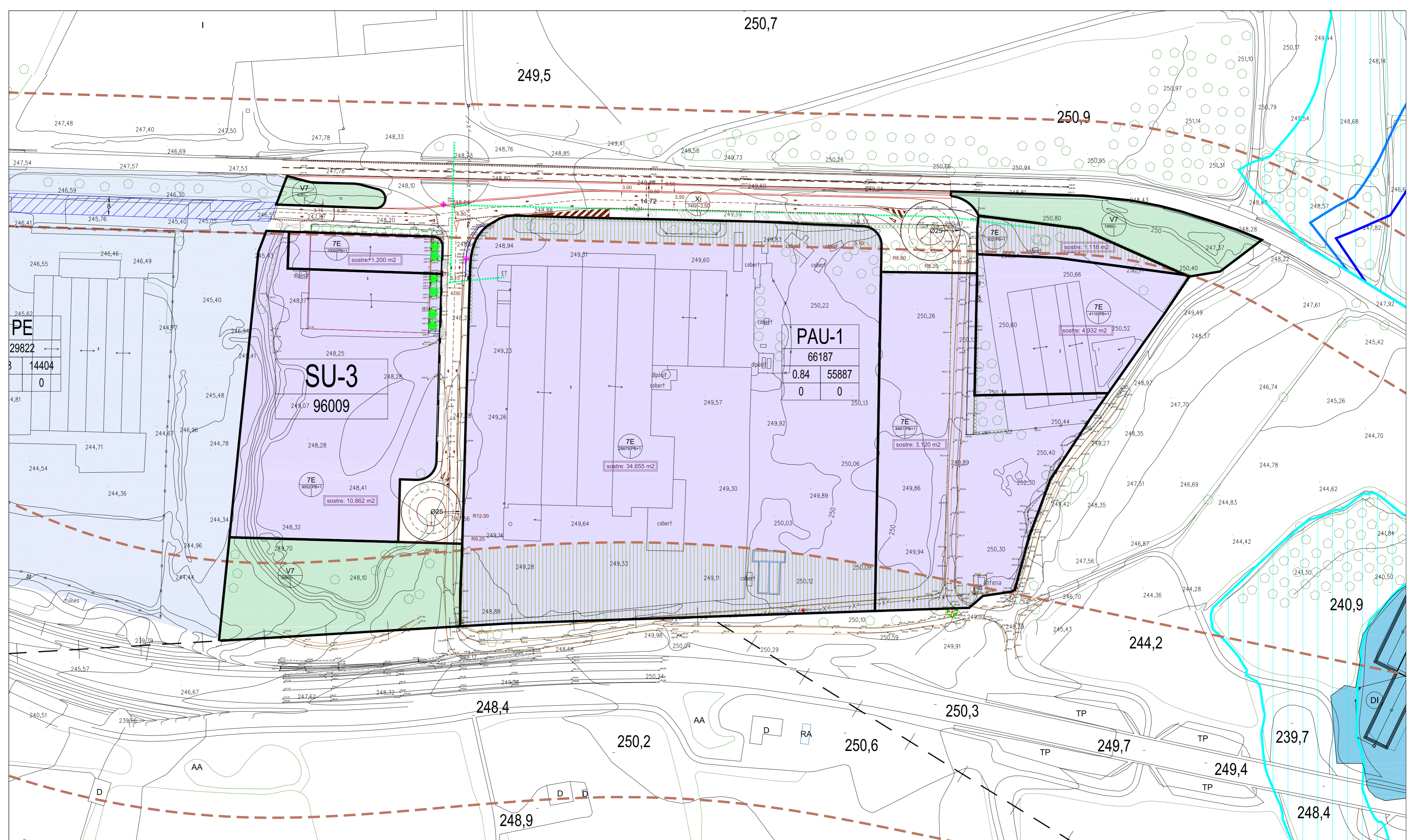
AGOST 2018

Plànol d'ordenació QUALIFICACIÓ DEL SÒL

PRMOTOR: AJUNTAMENT D'ALIÓ

ARQUITECTE: ALBIN ARQUITECTES S.L.P. FRANCESC ALBIN I COLLET

O-02



<p>1 Nucli antic</p> <p>3 Exemple</p> <p>5 Cases agrupades</p> <p>6 Cases aïllades</p> <p>7 Industrial</p> <p>E Equipaments</p> <p>V Zones verdes - Espais lliures</p> <p>T Serveis tècnics i ambientals</p>	<p>V Zona prefabricada com a Zona Verda</p> <p>E Zona prefabricada com a Equipament</p> <p>X Zona prefabricada com a Zona no edificable per protecció de vialitat</p> <p>T SISTEMA SERVEIS TÈCNICS - Ampliació depuradora</p> <p>V Zona prefabricada com a vialitat vinculada a SUD</p> <p>AV Afectació per la construcció de la carretera</p>	<p>Vies pecuàries</p> <p>PL Protecció línies elèctriques</p> <p>GR Gran recorregut (GR-7-2)</p> <p>PR Petit recorregut (PR-C4)</p> <p>PV Protecció Vialitat (límit edificació carretera)</p> <p>PC Protecció cementiri</p> <p>X Previsió de vialitat (vinculant)</p> <p>Previsió de vialitat (orientativa)</p>	<p>clau</p> <p>sector superfície</p> <p>sector edificació sostre densitat nº hab</p> <p>sector superfície edificació sostre densitat nº hab</p> <p>sector superfície sostre densitat nº hab</p>	<p>PAU-1</p> <p>7E Industrial</p> <p>V Zones verdes - Espais lliures</p> <p>X Vialit</p> <p>total</p> <p>sostre Sostre zona</p> <p>Espai prefabricat com a vialitat en PE Càrrega (pavimentació vial) del PAU-1</p> <p>LÍNIA ELÈCTRICA DE BAIXA TENSIÓ</p>	<p>superfícies</p> <p>52.434 m²</p> <p>6.301 m²</p> <p>7.452 m²</p> <p>66.187 m²</p> <p>sostre</p> <p>55.887 m²</p>	<p>Modificació Puntual del P.O.U.M. D'ALIÓ, Àmbit PAU-1</p> <p>ALIÓ, ALT CAMP</p> <p>AGOST 2018</p> <p>Ajuntament d'ALIÓ</p>	<p>Plànol d'ordenació QUALIFICACIÓ DEL SÒL AMB PROJECTE DE PAVIMENTACIÓ I SERVEIS</p> <p>O-03</p> <p>EXP 2258.2014</p> <p>Sistema coordenades ETRS89 UTM 31N Escala: 1:1000</p> <p>PROMOTOR: AJUNTAMENT D'ALIÓ</p> <p>ARQUITECTE: ALBIN ARQUITECTES S.L.P. FRANCESC ALBIN I COLLET</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------