

DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DEL MUNICIPI DE LA SÉNIA



Ajuntament de la Sénia

**SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
AGOST 2025**

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

1.1. Objecte i Marc legal

1.2. Proposta de delimitació de la trama urbana consolidada de la Sénia

1.3. Procediment

2. PLÀNOL

Delimitació de la trama urbana consolidada. E: 1:5000

1. MEMÒRIA

1.1. Objecte i Marc legal

En data 22 de desembre de 2009 el Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials (publicat en el DOGC número 5534, de data 28.12.2009), amb l'objectiu de preservar el model de comerç urbà de proximitat, basat en la cohesió social i en les ciutats i espais compactes, així com de simplificar els procediments d'implantació dels equipaments comercials, d'acord amb la Directiva 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior.

El nou marc legal establert pel Decret Llei 1/2009 preveu que les implantacions de noves superfícies comercials es localitzin a les Trames Urbanes Consolidades (TUC) dels pobles i ciutats.

La TUC és el conjunt de sòl urbà i sòl urbanitzable on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, existeix continuïtat d'edificis amb ús residencial, i en les quals els usos comercials estan integrats amb els residencials.

L'article 8 del Decret Llei 1/2009 estableix l'obligació per als municipis amb una població de més de 5.000 habitants i de les capitals de comarca de delimitar gràficament el perímetre corresponent a les seves trames urbanes consolidades, d'acord amb les determinacions de l'article 7 del mateix Decret Llei, el qual determina els àmbits a incloure en la TUC d'un municipi.

Article 7

Trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes d'aquest Decret Llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.

b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

2. Als efectes d'aquest article:

a) S'entén per àrees residencials el conjunt format per les zones d'aprofitament privat incloses en polígons d'actuació urbanística en sol urbà o en sectors en sol urbà o urbanitzable amb planejament urbanístic derivat aprovat i vigent, amb ús residencial dominant, i els sistemes que les vertebrin, sempre que configurin una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.

b) S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.

1.2. Proposta de delimitació de la trama urbana consolidada de la Sénia

Tenint en compte el marc legal establert pel Decret llei 1/2009 i la regulació fixada pel planejament urbanístic del municipi de la Sénia, l'àmbit de delimitació de la Trama Urbana Consolidada que es proposa inclou els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples, les àrees residencials plurifamiliars en sòl urbà consolidat, les àrees residencials plurifamiliars en sòl urbà no consolidat, contigus als anteriors, amb ordenació detallada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de la Sénia, i les àrees residencials unifamiliars en què el POUM admet l'ús comercial.

Àmbits que es proposa integrar a la TUC:

ÀMBIT	Classificació / qualificació POUM	
	Zona	Clau
a) Nucli històric i Eixamples	<u>Sòl Urbà</u>	
	Nucli Antic I. Històrica I.	R1
	Urbana Tradicional. Històrica II	R2
	Ordenació Tancada:	R3
	Illes compactes	R3.1
	Illes amb pati interior	R3.2
	Volumetria de front	R3.3
	Ordenació oberta:	R4
	Residencial volumetria especial	R4.1
b) Àrees plurifamiliars contínues als assentaments del punt a):	<u>Sòl Urbà</u>	
	Residencial volumetria especial. La Pedrera	R4.2
	PA1 Méndez Núñez	R3.1
	PA2 Santander	R3.1, R3.2, R3.3
	PA3 Berenguer IV – Perú	R4
	P4 Sanç d'Aragó	R2
	PA6 Ferrer Cortiella	R3.1

	PA7 Granada I	R3.2
	PA8 Granada II	R3.2
	PA9 Vicent Celma	R3.1, R3.2
	PA10 Mar – València	R3.1, R3.2
	PA12 Rossell	R3.2
	PA14 Mar – Vicent Celma	R3.1, R3.2
	PA15 Benicarló	R3.2
	PA16 Girona – Sant Joaquim	R3.1
d) Àrees residencials unifamiliars	<u>Sòl Urbà</u>	
	Zona de cases agrupades:	R5
	Filera de cases (I)	R5.1
	Filera de cases. La Pedrera	R5.3
	Filera de cases. La Solana	R5.4
	Zona residencial edificació aïllada:	R6
	Subzona 5. La Pedrera	R6.5
	Subzona 6. La Solana	R6.6

1.3. Procediment

D'acord amb l'article 8 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, la primera delimitació de la trama urbana consolidada es subjecta al procediment següent:

a) L'Ajuntament, amb el tràmit previ d'informació pública pel termini d'un mes, ha de trametre l'acord del Ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada a la direcció general competent en matèria d'urbanisme per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

- Memòria justificativa de la proposta.
- Plànols a escala dels àmbits a incloure a la trama urbana consolidada.
- Expedient administratiu de la tramitació de la proposta

b) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de formular una sol·licitud d'informe a la direcció general competent en matèria de comerç adjuntant la documentació necessària per poder resoldre la sol·licitud.

Aquest informe és preceptiu i té caràcter vinculant en cas de ser desfavorable. La documentació es considera completa, als efectes del termini previst a l'apartat d) una vegada s'hagi emès l'informe de la direcció general competent en matèria de comerç, que ha

d'emetre informe en el termini màxim d'un mes. En cas que no s'emeti informe en el termini previst, es poden prosseguir les actuacions.

c) La delimitació s'aprova mitjançant resolució de la persona titular de la direcció general competent en matèria d'urbanisme, prèvia audiència, si s'escau, a l'Ajuntament corresponent, per un termini de quinze dies, en el cas que s'hi hagi d'introduir rectificacions.

En cas que les rectificacions introduïdes suposin una modificació substancial de la proposta informada per la direcció general competent en matèria de comerç, aquesta ha de tornar a emetre l'informe previst a l'apartat b).

d) El termini per aprovar la delimitació és de dos mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació completa. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució, la delimitació s'entén efectuada en els termes previstos a la proposta formulada per l'Ajuntament.

e) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de donar publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades mitjançant la publicació al DOGC. Així mateix, s'ha de donar publicitat de la delimitació a través del portal de difusió telemàtica del planejament urbanístic.

La Sénia,

L'arquitecta tècnica municipal

Sandra Sanz Montañés

La tècnica mitjana en Gestió Administrativa

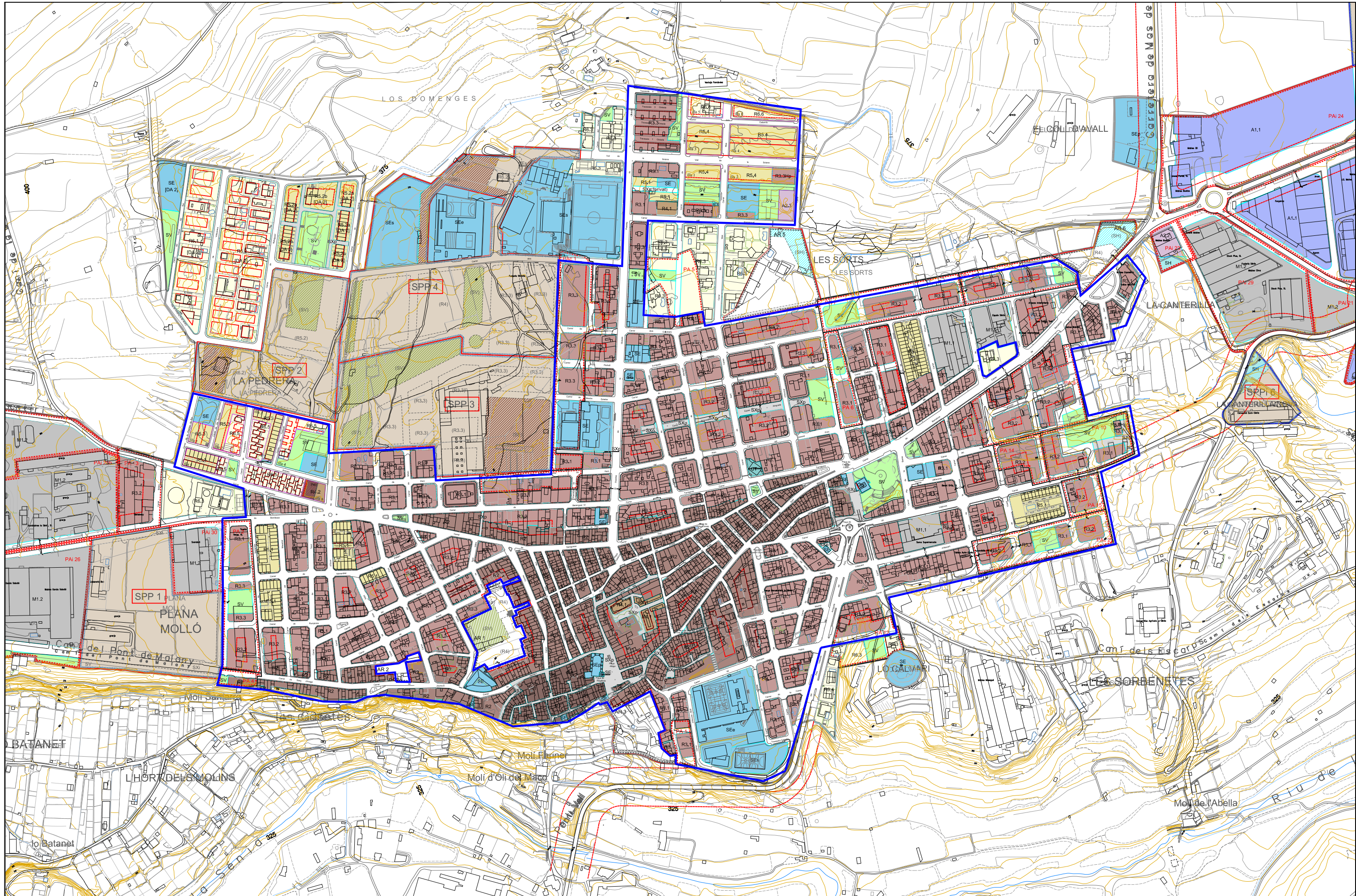
Lorena Ventaja Pérez

2. PLÀNOL

Delimitació de la trama urbana consolidada. E: 1:5000

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de la Sénia. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE 56D3FE2A3BE418E8159A5865812DA9F i data d'emissió 12/03/2026 a les 15:04:50

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: SANDRA SANZ MONTANES - DNI ** (TCAT) el dia 12/08/2025 a les 12:48:00 i LORENA VENTAJA PÉREZ - DNI ** (TCAT) el dia 12/08/2025 a les 12:50:39



PERÍMETRE TRAMA URBANA CONSOLIDADA

A. JUNTA DE GOVERN LOCAL DE LA SENJA SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	AUTOR DEL PROJECTE: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	TÍTOL DEL PROJECTE: TRAMA URBANA CONSOLIDADA	ESCALA: ESCALA 1:5000	NOM DEL PLANOL: PLANTA GENERAL	DATA: AGOST 2025 UBICACIÓ FIXER: C/Plaça de l'Església, 1 - 43150 LA SENJA (MONTSIÀ - TARRAGONA)	PLANOL NÚM. P01
--	---	---	--------------------------	-----------------------------------	---	--------------------