

VUITENA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M DE VILABELLA

CONSISTENT EN EL CANVI DE SÒL URBÀ INDUSTRIAL (IA) A SÒL PER A SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (ST), AMB AJUST DEL LÍMIT DEL SÒL URBÀ



VILABELLA
(Alt Camp)

FEBRER 2021

PROMOU :

AJUNTAMENT DE VILABELLA

Documentació per a l'aprovació inicial

Antoni Traguany i Royo, Arquitecte

CONTINGUT

Els documents que integren la vuitena modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, són els següents:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Situació i àmbit
- 1.3. Determinacions del planejament vigent

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1. Criteris i objectius de la modificació puntual del POUM
- 2.2. Requeriments establerts pel DL 1/2010 modificat per la Llei 3/2012
 - 2.2.1. Justificació legal
 - 2.2.2. Justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència, amb relació als interessos públics i privats concurrents.
 - 2.2.3. Informe ambiental
 - 2.2.4. Informe de sostenibilitat econòmica
 - 2.2.5. Informe de mobilitat generada
- 2.3. Quadres característics
- 2.4. Normativa

3. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- I.1. Situació i emplaçament
- I.2. Planejament vigent amb indicació de la zona a modificar
- I.3. Planejament territorial del Camp de Tarragona
- I.4. Plànol cadastral
- I.5. Planejament vigent amb indicació de la intervenció
- O.1. Planejament proposat

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. Antecedents

En data 11 d'octubre de 2006, es va aprovar definitivament el POUM de Vilabella, quedant pendent la seva publicació, a la presentació d'un text refós, que fou aprovat en data 24 de maig de 2007, publicant-se al DOGC número 4982 de data 5 d'octubre de 2007.

1.2 Situació i àmbit

En els plànols d'informació I.1 i I.2, podem observar el terme municipal i el nucli de Vilabella amb indicació puntual de la zona d'actuació, que es correspon amb l'àmbit de les parcel·les cadastrals situades al polígon 3, parcel·les 122 (regstral 2309) i 123 (regstral 2276), amb accés rodat des de la carretera de Vilabella a Puigpelat (TV-2034).

El cadastre no indica les finques com urbanes atès que no té bolcat el nou POUM damunt de la seva cartografia.

En el frontal de la parcel·la 123 (de propietat municipal), actualment ja hi ha una zona destinada a area d'emergències per a la recollida de residus.

1.3 . Determinacions del Planejament vigent

El POUM classifica el sòl objecte d'actuació dins del sòl urbà del municipi, i el qualifica dins del sòl industrial, industria aïllada, clau IA. Aquesta zona va ser objecte parcial de la modificació puntual número 5 del POUM.

La modificació a més del canvi de qualificació parcial dels terrenys com a Sistema de serveis tècnics, s'aprofita per ajustar el límit oest del sòl urbà al límit de la propietat corresponent a la finca identificada dins del polígon 3, parcel·la 122, amb el que part del sòl urbà passarà a sòl no urbanitzable dins del sòl rural i part a protecció del sistema viari.

Pel que fa al Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), la part de sòl urbà que passarà a sòl no urbanitzable es trobarà dins del Sistema d'Espais Oberts, sòl de protecció territorial, sòl d'interès agrari i paisatgístic.

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1. Criteris i objectius de la modificació puntual del POUM

L'Ajuntament de Vilabella tal i com ja s'ha indicat en l'aparta 1.2, disposa actualment per a la recollida de residus d'un espai semi tancat d'una superfície aproximada de 64 m2, amb façana a la carretera TV-2034 en la parcel·la de la seva propietat.

L'empresa Micros ubicada al costat de la parcel·la municipal ha adquirit part de la parcel·la de l'Ajuntament (Pol 3 - Pl·la 123) corresponent a la zona del darrera dels contenidors actuals fins al límit nord del sòl urbà i la colindant (Pol 3 - Pl·la 122), també des de la línia teòrica que delimita la zona de contenidors fins al límit nord del sòl urbà, que es la última dins del sòl urbà de caire industrial, atesa la seva necessitat d'expansió.

L'Ajuntament per la seva part ha adquirit la zona frontal de la parcel·la anterior amb la finalitat d'ampliar la zona de serveis tècnics, i efectuar la modificació del planejament per destinar-ho a l'ampliació del sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T), i concretament al de serveis tècnics (ST).

Per tant l'objectiu de l'Ajuntament és la disposició dels terrenys indicats per tal de poder ampliar l'àrea d'emergències i/o destinar-ho en altres moments a qualsevol dels usos admesos dins del sistema de serveis tècnics.

La modificació també vol ajustar el límit del sòl urbà al límit de la parcel·la cadastral corresponent al polígon 3, parcel·la 122, fet que altera lleugerament la superfície total de l'illa, però creiem que és un ajust necessari per no deixar una superfície inedificable dins del sòl urbà, de 220,53 m2, que es passarà a sòl no urbanitzable de caire rural i part a protecció de sistemes.

La modificació per tant, proposa una reducció del sòl destinant a indústria aïllada, amb l'ajust indicat en l'apartat anterior, un increment del sòl no urbanitzable i lògicament un increment de sòl per al sistema de serveis tècnics.

2.2. Requeriments establerts pel DL 1/2010 modificat per la Llei 3/2012

2.2.1. Justificació legal

La modificació puntual objecte d'aquest document s'efectua en base a l'article 96 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no es dona cap de les excepcions i particularitats previstes en aquest article.

En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic, es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'article 85 del text refós de la Llei d'urbanisme, i en general, en els articles que siguin d'aplicació en l'establert en el capítol II " Formulació i tramitació de les figures del planejament urbanístic" del Títol III.

Aquesta modificació no comporta cap increment del sostre edificable, i per tant no resta subjecta a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 del TRLUC.

2.2.2. Justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència, amb relació als interessos públics i privats concurrents. (art. 97.1 del DL 1/2010)

- L'interés públic general està justificat per l'obtenció d'uns terrenys destinats a l'ampliació del sistema de serveis tècnics, que beneficiarà a tota la població.
- No existeixen interessos privats concurrents, atès que els terrenys d'ampliació de l'empresa Micros ja estan classificats com a sòl urbà i qualificats com a indústria aïllada (IA), i no es realitza cap increment de l'aprofitament privat, mantenint els resultants de la modificació puntual número 5, aprovada definitivament en data 27 de juliol de 2017 i publicada al DOGC número 7486 de 2 de novembre de 2017.

2.2.3. Informe ambiental

La present modificació no s'acompanya d'un informe ambiental, en tant que no es troba en cap dels supòsits establerts en l'article 7 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental de caràcter estatal, ni amb cap dels supòsits establerts en l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i més específicament, en tant que el canvi de qualificació proposat no es produeix en sòl no urbanitzable directament, sinó que s'hi incorpora una petita porció per a la regularització dels límits del sòl urbà amb les propietats.

2.2.4. Informe de sostenibilitat econòmica

L'actuació prevista suposa un impacte positiu per a l'hisenda pública municipal, atès el balanç favorable entre la venda de 529,85 m2 de la parcel·la 123 i la compra de 291,65 m2 de la parcel·la 122. L'adquisició per l'empresa Micros de part de les parcel·les 122 i 123 comportarà un augment dels ingressos en forma d'impostos de construccions i de l'IBI una vegada edificats, i per tant cal concloure que la proposta es sostenible per a la hisenda pública.

2.2.5. Informe de mobilitat generada

La present modificació no s'acompanya d'un estudi de mobilitat generada, atès que no es troba en cap dels supòsits establerts en l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada.

2.3. Quadres característics

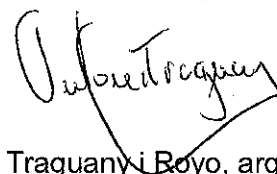
En l'àmbit de la illa objecte de la present modificació, les superfícies de sòl queden de la següent manera:

SISTEMES I SÒL PRIVAT	POUM VIGENT M2S	MOD POUM M2S
Serveis tècnics (St)	0,00	248,00
Indústria aïllada (IA)	6.449,00	5.982,00
Pas de SR a IA		-1,14
Pas de IA a SR		92,54
Pas de IA a PV		127,99
TOTAL	6.449,00	6.449,00

2.3. Normativa

El present document no comporta cap modificació dels articles de la normativa urbanística vigent.

Vilabella, febrer 2021

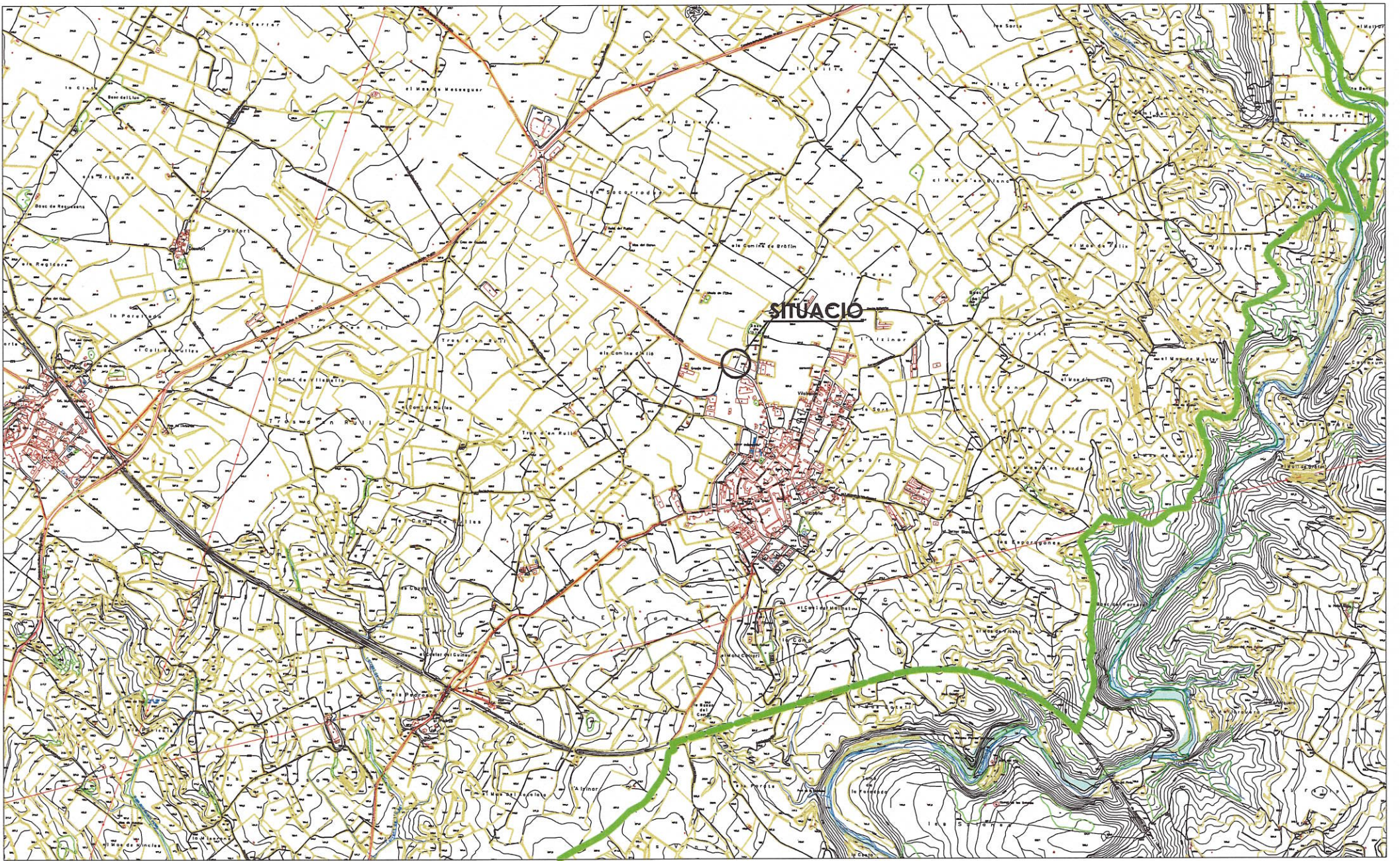


Antoni Traguany i Boyo, arquitecte

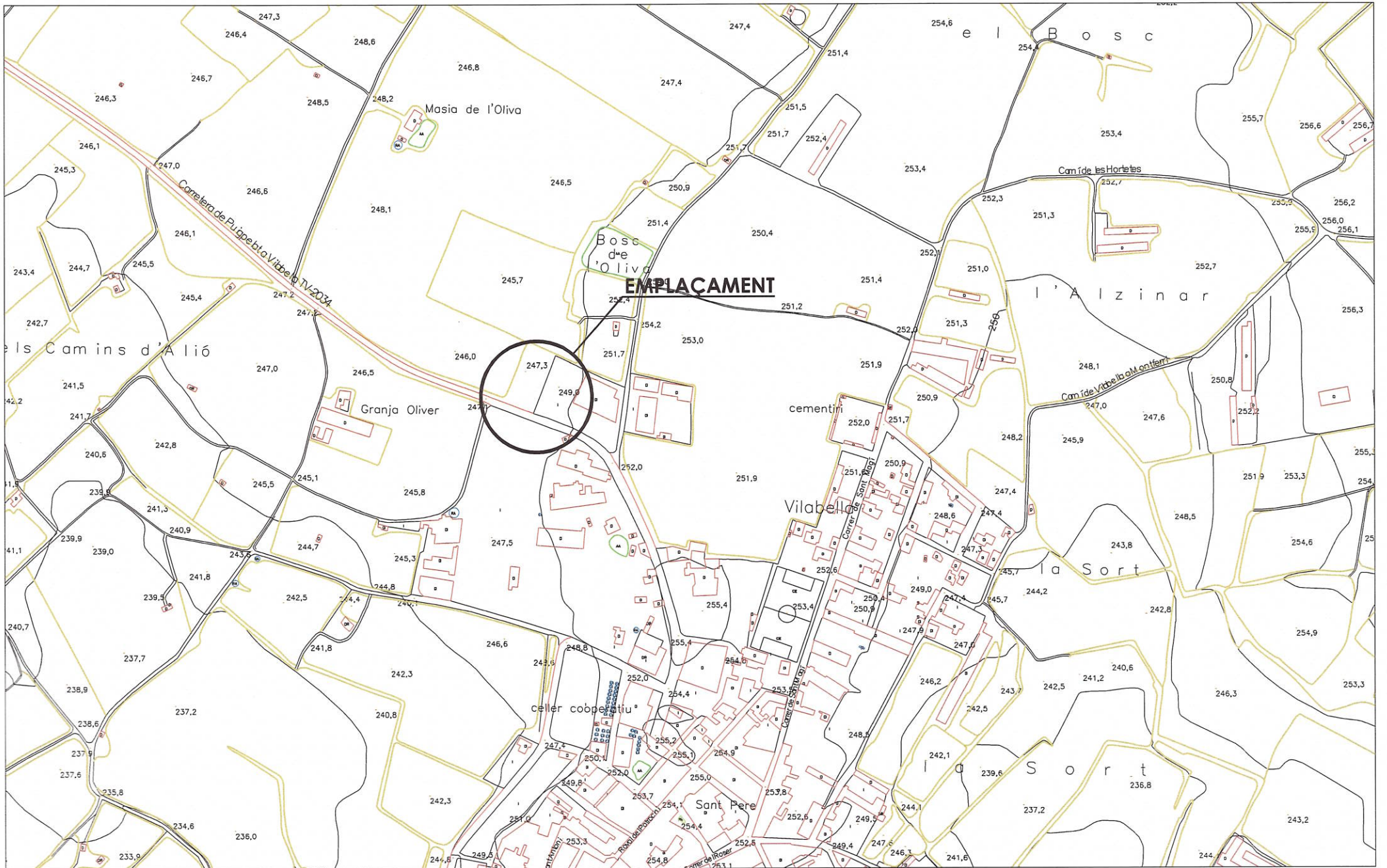
3. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



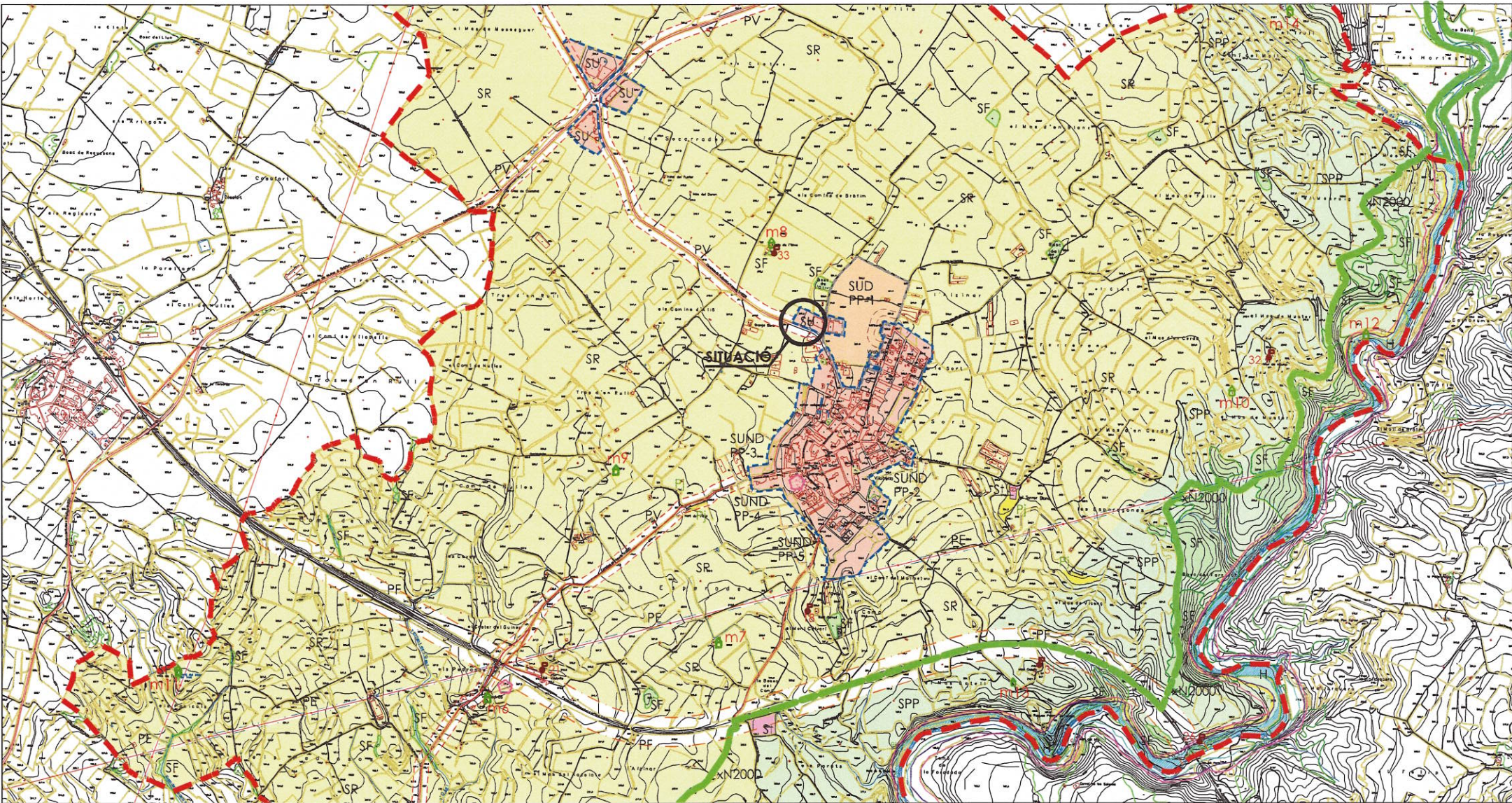
4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



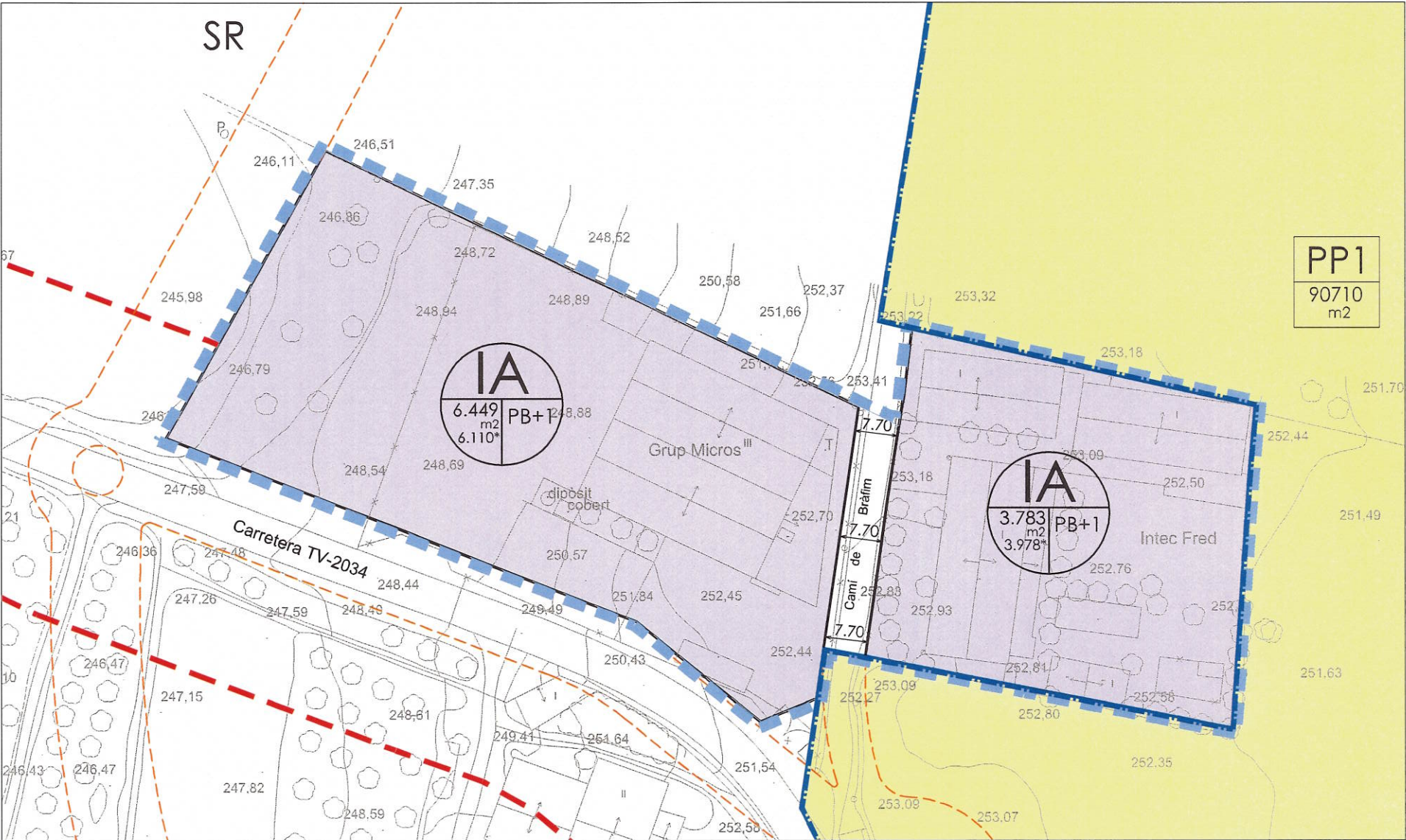
SITUACIÓ
E:1/20.000



EMPLAÇAMENT
E:1/5.000



PLANEJAMENT VIGENT GENERAL
E:1/20.000



PLANEJAMENT VIGENT DETALLAT
E:1/1.000

SÒL URBÀ (SU)	373.226 m ²
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	90.624 m ²
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)	83.091 m ²
SÒL RURAL (SR)	11.893.942 m ²
SÒL PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA (SPP)	4.201.399 m ²
SÒL FORESTAL (SF)	51.755 m ²
SISTEMES I PROTECCIÓ DE SISTEMES EN SÒL NO URBÀ	
servis de parcs i jardins (PI)	139.194 m ²
servis tècnics (ST)	35.389 m ²
sistema hidràulic (H)	408.561 m ²
protecció línies elèctriques (PE)	106.228 m ²
vialitat i protecció de vialitat -límit d'edificació: 25 m- (PV)	373.804 m ²
protecció ferrocarril -límit d'edificació: 50 m- (PF)	435.528 m ²
TOTAL	18.192.741 m ²

protecció cementiri

xarxa Natura 2000

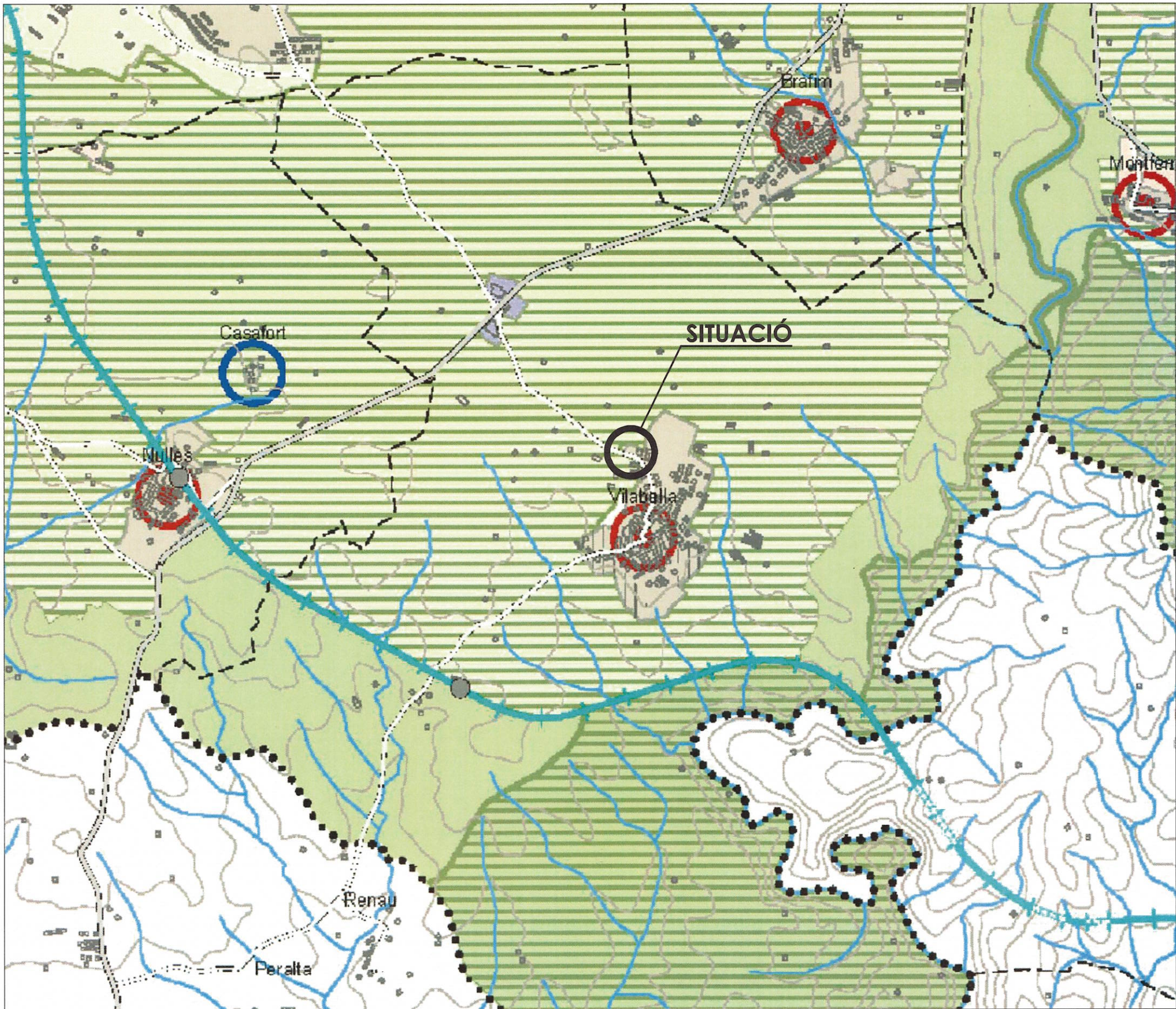
MASSIS FORESTALS EN SPP

LÍMIT SOL URBÀ

LÍMIT SOL URBANITZABLE DELIMITAT

LÍMIT SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT

LÍMIT TERME MUNICIPAL



PLANEJAMENT TERRITORIAL DEL CAMP DE TARRAGONA
E:1/25.000

SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- Sòl no urbanitzable costaner
- PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (terrestre)
- PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (marítim)

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Nuclis històrics i les seves extensions
- Centre urbà (dins continus urbans)
- Àrees especialitzades*
- Ús residencial
- Ús industrial i/o logístic
- Ús comercial, lúdic i altres terciaris
- Ús d'equipaments i sistemes
- Espais lliures interns
- Sectors no delimitats

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potenciat o estratègic
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Canvis d'ús i reforma interior
- Millora urbana i completió
- Intensificació urbana
- Extensió
- Reducció o extinció
- Estratègia específica
- Centralitat

ALTRES DETERMINACIONS

- Límit del creixement urbà
- Separadors urbans
- Condicions PDUSC
- Condicions zones verdes
- Àmbit preferent d'extensió

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Autopista o autovia
- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via estructurant terciària
- Via integrada
- Pista o camí principal
- Tram en túnel
- Enllaç amb autopista o autovia

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat indicat (proposta)
- Condicionament
- Nou traçat indicat (previsió)
- Traçats en estudi
- Nou enllaç viari
- Condicionament enllaç viari
- Reordenació viària

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Línia d'alta prestacions
- Línia convencional
- Línia tren tramvia
- Tram en túnel
- Estació
- Estació Intermodal

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat
- Condicionament
- Traçats en estudi
- Desafectació ferroviària
- Nova estació
- Condicionament estació

ALTRES DETERMINACIONS

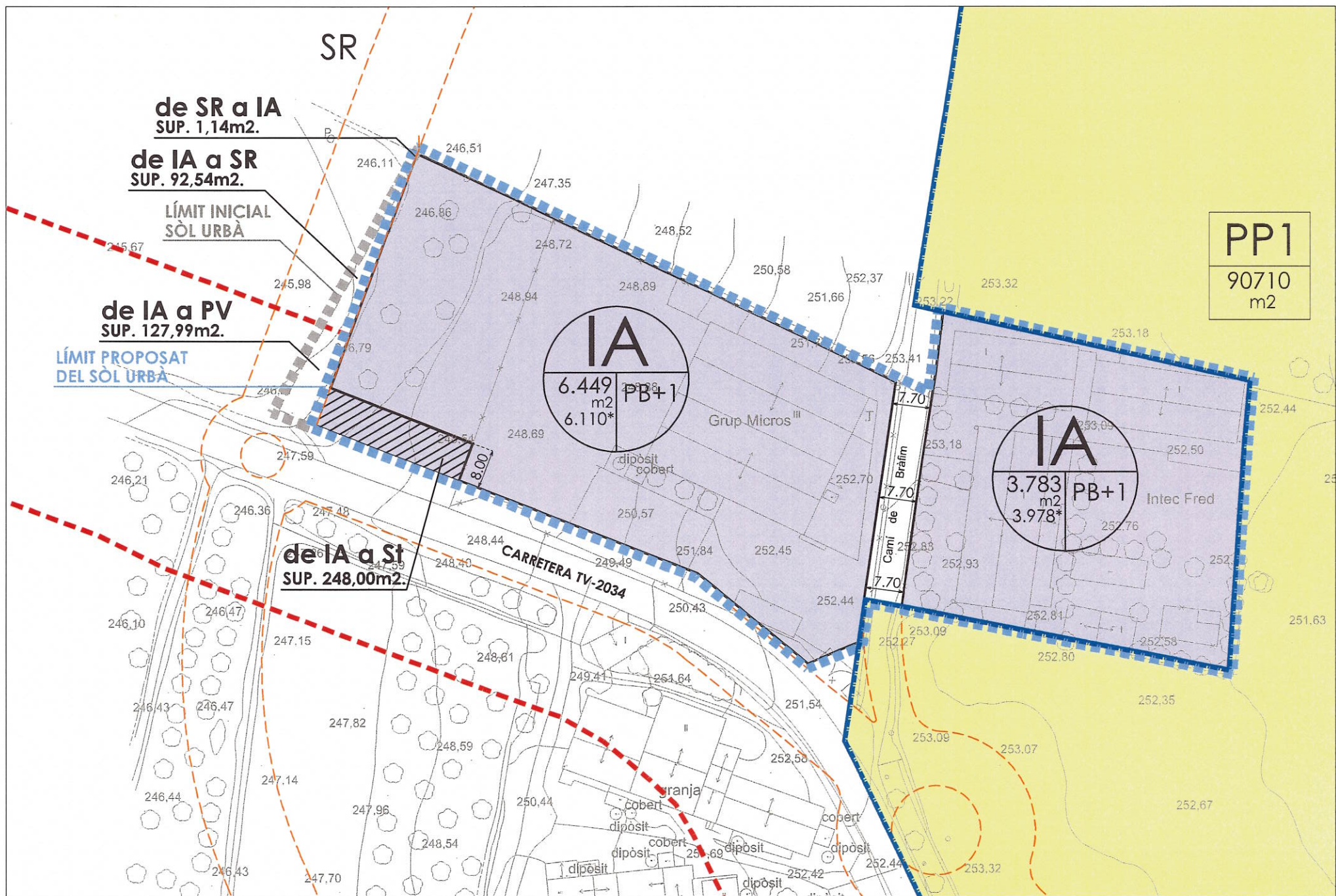
- Corredor ferroviari en estudi

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE

- Límit d'àmbit funcional
- Límit comarcal
- Límit municipal
- Curs fluvial
- Llac o embassament
- Corba de nivell
- Edificació existent

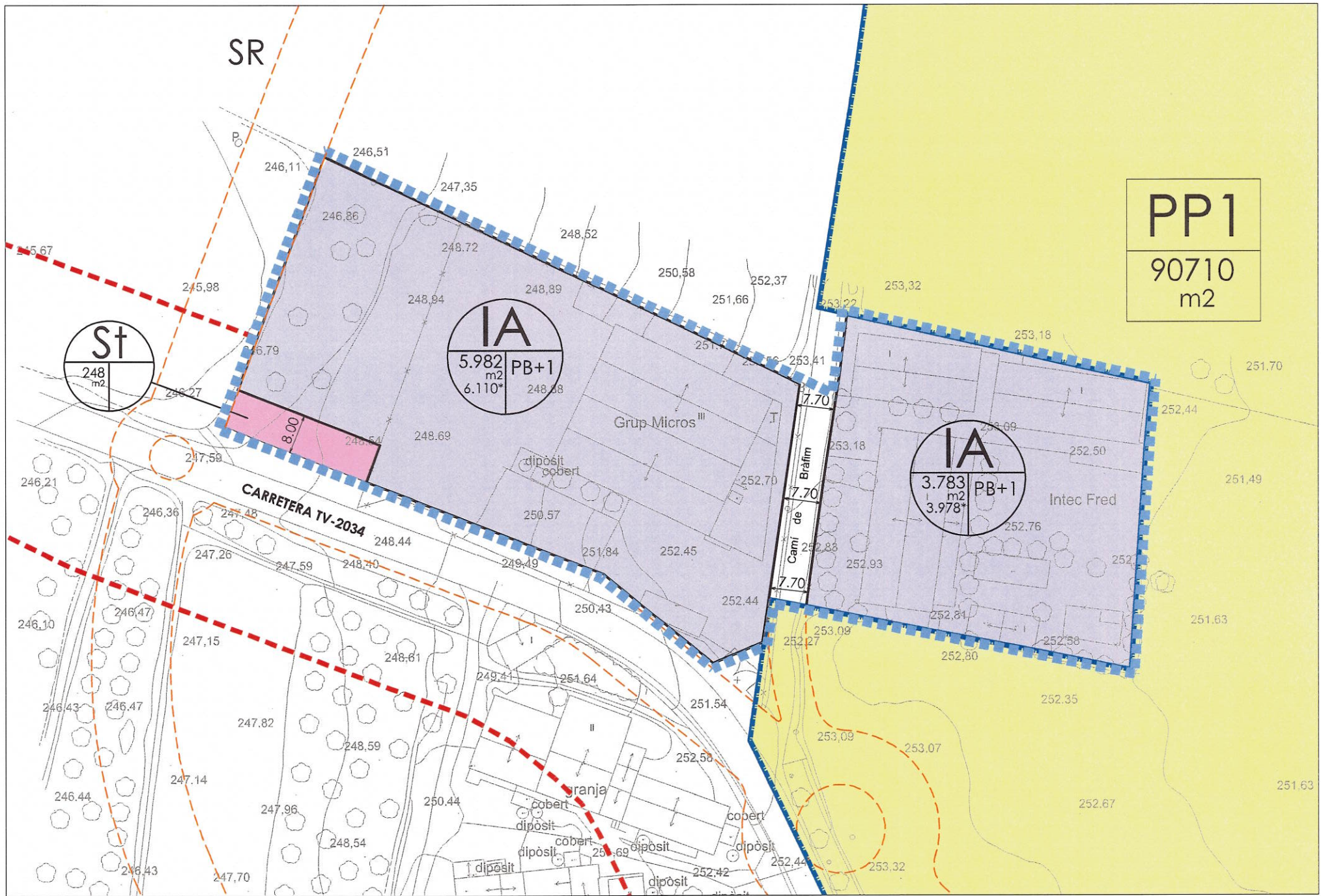
* Les àrees especialitzades que es recullen corresponen al planejament urbanístic vigent, són, per tant, merament descriptives i no una proposta del Pla.





PLANEJAMENT VIGENT AMB INDICACIÓ DE LA INTERVENCIÓ
E:1/1.000

MODIFICACIÓ DE SUPERFÍCIES		
SÒL URBÀ (SU)	373.226 m2	+1,14m2. (de SR a IA)
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	90.624 m2	-92,54m2. (de IA a SR)
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)	83.091 m2	-127,99m2. (de IA a PV)
SÒL RURAL (SR)	11.893.942 m2	-248,00m2. (de IA a St)
SÒL PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA (SPP)	4.201.399 m2	-1,14m2. (de SR a IA)
SÒL FORESTAL (SF)	51.755 m2	+92,54m2. (de IA a SR)
SISTEMES I PROTECCIÓ DE SISTEMES EN SÒL NO URBÀ		
serveis de parcs i jardins (PJ)	139.194 m2	
serveis tècnics (St)	35.389 m2	+248,00m2. (de IA a St)
sistema hidràulic (H)	408.561 m2	
protecció línies elèctriques (PE)	106.228 m2	
vialitat i protecció de vialitat -límit d'edificació: 25 m- (PV)	373.804 m2	+127,99m2. (de IA a PV)
protecció ferrocarril -límit d'edificació: 50 m- (PF)	435.528 m2	
TOTAL	18.192.741 m2	



PLANEJAMENT PROPOSAT
E:1/1.000

SÒL URBÀ (SU)	372.759 m2
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	90.624 m2
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)	83.091 m2
SÒL RURAL (SR)	11.894.033 m2
SÒL PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA (SPP)	4.201.399 m2
SÒL FORESTAL (SF)	51.755 m2
SISTEMES I PROTECCIÓ DE SISTEMES EN SÒL NO URBÀ	
serveis de parcs i jardins (PJ)	139.194 m2
serveis tècnics (ST)	35.637 m2
sistema hidràulic (H)	408.561 m2
protecció línies elèctriques (PE)	106.228 m2
vialitat i protecció de vialitat -límit d'edificació: 25 m- (PV)	373.932 m2
protecció ferrocarril -límit d'edificació: 50 m- (PF)	435.528 m2
TOTAL	18.192.741 m2

protecció cementiri -----

xarxa Natura 2000 -----

LÍMIT SOL URBÀ -----

LÍMIT SOL URBANITZABLE DELIMITAT -----

LÍMIT SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT -----

LÍMIT TERME MUNICIPAL -----