

ANUNCI DE L'ONZENA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA

Justificació

La proposta de la 11a. Modificació Puntual del POUM té per objecte la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU6) situat a l'oest de municipi com a continuació de la zona industrial existent a la TV-2034, per tal de permetre l'ampliació coherent i ordenada de les instal·lacions actuals, tenint en compte els aspectes ambientals i paisatgístics, com a resposta a les necessitats d'expansió de l'empresa PHARMALINK SL.

La tal efecte, en compliment de l'article 66 bis de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, formula una consulta pública a través d'aquest portal web, que **romandrà oberta durant el termini d'1 mes**. Transcorregut aquest termini, s'examinaran tots els suggeriments, per tal de valorar la seva possible incorporació al nou pla general.

La consulta pública estarà oberta des del 9 de maig de 2023 fins el 7 de juny de 2023, i, a fi de facilitar la participació en la consulta pública, es facilitarà la següent informació:

Destinataris de la consulta i oportunitats de participar

Aquesta consulta es dirigeix a les persones físiques o jurídiques i és una invitació a la participació dels que, d'una manera constructiva, vulguin aportar idees i suggeriments.

Conclòs aquest termini de consultes, que necessàriament ha de ser breu, per tal de no estendre innecessàriament un procés ja de per si, molt costós en temps i en tramitació, la ciutadania tindrà una nova oportunitat de participació durant el procés d'exposició pública de l'aprovació inicial del projecte de la 11a. Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilabella, que es prolongarà durant 45 dies hàbils, més endavant.

Forma de presentació dels suggeriments

Els suggeriments que vulguin formular les persones interessades a participar en aquest procés es poden presentar telemàticament o bé, mitjançant la seva presentació al registre de l'ajuntament, fent constar que es tracta d'un suggeriment a la 11a. Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilabella.

Els suggeriments poden anar signades o ser anònimes, si bé, en tots dos casos es prega que assenyalin el sexe, edat i si es tracta de persones residents a la localitat.

Objecte de consulta i contingut dels suggeriments

En tractar-se d'una consulta prèvia relativa 11a. Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilabella, de promoure mitjançant la figura d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat, per a usos industrials en situació de parcel·la única, l'ampliació de l'activitat industrial que es desenvolupa en l'actualitat en la zona, amb la reserva de sòl que es qualifica, tot tenint en compte els aspectes ambientals i de paisatge, els suggeriments han de referir-se a temes d'interès comú, relacionats en l'àmbit municipal d'aquest terme municipal. Les aportacions

relatives a temes de caràcter personal poden ser ateses en altres fases de la tramitació de la modificació, però no són objecte d'aquest període de consultes.

Objectius de la modificació

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.

Aquesta ampliació, que comporta la present modificació puntual del POUM, definirà un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (que afecta a un sol propietari), i per tant totes les cessions es valoraran monetàriament donada la singularitat de la situació allunyada de la població.

L'objecte de la 11^a. Modificació puntual del POUM és delimitar un nou sector de sòl urbanitzable delimitat en continuïtat amb la zona industrial existent per tal de permetre l'ampliació coherent i ordenada de les instal·lacions actuals, tenint en compte els aspectes ambientals i paisatgístics, com a resposta a les necessitats d'expansió de l'empresa justificades anteriorment.

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)

1. Promoure mitjançant la figura d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat, per a usos industrials en situació de parcel·la única, l'ampliació de l'activitat industrial que es desenvolupa en l'actualitat en la zona, amb la reserva de sòl que es qualifica, tot tenint en compte els aspectes ambientals i de paisatge.
2. Establir un índex d'edificabilitat bruta de 0,50 m²st/m²s, resultant de la ponderació entre la proposta de l'Avanç de planejament (0,60 m²st/m²s) i la recomanada i/o aconsellada en l'acord de la Comissió d'urbanisme de Catalunya (0,40 m²st/m²s).
3. Permetre les cessions obligatòries del 15% de l'aprofitament urbanístic, equipament i espais lliures, d'acord amb la legislació vigent, bescanviant-les enm aquest cas per aportació monetària al donar lloc a una parcel·la única, i al fet de que a l'estar allunyada del nucli de població, l'ajuntament tampoc veu necessari una cessió de terreny en aquest indret.
4. Permetre les cessions d'Espais Lliures, amb accés dels del Camí de Bràfim a Nulles. Aquesta cessió permetrà la conservació de la caseta i marge de pedra seca, detallats com a num. 3 i 4 de la Memòria de la Intervenció Arqueològica.
5. Permetre les cessions d'Equipaments, dintre de l'àmbit, amb accés dels del Camí de Bràfim i Alió, sense necessitat de realitzar cap altre vial públic, que incrementi les despeses de manteniment d'infraestructures de l'Ajuntament.
6. Permetre, a la zona de l'àmbit, l'eixamplament del Camí d'Alió en 2 m.
7. Qualificar els nous terrenys amb una nova clau que denominarem IA-2, similar a la IA-1 existent per la resta de les zones colindants, però amb determinades especificacions. Serà obligatori, que els terrenys que

conformaran el nou sòl urbanitzable, conjuntament amb els terrenys existents dins del sòl urbà i el terreny del PAU-19, conformin una parcel·la única tant a nivell registral com cadastral i que es farà efectiva en el projecte de reparcel·lació.

8. No s'incorporarà cap nou accés, mantenint l'autoritzat existent a la zona industrial, donat el caire de parcel·la única que es proposa. I mantenir l'accés a la zona d'Equipaments i Espais Lliures pel Camí de Bràfim a Nulles.
9. La nova zona industrial no necessita de serveis externs nous, ja que es autosuficient amb els que disposa interiorment. En cas que la zona d'Equipaments en un futur necesites de Serveis, aquests seran facilitats, per la Industria actual.
10. Les dimensions de l'ampliació, fan que el seu impacte paisatgístic i visual sigui compatible amb el territori, amb les mesures indicades en el present document i en l'EAE.

Segons l'article 97.1. del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació amb els interessos públics i privats concurrents, per tant l'interès públic de la present modificació es fonamenta en els següents aspectes:

a. El fet de permetre l'ampliació de l'activitat existent, possibilita el manteniment dels llocs de treball actuals, i l'increment proper del nombre de treballadors directes i indirectes en el municipi, en una de les empreses que crea mes ocupació en el mateix, sense que es malmeti l'equilibri necessari entre les activitats agrícoles i les productives industrials.

b. Aquesta modificació permet obtenir per a l'ajuntament les compensacions econòmiques adequades d'acord amb els criteris legalment establerts.

Vilabella, 8 de maig de 2023

La secretària,

Montserrat Buqué Serra

