

**PLA PARCIAL URBANÍSTIC INDUSTRIAL
PPU-6**

VILABELLA (ALT CAMP)

MARÇ 2025

PROMOU: PHARMALINK S.L

Documentació per a l'aprovació provisional



Antoni Escarré Andreu, Arquitecte

ÍNDIX DE DOCUMENTS

0. CONSIDERACIONS PRÈVIES

- 0.1. ANTECEDENTS.
- 0.2. INFORMES EMESOS DURANT LA ONZENA MODIFICACIO DEL POUM DE VILABELLA,CONSISTENT EN LA DELIMITACIO DE SU DELIMITIAT, PP-6.

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1. INFORMACIÓ URBANÍSTICA
 - 1.1.1. SITUACIÓ DE L'ÀREA DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC
 - 1.1.2. CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI
 - 1.1.3. USOS, CULTIUS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES
 - 1.1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 - 1.1.5. CLIMATOLOGIA I CARACTERÍSTIQUES SÍSMIQUES
 - 1.1.6. RESTES ARQUEOLÒGIQUES
 - 1.1.7. EL PLÀNOL CADASTRAL
 - 1.1.8. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

2. ANNEX A LA MEMÒRIA

- 2.1. PROPIETARIS AFECTATS
- 2.2. COMPROMISOS DAVANT DE L'ADMINISTRACIÓ
- 2.3. GARANTÍES
- 2.4. VIABILITAT ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 3.1. INICIATIVA
- 3.2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ
- 3.3. JUSTIFICACIÓ ARTICLES 3 I 9 DEL D.L. 1/2010
- 3.4. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ
- 3.5. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA
 - 3.5.1. ESTRUCTURA DE L'ACTUACIÓ
 - 3.5.2. SISTEMA VIARI. MOBILITAT.
 - 3.5.3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS
 - 3.5.4. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
 - 3.5.5. SÒL D'ÚS PRIVAT
 - 3.5.6. ELS SERVEIS URBANÍSTICS
- 3.6. ASSENYALAMENT DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ
- 3.7. DIVISIÓ POLIGONAL
- 3.8. ALTRES DETERMINACIONS ESTABLERTES PEL D.L. 1/2010
 - 3.8.1. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 - 3.8.2. ESTUDI MOBILITAT
- 3.9. APROFITAMENT URBANÍSTIC
- 3.10. QUADRES CARACTERÍSTICS

4. PLA D'ETAPES

5. ESTUDI ECONÒMIC – FINANCER. VIABILITAT ECONÒMICA

6. NORMES URBANÍSTIQUES

7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

8. ANNEX.

- 8.1. AVANÇ PROJECTE D'URBANITZACIO
- 8.2. APROVACIO 11ENA MODIFICACIO PUNTUAL POUM
- 8.3. FORMULACIÓ DECLARACIO AMBIENTAL ESTRATÈGICA
- 8.4. INFORMES EMESSOS DURANT LA 11ENA MODIFICACIO PUNTUAL.

0. CONSIDERACIONS PRÈVIES

0.1.-ANTECEDENTS

En data 24 de maig de 2007, es va aprovar definitivament el POUM de Vilabella, publicant-se al DOGC número 4982 de data 5 d'octubre de 2007.

La societat PHARMALINK, SL, va promoure la Onzena Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD PPU-6) per a usos industrials.

L'empresa PHARMALINK, S.L. té consolidada la seva activitat industrial en les instal·lacions emplaçades al municipi de Vilabella (Alt Camp) des de la dècada dels anys vuitanta sota diferents denominacions societàries, i desenvolupada actualment en una superfície de 20.982 m2 corresponent a l'àmbit de Sòl urbà, Zona d'Indústria aïllada (clau IA1) (PAU 19 + sòl urbà existent) d'acord amb el règim urbanístic vigent del municipi.

Per necessitats de consolidació i expansió tant productiva com econòmica de la seva activitat, destinada principalment a la fabricació de matèries plàstiques termoplàstiques, i al tractament i transformació per a la fabricació de productes alimentaris a partir de matèria primera vegetal, per a empreses farmacèutiques i biosanitàries, l'empresa va plantejar davant l'Ajuntament de Vilabella l'ampliació de les seves actuals instal·lacions en l'horitzó 2024, amb la dotació conseqüentment de nous terrenys de propietat annexes a l'actual establiment industrial, de superfície suficient per possibilitar aquest creixement i, alhora, consolidació del volum de negoci associat a l'emplaçament de PHARMALINK, SL. al municipi de Vilabella.

Això comportà la Onzena modificació puntual del POUM de Vilabella, en la qual es va definir, el nou polígon d'actuació urbanística, i la seva reclassificació a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD PPU-6), amb la creació d'una nova clau per a la zona d'Indústria aïllada (clau IA2); que la omissió d'Urbanisme de Tarragona va aprovar el 25 de setembre de 2024, publicant-se al DOGC número 9308 de data 11 de desembre de 2024.

0.2.-INFORMES EMESOS DURANT LA ONZENA MODIFICACIÓ DEL POUM DE VILABELLA, CONSISTENT EN LA DELIMITACIÓ DE SU DELIMITAT, PP-6.

En el procés de la Onzena Modificació Puntual es varen emetre els Informes següents:

Acord de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, en sessió de 17.09.2018, (expedient 2018/066583/T), on es Reconeixia l'elevat interès territorial de l'actuació, als efectes del previst a l'article 1.14 de les Normes del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, de l'Avanç de la VI modificació puntual del POUM.

Informe de data 8 d'agost de 2023, de l'Agència Catalana de l'Aigua; amb les Conclusions següents:

- 1) **"En relació a l'Abastament, s'informa FAVORABLEMENT, amb la condició que per tal de dur a terme l'aprofitament de les aigües pluvials recollides a l'àmbit de la modificació puntual del POUM que ens ocupa i la zona industrial existent, cal disposar de l'autorització/concessió d'aquesta Agència, atès que l'aigua de pluja es tracta d'un bé de domini públic hidràulic**

- 2) Respecte al SANEJAMENT, s'informa FAVORABLEMENT.
- 3) Pel que fa a la inundabilitat, s'informa FAVORABLEMENT.

La condició per l'aprofitament d'aigües pluvials, s'incorpora a la Modificació de la Normativa

Informe de data 13 de setembre de 2023, el Departament de Cultura emet l'informe següent:

"S'informa FAVORABLEMENT l'onzena Modificació Puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials al terme municipal de Vilabella (Alt Camp)"

A més en l'apartat valoratiu, es fa referència a que en l'estudi arqueològic es va realitzar la documentació arqueològica dels elements que foren detectats durant la prospecció, i que aquella documentació té la consideració de patrimoni cultural, i en proposa les mesures correctores adients, així com la conservació dels elements etnològics.

Per aquest motiu, s'incorpora a la Normativa, que cal fer el seguiment d'aquells elements, en la fase de construcció.

Informe de data 1 d'agost de 2023, el Departament d'Empresa i Treball emet informe, en els termes següents:

"El nostre informe en relació amb la legislació d'accidents greus i d'acord amb els criteris de la Instrucció 8/2007 SIE, des de l'àmbit de les nostres competències, informem FAVORABLEMENT"

El 1 d'agost de 2023. El Institut Cartogràfic i Geològic, emet informe, en referència a l'Afecció del Patrimoni geològic i paleontològic, i Riscos geològics, sense posar-hi cap condició, en la present Modificació Puntual

En data 27 d'agost de 2023, BOMBERS, emet l'informe amb les conclusions següents:

Informe FAVORABLE, alhora de dissenyar les edificacions s'haurà de tenir en compte la franja de 25 m respecte al SNU (SR) referits a les mesures de prevenció d'incendis"

S'incorpora la condició a la Normativa

I, en data 3 de juny de 2024 el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, va Resoldre:

1. "Formular la declaració ambiental estratègica de l'Onzena Modificació puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials, al terme municipal de Vilabella, amb caràcter favorable"
-

2. **“Instar a l’Ajuntament de Vilabella a endegar una planificació del sòl industrial del seu municipi on defineixi l’abast del pol industrial que aglutini les diferents instal·lacions que es troben en aquesta zona. Igualment, en referència a aquest tipus de creixements en sòl no urbanitzable, caldria valorar la necessitat o idoneïtat de compensar aquests sòls amb la desqualificació de sòl industrial no ocupat o desenvolupat al conjunt de la comarca de l’Alt Camp.”**

Vilabella, 27 de febrer de 2025

Antoni Escarré Andreu, Arquitecte

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.1.1. SITUACIÓ DE L'ÀREA DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

L'àmbit del PPU-6 situat a l'oest del municipi, com a continuació de la zona industrial existent a la TV-2034, en direcció cap a Puigpelat i Valls i al nord de la implantació industrial existent. (veure plànol I.1)

La superfície pròpia de l'àmbit del Pla Parcial, que coincideix amb la onzena modificació del POUM de Vilabella, segons amidaments realitzats damunt de l'aixecament topogràfic és de: 42.704,78 m², i, amb una nova clau IA-2, molt semblant a l'existent a la part sud (IA-1) encara que amb algunes petites variacions.

L'àmbit limita:

Al nord, amb el Camí 9024 i un ramal del camí 9005, i la parcel·la 71, tots del polígon 2.

Al sud, amb les instal·lacions industrials de l'empresa PHARMALINK

A l'est, amb el Camí 9005, del polígon 2, conegut com a Camí de Bràfim a Nulles.

A l'oest, amb la parcel·la 3, del polígon 2, de PHARMALINK

1.1.2. CARACTERISTIQUES NATURALS DEL TERRITORI

La topografia del sector presenta una lleugera pendent (de l'1%) en el sentit nord, des de les carreteres TV-2034, i TP-2031, en direcció cap als termes de Bràfim i Alió.

El municipi de Vilabella es troba en la unitat geomorfològica de l'arc mesozoic de Bonastre i en la unitat geomorfològica de la Depressió de Reus-Valls. En aquesta última unitat, és on està inclosa l'àmbit definit per al pla.

Els sòls en els quals s'estableix la zona industrial existent i d'ampliació, presenten unes capacitats agrològiques limitades i són sobretot de l'ordre dels entisòls, en concordança amb la recent formació dels sediments, amb predomini dels xerofluents i de l'ordre dels inceptisòls, una mica més desenvolupats, que corresponen a xerochrepts, sovint amb un epipedió òcric i un endopedió càlcic. També hi ha algunes inclusions dels més evolucionats alfisòls (haploxeralfs, palexeralfs).

Arran d'aquesta orografia característica, la plana que s'estén a nivell de l'Alt Camp ha estat sempre un territori tradicionalment agrícola, constituïda per sediments quaternaris aportats per les rieres procedents de les muntanyes que l'encerclen.

1.1.3. USOS, CULTIUS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES

A Vilabella, es defineix en una superfície de 756,9 ha, el que representa un 23% de la superfície agrícola del terme municipal i un 6,8% del total de l'àmbit de la Plana de secà de l'Alt Camp.

L'ús fonamental de la totalitat de l'àmbit d'aquest pla parcial era el de conreu de secà, amb plantacions majoritàriament de vinya i una parada d'oliveres, i amb algun ametller residual en els límits d'alguna finca.

D'acord amb l'estudi arqueològic realitzat, caldrà tenir en compte la preservació dels elements etnològics localitzats.

No hi ha cap xarxa de servei aèria o soterrada que passi per la zona a modificar.

L'accés a la nova implantació industrial es farà pel mateixos llocs que es fa en l'actualitat, des de la carretera TV-2034 amb una zona amb accés cap a l'aparcament de vehicles a l'oest de la zona edificada i un altre accés al costat per a camions cap a l'interior de la zona productiva.

L'accés als Espais Lliures i a la Zona d'Equipaments, es realitzarà pel Camí de Bràfim a Nulles.

La xarxa de sanejament residual del nou sector industrial es connectarà a l'existent dins de la zona industrial actual, amb contracte de retirada de residus, ja que l'empresa no té abocaments en l'àmbit.

Les aigües pluvials de les teulades es conduiran a una nova bassa, que substituirà l'existent, i s'utilitzarà per el reg dels Espais Lliures del nou polígon, i infiltració al terreny. La superfície asfaltada o pavimentada entorn de les edificacions industrials es realitzarà mitjançant asfalt o paviment drenant, per tal de iniciar la infiltració al terreny de les aigües.

La xarxa elèctrica de la zona d'ampliació s'alimentarà de la xarxa elèctrica interior de la parcel·la industrial existent.

La xarxa d'aigua s'abastarà del pou existent, en la zona industrial.

La xarxa de comunicacions de la zona d'ampliació, procedirà de la xarxa interior de l'empresa

Per Abastar la zona d'Equipaments Municipals, s'establirà un Conveni entre l'empresa PHARMALINK, i l'Ajuntament de Vilabella, on s'estableixi el compromís per part de l'empresa de subministrar aigua, electre, quan es necessiti. Les aigües pluvials de la zona d'Equipaments, es conduiran a la zona d'espais Lliures, previ pas per una arqueta de distribució. A més, s'instal·larà enllumenat autònom fotovoltaic, al Camí de Bràfim a Nulles i accés a la zona verda

1.1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En compliment de l'article 99.1.a, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es relacionen a continuació els titulars registrals de les finques objecte de la present modificació, incloses total o parcialment.

NÚM	TITULAR	FINCA			
		REGISTRAL	CADASTRAL	SUP. M2	
1	PROPIETARI 1	1829	43167A002000700000MA	Total	16.923,53
2	PROPIETARI 1	304	43167A002000690000MY	Total	6.151,54
3	PROPIETARI 1	800	43167A002000680000MB	Total	5.445,54
	PROPIETARI 1	1874			
4	PROPIETARI 1	53	43167A002000670000MA	Total	4.514,52
5	PROPIETARI 1	2423	43167A002000010000MH	Total	9.459,53
6	PROPIETARI 2		43167A002090040000ML	Total	210,12
TOTAL					42.704,78

Les superfícies indicades son les corresponents a l'amidament damunt plànol topogràfic.

A més, fora de l'àmbit, el PROPIETARI 1, es propietària de les finques següents, que romandran en sòl no urbanitzable.

7	PROPIETARI 1	43167A002000030000MA
8	PROPIETARI 1	43167A002000710000MB
9	PROPIETARI 1	43167A002000720000MY

1.1.5. CLIMATOLOGIA I CARACTERÍSTIQUES SÍSMIQUES

Estem dins d'una zona de climatologia mediterrània.

En l'àmbit territorial del pla aquest s'equival al nivell de risc VI, on d'acord amb aquest el municipi de Vilabella és recomanable disposar de PAM SISMICAT.

1.1.6. RESTES ARQUEOLÒGIQUES

No es coneixen restes en el subsòl que tinguin cap interès, no existint tampoc senyals que facin pressuposar l'existència dels mateixos.

No obstant això, i d'acord amb l'informe emès pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya en el decurs de la tramitació de la modificació puntual de planejament, ja es va aportar l'Estudi Arqueològic, que s'adjunta com a document annex independent.

Arran d'aquesta prospecció, s'han detectat petits elements de caràcter etnològic, que no gaudeixen de cap protecció específica, que caldrà documentar de forma prèvia a la seva afectació, sense existir cap element de patrimoni arqueològic o paleontològic en superfície susceptible de ser afectat pel projecte.

D'acord amb les conclusions de l'estudi, caldrà fer un control arqueològic dels moviments de terres en les zones on no s'ha pogut prospectar adequadament, així com documentar fotogràfica i planimètrica ment els elements etnològics indicats en l'estudi.

1.1.7. EL PLÀNOL CADASTRAL

En el plànol corresponent, podem observar l'estat actual de les propietats afectades directament pel pla parcial i la superposició damunt del plànol topogràfic.

En l'apartat 2, corresponent a l'Annex a la Memòria en podem determinar la relació dels propietaris i les referències cadastrals.

1.1.8. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

- Planejament Territorial

Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5559, de 3 de febrer de 2010.

El PTPCT classifica la part de l'àmbit d'aquesta modificació corresponent a l'ampliació del sòl industrial, dins el sistema d'espais oberts, en la categoria de sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic, definits i regulats pels articles 2.8 i 2.9. Així com el 1.14, de les normes urbanístiques. En la Onzena Modificació del POUM, de delimitació del sector PPU 6, precedent a aquest Pla Parcial, ja es va seguir el tràmit de l' 1.14, obtenint el Reconeixement de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya, en sessió de data 26 d'abril de 2016

- Planejament urbanístic

Exp. 2006/23495. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilabella. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona data 11 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC núm.4982 de 5 d'octubre de 2007.

Exp. 2014/54282. Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 2 consistent en la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística PAU-19 industrial, amb canvi de classificació del sòl no urbanitzable, sòl rural i ajustament dels límits del sòl urbà existent. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 16 de juliol de 2015 i publicat al DOGC núm.7011 de 3 de desembre de 2015.

Exp. 2016/62037. Quarta Modificació puntual del POUM consistent en la modificació de l'article 73. Indústria aïllada (IA). Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 4 de maig de 2017 i publicat al DOGC núm.7410 de 12 de juliol de 2017.

Exp. 2018/066175/T. Onzena Modificació puntual del POUM consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 25 de setembre de 2024 i publicat al DOGC núm.9308 de 11 de desembre de 2024.

2. ANNEX A LA MEMÒRIA

El present pla parcial urbanístic, degut a que la seva promoció és totalment de caire particular, han de precisar en la seva memòria els annexes que a continuació s'adjunten, d'acord amb l'article 102.1.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.1. PROPIETARIS AFECTATS

2.1.1. SÒL PRIVAT

2.1.1.1. PROPIETAT 1

PROPIETAT	PROPIETARI 1
SUPERFÍCIE APORTADA	16.923,53 m2
PERCENTATGE	39,63 %
FINCA REGISTRAL	1829
REFERÈNCIA CADASTRAL	43167A002000700000MA

2.1.1.2 PROPIETAT 2

PROPIETAT	PROPIETARI 1
SUPERFÍCIE APORTADA	6.151,54 m2
PERCENTATGE	14,40 %
FINCA REGISTRAL	304
REFERÈNCIA CADASTRAL	43167A002000690000MY

2.1.1.3. PROPIETAT 3

PROPIETAT	PROPIETARI 1
SUPERFÍCIE APORTADA	5.445,54 m2
PERCENTATGE	12.75 %
FINCA REGISTRAL	800 i 1874
REFERÈNCIA CADASTRAL	43167A002000680000MB

2.1.1.4. PROPIETAT 4

PROPIETAT	PROPIETARI 1
SUPERFÍCIE APORTADA	4.514,52 m2
PERCENTATGE	10.57 %
FINCA REGISTRAL	53
REFERÈNCIA CADASTRAL	43167A002000670000MA

2.1.1.5. PROPIETAT 5

PROPIETAT	PROPIETARI 1
SUPERFÍCIE APORTADA	9.459,53 m2
PERCENTATGE	22,15 %
FINCA REGISTRAL	2423
REFERÈNCIA CADASTRAL	43167A002000010000MH

2.1.1.6. PROPIETAT 6

PROPIETAT	PROPIETARI 2
SUPERFÍCIE APORTADA	210,12 m2
PERCENTATGE	0,50 %
FINCA REGISTRAL	
REFERÈNCIA CADASTRAL	43167A002090040000ML

2.1.2. RESUM ÀMBIT D'ACTUACIÓ

PPU6	SUPERFÍCIE M2S.	PERCENTATGE %
SÒL PRIVAT	42.494,66	99,50
SÒL PÚBLIC	210,12	0,50
TOTAL	42.704,78	100,00

Vilabella, Març de 2025

Antoni Escarré Andreu, Arquitecte

2.2. COMPROMISOS DAVANT DE L'ADMINISTRACIÓ

Els promotors i d'acord amb l'article 102.1.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Constituir la corresponent Junta de Compensació, si escau.
- Executar les obres d'urbanització internes i externes indicades en la present documentació i a la implantació dels serveis urbanístics en els terminis assenyalats en el pla d'etapes del present pla parcial urbanístic.
- La conservació de les obres d'urbanització i instal·lacions existents aniran a càrrec de la part promotora, fins que no hagin estat acceptades i rebudes per l'ajuntament.
- S'haurà de formalitzar per escrit i davant de l'administració actuant, document on quedi palès el compromís d'executar la urbanització, així com les garanties reals que n'assegurin el compliment d'acord amb els articles 102.1.d i 2 del TRLU.
- Els promotors es comprometen a la no realització de cap obra urbanitzadora fins que no s'hagi dipositat la garantia que assenyalen els articles 106.3 i 107.3 del TRLU, equivalent com a mínim al 12 % del valor de les obres d'urbanització.
- Els promotors es comprometen a que una vegada aprovat el projecte de reparcel·lació i/o obtinguda la llicència de parcel·lació, tant en document públic com privat translatiu de domini de les parcel·les resultants, es farà constar l'existència de la Junta de Compensació (si escau) i l'adhesió dels compradors als seus estatuts, o l'existència d'un apoderament especial (si escau) si es tracta d'una reparcel·lació voluntària, i la subrogació de l'adquirent a les obligacions urbanístiques del sector.
- Cedir a l'administració actuant gratuïtament, el sòl necessari per a edificar els sostre corresponent al 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector, d'acord amb l'article 45.1.a del TRLU, o bé com és el cas, al donar lloc a una parcel·la única i indivisible, i segons l'article 45.3 del TRLU, es substituirà aquesta cessió pel seu valor econòmic.
- Cedir a l'administració actuant els terrenys destinats a espais lliures, vialitat i equipaments, indicats en el present document de planejament derivat, degudament urbanitzats i lliures de qualsevol càrrega o gravamen.
- Constituir amb el propietaris de les finques cadastrals que es troben dins de la franja de protecció suficient perquè es mantingui neta i conservada, una separació de 25,00 metres, des de les edificacions a les zones agrícoles o forestals, un conveni amb indicació de les servituds d'accés, conservació i neteja de la franja esmentada i a inscriure el mateix en el Registre de la Propietat, tot en el decurs de la tramitació del projecte de Reparcel·lació.
- En el Projecte de Compensació Reparcel·lació, s'inscriurà la condició que PHARMALINK, es farà càrrec dels costos de la portada d'aigua i llum a la parcel·la d'Equipaments, quan sigui requerit per l'Ajuntament.

2.3. GARANTIES

Amb la finalitat d'assegurar l'obligació d'urbanitzar, i als efectes de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament parcial i per tant també de la seva executivitat, es constituirà una garantia equivalent al 12 % del valor de les obres d'urbanització, segons s'indica en l'article 107.3 del TRLU, en el termini màxim d'un any d'acord amb l'article 106.3 del TRLU des de la notificació de l'acord de l'aprovació.

D'acord amb l'article 102.2, en relació al 102.1.d), del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les garanties de compliment de les obligacions concretes han de respondre de sancions que es puguin imposar per raó d'infraccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les possibles indemnitzacions que eventualment s'hagin de satisfer, i s'han d'actualitzar, si escau, en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització, fixant l'administració actuant i d'acord amb la legislació vigent l'import de les mateixes.

2.4. VIABILITAT ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ

D'acord amb l'article 102.1.b) el present document ha de justificar la viabilitat econòmica de la promoció, cosa que es fa en el document número 5.

Els mitjans econòmics amb que compten la part promotora per a l'execució de les obres d'urbanització del present pla parcial urbanístic, son els suficients per garantir la realització de les mateixes.

Vilabella, Març de 2025

JOAN JANE MATEU,
en representació de
PHARMALINK.

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1. INICIATIVA

Promou el present pla parcial urbanístic industrial:

PHARMALINK, S.L.. amb CIF B62152335, actuant com a representant En Joan Jané Mateu, amb DNI 37642379G

Aquest propietari representa el 99,5 % del sector a desenvolupar en el present pla parcial urbanístic.

3.2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ

Aquest pla parcial es tramita posteriorment a la modificació puntual Onze del planejament, que va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 25 de setembre de 2024 i publicat al DOGC núm.9308 de 11 de desembre de 2024, y amb la prèvia Declaració Ambiental Estratègica (OTTATA20180047).

Tal i com ja es va indicar en la memòria de la modificació puntual, la justificació de la seva execució ens ve donada entre d'altres, per:

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 màxima de 0,446 m²st/m²s.
3. Permetre les cessions obligatòries del 15% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb la legislació vigent, bescanviant-la en 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 núm. 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 necessités de Serveis, aquests seran facilitats, per la Indústria actual.

10. Les dimensions de l'ampliació, fan que el seu impacte paisatgístic i visual sigui compatible amb el territori, amb les mesures que es van indicar 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 més 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.

3.3. JUSTIFICACIÓ ARTICLES 3 I 9 DEL D.L. 1/2010

D'acord amb la disposició transitòria sisena.3 del TRLU, al desenvolupar aquest planejament derivat, un planejament urbanístic general aprovat d'acord amb la normativa anterior a la llei 2/2002, s'han de justificar els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori i l'adequació de la proposta a les determinacions que estableixen els articles 3 i 9 del TRLU.

La utilització racional del territori ve suficientment justificada per la coherència de l'ordenació amb els sectors industrials consolidats propers i amb les vies que l'envolten. Tanmateix, el fet de permetre la implantació d'una activitat, possibilita la creació de nous llocs de treball, sense que es malmeti l'equilibri necessari entre les activitats agrícoles properes i les productives industrials.

D'acord amb les conclusions de l'estudi ambiental estratègic de la modificació puntual del planejament, la incidència o impacte residual de l'actuació sobre en quant a l'ocupació, característiques i consum del sòl es pot considerar moderat i que per tant no posa en perill la salut humana ni malmet cap dels recursos naturals i altres valors que en la zona no tenen la rellevància necessària per a preservar-los.

En quan a les conclusions de l'estudi ambiental pel que fa al cicle de l'aigua, es considera que l'impacte es **compatible**.

En quan a les conclusions de l'estudi ambiental pel que fa a l'ambient atmosfèric, considera que l'impacte es pot considerar **moderat**.

En quan a les conclusions de l'estudi ambiental pel que fa a la sostenibilitat, eficiència ambiental i mitigació del canvi climàtic, es considera que l'impacte es pot considerar **moderat**.

En quan a les conclusions de l'estudi ambiental pel que fa a la biodiversitat, connectivitat ecològica, i patrimoni natura considera que l'impacte es pot considerar **moderat**

En quan a les conclusions de l'estudi ambiental pel que fa al paisatge considera que l'impacte es pot considerar **moderat**

La zona objecte d'actuació no està inclosa en cap àrea de riscos naturals, ni té cap element d'especial interès que calgui preservar.

Aquesta modificació permet obtenir per a l'Ajuntament les compensacions adequades en sòl

de cessió i/o els seus equivalents econòmics pel que fa a l'aprofitament mig del sector, regulades legislativament, i principalment la possibilitat d'ampliació i protecció de la zona dels aiguamolls.

Amb aquestes precisions conjuntament amb els altres criteris indicats en la present memòria d'actuació, creiem justificats el compliment dels articles 3 i 9 del TRLU, tot d'acord amb la disposició transitòria sisena, apartat tercer del mateix decret.

3.4. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ

L'objectiu prioritari i bàsic d'aquesta actuació és la de ampliar i arrelar l'activitat de l'empresa PHARMALINK, S.L., al municipi de Vilabella, en una zona indústria, existent a l'entorn del creuament de les carreteres TV-2034, i TP2031.

Com a criteris bàsics de l'ordenació podem definir els següents:

1. Aprofitar l'àmbit industrial existent, amb aprofitament de la vialitat i de les xarxes de serveis, com a elements de connexió a les mateixes.
2. Establir les cessions per a espais lliures i d'equipaments al nord oest de l'àmbit, amb accés des del Camí de Bràfim a Nulles, com a element separador del sòl no urbanitzable dels Camps agrícoles.
3. Augmentar el potencial econòmic del municipi i dels seus ciutadans, amb l'increment d'activitat productiva de la zona.
4. S'aplicaran bones pràctiques ambientals: Dispositius d'estalvi energètic, d'estalvi d'aigua i de gestió de residus en l'activitat a desenvolupar.
5. S'aplicaran criteris de mobilitat sostenible.
6. En els espais lliures s'instal·larà mobiliari i jocs que permetin gaudir a la població del seu temps lliure o de descans, tot en consonància amb els aiguamolls propers. Es prohibeixen les fustes tropicals i materials que continguin CFCs i asbestos PBC o PCP.

3.5. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.

3.5.1. ESTRUCTURA DE L'ACTUACIÓ.

Donades les característiques de l'actuació i la seva relació amb la zona industrial propera, els eixos definidors del nou sector cal trobar-lo en l'aprofitament i continuïtat de la vialitat existent, el que fa que el consum de sòl sigui inferior al normalment emprat en actuacions d'aquestes característiques.

La parcel·la de sòl privat s'estableix en continuïtat amb la parcel·la existent i al costat del Camí de Bràfim a Nulles

Els espais lliures i equipaments, s'han ubicat al nord, properes als aiguamolls, d'acord amb les previsions de la modificació del planejament i tenint en compte les consideracions de l'estudi ambiental de la mateixa modificació.

3.5.2. SISTEMA VIARI. MOBILITAT

Com ja hem esmentat, el PPU6, es planteja com una ampliació de la indústria existent; la qual té l'accés per la TV-2034; per tant l'accés a l'empresa continuarà essent el mateix, comunicant-se interiorment amb el PP6, i, sense que aquest tingui un altra accés directe, de via pública, pel que fa a la mobilitat.

Hi hauran sortides, a la Zona Verda, y al Camí de Bràfim a Nulles, només de sortida del PP6, per de manteniment, però que no es consideren accessos.

Evidentment, l'ampliació de l'activitat suposarà un increment del nombre de treballadors i consegüentment de moviments d'aquells, amb vehicles, bicicletes o a peu., per aquest motiu s'adjunta Estudi de Mobilitat Generada, que ja es va presentar en la Modificació onzena del POUM. I on es contempla, entre altres, la instal·lació de carregadors elèctrics per a vehicles, aparcaments de bicicletes, etc., que s'aplicaran a les zones d'aparcament existents, tal com s'indica en aquell document.

Com a xarxa exterior s'ampliarà el Camí de Bràfim a Alió, en el tram annex del PP6, en 2 m, per tal de facilitar l'accés a les zones públiques que genera l'actuació.

La xarxa viària compleix amb el que s'indica en la Secció III. Regim urbanístic del sòl, Capítol VII. Regulació i desenvolupament de Sistemes, Article 54. Sistema Viari, i Article 83. Camins Rurals.

3.5.3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS

La ubicació dels Equipaments es situarà, a l'est de l'àmbit i i en la zona annex amb el Camí de Bràfim a Alió, i amb els espais lliures de nova creació.

El sistema d'equipament compleix amb el que s'indica en el Capítol VII. Regulació dels sistemes, Article 61. Sistema d'equipaments comunitaris, així com en el que s'indica en la modificació puntual del planejament.

3.5.4. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

El sistema d'espais lliures complirà:

- Amb el que s'indica a l'article 57. Sistemes de parcs i jardins urbans (PJ), del capítol VII de la Secció III.
- Amb el que s'indica en el Capítol IX. Regulació del Sol Urbanitzables, Article 79 f. Condicions d'Us, Apartat A. Mesures de millora Ambiental del PPU-6.

Dins de l'any de garantia de les obres s'inclou el manteniment de la jardineria, per tot el que afecti a un ús normal del mateix.

3.5.5. SÒL D'ÚS PRIVAT

El sòl privat inclòs dins del sòl urbanitzable delimitat del sector, que més endavant definirem ocupa el 84,20 % del total de l'àmbit, (el 15% de l'aprofitament urbanístic es valora econòmicament tal i com ja es va indicar en la modificació puntual).

La ordenació ve definida per una illa resultant de la definició viària del sector, destinant-se la totalitat de l'àmbit a sòl amb un ús exclusivament industrial, dins de la nova clau IA-2, que en les normes urbanístiques del document es definirà, d'acord amb el que s'indica en les normes urbanístiques de la modificació puntual.

El projecte de reparcel·lació en la modalitat per compensació bàsica, fixarà es parcel·les definitives tant de sòl privat com les de cessió obligatòria, i l'adjudicació de les mateixes, tot tenint en compte el que el planejament dona lloc a una sola parcel·la de sòl privat única i indivisible.

Respecte del usos admesos, s'estarà com a màxim al que s'indica en l'apartat 5 Condicions d'ús, de l'article 73, de les normes urbanístiques de la modificació puntual del planejament.

3.5.6. ELS SERVEIS URBANÍSTICS.

3.5.6.3. Xarxa d'aigua potable, contra incendis i rec.

Les xarxes de distribució de l'aigua potable, per la zona d'Equipaments es dimensionarà segons la pressió de càlcul en el punt de connexió, (a definir en el projecte urbanització i estimant-se inicialment en 20 m.c.a. equivalent a 2 Kp/cm²) tenint en compte el nombre màxim d'usuaris potencial segons determinacions del propi pla i segons la norma NTE-IFA/1975, NTE-IFA/1974 i el DB SI5, i les instruccions tècniques complementàries i taules d'interpretació de la normativa del Departament d'interior que li siguin d'aplicació.

La xarxa es connectarà a la indústria existent, que disposa de Prou Propi, autoritzat per l'ACA, amb tub de polietilè d'alta densitat de diàmetres 200 mm tipus PEAD-16.

Previsió de consums segons, segons l'històric de l'empresa, amb la present ampliació, serà de 6.000 m³/any, destinada a reg de zones verdes, refrigeració, aigües grises producció, i incorporació a productes.

La previsió de consums segons els estàndards de l'Agència Catalana de l'Aigua en la zona d'Equipaments serà:

EQUIPAMENTS:

Superfície neta	: 0,2136 Ha.
Nombre d'habitants equivalents	: 50 habitants x Ha neta
Nombre d'habitants	: 0,2136 x 50 hab/Ha = 10,68 habitants.
Consum	: 0,20 M3/hab.dia x 10,68 habitants = 2,13 m3/dia.
El que suposa un cabal de	260 dies x 2,13 m3/dia = 553,8 m3/any.

ESPAIS LLIURES:

Aquests es situen al nord del PP6, de manera que actuï com una franja de transició envers les zones agrícoles, es a dir a la part mes fonda de la parcel·la.

Per tant el reg d'aquests zones es realitzarà, per canals o bombeig des d'una bassa de recollida d'aigües pluvials, i per les aigües pluvials procedents de l'escorrentia o infiltració, de les àrees permeables de la parcel·la, tot tenint en compte les característiques del subsòl compost per una subbase de llims sorrencs amb passades de sorra fina i nivells lleugerament cementats

D'acord amb la documentació presentada, es plantaran arbres, tipus lledoners (celtis australis), repartits en claps de 2 o 3 arbres.

El cabal d'aigua estimat es de 6.000 m³/any, però $\frac{3}{4}$ parts del cabal era previst destinar-lo a reg de les zones enjardinades interiors.

La Declaració Ambiental Estratègica, per tal d'afavorir la integració visual i paisatgística respecte a les instal·lacions industrials, va demanar que l'enjardinament es realitzes amb espècies de vegetació pròpies de la zona i minimitzar les àrees de gespa pel seu consum hídric, però que aquest criteri aplicava a la totalitat del perímetre del sector industrial, incloent els existents SU IA1 i PAU 19.

L'anterior condició implica una reducció del consum d'aigua, que com a mínim serà de 550 m³/anys, que es el cabal necessari per alimentar el Equipaments.

La xarxa de rec (en cas necessari) per a la zona d'espais lliures es farà amb canonades de polietilè d'alta densitat de diàmetre a determinar (en principi 40mm) segons càlcul projecte urbanització, PEAD-PN10, igualment amb juntes electrosoldades. El comandament serà amb

electrovàlvules i programador, dins de troneta específica.

Per al rec directe de l'arbrat, s'utilitzarà canonada de polietilè de color marró, de 17 mm, amb goteig integrat autonetejable i autocompensat, amb un cabal previst de 3,3 l/h, connectada amb abraçadora a la xarxa general. El comandament serà amb electrovàlvules i programador, dins de troneta específica.

Per tant el consum total previst dins de tota la parcel·la industrial, incloent l'àmbit del PP6, serà de 6.000 m³/any.:

La xarxa de contra incendis serà la continuació de l'existent, dintre de l'àmbit de la parcel·la industrial, i des d'allí es subministrarà aigua el contra incendis a la zona d'equipaments i Espais Lliures, tot considerant, que cada hidrant cobrirà 100 m.

La xarxa de reg als espais lliures (en cas d'esser necessària) es farà soterrada, , reblint-ne amb sorra, fins a 10 cm. per damunt de la canonada, essent la resta fins a cota inferior de sub-base de terres tolerables compactades al 95% del P.M.

3.5.6.4. Xarxa de sanejament: aigües residuals

La xarxa de sanejament d'aigües residuals, serà la mateixa, que l'existent a la indústria, i tindrà idèntica fi, l'emmagatzematge de les aigües residuals, y el seu trasllat a planta de tractament exterior.

En cas que la zona d'equipaments requerís de xarxa de clavegueram, anirà a càrrec de PHARMALINK, la instal·lació d'una Fosa Sèptica o Depuradora, amb previsió que igualment aquelles aigües reguin els Espais Lliures.

3.5.6.5. Xarxa de sanejament: aigües pluvials

La Xarxa d'aigües pluvials, serà de reg o canal oberta, des del Camí de Bràfim a Nulles, y des de la zona d'equipaments amb abocament als Espais Lliures.

3.5.6.6. Xarxa de Mitja i Baixa Tensió.

Tal com s'ha esmentat la Xarxa elèctrica de la nova parcel·la industrial s'alimentarà de la Xarxa elèctrica existent a l'empresa.

En cas de necessitat a la parcel·la d'Equipaments, PHARMALINK, realitzarà les gestions pertinents, perquè la companyia elèctrica doni el subministrament a aquells, que com a màxim s'estima en

EQUIPAMENTS:

Sostre equipament	: 961 m ² st. (0,45m ² st/m ² s x 2.136 m ² s)
Potència per m ² st.	: 0,10 kW/m ² st
Consum	: 961 m ² st x 0,100 = 96 kW

Previsió de consums: No hi ha previsió de Consums, mentre no hi hagi activitat a la zona d'Equipaments.

En cas de tenir alimentar la zona d'Equipaments, la xarxa tant de mitja com de baixa tensió anirà soterrada, dins de tub corrugat de doble paret DN-160, (si s'escau i/o segons indicacions de la companyia) amb cable d'alumini tipus RV 0,6/1KV Al, amb aïllament i coberta de polietilè

reticular, damunt de llit d'arena i recobriment del mateix material en un gruix total de com a mínim 20 cm, ubicant-se el cable en la zona central, col·locant-se a continuació placa identificativa tipus ENDESA de color groc PPC 150/250x1000 amb l'anagrama de la companyia "Atenció cables elèctrics".

En les interseccions amb vials es protegirà addicionalment, col·locant-lo dins de tub de polietilè de doble paret corrugat en l'exterior i llis en l'interior, de color vermell, de diàmetre exterior 200 mm, col·locant-se un per cada circuit més un de reserva, recobert amb formigó HM-20.

La xarxa es preveu soterrada segons les disposicions vigents del REBT i MIBT. que li siguin d'aplicació, així com les disposicions de la companyia subministradora.

La xarxa complirà amb les distàncies reglamentàries a les altres xarxes de serveis, en cas que n'hi hagi.

3.5.6.7. Xarxa d'enllumenat Públic.

No hi haurà xarxa d'enllumenat públic; però per tal de garantir la seguretat, s'empraran, torres d'enllumenat solar, all Camí de Bràfim a Nulles, , i a l'entrada dels Espais Lliures, tal com s'indica en els plànols

3.5.6.8. Xarxa d'infraestructura de telecomunicacions.

La xarxa de infraestructura de telecomunicacions serà la mateixa que l'existent a la indústria; per tant no es preveu capo ampliació d'aquella

En cas que la zona d'equipaments requerís de telecomunicacions; la seva portada anirà a càrrec de PHARMALINK, la qual podrà consistir en xarxa o via satèl·lit.

3.5.6.9. Jardineria, mobiliari urbà i senyalització.

El pla parcial urbanístic delimita dins de l'àmbit del sector una zona per a espais lliures i jardins urbans públics, tal i com es pot observar en els següents apartats i en la documentació gràfica del pla.

El projecte d'urbanització que es redactarà d'acord amb l'article 70.2 del Decret 1/2010 i 96 a 98 del Decret 305/2006, fixarà acuradament la resolució dels espais lliures amb indicació dels tipus d'arbrat i plantes ornamentals, aportacions de terres, però aquesta solució passarà per la plantació de claps de 2 o 3 lledoners, com a arbrat principal.

Com a mobiliari urbà es preveurà la col·locació de papereres zona d'espais lliures i bancs de fusta, repartit segons plànols, i marcatge, d'aparcaments amb pedres de la zona.

El pla parcial preveu la senyalització vertical i horitzontal dels Espais Lliures, d'acord amb la normativa vigent i indicacions dels serveis municipals, desenvolupant-se en el corresponent projecte d'urbanització.

Tanmateix en les zones d'aparcament, en els Espais Lliures s'han previst les places obligatòries per a minusvàlids i bicicletes.

3.5.6.10. Moviments de terres i xarxa viària.

La única actuació en vials es l'eixamplament del Camí de Bràfim a Nulles, en dos metres, la qual cosa implicarà el tenir que atalussar o construir un mur de pedra seca. Aquesta solució serà detallada en el Projecte d'Urbanització.

Les terres sobreres o no aptes per a compactació, de l'interior de la parcel·la industrial s'utilitzaran com a reblert en les zones verdes, reomplent de terrenys agrícoles de les parcel·les veïnes o es portaran a abocador controlat.

El Camí de Bràfim a Nulles, en l'àmbit d'actuació, es conformarà per una base de tot-ú natural compactat 95 % del P.M. d'un gruix mínim de 20 cm, amb pendent natural y vorera que condueixi les aigües pluvials cap els espais lliures.

3.6. ASSENYALAMENT DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ.

Al tractar-se d'un pla parcial d'iniciativa particular, s'adopta com a Sistema d'actuació el de Reparcel·lació dins de la modalitat de Compensació bàsica, segons s'indica en l'article 115.4 del D.L. 1/2010.

Com es dona el cas de haver-hi un propietari únic, no caldrà crear la Junta de Compensació, però es redactarà el Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, on es fixarà la distribució dels solars resultants i les cessions corresponents a l'administració, d'acord amb les prescripcions del propi pla parcial i del D.L. 1/2010, amb ubicació de les mateixes i indicació clara de superfícies i altres estàndards urbanístics.

Al tractar-se d'un sol propietari, amb resolució expressa de l'Ajuntament es podrà realitzar una reparcel·lació voluntària tot seguint el procediment indicat en els articles 124.4 i 128.4 del D.L 1/2010 i 164 del decret 305/2006.

3.7. DIVISIÓ POLIGONAL.

El present pla parcial, es desenvoluparà en un sol Polígon d'Actuació, adaptant-se les obres d'urbanització a les disposicions indicades en el Pla d'Etapes i a les preexistències del polígon existent.

3.8. ALTRES DETERMINACIONS ESTABLERTES PEL D.L. 1/2010.

3.8.1. MEMÒRIA SOCIAL

Atès que estem en un sòl del tipus industrial, no es contempla.

3.8.2. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC.

Atès que es disposa de la Declaració Ambiental Estratègica de la modificació puntual del POUM, es considera que l'Estudi ambiental estratègic del mateix es pot aplicar al present document.

3.8.3. ESTUDI DE MOBILITAT

S'adjunta el document, que també es va presentar a la modificació puntual del POUM

3.9. APROFITAMENT URBANÍSTIC

S'ha establert una única zona industrial, d'acord amb la modificació puntual del planejament, corresponent a gran indústria del tipus IA-2 amb un índex d'edificabilitat net de 0,446 m²st/m²s,

Per tant tenim:

PPU6	m2sbrut	IEB industrial	m2st	15% AU	IEN m2st/m2s	M2SNET
SOL 15% AU	42.704,78	0,40	17.081,91	2.562,29	1	2.562,29

S'aplica el IEN que correspondria a la mitjana indústria,

Donat que la modificació puntual dona lloc a una parcel·la única, l'aprofitament urbanístic i els terrenys de cessió obligatòria es traduiran en un import econòmic tal i com ja es va indicar en la modificació puntual del planejament.

Terreny corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, que en el moment de la seva cessió a l'administració actuant estaria classificat com a Sòl urbanitzable, segons el planejament que es modifica.

La superfície del terreny a cedir en concepte del 15% de A.U. és de 3.202,86 m2.

D'acord amb la D.A. Primera, apartat 1, del D.L. 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, ens trobarem en una situació bàsica de sòl rural, corresponent a un sòl urbanitzable, mentre no s'hagi acabat l'actuació d'urbanització, però atenent a que la valoració dels terrenys de cessió han de correspondre a la situació una vegada acabades les obres d'urbanització, entenem que ens trobem amb un sòl en situació bàsica d'urbanitzat als efectes de la valoració del mateix.

Per a la valoració del sòl i d'acord amb l'article 37.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aquest es valorarà d'acord amb el que resulti superior dels dos següents:

- Valoració conjunta del sòl i de l'edificació existent que s'ajusti a la legalitat, pel mètode de comparació, aplicat exclusivament als usos de l'edificació existent o la construcció ja realitzada.
- El determinat pel mètode residual estàtic, aplicat exclusivament al sòl, sense consideració de l'edificació existent o la construcció ja realitzada.

Com que en la zona i en els moments actuals de nul·les transaccions immobiliàries, es impossible trobar 6 mostres per poder comparar-les, aplicarem solament la valoració pel mètode residual estàtic, aplicant la formula següent:

$$F = VM (1-b) - (Cc+Gp) \text{ (article 42 ECO/805/2003)}$$

Essent

F = Valor de repercussió del solar en €/m2st.

VM = Valor de mercat immoble acabat en €/m2st.

b= 0,27 Marge o benefici del promotor en tant per ú.

Cc= Despeses de construcció en €/m2st.

Gp = Despeses necessàries per a la promoció estimades en el 14% del Cc

Podem estimar el valor de mercat en 507,12 €/m2st i per tant tenim:

US	VM	Cc	Gp	b	1-b	F
	€/m2st	€/m2st	€/m2st	Tant per ú		€/m2st
Industrial	507,12	280,58	39,28	0,27	0,73	50,34

Per tant el valor residual del sòl serà:

F €/m2st	Sostre m2st	Vrs €	m2s	€/m2s
50,34	2.562,29	128.985,68	2.562,29	50,34

Per tant la compensació econòmica quedaria fixada en 128.985,68 Euros.

3.10. QUADRES CARACTERÍSTICS.

3.10.1. SUPERFÍCIES I APROFITAMENTS

El plànol d'ordenació que incorpora el present document, comporta les següents superfícies, essent possible el seu ajustament en el desenvolupament del planejament derivat.

QUADRE DE SUPERFÍCIES				
SÒL PRIVAT	Denominació	M.2. Sòl	%	TOTAL %
		Parcel·la	35.958,78	84,20
	TOTAL SÒL PRIVAT	35.958,78		84,20
SÒL PÚBLIC	Equipament (EQ)	2.136,00	5%	
	Espais lliures (PJ)	4.271,00	10,00%	
	Vialitat (V)	339,00	0,79%	
	TOTAL SÒL PÚBLIC	6.746,00		15,80
TOTAL PPU-6		42.704,78		100,00

3.10.2. EDIFICABILITATS DEL PLA PARCIAL

Segons els índex bruts fixats pel planejament :

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUT			
USOS ADMESOS	ÀMBIT M2S.	I.E.B. M2ST/M2S	SOSTRE MÀXIM M2ST
US INDUSTRIAL	42.704,78	0,4	17.081,91
TOTAL			17.081,91

Segons els índex nets fixats pel planejament:

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NET			
USOS ADMESOS	ÀMBIT M2S.	I.E.B. M2ST/M2S	SOSTRE MÀXIM M2ST
US INDUSTRIAL	35.958,78	0,446	16.037,62
ÚS EQUIPAMENTS	2.136,00	0,446	952,66
TOTAL			16.990,28

3.10.3. RELACIÓ AMB EL PLANEJAMENT

DETERMINACIONS	NSP / MOD NSP	PPU6
I.E.B. Privat	0,40 m ² st/m ² s	0,40 m ² st/m ² s.
I.E.B. equipaments	0,40 m ² st/m ² s	0,40 m ² st/m ² s.
I.E.N. Parcel·la	0,446 m ² st/m ² s	0,446 m ² st/m ² s
I.E.N. Equipaments	0,446 m ² st/m ² s	0,446 m ² st/m ² s
Aprofitament privat	≤ 84,20%	84,20%
Espais lliures	≥ 10%	10%
Equipaments	≥ 5%	5%
Parcel·la mínima	35.958,78 m ²	35.958,78 m ²
Ocupació màxima	≤ 44 %	≤ 44 %
Separació a partions	10 m	10 m
Alçada màxima	10 m / 29 en 30% ocupació	10 m / 29 en 30% ocupació

Vilabella, Març de 2025

Antoni Escarré Andreu, Arquitecte

4. PLA D'ETAPES

4.1. URBANITZACIÓ

D'acord amb l'article 83 del Decret 305/2006, que desplega l'article 65.2, del DL 1/2010, aquest document preveu les següents determinacions relatives a l'execució del pla.

El Pla d'etapes de les obres d'urbanització es desenvoluparà a partir de l'aprovació definitiva del Pla Parcial (publicació oficial als efectes d'executivitat), preveient-ne un termini d'un, (depenent de la situació socioeconòmica del país), amb el següent programa:
ANY 1.

Redacció del Projecte d'urbanització i el d'actuació en els Espais Lliures

A continuació realització de les obres d'urbanització del sector.

Moviments de terres amb explanacions, rebliments, compactacions i anivellaments del Camí d'Alió, i espais lliures

Cessió a l'Ajuntament de tots els terrenys de cessió obligatòria, en ple domini i lliures de càrregues.

El pressupost estimat per capítols generals, amb IVA inclòs, seria de :

ANY 1			
CONCEPTE	PRESSUPOST	PERCENTATGE	APORTACIÓ
URBANITZACIÓ	33.900	100,00	33.900,00
ESPais LLIURES	106.775,00	100,00	106.775,00
GESTIÓ I PLANEJAMENT	38.000,00	100,00	38.000,00
TOTAL PREVIST	178.675,00		178.675,00

4.2. EDIFICACIÓ

El Pla d'etapes de les obres d'edificació es preveu desenvolupar a comptar des de l'acabament de les obres d'urbanització, encara que es podria realitzar simultàniament d'acord amb les disposicions legals vigents i amb aportació de les garanties reglamentaries.

Es preveu la plena ocupació industrial en un termini màxim de vuit anys, encara que lògicament serà la situació socioeconòmica del país la que marcarà en definitiva l'índex i progressió de la ocupació.

Es fa una previsió d'ocupacions de les edificacions, fixant-ne una embranzida forta, en els tres primers anys i deixant una previsió prudent per a la resta d'anys previstos.

L'any 1 correspon a l'acabament de les obres d'urbanització i per tant quan els terrenys adquireixen la condició de solar.

ANY	ÍNDUSTRIA
ANY 1	15%
ANY 2	15%
ANY 3	20%
ANY 4	10%
ANY 5	10%
ANY 6	10%
ANY 7	10%
ANY 8	10%
TOTAL	100%

Vilabella, Març de 2025

Antoni Escarré Andreu, Arquitecte

5. ESTUDI ECONÒMIC FINANCER. VIABILITAT ECONÒMICA

5.1. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL I DE CONTRACTA.

Es considera com a superfície de vialitat, la corresponent a l'eixamplament i adequació del Camí de Bràfim.

Vialitat Camí de Bràfim : 339,00 m2.
Total : 339,00 m2.

PARTIDA	EUROS	%	EURO /M2 VIAL
TREBALLS PREVIS	1.695,00	5	5
MOVIMENT DE TERRES	10.170,00	30	30
ENLLUMENAT PÚBLIC	13.560,00	40	40
TRACTAMENT SUP CAMI	6.102,00	18	18
SENYALITZACIÓ	1.356,00	4	4
CONTROL	1.017,00	3	3
SUBTOTAL E.M.	33.900	100,00	100
ESPAIS LLIURES.ARB.MOB.	106.775,00	100,00	314,97
SUBTOTAL E.M.	140.675,00		
SEGURETAT I SALUT	3.203,77		
TOTAL E.M.	143.878,77		
I.V.A. 21 %	23.095,54		
TOTAL E.C.	174.092,31		

Pel que fa a les despeses de gestió i les despeses pròpies del planejament,

DESPESES	PREU EUROS
PLA PARCIAL	
PROJECTE I DIRECCIÓ URBANITZACIÓ	
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	28.800,00
ESTUDI GEOTÈCNIC	
ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT	
NOTARIA I REGISTRE	2.592,00
TOTAL	31.392,00
I.V.A. 21 %	6.592,32
TOTAL	37.984,32

Per tant el pressupost global de tota l'actuació, **IVA inclòs** ascendeix a la quantitat de :

CONCEPTE	PREU EUROS
OBRES URBANITZACIÓ	174.092,31
DESPESES GESTIÓ I PLANEJAMENT	37.984,32
TOTAL	212.077,63

Això ens dona una repercussió per metre quadrat de sostre edificat general (sense equipaments i sense el 15% de l'A.U.) sense IVA de:

ZONA	DESPESES €	SOSTRE M2ST.	REPERCUSSIÓ €/M2ST
G	212.077,63	16.037,62	13,22

Si hi afegim les despeses corresponents a la valoració del 15% de l'aprofitament mig, tenim que la repercussió per metre quadrat de sostre passa a ser de:

ZONA	DESPESES €	SOSTRE M2ST.	REPERCUSSIÓ €/M2ST
G	341.063,31	16.037,62	21,27

5.2. VIABILITAT ECONÒMICA.

5.2.1. APROFITAMENTS URBANÍSTICS PRIVATS

El pla parcial urbanístic determina una sola zona amb aprofitament urbanístic.

ZONA	SUPERFÍCIE M2.	I.E.N. M2ST/M2S	SOSTRE MÀXIM
G	35.958,78	0,446	16.037,62
TOTAL	35.958,78		16.037,62

El sostre privat en aquest cas coincidirà amb el total indicat anteriorment, ja que l'aprofitament mig s'ha valorat econòmicament.

5.2.2. COSTOS DE L'EDIFICACIÓ

Els realitzarem d'acord amb costos resultants de l'aplicació de preus unitaris resultants de facturació, sense IVA, en la pròpia localitat i amb actuacions similars properes.

TIPUS DE SOSTRE	PREU / M2ST
Industrial	280,58

Això ens donarà els costos de les edificacions màximes corresponents a l'aprofitament privat del sector:

ZONA	m2st.	preu / m2st.	TOTAL
G	16.037,62	280,58	4.499.835,42
TOTAL	16.037,62		4.499.835,42

5.2.3. VALORS DE VENDA

El valor en venda dels productes immobiliaris en zones properes es el que farem servir per determinar el valor del producte acabat (sòl urbanitzat + edificació)

ZONA	m2st.	preu / m2st.	TOTAL
G	16.037,62	507,12	8.132.997,85
TOTAL	16.037,62		8.132.997,85

5.2.4. VIABILITAT

Tenim per una part els costos d'urbanització i el cost de les edificacions :

CONCEPTE	PREU EURO
COST URBANITZACIÓ, DESPESES DE GESTIÓ, HONORARIS SENSE IVA (100%)	175.270,00
COST EDIFICACIONS	4.499.835,42
TOTAL	4.675.105,42

I per altra part fixem que el valor del sòl abans d'urbanitzar, o sigui el valor del sòl brut.

ZONA	m2s. Brut	preu / m2st.	TOTAL
Totes	42.704,78	6,00	256.228,68
TOTAL	42.704,78		256.228,68

I, com a quadre resum de la viabilitat tenim

CONCEPTE	PREU EURO	TOTAL
DESPESES		
COST URBANITZACIÓ, DESPESES DE GESTIÓ, HONORARIS SENSE IVA (100%)	175.270,00	
COST EDIFICACIONS	4.499.835,42	
COMPRA DEL SÒL	256.228,68	
DESPESES		4.931.334,10
INGRESSOS		
POSSIBLES INGRESSOS	8.132.997,85	8.132.997,85

Per tant es demostra la viabilitat econòmica del present pla parcial.

5.2.5. VIABILITAT ECONÒMICA MUNICIPAL

D'acord amb l'article 12 del Decret 1/2007 de 16 d'octubre, s'acompanya previsió de la viabilitat econòmica de la promoció envers les finances municipals.

L'impacte de l'actuació en les finances públiques són:

Manteniment i/o consums de les infraestructures (enllumenat públic, neteja, espais lliures).

I els ingressos que ens pot donar el sector serien:

*Impost sobres construccions i obres.
Impost sobre bens immobles.*

Per tal d'avaluar l'impacte de l'actuació en les finances públiques tenim de tenir en compte el que segueix:

La implantació de les infraestructures no genera cap despesa municipal, ja que tot va a càrrec dels propietaris i/o promotors del subsector.

Pel que fa a l'apartat d'ingressos, i partint de les dades obtingudes de l'Ajuntament tenim que l'IBI és el següent:

Solars industrials: 0,06 €/m2s.
Edifici industrial: 1,00 €/m2st.

Pel que fa les taxes anuals d'escombraries tenim:

Taxa: No s'aplica

I pel que fa a l'impost per la llicència d'obres tenim:

Impost: 4% sobre pressupost projecte.

Pel que fa a les despeses municipals tenim el següent:

Manteniment enllumenat: 47,00 €/punt de llum
Manteniment vials: 0,80 €/m2.any
Manteniment jardins: 0,40 €/m2.any

Per tant el resum general de l'impacte econòmic el podem resumir en el següent quadre:

PREVISIÓ DESPESES GENERALS ANUALS PER L'AJUNTAMENT						
SERVEI	CONCEPTE	UNITATS		COST		SUBTOTAL
MANTENIMENT ENLLUMENAT	PUNT DE LLUM	5,00	U	47,00	€/U	235,00 €
MANTENIMENT VIALS	SUPERFICIE VIALS	339,00	M2	0,80	€/M2	271,20 €
MANTENIMENT JARDINS	SUPERFICIE E. LLIURES	4.271	M2	0,40	€/m2	1.708,40 €
TOTAL						2.214,60 €
PREVISIÓ INGRESSOS GENERALS ANUALS PER L'AJUNTAMENT						
IBI URBANA EDIFICACIONS	50% SOSTRE PRIVAT	8.018,81	M2ST	1,00	€/M2ST	8.018,81 €
IBI URBANA SOLAR	100% SOLAR	35.958,78	M2S	0,06	€/M2S	2.157,53 €
IMPOST LLICENCIA OBRES	SOBRE PRESSUPOST	4.499.835,42	€	4	%	179.993,42 €
TOTAL						196.611,18 €
RESULTANT						196.611,18 €

Cal tenir en compte que aquesta avaluació s'ha fet com a promig, els primers anys, i com podem observar el desenvolupament del sector té un impacte positiu envers les finances municipals. Podem observar que solament amb l'impost de bens immobles anual, sense l'import de les llicències d'obres, l'impacte econòmic ja és positiu.

Vilabella, Març de 2025

Antoni Escarré Andreu, Arquitecte

6. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I.	DISPOSICIONS GENERALS
CAPÍTOL II.	REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
CAPÍTOL III.	NORMES D'EDIFICACIÓ
	III.1. Normes de caràcter general
	III.2. Sistemes
	III.3. Ordenances particulars zona industrial
CAPÍTOL IV.	REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Naturalesa i objecte

El present pla parcial urbanístic industrial denominat PPU-6, del municipi del Vilabella, té per objecte d'acord amb els articles 33 i 65 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), desenvolupar el planejament urbanístic general, mitjançant l'ordenació detallada del sector, d'acord amb el règim del sòl urbanitzable.

Tanmateix el pla parcial desenvoluparà les directrius previstes en el planejament urbanístic general vigent, i en la modificació puntual del mateix que li dona cobertura legal, i més concretament el que s'indica en la Secció III. Règim urbanístic del sòl, Capítol VIII, Desenvolupament del sòl urbà., articles 67 i 73 IV.III.8.; i Regulació del Sol Urbanitzable, Capítol 79, apartat f. PPU-6, i Annex A de Mesures Ambientals del PPU-6

Art. 2. Àmbit territorial

1. L'àmbit territorial d'aquest pla parcial, està delimitat en els plànols.
2. Aquest àmbit coincideix exactament amb el delimitat en la modificació puntual del planejament vigent, atenent-nos al marge del 5% establert per l'article I.II.8.1.b de les normes urbanístiques del mateix.

Art. 3. Marc legal

Aquest pla parcial ha estat redactat d'acord amb el Decret 1/2010, i també s'ha tingut en compte el que s'indica en el RDL 7/2015, pel que fa a les valoracions i règim del sòl.

El Pla Territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12.01.2010.

En data 11 d'octubre de 2006, es va aprovar definitivament el POUM de Vilabella, així com el 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.

La Onzena Modificació del POUM de l'Ajuntament de Vilabella, que delimita el nou sector urbanitzable delimitat PPU-6 per a usos industrials, fou aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 25 de setembre de 2024, i es va publicar al DOGC núm. 9308, del 11 de desembre de 2024.

Art. 4. Vigència i efectivitat

La vigència d'aquest pla parcial urbanístic serà indefinida, d'acord amb l'art. 94 del Decret 1/2010. Aquest pla serà executiu a partir de la publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, segons s'indica en l'art. 106.1 del Decret 1/2010.

La constitució de la garantia a que és refereix l'article 106.3 del Decret 1/2010, es condició d'eficàcia de l'executivitat d'aquest pla parcial, així com del projecte d'urbanització, al ser d'iniciativa privada.

Art. 5.Obligatorietat del Pla

Les determinacions compreses dins la documentació d'aquest pla, vinculen tant a l'administració com als particulars, amb les limitacions establertes en l'art. 106.2 del Decret 1/2010.

Art. 6.Documentació

La documentació de que consta aquest pla parcial, s'ajusta a allò que disposen en els art. 66 i 102 del Decret 1/2010 i articles 84 a 89 del Decret 305/2006.

La documentació comprèn:

- a) Memòria de la Informació.
- b) Annex a la memòria.
- c) Memòria de l'ordenació
- d) Pla d'etapes.
- e) Estudi econòmic-financer. Viabilitat econòmica.
- f) Normes urbanístiques.
- g) Documentació gràfica.
- h) Documentació complementària

Art. 7.Interpretació

1. La interpretació de les normes s'atindrà al seu contingut i a les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació, seguint els criteris, objectius i finalitats expressades en la memòria d'aquest pla, així com la del planejament general vigent.
2. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'equipaments comunitaris
3. La delimitació de zones i sistemes assenyalats pel pla parcial, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris.
 - a) una variació màxima de les àrees delimitades del cinc per cent en més o menys.
 - b) Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a les alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i partions de propietats, i en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
 - c) No podrà alterar-se la delimitació d'un element dels sistemes d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

4. En tot el no previst en les presents ordenances, seran d'aplicació els articles corresponents de les normes urbanístiques del POUM, així com a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Art. 8. Protecció contra incendis

Caldrà constituir amb el propietaris de les finques cadastrals que es trobin dins de la franja de protecció de 25,00 metres, un conveni amb indicació de les servituds d'accés, conservació i neteja de la franja esmentada i a inscriure el mateix en el Registre de la Propietat, tot en el decurs de la tramitació del projecte de Reparcel·lació.

CAPÍTOL II. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 9. Qualificació

Aquest pla parcial urbanístic industrial qualifica els sols compresos en el seu àmbit en zones i sistemes, d'acord amb les determinacions del planejament general vigent.

- a) SISTEMES
Sistema viari (V)
Sistema d'equipaments (EQ)
Sistema d'espais lliures (PJ)
- b) ZONES
Zona industrial Subzona IA-2

Art. 10. Desenvolupament del Planejament

Correspon a la propietat majoritària del sector (més del 50%), donat el sistema d'actuació fixat, portar a terme la iniciativa del desenvolupament del mateix, però sense constitució de la junta de compensació, ja que es tracta d'un sol Propietari.

Art. 11. Sistema d'actuació

1. El Sistema d'actuació que regirà en el desenvolupament del present pla, serà el de reparcel·lació per compensació bàsica, com una de les possibilitats que preveu l'art. 121.4 del Decret 1/2010.
2. Donat el sistema d'actuació i segons l'art. 130.1 del Decret 1/2010, els propietaris aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i executen a llur càrrec la urbanització, i es constitueixen mitjançant document públic en junta de compensació, si s'escau.

Art. 12. Projectes d'urbanització obres bàsiques i complementàries

1. Aquest pla parcial incorporarà en document separat els plànols de **avanç projecte** amidaments i pressupostos de les obres d'urbanització bàsiques i complementàries d'acord amb els articles 65.2.e i 72 del Decret 1/2010.
2. El pla parcial d'acord amb l'article 82.2. del Decret 305/2006 ha de determinar i contenir el que s'especifica en els apartats a, b i c del mencionat article.
3. Els projectes d'urbanització complementaris contindran les determinacions

no especificades dins de les obres d'urbanització bàsiques, segons l'art. 72.2 del Decret 1/2010 i 98.1 del Decret 305/2006.

4. No podran modificar les determinacions del planejament que executen, amb la excepció de les adaptacions de detall necessàries segons l'art. 72.3 del Decret 1/2010.
5. Continuaran la documentació que s'indica en l'art. 72.4 del Decret 1/2010 i 98.2 del Decret 305/2006.

Art.13.Determinacions de la Llei 16/2002, de protecció de la contaminació acústica i altres concordants

El promotor del present pla parcial urbanístic, haurà de complir les prescripcions de la Llei 16/2002 i altres concordants, de protecció contra la contaminació acústica, en tot el procés urbanitzador.

Art.14.Determinacions Llei 6/2001, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i altres concordants

El promotor del present pla parcial urbanístic, haurà de complir les prescripcions de la Llei 6/2001, el Decret 190/2015, de 25 d'agost de desplegament de la Llei 6/2001, i altres concordants, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, en tot el procés urbanitzador.

Art.15.Intervencions arqueològiques

En el desenvolupament del Pla es preservaran al màxim els elements etnològics localitzats. En cas que algun hagués de quedar afectat, caldrà preveure una exhaustiva documentació arqueològica. Es realitzarà un seguiment arqueològic, durant el moviment de terres.

CAPÍTOL III. NORMES D'EDIFICACIÓ

III.1. NORMES DE CARÀCTER GENERAL

Art. 16.Definicions

Les definicions relatives als paràmetres que regulen l'ocupació del sòl i l'edificació, en tot allò que no resulti expressament especificat en aquest pla, es regirà pel que disposa l'articulat corresponent del planejament general vigent.

Art. 17.Ordenació

El tipus d'ordenació de l'edificació previst dins l'àmbit d'aquest pla parcial, és el d'edificació aïllada.

Art. 18.Usos admesos

Els usos admesos en el sòl privat seran els següents:

L'ús principal és l'industrial, i l'activitat a desenvolupar d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i en concret, modificada per les Lleis: 9/2011, de 29 de desembre; Llei 5/2012, de 20 de març; Llei 3/2015, d'11 de març; Llei 16/2015, de 21 de juliol; Llei 5/2017, de 28 de març; i Llei 5/2020, de 29 d'abril; queda classificada com de:
Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries (epígraf 5.6).

Fabricació de sabons, detergents, i altres productes de neteja i abrillantat. (epígraf 5.12.a)

Fabricació de Perfums i productes de bellesa i higiene (epígraf 5.12.b)

La destinada a la fabricació de matèries plàstiques termostables i termoplàstiques. (epígraf 5.17)

Tractament i transformació per a la fabricació de productes alimentaris a partir de matèria primera vegetal.

(epígraf 7.2.b)

Activitats auxiliars energètiques i/o mediambientals.

S'admet un habitatge per parcel·la destinat al personal de guarda i vigilància.

Per tot el que no estigui especificat, s'estarà al que s'indica en les Condicions generals d'ús de les normes urbanístiques vigents.

Art. 19. Aparcament

Es preveurà 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts o fracció.

Per a tots el que no estigui especificat, es tindrà en compte el que s'indica en Regulació de l'ús d'aparcament i de la càrrega i descàrrega de les normes urbanístiques vigents.

Art. 20. Obligacions del pla parcial

Realitzarà al seu càrrec les obres d'urbanització d'eixamplament del Camí de Bràfim a Nulles, en la zona paral·lela a l'àmbit.

III.2. SISTEMES

Art. 21. Classificació

El pla parcial determina les reserves de sòl necessàries per a executar el sistema viari, equipaments i dotacions, jardins i parcs urbans, d'acord amb les determinacions de l'art. 65 del D.L. 1/2010 i de les normes urbanístiques del planejament general, així com les que s'indiquin en el POUM.

Art. 22. Sistema viari

1. Al tractar-se d'un Pla Parcial d'ampliació d'una Activitat existent, l'accés es realitza per la fabrica existent, i per tant no es generarà cap nou sistema viari, amb excepció de l'Adequació del Camí de Bràfim a Nulles.
2. Tampoc hi hauran pavimentacions de vials i voreres, mobiliari urbà, xarxa d'enllumenat públic, xarxa de telecomunicacions, etc.
3. Per accedir a les zones d'equipaments i Espais Lliures, s'ampliarà el Camí veïnal de Bràfim a Nulles, en l'afecció de l'àmbit, el qual es compactarà amb terres permeables, i on s'hi instal·larà enllumenat autònom fotovoltaic

Art. 23. Sistema d'espais lliures: Parcs i Jardins

1. Les reserves de sòl definides en aquest pla amb destí al sistema d'espais lliures: parcs i jardins, compleixen amb els estàndards mínims indicats en l'art. 65.4 del Decret 1/2010 i les previsions del planejament general vigent.
2. El sistema de parcs i jardins està format per un sol àmbit tal i com es pot observar en la documentació gràfica del present pla, i els usos admesos

seran específicament els d'esbarjo i descans.

3. Es tindrà en compte especialment el que s'indica en el Títol VI. Regulació de Sistemes, Capítol II, Sistema d'espais lliures, articles VI.II.1 al VI.II.3.

Art. 24. Sistema d'equipaments i dotacions

1. D'acord amb la normativa vigent, el pla parcial urbanístic industrial delimita dins de l'àmbit del sector les zones per a equipaments i dotacions, complint amb els estàndards mínims que s'indica en l'article 65.4 del D.L. 1/2010 i les previsions del planejament general vigent.
2. L'edificabilitat de la zona d'equipaments serà la que s'indica en l'article 79 de la Onzena Modificació Puntual del POUM, essent de 0,446 m²/m²s.
3. Es tindrà en compte especialment el que s'indica en el Títol VI. Regulació de Sistemes, Capítol III, Sistema d'equipament comunitari, articles VI.III.1 al VI.III.2.

III.3. ORDENANCES PARTICULARS DE LA ZONA INDUSTRIAL

Art. 25. Obligatorietat

Per tot el que no estigui especificat en aquestes normes, s'entén que serà d'aplicació tot el que s'estableix en l'articulat corresponent de les normes urbanístiques del planejament general vigent, pel que fa a la zona de desenvolupament industrial, IA-2 (article 73, del Capítol VIII, del POUM)

Art. 26. Paràmetres reguladors de la subzona IA-2

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	IA-2
Parcel·la única indivisible	35.958,78 m ²
Façana mínima	No es fixa
Fons mínim	Segons plànols d'ordenació

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	IA-2
Tipus d'ordenació	Indústria aïllada
Índex d'edificabilitat net	0,446 m ² /m ² s
Ocupació màxima	44 %
Separació mínima a límits de parcel·les	10 metres
Alçada reguladora màxima	19,00 metres, admetent-se 29,00 metres. en un 30% de l'ocupació. Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient.
Nombre màxim de plantes	PB + 2P
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2'50

· planta baixa	3'50
· planta pis	2'50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	No s'admeten si ocupen els àmbits de separacions especificats
Material i color de la façana	Colors terrossos, adaptats a l'entorn
CONDICIONS D'ÚS	IA-2
Usos admesos	Segons article 18

Art. 27. Estàndards del Pla Parcial.

LOCALITZACIÓ DE SISTEMES I DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC	
CONDICIONS	Atès que el pla parcial dona lloc a una parcel·la única, les cessions obligatòries de l'aprofitament urbanístic corresponent al 15%, es bescanviaran per una compensació econòmica. Les cessions per equipaments i verd públic es realitzaran dins de l'àmbit.
OBLIGACIONS DEL PLA PARCIAL	
CONDICIONS	El pla parcial realitzarà al seu càrrec totes les obres necessàries de nova implantació i/o d'ampliació per al subministrament de tots els serveis urbanístics necessaris per al seu correcte funcionament.
INTERVENCIÓ AMBIENTALS I DE PAISATGE	
MESURES DE MILLORA AMBIENTAL	Es tindrà en compte l'apartat A. Mesures de Millora Ambiental del PPU-6
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	
CONDICIONS	Per tal de dur a terme l'aprofitament de les aigües pluvials recollides a l'àmbit de la modificació puntual del POUM i la zona industrial existent, cal disposar de l'autorització/concessió de l'Agència Catalana de l'Aigua.
ALTRES DETERMINACIONS	
	Serà obligatòria la agrupació de la parcel·la resultant privada amb la que conté l'activitat existent, al sud de la mateixa, en el procés de la reparcel·lació, amb la finalitat de formar una parcel·la única indivisible. L'Ajuntament de Vilabella endegarà una planificació del sòl industrial on defineixi l'abast del polígon industrial que aglutini les diferents instal·lacions que es troben en aquesta zona. També analitzarà el creixement en sòl no urbanitzable mitjançant la compensació per desqualificació de sòls urbanitzables.

Apartat A. MESURES DE MILLORA AMBIENTAL DEL PPU-6

En la fase de desenvolupament del pla, cal tenir en compte les següents mesures de millora ambiental:

- Garantir la disponibilitat de recursos de subministrament energètic, d'aigua i disponibilitat de serveis bàsics que garanteixin la viabilitat i sostenibilitat futures establertes per a la vigència temporal del pla.

- Adequar l'àmbit de nou sòl industrial provinent de sòl no urbanitzable per a la oportuna incorporació dels nous usos pretesos d'acord amb la seva funcionalitat, així com evitar en aquelles àrees no productives i/o lliures destinades a serveis auxiliars i/o zones d'enjardinament, la impermeabilització del sòl, disminuït la superfície de pavimentació i/o incorporant bases de materials que no impedeixin la infiltració de les aigües d'escorrentia, així com garantir l'estabilitat geològica del terreny i edafologia del sòl.

Aquesta mesura pren especial rellevància en l'àmbit del límit del sector industrial en relació a l'entorn agrícola present en les finques veïnes en continuïtat amb les finques de propietat, on s'establirà una franja de transició que permeti per un costat la preservació d'aquests entorns agrícoles i, per l'altra, afavoreixi la integració visual i paisatgística respecte les instal·lacions del sector industrial.

- Afavorir la integració paisatgística de les àrees verdes i d'enjardinament, amb la plantació d'espècies de vegetació pròpies de la zona i minimitzant les àrees de gespa d'acord amb l'objectiu associat de baix requeriment hídric per aquestes (apantallament / harmonització).

Aquest criteri serà extensiu a la totalitat del perímetre de delimitació del sector industrial definit pel SU IA1 + PAU-19 + PAU 20 per tal de consolidar el seu encaix a nivell paisatgístic (apantallament / ocultació).

- Definició de la tipologia i espècies més adients d'acord amb la identificació de les zones verdes i d'enjardinament:
- Zones d'aparcament, perimetral i vials interiors

Arbrat viari amb inclusió de parterres amb mix flowers (arbustiva).

Proposta d'exemplars: arbrat: *Celtis*, *Prunus*, *Sofora*, *Quercus*,... / arbustiu: *Cistus*, *Thymus*, *Rosmarinus*,...

- Zones de talussos i marges

Es definiran zones tipus: - Zones amb entapissats

- Zones amb arbustiva

S'aconsella preveure la creació d'espais i ambients diferenciats acompanyats amb elements de tipus rocalla, fusta, travesses de via de tren,... per tal de donar una major riquesa visual i paisatgística.

- Criteris d'enjardinament i paisatgístics
Enjardinament sota criteris d'ambient mediterrani, amb predomini espècies autòctones (tot i que no cal que exclusivament).
És interessant des del punt de vista de l'evolució cromàtica del conjunt, determinar la disposició i la tipologia de les espècies a partir del seu calendari de floració i/o fructificació, així com de pèrdua de fulla en el cas dels exemplars de fulla caduca.

Cal implementar el reg per degoteig i/o microaspersió a totes les zones verdes d'acord amb les necessitats hídriques de les diferents espècies. En el cas de zones limítrofs o de marge de vials, incorporar criteris de xerojardinaria.

Es valora la implantació de sistemes de reg per aprofitament d'aigües pluvials i/o aigües residuals regenerades.

- Materials complementaris per afavorir integració paisatgística del conjunt
Es promourà la incorporació de materials constructius propis dels trets representatius de la unitat paisatgística on s'emplacen les instal·lacions, tot evitant l'excessiva artificialització i dispersió cromàtica en relació al marc de referència ruralitzat existent, no obstant, afavorint la singularització de les mateixes associat a la seva rellevància en relació a l'economia local.
La totalitat de les instal·lacions garantirán ser accessibles, inclusives i amb perspectiva de gènere.

- Afavorir la incorporació de criteris d'edificació sostenible i eficient, orientada a la utilització de fonts d'energia renovables (instal·lacions fotovoltaïques, de biomassa,...), assegurar el sanejament de les aigües residuals generades i la correcta gestió dels residus generats, tot incorporant els objectius de sostenibilitat d'acord la política ambiental corporativa establerta.

- Donar compliment a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i annexos modificats segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.

En relació a aquest aspecte, tot i que es considera inicialment que no es produirà un augment significatiu del nivell acústic en l'àmbit del pla, es proposa la redelimitació de la totalitat del nou sector industrial com a Zona C2 en relació al mapa de Capacitat acústica del municipi.

- Donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

En relació a aquest aspecte, i donat el marc territorial ruralitzat on s'emplacen les instal·lacions industrials, s'aconsella en el cas de disposar d'elements d'enllumenat exterior perimetral un nivell d'intensitat lumínica acord per a les zones E2. Amb tot, l'àmbit de sòl industrial es correspondrà amb les característiques de zona E3, de protecció moderada.

- Incorporar elements i/o instal·lacions per tal d'afavorir la promoció de la mobilitat sostenible, específicament en relació a la mobilitat obligada i en relació a la logística, amb el desenvolupament si s'escau del pla de mobilitat d'empresa acord amb els objectius de descarbonització i reducció de les emissions associades a l'activitat econòmica del sector industrial.

- Donar compliment al Reial decret 1432/2008, de 29 d'agost, pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i l'electrocució en línies elèctriques d'alta tensió i, específicament, al seu article 8, així com minimitzar l'afecció en el desenvolupament del pla en relació a la potencial presència de l'àliga cuabarrada en relació a l'emplaçament en l'àrea d'interès faunístic identificat.

- Incorporar l'objectiu de promoció de la generació energètica distribuïda i participada en el marc de la transició energètica, amb la gestió energètica eficient de les infraestructures i/o instal·lacions d'autoconsum i/o de subministrament a les instal·lacions i equipaments.

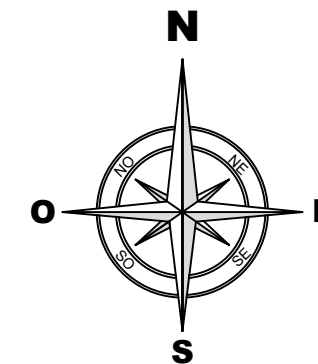
S'establirà un programa de vigilància ambiental (PVA), i durà a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient i l'entorn territorial dins l'àrea d'influència que comporti el desenvolupament de pla. Es contempla, per defecte, una periodicitat biennal o quadriennal per efectuar l'aplicació del PVA i d'acord amb el període de revisió de les actuals autoritzacions i/o llicències ambientals. El seguiment ambiental ha de preveure l'elaboració d'informes per a cadascuna de les fases de control que s'especifiquen en l'estudi ambiental estratègic i la tramesa d'una còpia a l'OTAATA. A més, s'haurà d'elaborar un informe de seguiment de la implantació de les mesures com a mínim als tres anys de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual.

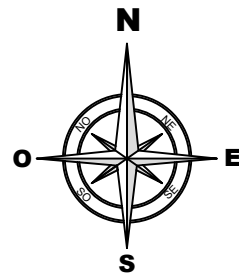
Vilabella, Març de 2025

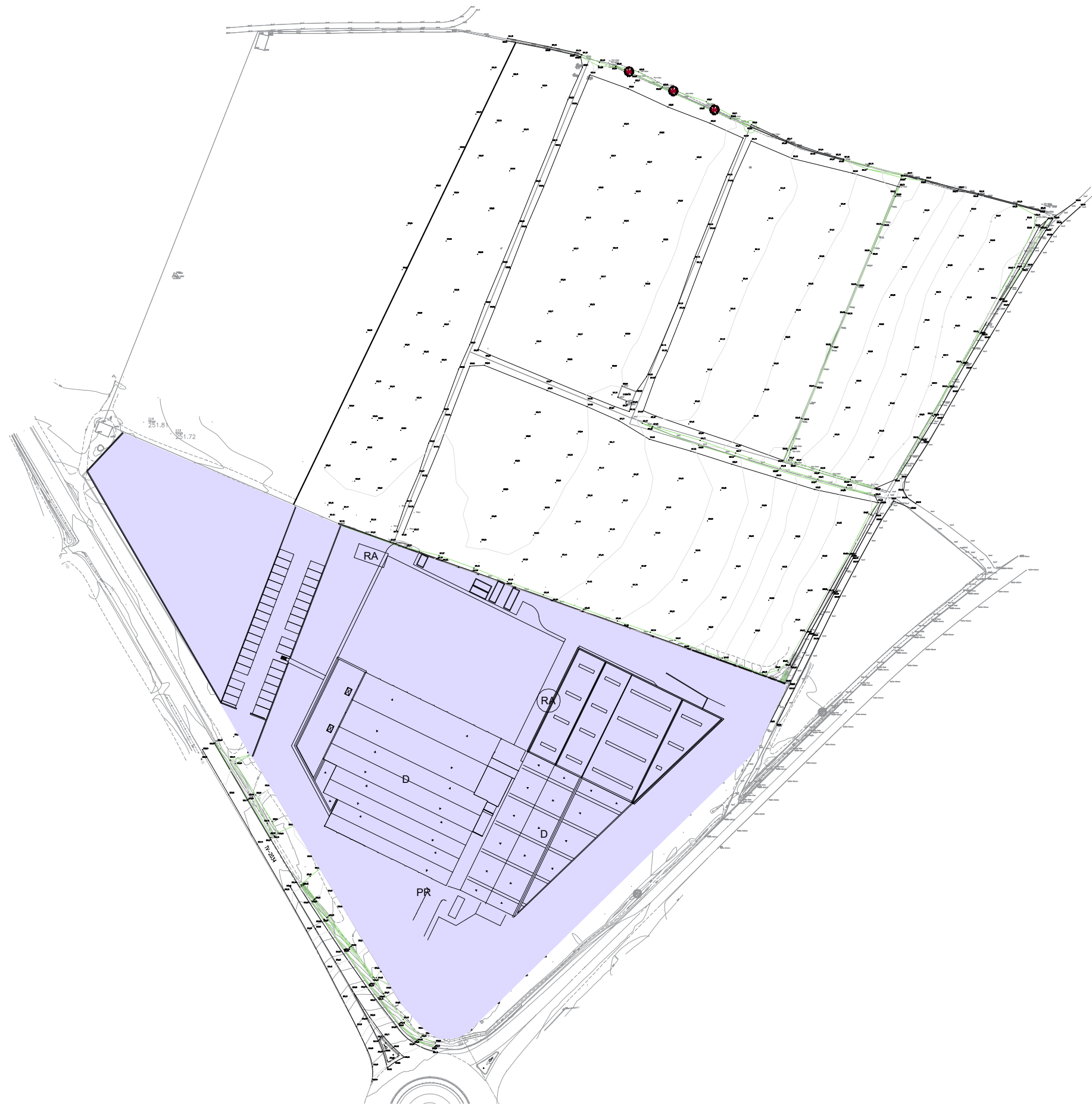
Antoni Escarré Andreu, Arquitecte

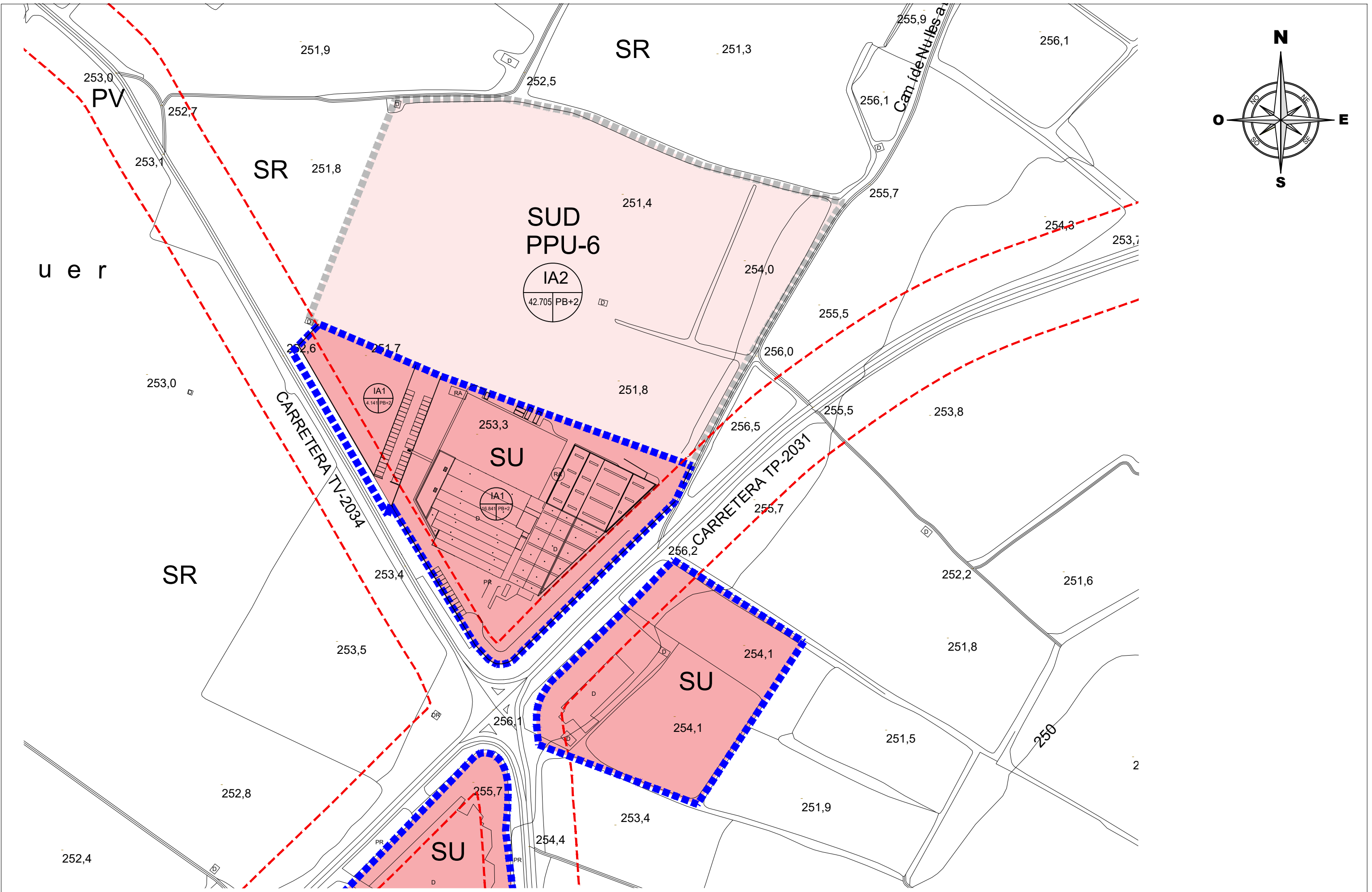
7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA


NÚM.	TÍTOL
	Plànols d'Informació
I.1	SITUACIÓ I ÀMBIT DEL PPU-6
I.2	ORTOFOTOMAPA DE L'ÀMBIT
I.3	TOPOGRÀFIC DE L'ÀMBIT
I.4	PLANEJAMENT VIGENT. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
I.5	CATASTRAL I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
I.6	MOBILITAT. RELACIÓ AMB L'ENTORN
	Plànols d'Ordenació
O.1	ZONIFICACIÓ
O.2	ESQUEMA XARXA PLUVIALS (No Vinculant)
O.3	TOPOGRÀFIC RESULTANT. PERFIL 1
O.4	TOPOGRÀFIC RESULTANT. PERFIL 2
O.5	TRACTAMENT ESPAIS LLIURES I CAMI

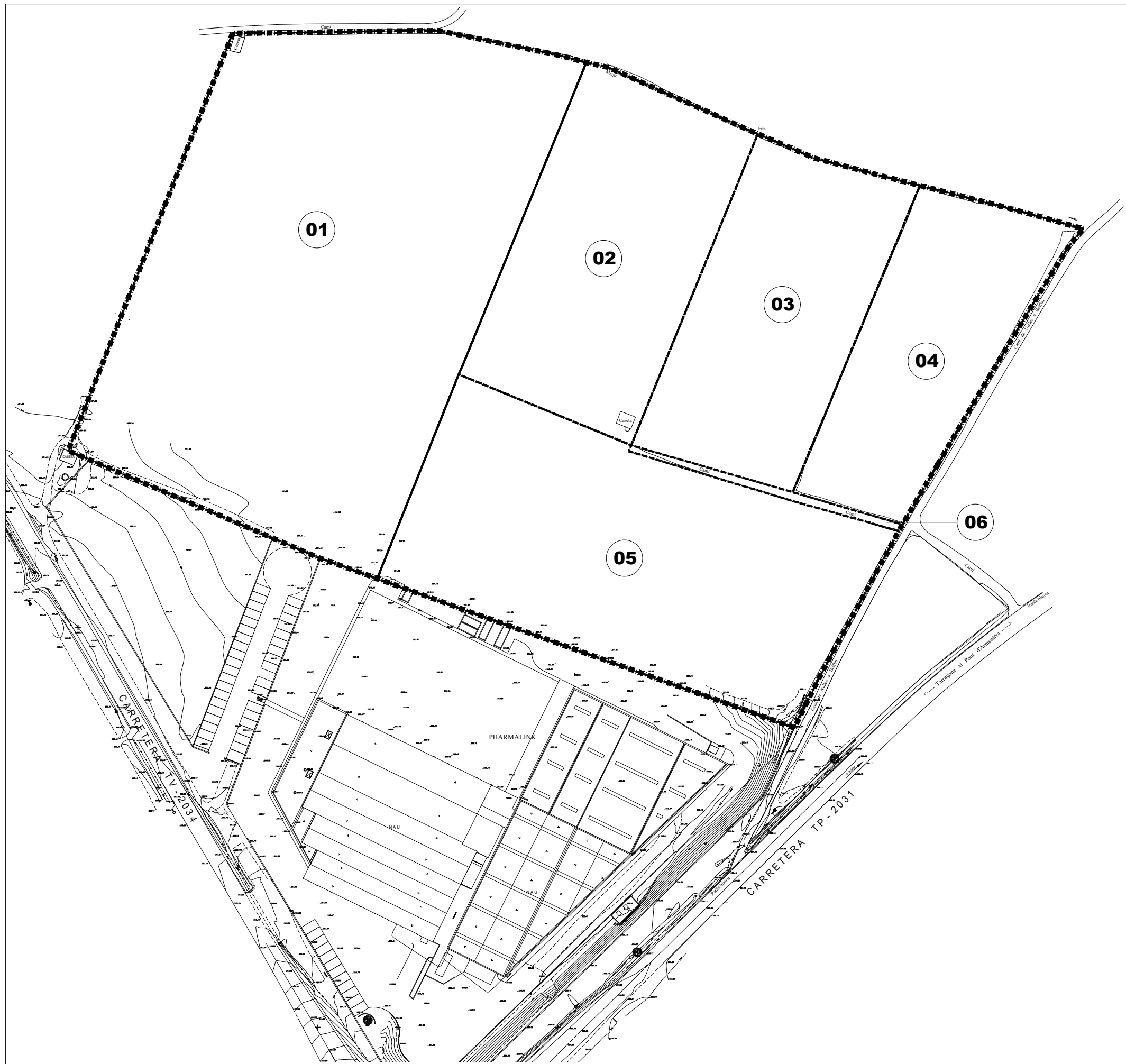
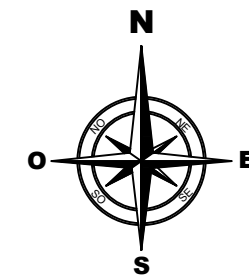








PLA PARCIAL URBANÍSTIC INDUSTRIAL PPU-6	NOM DEL PLÀNOL: PLANTEJAMENT VIGENT. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	DOCUMENTACIÓ PER A L'APROVACIÓ INICIAL	ESCALES: 1/2000	DATA: Agost 2024 REF: 5206-25	NÚM PLÀNOL: 1.4	 ANTONI ESCARRÉ ANDREU, Arquitecte	Promotor: AJUNTAMENT DE VILABELLA	Instat per: PHARMALINK, S.L.
--	--	---	---------------------------	--	------------------------	---	---	--



----- LÍMIT DE PROPIETARIS



00 NÚM FINCA

PAU-20					
PROPIETARI	POL	PL LA	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFICA
01 PROPIETARI 1	2	70	43167A002000700000MA	17.400 m ²	16.923,53 m ²
02 PROPIETARI 1	2	69	43167A002000690000MY	6.260 m ²	6.151,54 m ²
03 PROPIETARI 1	2	68	43167A002000680000MB	5.341 m ²	5.445,54 m ²
04 PROPIETARI 1	2	67	43167A002000670000MA	4.803 m ²	4.514,52 m ²
05 PROPIETARI 1	2	1	43167A002000010000MH	9.262 m ²	9.459,53 m ²
06 PROPIETARI 2	2	9004	43167A002090040000ML	210,12 m ²	210,12 m ²
TOTAL					42.704,78 m ²

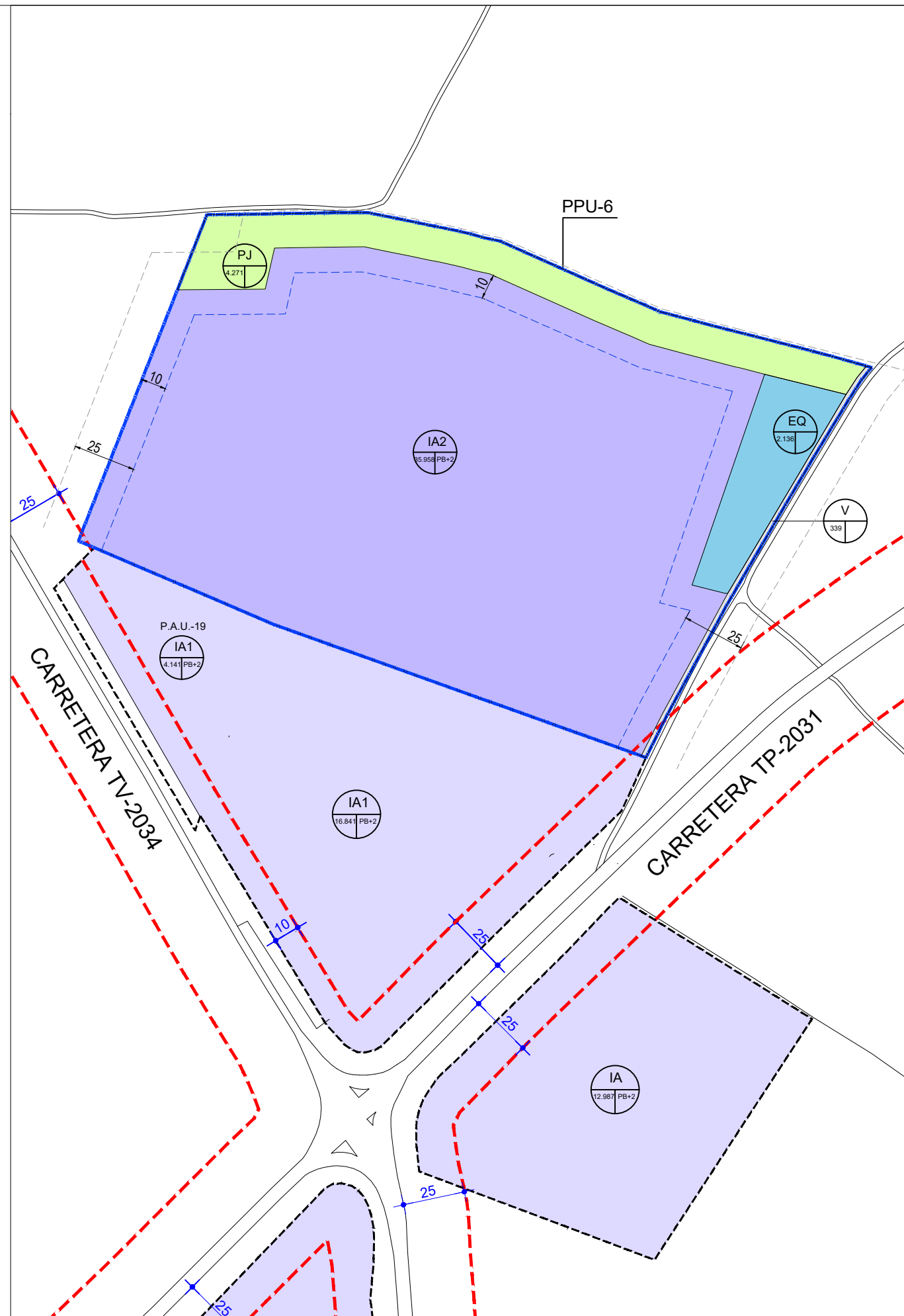
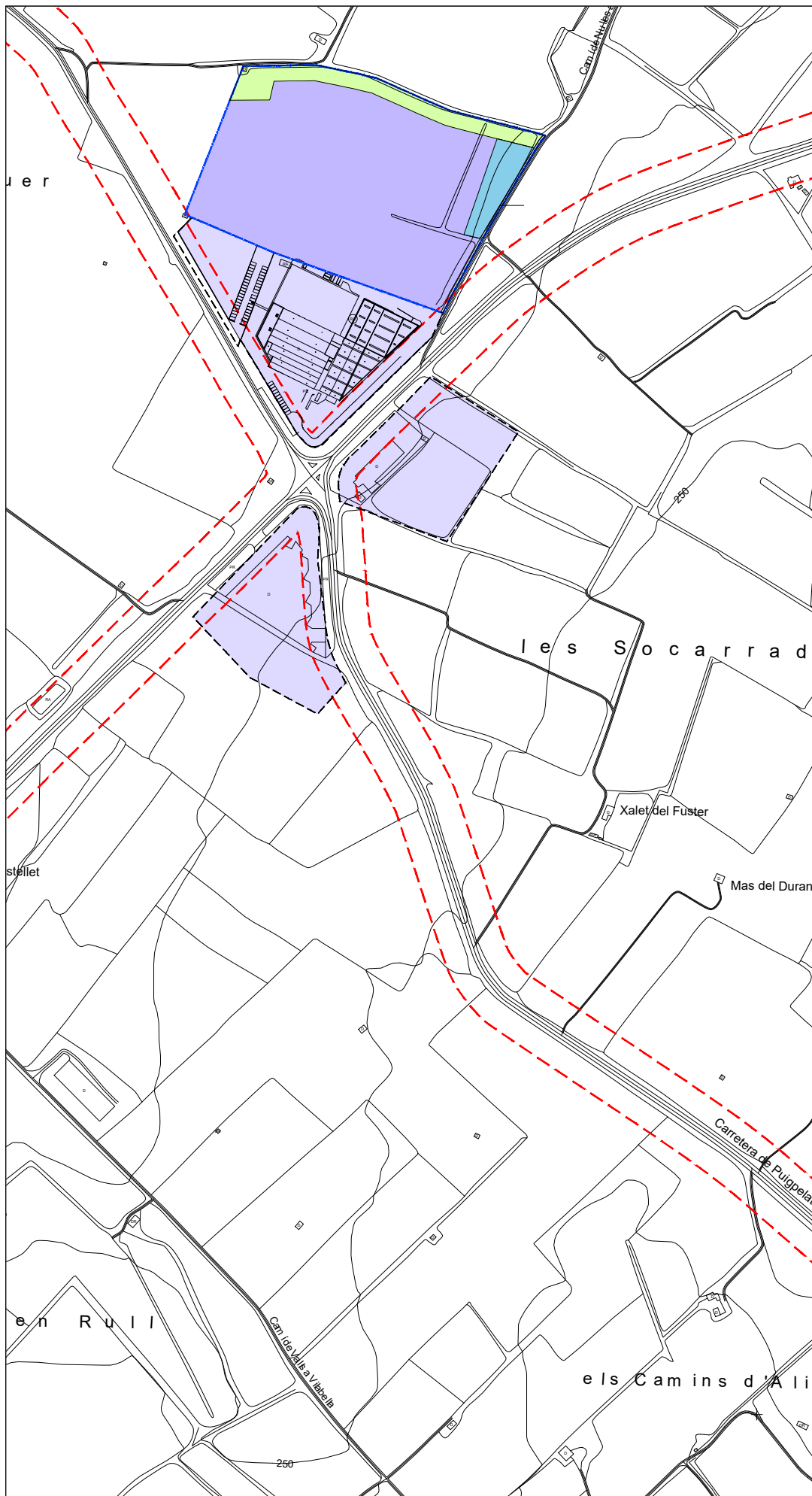




LLEGGENDA

-  Itinerari coche doble sentit.
-  Itinerari bicicleta i peatonal.

8. ANNEX



LLEENDA

- LÍMIT PLA PARCIAL
- - - LÍMIT EDIFICACIÓ CARRETERES
- - - LÍMIT EDIFICACIÓ
- - - LÍMIT FRANJA EXTERIOR DE PROTECCIÓ

PLA PARCIAL URBANÍSTIC INDUSTRIAL PPU-6

NOM DEL PLÀNOL:

ZONIFICACIÓ

DOCUMENTACIÓ
PER A
L'APROVACIÓ
INICIAL

ESCALES:
1/5000
1/2000

DATA: Març 2025
REF: 5206-25

NÚM PLÀNOL:
0.1

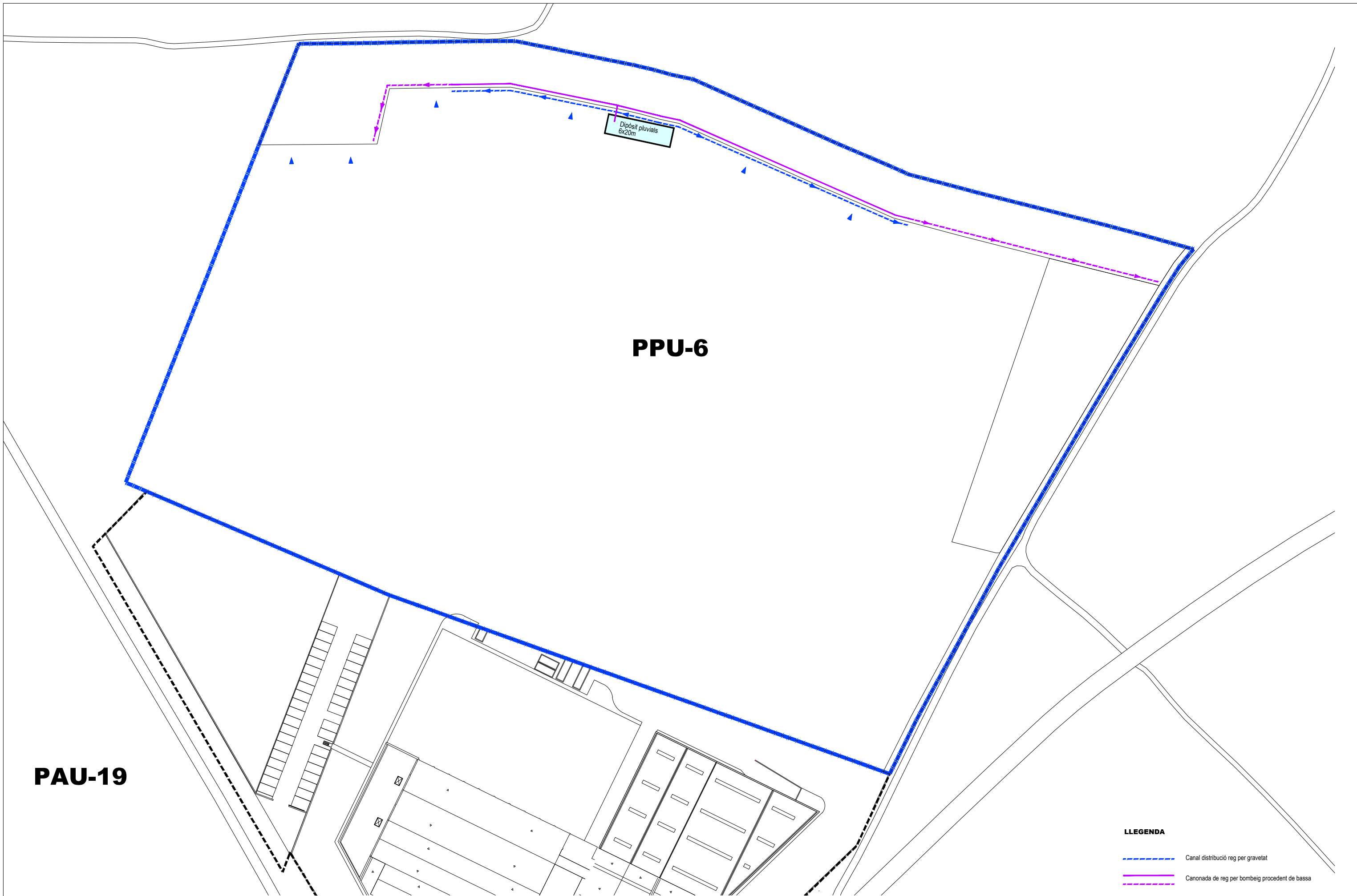


ANTONI ESCARRÉ ANDREU, Arquitecte



Promotor:
AJUNTAMENT DE VILABELLA

Instat per:
PHARMALINK, S.L.



PPU-6

PAU-19

Dipòsit pluvial
6x20m

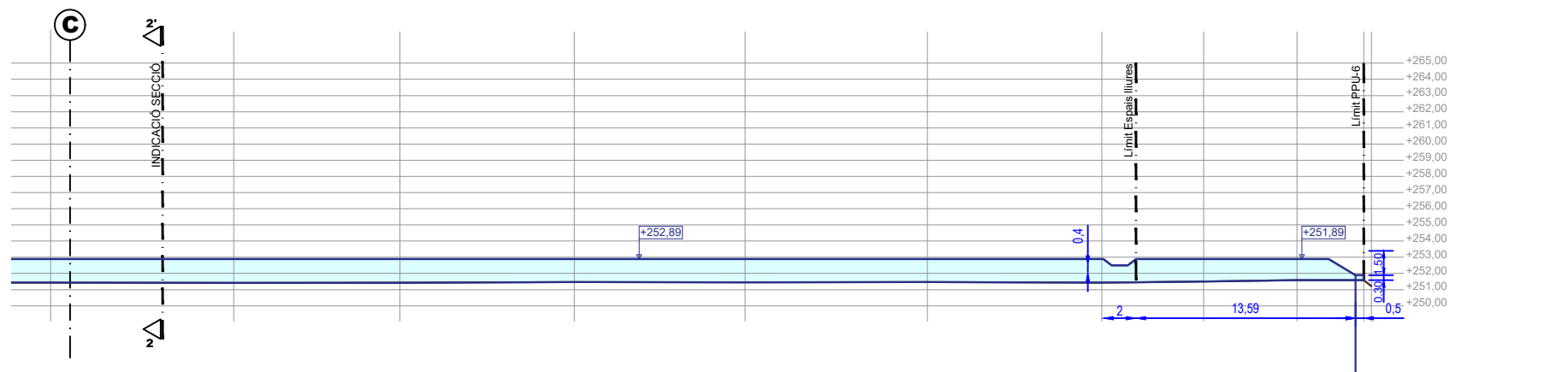
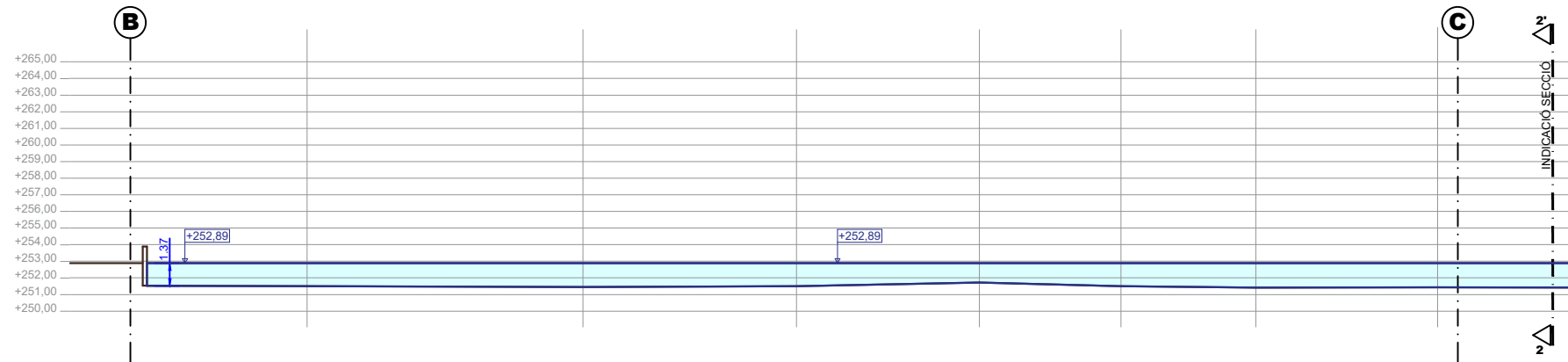
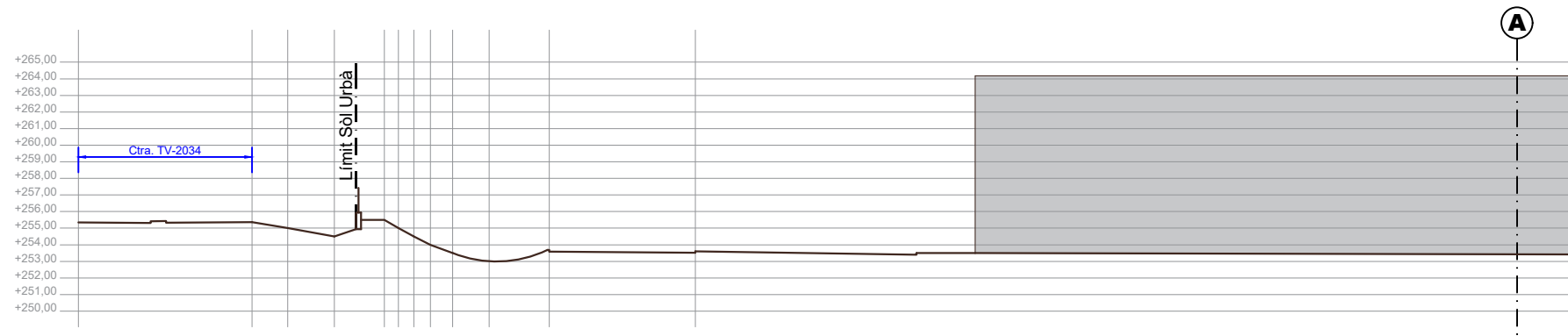
LLEGENDA

- - - - - Canal distribució reg per gravetat
- - - - - Canonada de reg per bombeig procedent de bassa

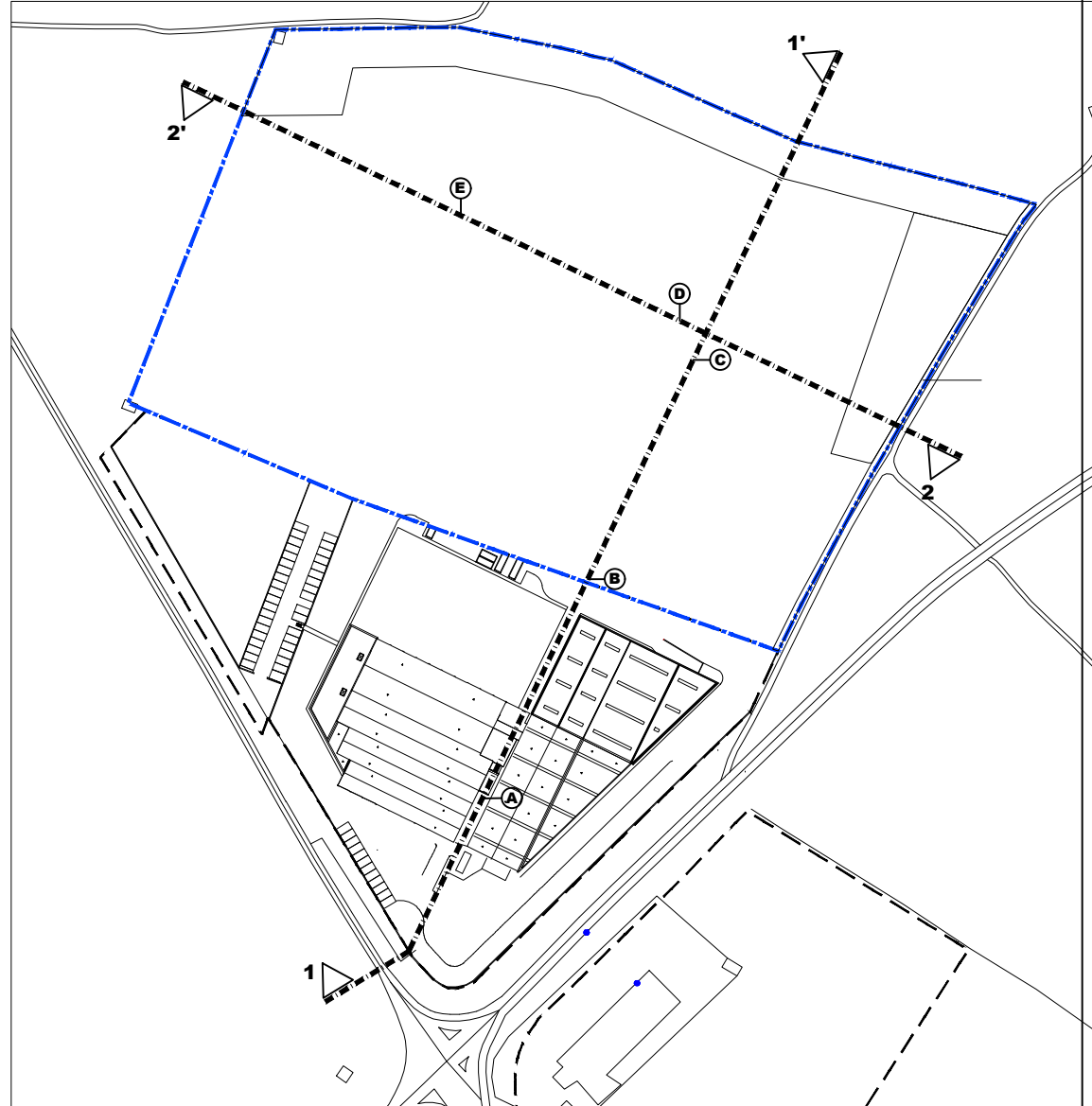
ANTONI ESCARRÉ ANDREU, Arquitecte



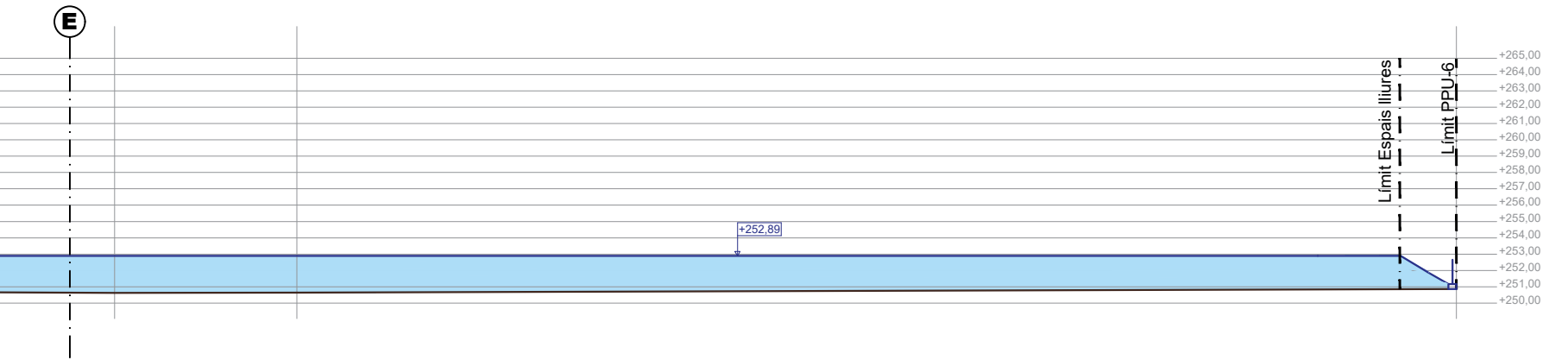
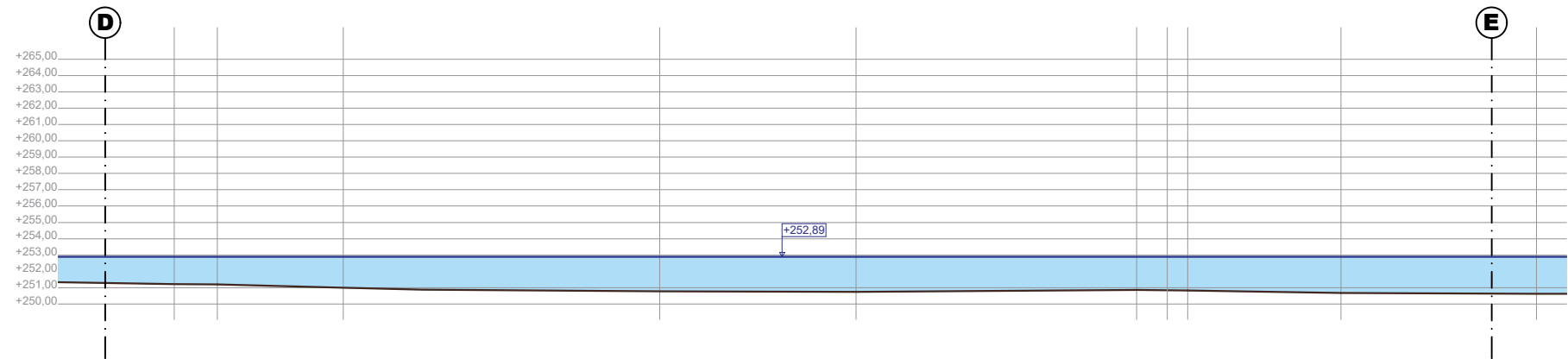
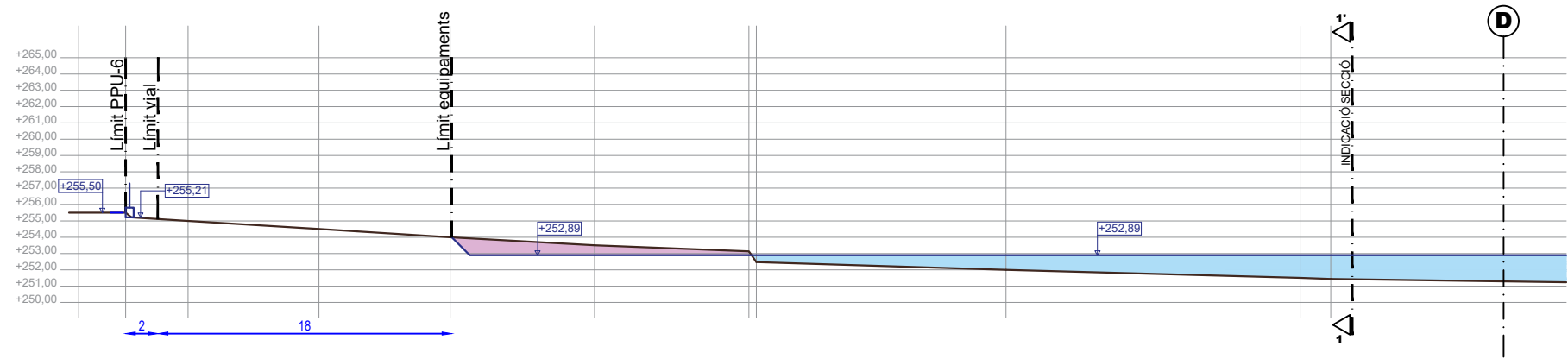
PERFIL 1-1'



INDICACIÓ DELS PERFILS E:1/2.500

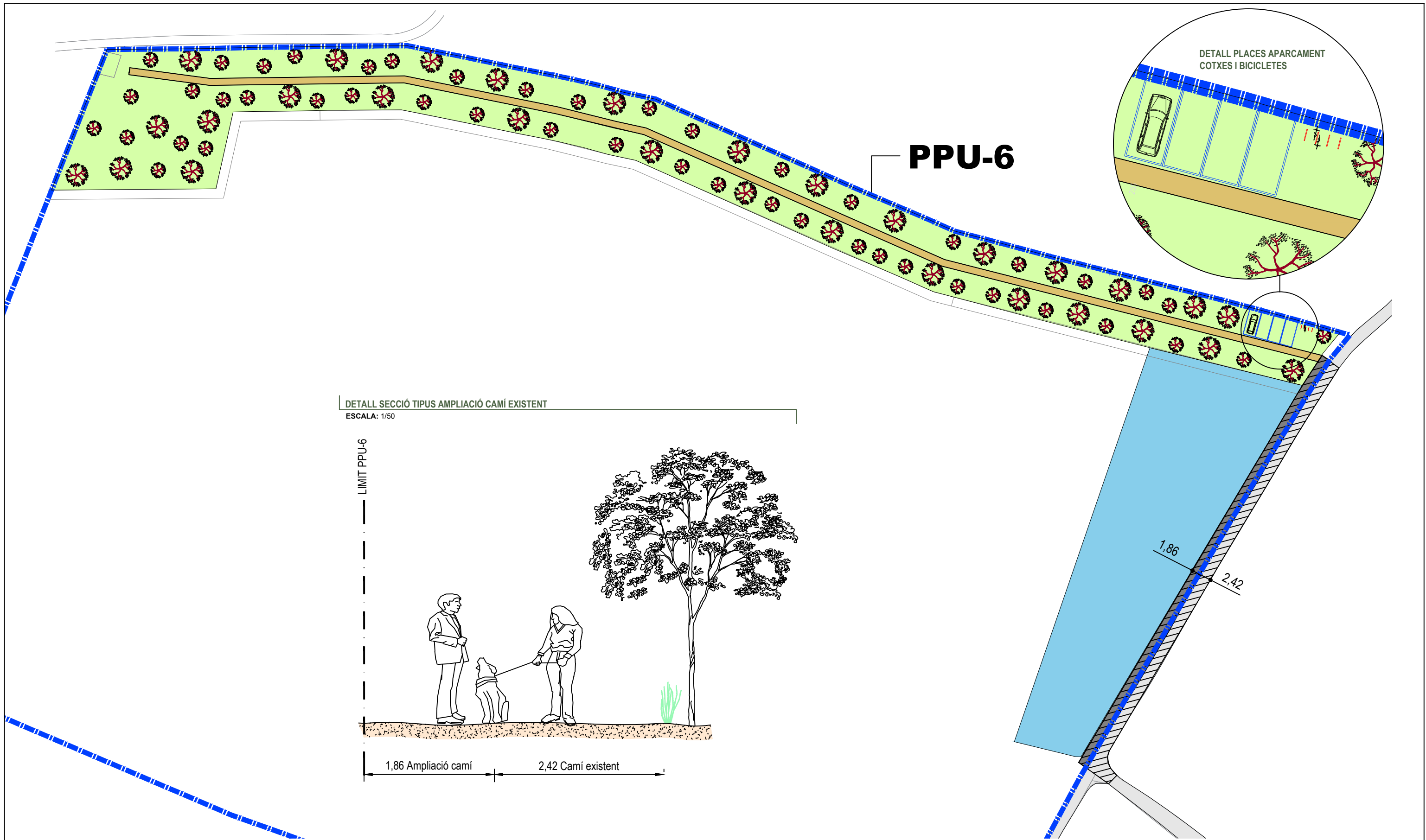


PERFIL 2-2'



INDICACIÓ DELS PERFILS E:1/2.500





LLEGENDA

- Camí existent
- Ampliació camí existent
- Camí resultant
- Camí nou
- Aparcament cotxes
- Aparcament bicicletes



8.1. AVANTPROJECTE D'URBANITZACIO

AVANTPROJECTE PER LA URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC INDUSTRIAL PPU-6

5206-URB

PHARMALINK, S.L.

VILABELLA

ÍNDEX

MEMÒRIA	2
1.- ANTECEDENTS	3
2.- OBJECTE.....	4
3.- PETICIONARI	4
4.- TÈCNIC REDACTOR.....	4
5.- REGLAMENTACIÓ I NORMATIVA A COMPLIMENTAR.....	5
6. ESTAT ACTUAL DEL TERRENY I SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT	9
7.- DESCRIPCIÓ GENERAL DE LES OBRES A REALITZAR	9
8. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES A REALITZAR	12
8.1.- MOVIMENT DE TERRES I ESPLANACIÓ.....	12
8.2.- AFERMAT.....	12
8.3.- SERVEIS D'ENLLUMENAT	12
8.4.-XARXA DE REG	12
8.5 –ADEQUACIÓ ESPAIS LLIURES.....	13
8.6.- SENYALITZACIÓ I PROTECCIONS	13
9.- JUSTIFICACIÓ DEL RD 1890/2008 D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA EN INSTAL·LACIONS D'ENLLUMENAT EXTERIOR.....	14
10.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL R.D. 105/2008 I EL DECRET 89/2010	14
11.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBRA	14
12.- JUSTIFICACIÓ DEL CODI DE ACCESSIBILITAT	14
13.- SEGURETAT I SALUT.....	14
14.- RESUM	15
15.- PRESSUPOST	15
PLÀNOLS	16

MEMÒRIA



1.- ANTECEDENTS

La societat PHARMALINK, SL, va promoure la Onzena Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD PPU-6) per a usos industrials.

L'empresa PHARMALINK, S.L. té consolidada la seva activitat industrial en les instal·lacions emplaçades al municipi de Vilabella (Alt Camp) des de la dècada dels anys vuitanta sota diferents denominacions societàries, i desenvolupada actualment en una superfície de 20.982 m² corresponent a l'àmbit de Sòl urbà, Zona d'Indústria aïllada (clau IA1) (PAU 19 + sòl urbà existent) d'acord amb el règim urbanístic vigent del municipi.

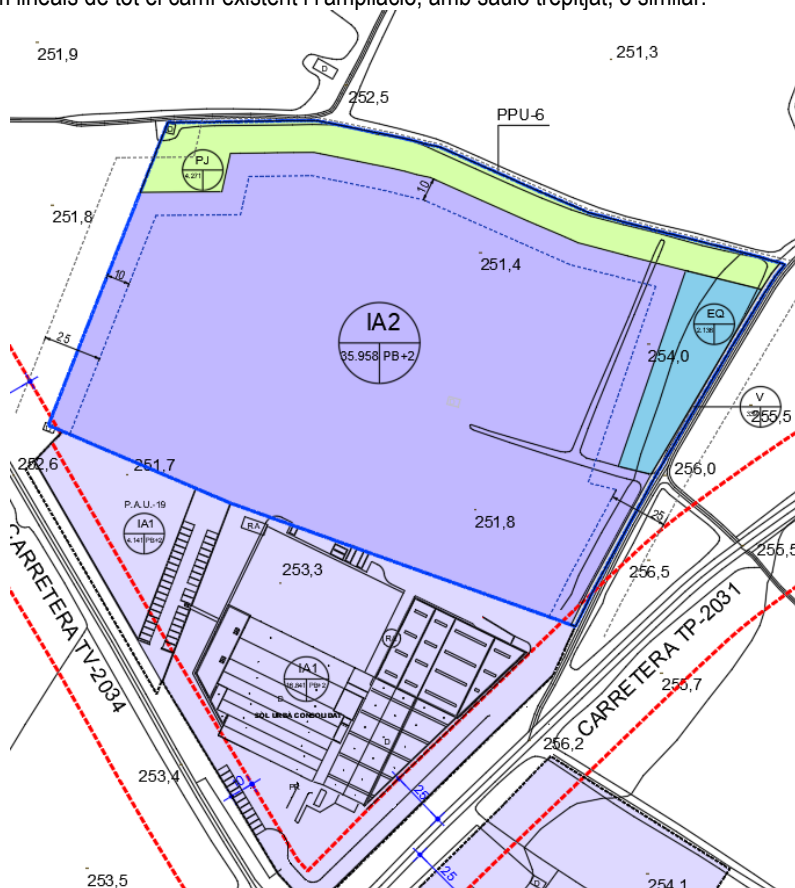
Per necessitats de consolidació i expansió tant productiva com econòmica de la seva activitat, destinada principalment a la fabricació de matèries plàstiques termoplàstiques, i al tractament i transformació per a la fabricació de productes alimentaris a partir de matèria primera vegetal, per a empreses farmacèutiques i biosanitàries, l'empresa va plantejar davant l'Ajuntament de Vilabella l'ampliació de les seves actuals instal·lacions en l'horitzó 2024, amb la dotació consegüentment de nous terrenys de propietat annexes a l'actual establiment industrial, de superfície suficient per possibilitar aquest creixement i, alhora, consolidació del volum de negoci associat a l'emplaçament de PHARMALINK, SL. al municipi de Vilabella.

En data 11 d'octubre de 2006, es va aprovar definitivament el POUM de Vilabella, quedant pendent la seva publicació, de 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.

Actualment s'està realitzant el Pla Parcial, per la qual cosa es necessària presentar aquest Avantprojecte d'Urbanització.

Al tractar-se d'una ampliació de la fabrica existent, tots els Serveis, des de l'accés, telefonia, xarxa de baixa i mitja tensió etc,... no es modificaran, i seran els mateixos que ja es disposa a la fabrica existent.

No obstant, al ubicar dintre de l'àmbit els Equipaments, i els Espais Lliures, a la part nord, per la qual cosa l'accés a aquestes zones es realitzarà pel Camí de Bràfim a Nulles; i a més es procedirà al seu eixamplament, en uns 2 m.; però s'arranjaran 225 m lineals de tot el camí existent i l'ampliació, amb sauló trepitjat, o similar.



2.- OBJECTE

L'objecte del present projecte és la descripció de l'Avanç de les obres a realitzar (en concret, les obres d'urbanització), justificar les solucions constructives adoptades, detallar les condicions tècniques d'execució, incloure els amidaments, els plànols i el pressupost.

3.- PETICIONARI

El peticionari de la present memòria descriptiva és:

Nom:	PHARMALINK, S.L.
NIF:	B62152335
Adreça:	Carretera de Puigpelat TV-034 43886 Vilabella
Telèfon:	977 / 620168

Emplaçament de l'actuació:

L'àmbit del PPU-6 situat a l'oest del municipi, com a continuació de la zona industrial existent a la TV-2034, en direcció cap a Puigpelat i Valls i al nord de la implantació industrial existent. (veure plànol I.1)

La superfície pròpia de l'àmbit del Pla Parcial, que coincideix amb la onzena modificació del POUM de Vilabella, segons amidaments realitzats damunt de l'aixecament topogràfic és de: 42.704,78 m², i, amb una nova clau IA-2, molt semblant a l'existent a la part sud (IA-1) encara que amb algunes petites variacions.

L'àmbit limita:

Al nord, amb el Camí 9024 i un ramal del camí 9005, i la parcel·la 71, tots del polígon 2.

Al sud, amb les instal·lacions industrials de l'empresa PHARMALINK

A l'est, amb el Camí 9005, del polígon 2, conegut com a Camí de Bràfim a Nulles.

A l'oest, amb la parcel·la 3, del polígon 2, de PHARMALINK

4.- TÈCNIC REDACTOR

La present memòria descriptiva ha estat realitzada per:

Antoni Escarré i París
CONSULTING TÈCNIC DITECSA, S.L.
Ctra. del Pla, 253, Nau D-1. Polígon Industrial de Valls.
43800 VALLS
N.I.F.: B – 43319458
Tel.: 977 612 341
Fax.: 977 608 980

5.- REGLAMENTACIÓ I NORMATIVA A COMPLIMENTAR

Per la realització d'aquest projecte i durant l'execució del mateix es tindran en compte les següents Normatives, Reglaments i Ordenances que figuren al plec de condicions del present projecte, així com la legislació que substitueixi, modifiqui o complementi les disposicions esmentades i la nova legislació aplicable que es promulgui, sempre que estigui vigent amb anterioritat a la data del contracte.

5.1. AIGÜES

- LLEI 29/1985, DE 2 D'AGOST DE 1985, D'AIGÜES,. BOE 8-8-1985
- REIAL DECRET 2473/1985, DE 27 DE SETEMBRE, PEL QUAL S'APROVA LA TAULA DE VIGÈNCIA A LA QUAL FA REFERÈNCIA L'APARTAT 3 DE LA DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA DE LA LLEI 29/1985, DE 2 D'AGOST, D'AIGÜES. BOE NÚM. 2 DE 02-01-1986
- REIAL DECRET 849/1986, DE 11 D'ABRIL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC, QUE DESENVOLUPA ELS TÍTOLS PRELIMINAR, I, IV, V, VI I VII DE LA LLEI 29/1985, DE 2 DE
- DECRET 328/1988, D'11 D'OCTUBRE, PEL QUAL S'ESTABLEIXEN NORMES DE PROTECCIÓ I ADDICIONALS EN MATÈRIA DE PROCEDIMENT EN RELACIÓ AMB DIVERSOS AQUÍFERS DE CATALUNYA
- REIAL DECRET 1138/1990, DE 14 DE SETEMBRE, PEL QUAL S'APROVA LA REGLAMENTACIÓ TÈCNIC SANITÀRIA PER AL PROVEÏMENT I CONTROL DE QUALITAT DE LES AIGÜES POTABLES DE CONSUM PÚBLIC
- LLEI 25/1998, DE 31 DE DESEMBRE, DE CREACIÓ DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA
- LLEI 6/1999, DE 12 DE JULIOL, D'ORDENACIÓ, GESTIÓ I TRIBUTACIÓ DE L'AIGUA
- REIAL DECRET LEGISLATIU 1/2001, DE 20 JULIOL, MINISTERI MEDI AMBIENT, BOE 24 JULIOL 2001 , NÚM. 176 APROVA EL TEXT REFOS DE LA LLEI D'AIGÜES

5.2. ARQUITECTURA I HABITATGE. MINUSVÀLIDS

- CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA
- LLEI 20/1991, DE 25 DE NOVEMBRE, DE PROMOCIÓ DE L'ACCESSIBILITAT I DE SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES
- DECRET 135/1995, DE 24 DE MARÇ, DE DESPLEGAMENT DE LA LLEI 20/1991, DE 25 DE NOVEMBRE, DE PROMOCIÓ DE L'ACCESSIBILITAT I DE SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES, I D'APROVACIÓ DEL CODI D'ACCESSIBILITAT
- N.T.E. NORMES TECNOLÒGIQUES DE L'EDIFICACIÓ
- ORDRE VIV/561/2010 DE 1 DE FEBRER, PER LA QUAL ES DESENVOLUPA EL DOCUMENT TÈCNIC DE CONDICIONS BÀSIQUES D'ACCESSIBILITAT I NO DISCRIMINACIÓ PER A L'ACCÉS I UTILITZACIÓ DELS ESPAIS PÚBLICS URBANITZATS.

5.3. ELECTRICITAT

- REIAL DECRET 842/2002, DE 2 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT ELECTROTÈCNIC PER A BAIXA TENSÍO
- INSTRUCCIONS COMPLEMENTÀRIES AL REGLAMENT ELECTROTÈCNIC PER A BAIXA TENSÍO I FULLS D'INTERPRETACIÓ, PUBLICATS PEL "MINISTERIO DE INDUSTRIA"
- ORDRE DE 25-10-1979 DEL MIE. ELECTRICITAT. IMPLANTACIÓ DEL DOCUMENT DE QUALIFICACIÓ EMPRESARIAL PER A INSTAL·LADORS. (BOE 5-11-79)
- ORDRE DIE DE 14-5-1987, PER LA QUAL ES REGULA EL PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DEL DEPARTAMENT D'INDÚSTRIA I ENERGIA PER A L'APLICACIÓ DEL REGLAMENT ELECTROTÈCNIC PER A BAIXA TENSÍO MITJANÇANT LA INTERVENCIÓ DE LES ENTITATS D'INSPECCIÓ I CONTROL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (DOGC NÚM.851 DE 12-6-87)
- ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES D'OBLIGAT COMPLIMENT DE CANDELABRES METÀL·LICS (BACLES I COLUMNES) (REAL DECRET 2642/85 DE 18 DE DESEMBRE) I MODIFICACIONS.
- DECRET DIE 351/1987, DE 23-11, PEL QUAL ES DETERMINEN ELS PROCEDIMENTS ADMINISTRATIUS APLICABLES A LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES. (DOGC 28-12-87)
- RESOLUCIÓ DE 18-1-1988, MIE. DGEII I T. ELECTRICITAT. AUTORITZAT L'ÚS DEL SISTEMA D'INSTAL·LACIÓ AMB CONDUCTORS AÏLLATS SOTA CANALS PROTECTORS DE MATERIAL PLÀSTIC. (BOE 19-2-88)
- RESOLUCIÓ DGSQI, DE 17-5-1989, PER LA QUAL S'APROVA LA INSTRUCCIÓ INTERPRETATIVA DE LA MI BT 009, DEL REGLAMENT ELECTROTÈCNIC PER A BAIXA TENSÍO, RELATIVA A INSTAL·LACIONS D'ENLLUMENAT PÚBLIC. (DOGC 5-6-89)
- LES RECOMANACIONS D'U.N.E.S.A

- NORMES PARTICULARS DE LA COMPANYIA SUBMINISTRADORA, NORMATIVA
- INSTRUCCIONS PARTICULARS DE L'ENTITAT COL·LABORADORA.
- LLEI 16/2002 DE 28 DE JUNY DE PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA.
- LLEI 6/2001 DE 31 DE MAIG D'ORDENACIÓ AMBIENTAL D'ENLLUMENAT PER A LA PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN.

5.4. ENGINYERIA CIVIL

- NORMES NTL DEL LABORATORI DE TRANSPORT I MECÀNICA DEL SÒL , JOSE LUIS ESCARIO. NORMES DIN, ASTN I NORMES VIGENTS EN ALTRES PAÏSOS, SEMPRE QUE ESTIGUIN NUMERADES EN UN DOCUMENT CONTRACTUAL
- PLEC GENERAL DE CONDICIONS PER LA FABRICACIÓ, TRANSPORT I MUNTAGE DE CANONADES DE FORMIGÓ DE L'ASSOCIACIÓ TÈCNICA DE DERIVATS DEL CIMENT
- N.E.I.F. NORMES D'ASSAIG DEL LABORATORI DE TRANSPORT I MECÀNICA DEL SÒL DEL CENTRE D'ESTUDIS I EXPERIMENTACIÓ D'OBRES PÚBLIQUES
- RECOMANACIONS INTERNACIONALS SOBRE ENLLUMENAT DE LES VIES PÚBLIQUES, PUBLICAT PEL "MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS".
- NORMES M.V. I INSTRUCCIONS D'ILLUMINACIÓ URBANA DEL M.O.P.U. 1965 (ORDENANCES MUNICIPALS)
- INSTRUCCIÓ H.A. -61 PER ESTRUCTURES DE FORMIGÓ ARMAT I INSTRUCCIÓ E.M. 62 PER ESTRUCTURES D'ACER. INSTITUT EDUARDO TORROJA DE LA CONSTRUCCIÓ I DEL CIMENT
- NORMES SISMORRESISTENTS P.D.S.-1
- I.T.M. INSTRUCCIÓ PEL CÀLCUL DE TRAMS METÀL·LICS I PREVISIÓ DELS EFECTES DINÀMICS DE LES SOBRECÀRREGUES EN ELS FORMIGONS ARMATS
- NORMES UNE DE COMPLIMENT OBLIGATORI
- ISO 2531: TUBS, UNIONS I PECES ACCESSÒRIES EN FOSA DÚCTIL PER A CANALITZACIONS AMB PRESSIÓ.
- ISO 4179: TUBS DE FOSA DÚCTIL PER A CANALITZACIONS AMB I SENSE PRESSIÓ. REVESTIMENT INTERN AMB MORTER DE CIMENT CENTRIFUGAT. PRESCRIPCIONS GENERALS.
- ISO 8179: TUBS DE FOSA DÚCTIL. REVESTIMENT EXTERN DE ZINC.
- ISO 8180: CANALITZACIONS DE FOSA DÚCTIL. MÀNEGA DE POLIETILÈ.
- ISO 6600: CONTROL DE LA COMPRESSIÓ DEL MORTER ACABAT D'APLICAR.
- ISO 4633: JUNTS DE CAUTXÚ. ESPECIFICACIÓ DELS MATERIALS.
- ISO 1083: FOSA DE GRANIT ESFERIDAL O GRANIT NODULAR.
- ISO 7259: VÀLVULES DE COMPORTA EN FOSA GENERALMENT MANIOBRADES SOTA BOCA DE CLAU PER A INSTAL·LACIONS ENTERRADES
- ISO 5752: APARELLS DE VALVULERIA METÀL·LICA UTILITZATS EN CANONADES AMB BRIDES.
- ISO 7005-2: BRIDES EN FOSA. CARACTERÍSTIQUES I DIMENSIONS
- ISO 5210: CONNEXIÓ DE SERVOMOTORS MULTIVOLTES ALS APARELLS DE VALVULERIA
- ISO 5210: CONNEXIÓ DELS ACCIONADORS 1/4 DE VOLTA ALS APARELLS DE VALVULERIA
- ISO 5208: ASSAJOS DE PRESSIÓ PER A APARELLS DE VALVULERIA
- NORMA M.V. 102-1965 (DECRET 4433/1954) I NORMA M.V. 104-1966 (DECRET (1851/1967) SOBRE CONSTRUCCIONS METÀL·LIQUES I DISPOSICIONS SUCCESSIVES SOBRE REBLONS I CARGOLS (NORMES M.V.105,106,107)
- PLEC GENERAL DE CONDICIONS PER LA RECEPCIÓ DE CONGLOMERATS HIDRÀULICS (ORDRE MINISTERIAL DE 9.4.68)
- INSTRUCCIÓ PER A LA FABRICACIÓ I SUBMINISTRAMENT DE FORMIGÓ PREPARAT. ORDRE DE PRESIDÈNCIA DEL GOVERN, DE 5 DE MAIG DE 1972, B.O.E. 113 D'11 DE MAIG DE 1972)
- RECOMANACIONS PER A LA FABRICACIÓ, TRANSPORT I MUNTATGE DE TUBS DE FORMIGÓ EN MASSA. T.M.M.-73 DE L'I.T.E.C.C.C.
- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES GENERALS PER A CANONADES D'ABASTAMENT D'AIGUA (ORDRE DEL MINISTERI D'OBRES PÚBLIQUES I URBANISME, 28 DE JULIOL DE 1974)
- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES GENERALS DE RECEPCIÓ DE CEMENTS RC/75. DECRET 1964/1975 (B.O.E. 28.4.75)
- PLEC D'ASSAJOS TIPUS PER AL CONTROL DE QUALITAT D'OBRA CIVIL (DIARI OFICIAL DE LA GENERALITAT NÚMERO 493 DE 12.12.94)
- REIAL DECRET 2661/1998, DE 11 DE DESEMBRE, PEL QUAL S'APROVA LA INSTRUCCIÓ DE FORMIGÓ ESTRUCTURAL (EHE)
- REIAL DECRET 996/1998, DE 11 DE JUNY, PEL QUAL ES MODIFICA EL REIAL DECRET 2661/1998
- LLEI 6/2001, DE 31 DE MAIG, D'ORDENACIÓ AMBIENTAL DE L'ENLLUMENAT PER A LA PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN

5.5. INCENDIS

- LA LLEI 3/2010, DEL 18 DE FEBRER, DE PREVENCIÓ I SEGURETAT EN MATÈRIA D'INCENDIS EN ESTABLIMENTS, ACTIVITATS, INFRAESTRUCTURES I EDIFICIS.
- EL REIAL DECRET 2267/2004, DE 3 DE DESEMBRE, PER EL QUE S'APROVA EL REGLAMENT DE SEGURETAT CONTRA INCENDIS EN ELS ESTABLIMENTS INDUSTRIAL.
- EL REIAL DECRET 314/2006, DE 17 DE MARÇ, PEL QUAL S'APROVA EL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ
- EL REIAL DECRET 1942/1993, DE 5 DE NOVEMBRE PEL QUE S'APROVA EL REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS. BOE NÚM. 298 DE 14 DE

5.6. MUNICIPAL

- POUM, DE VILABELLA, i la ONZENA MODIFICACIÓ D'AQUELL.

5.7. COSTES

- LLEI 22/1988 DE 28 DE JULIOL DE COSTES I REGLAMENT GENERAL APROVAT PER R.D. 1471/1989
- LLEI 5/1998, DE 17 D'ABRIL, DE PORTS DE CATALUNYA. (CORRECCIÓ D'ERRADES EN EL DOGC NÚM. 2653, PÀG. 6810, DE 4.6.1998)

5.8. PROCEDIMENTS ADMINISTRATIUS

- ORDRE DE 28 DE JUNY DE 1991 PER LA QUAL ES MODIFICA LA DE 28 DE MARÇ DE 1968 SOBRE CLASSIFICACIÓ D'EMPRESES CONTRACTISTES D'OBRES

5.9. SANEJAMENT

- ORDRE DE 29 D'ABRIL DE 1977 DEL MINISTERI D'OBRES PÚBLIQUES PER A L'ABOCAMENT AL MAR DES DE TERRA DE LES AIGÜES RESIDUALS A TRAVÉS D'EMISSARIS SUBMARINS
- LLEI 5/1981, DE 4 DE JUNY, SOBRE DESPLEGAMENT LEGISLATIU EN MATÈRIA D'EVACUACIÓ I TRACTAMENT D'AIGÜES RESIDUALS
- DECRET LEGISLATIU 1/1988, DE 28 DE GENER, PEL QUAL S'APROVA LA REFOSA DELS PRECEPTES DE LA LLEI 5/1981, DE 4 DE JUNY, I LA LLEI 17/1987, DE 13 DE JULIOL, EN UN TEXT ÚNIC
- DECRET 265/1992, DE 26 D'OCTUBRE, PEL QUAL S'ATRIBUEIXEN COMPETÈNCIES A LA JUNTA DE SANEJAMENT EN MATÈRIA D'ABOCAMENTS TERRA A MAR
- ORDRE DE 19 DE MAIG DE 1995, PER LA QUAL ES DETERMINEN LES NORMES, PRESCRIPCIONS I METODOLOGIES EN RELACIÓ AMB ELS ESTABLIMENTS TÈCNICS AUXILIARS DE LA JUNTA DE SANEJAMENT EN MATÈRIA D'INSPECCIÓ, VIGILÀNCIA, CONTROL I ANÀLISI DE QUALITAT DE LES AIGÜES
- RESOLUCIÓ DE 26 DE JUNY DE 1995, PER LA QUAL ES DÓNA PUBLICITAT A L'ACORD DE GOVERN DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE 7 DE MARÇ DE 1995, PEL QUAL ES RATIFIQUEN ELS CONVENIS ENTRE EL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I EL MINISTERI D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORTS I MEDI AMBIENT
- RESOLUCIÓ DE 31 D'OCTUBRE DE 1995, PER LA QUAL ES DÓNA PUBLICITAT A L'ACORD DE GOVERN DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE 25 DE JULIOL DE 1995, PEL QUAL ES RATIFICA EL CONVENI ENTRE EL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I EL MINISTERI D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORTS I MEDI AMBIENT. (CORRECCIÓ D'ERRADA EN EL DOGC NÚM. 2154, PÀG. 469, DE 15.1.1996)
- CORRECCIÓ D'ERRADA A LA RESOLUCIÓ DE 31 D'OCTUBRE DE 1995, PER LA QUAL ES DÓNA PUBLICITAT A L'ACORD DE GOVERN DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE 25 DE JULIOL DE 1995, PEL QUAL ES RATIFICA EL CONVENI ENTRE EL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I EL MINISTERI D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORTS I MEDI AMBIENT (DOGC NÚM. 2128, PÀG. 8492, DE 15.11.1995)
- DECRET 83/1996, DE 5 DE MARÇ, SOBRE MESURES DE REGULARITZACIÓ D'ABOCAMENTS D'AIGÜES RESIDUALS
- RESOLUCIÓ DE 19 DE JUNY DE 1996, PER LA QUAL ES DÓNA PUBLICITAT A L'ACORD DE GOVERN DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE 30 D'ABRIL DE 1996, PEL QUAL ES RATIFICA EL CONVENI ENTRE EL MINISTERI D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORTS I MEDI AMBIENT, EL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, I L'ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRÀULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS
- RESOLUCIÓ DE 21 DE JUNY DE 1996, PER LA QUAL ES FA PÚBLIC L'ACORD DEL GOVERN D'APROVACIÓ DEL PLA DE SANEJAMENT DE CATALUNYA
- ORDRE D'1 D'OCTUBRE DE 1998, D'ESTABLIMENT D'UN PREU PÚBLIC PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE LABORATORI PER PART DE LA JUNTA DE SANEJAMENT
- ORDRE DE 27 DE NOVEMBRE DE 1998, PER LA QUAL S'APROVEN ELS MODELS MD-1(4) I MD-15 DE LA DECLARACIÓ DE CÀRREGA CONTAMINANT ABOCADA I S'ESTABLEIXEN LES NORMES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE SANEJAMENT EN LA VALORACIÓ I CORRECCIÓ DE LES DADES

DECLARADES

- RESOLUCIÓ DE 27 D'OCTUBRE DE 1999, PER LA QUAL ES MODIFICA LA RESOLUCIÓ D'11 DE MAIG DE 1999, DE PUBLICACIÓ DE LES RELACIONS DE PROCEDIMENTS ADMINISTRATIUS REGULATS PER LA GENERALITAT DE CATALUNYA (DOGC NÚM. 2898, PÀG. 7217, DE 28.5.1999)
- RESOLUCIÓ DE 19 DE GENER DE 2000, PER LA QUAL ES FAN PÚBLICS ACORDS DEL GOVERN DE 13 DE DESEMBRE DE 1999, SOBRE DECLARACIÓ D'URGENT OCUPACIÓ DELS BÉNS AFECTATS PER DIFERENTS PROJECTES

5.10. SEGURETAT I SALUT

- REIAL DECRET DE 21 DE FEBRER DE 1986 NÚM. 555/86 DE SEGURETAT I HIGIENE EN EL TREBALL.
- LLEI 31/1995, DE 8 DE NOVEMBRE, DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS
- REIAL DECRET 39/1997, DE 17 DE GENER, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DELS SERVEIS DE PREVENCIÓ
- REIAL DECRET 485/1997, DE 14 D'ABRIL, SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES EN MATÈRIA DE SENYALITZACIÓ DE SEGURETAT I SALUT EN EL TREBALL
- REIAL DECRET 486/1997, DE 14 D'ABRIL, SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT EN ELS LLOCS DE TREBALL
- REIAL DECRET 487/1997, DE 14 D'ABRIL, SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT RELATIVES A LA MANIPULACIÓ MANUAL DE CÀRREGUES QUE ENTRANY RISCOS, EN PARTICULAR DORSOLUMBARS, PER ALS TREBALLADORS
- REIAL DECRET 488/1997, DE 14 D'ABRIL, SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT RELATIVES AL TREBALL AMB EQUIPS QUE INCLOUEN PANTALLES DE VISUALITZACIÓ
- ORDRE DE 22 D'ABRIL DE 1997 PER LA QUAL ES REGULA EL RÈGIM DE FUNCIONAMENT DE LES MÚTUES D'ACCIDENTS DE TREBALL I MALALTIES PROFESSIONALS DE LA SEGURETAT SOCIAL EN EL DESENVOLUPAMENT D'ACTIVITATS DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORA
- REIAL DECRET 664/1997, DE 12 DE MAIG, SOBRE LA PROTECCIÓ DELS TREBALLADORS CONTRA ELS RISCOS RELACIONATS AMB L'EXPOSICIÓ A AGENTS BIOLÒGICS DURANT EL TREBALL
- REIAL DECRET 665/1997, DE 12 DE MAIG, SOBRE LA PROTECCIÓ DELS TREBALLADORS CONTRA ELS RISCOS RELACIONATS AMB L'EXPOSICIÓ A AGENTS CANCERÍGENS DURANT EL TREBALL
- REAL DECRET 773/1997, DE 30 DE MAIG, SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT RELATIVES A LA UTILITZACIÓ PELS TREBALLADORS D'EQUIPS DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL
- CORRECCIÓ D'ERRADES DEL REIAL DECRET 773/1997, DE 30 DE MAIG, SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT RELATIVES A LA UTILITZACIÓ PELS TREBALLADORS D'EQUIPS DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL
- REIAL DECRET 949/97 DE 20 DE JUNY, PEL QUAL S'ESTABLEIX EL CERTIFICAT DE PROFESSIONALITAT DE L'OCUPACIÓ DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS
- ORDRE DE 27 DE JUNY DE 1997 PER LA QUAL ES DESENVOLUPA EL REAL DECRET 39/1997, DE 17 DE GENER, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DELS SERVEIS DE PREVENCIÓ
- REIAL DECRET 1215/1997, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'ESTABLEIXEN LES DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT PER A LA UTILITZACIÓ PELS TREBALLADORS D'EQUIPS DE TREBALL
- REAL DECRET 1216/1997, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'ESTABLEIXEN LES DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT EN EL TREBALL A BORD DELS VAIXELLS DE PESCA
- REAL DECRET 1389/1997, DE 5 DE SETEMBRE, PEL QUAL S'ESTABLEIXEN LES DISPOSICIONS MÍNIMES DESTINADES A PROTEGIR LA SEGURETAT I LA SALUT DELS TREBALLADORS EN LES ACTIVITATS MINERES
- REAL DECRET 1627/1997, DE 24 D'OCTUBRE, PEL QUAL S'ESTABLEIXEN DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT EN LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ
- REIAL DECRET 614/2001, DE 8 DE JUNY, SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES PER A LA PROTECCIÓ DE LA SALUT I SEGURETAT DELS TREBALLADORS DAVANT DEL RISC ELÈCTRIC

5.11. TREBALL

- ESTATUT DELS TREBALLADORS
- CONVENI COL·LECTIU PROVINCIAL DE LA CONSTRUCCIÓ
- ORDENANÇA DE TREBALL DE LA CONSTRUCCIÓ, VIDRE I CERÀMICA (O.M. 28-8-70) (B.O.E. 5/7/8/9-70)

6. ESTAT ACTUAL DEL TERRENY I SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

La topografia del sector presenta una lleugera pendent (de l'1%) en el sentit nord, des de les carreteres TV-2034, i TP-2031, en direcció cap els termes de Bràfim i Alió.

El municipi de Vilabella es troba en la unitat geomorfològica de l'arc mesozoic de Bonastre i en la unitat geomorfològica de la Depressió de Reus-Valls. En aquesta última unitat, és on està inclosa l'àmbit definit per al pla.

Els sòls en els quals s'estableix la zona industrial existent i d'ampliació, presenten unes capacitats agrològiques limitades i són sobretot de l'ordre dels entisòls, en concordança amb la recent formació dels sediments, amb predomini dels xerofluvents i de l'ordre dels inceptisòls, una mica més desenvolupats, que corresponen a xerochrepts, sovint amb un epipedió òcric i un endopedió càlcic. També hi ha algunes inclusions dels més evolucionats alfisòls (haploxeralfs, palexeralfs).

Arran d'aquesta orografia característica, la plana que s'estén a nivell de l'Alt Camp ha estat sempre un territori tradicionalment agrícola, constituïda per sediments quaternaris aportats per les rieres procedents de les muntanyes que l'encerclen.

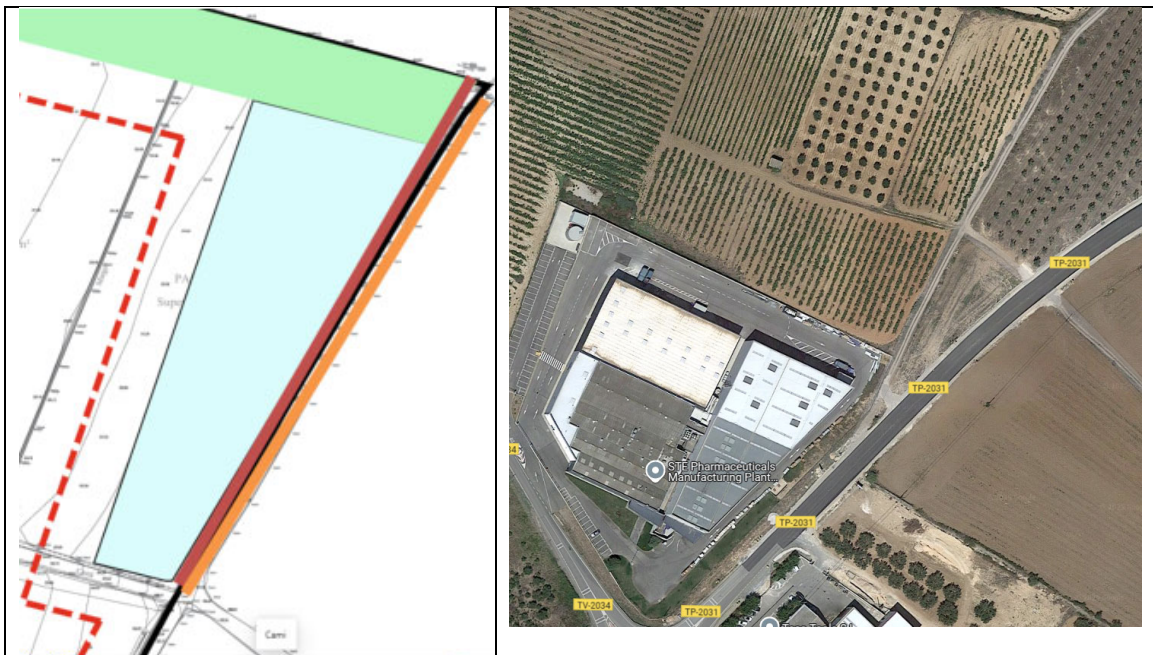
L'ús fonamental de la totalitat de l'àmbit era el de conreu de secà i concretament vinya.

A més en l'apartat valoratiu, es fa referència a que en l'estudi arqueològic es va realitzar la documentació arqueologia dels elements que foren detectats durant la prospecció, i que aquella documentació té la consideració de patrimoni cultural, i en proposa les mesures correctores adients, i si es possible la seva conservació. Cal tenir en compte que la majoria d'elements detectats restaran a la zona d'Espais Lliures, la qual cosa permetrà la seva conservació.

L'àmbit del sector del Pla Parcial és de 42,704,78 m², mentre que la zona corresponent a la vialitat és de 330 m².

7.- DESCRIPCIÓ GENERAL DE LES OBRES A REALITZAR

Tal i com hem dit anteriorment, l'àmbit que compren el projecte d'urbanització el trobem situat al camí de Bràfim a Nulles, a l'est de l'àmbit del PP6, i a lo llarg de 226 m lineals. amb una superfície total de vial a urbanitzar de 330 m².



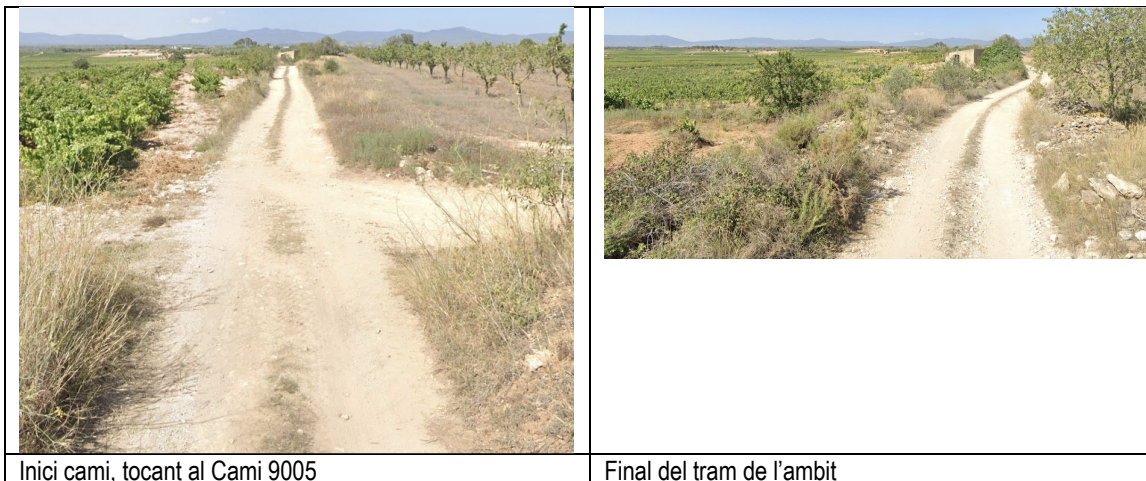
El Camí de Bràfim a Nulles, sembla és el camí ral antic, com el seu nom indica unia les poblacions de Bràfim amb Nulles, i que abans de fer la cruïlla entre les carreteres TP2031, i la TV2034, aquest camí tenia continuïtat cap a Casafort o Nulles.

Actualment el camí té dos enllaços amb la TP2031, separats uns 110 m, l'enllaç de més al sud connecta directament amb la carretera, i el de més al nord, connecta amb aquella mitjançant el camí públic 9003. Es dona la circumstància que quan s'entrevassa la carretera TP 2031, a l'altra banda, surt el camí públic 9008, que connecta amb el nucli de població de Vilabella.

PHARMALINK

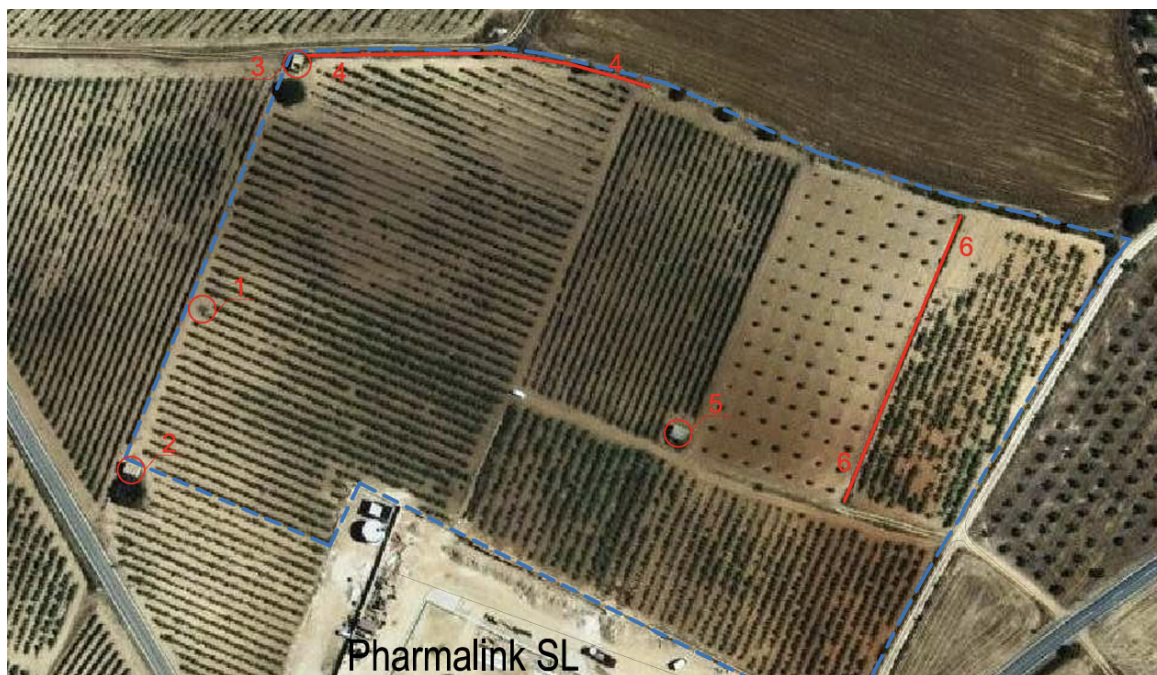
Per els motius exposats, es procedirà a l'eixamplament del Camí, a partir del Camí 9005, degut a la disposició d'una major visual, i a la connexió amb el nucli de Vilabella, dintre de l'àmbit, tal com es veu a la imatge anterior (marró fort); però també a l'arranjament del camí resultant fora de l'àmbit (ocre).

L'arranjament de tot l'ampla del camí, consistirà en donar-li pendent lateral (màx. .2%), per tal que no restin tolls, l'estesa de fins de cantera, o semblants, i el reg i compactació, per tal de donar solidesa al conjunt.



Al costat d'aquest camí s'hi emplaçaran les zones d'Equipaments i d'Espais Lliures. Es preveu la ubicació de lluminàries solars amb detecció de presència, tant al camí que s'ampliï, com a la zona d'Espais Lliures, tal com es pot veure als plànols.

En referència als Espais Lliures, cal dir que a més de la seva disposició com a àrees de descans, serviran per a preservar alguns dels elements etnològics detallats en l'estudi arqueològic. Aquests serien: Pou núm. 1, Caseta núm. 3, i Marge núm. 4; i també la caseta núm. 1, encara que resti fora de l'àmbit.



Els Espais Lliures emplaçats al nord de l'àmbit, estan a la cota inferior d'aquell, per tant, es preveu l'aprofitament de les aigües pluvials procedents de la parcel·la industrial i d'equipaments, per tal de regar aquests espais.

Per aquest motiu es preveuen dos tipus de reg, el de gravetat, que recollirà les aigües canalitzades de la parcel·la industrial en una bassa, la qual actuarà com a distribuïdor a les zones verdes, i de l'altra el reg per bombeig, el qual bombejarà les aigües als espais lliures, on no hi arribi el reg de graveta per la pendent del terreny. El bombeig serà solar, i tant la bassa de retenció i distribució, com aquell, restaran dintre de la parcel·la industrial, per tal de preservar-los d'atacs vandàlics.

8. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES A REALITZAR

Les diferents obres a realitzar en el present projecte són:

Moviment de terres per a l'adaptació al planejament

Afermat

Serveis d'enllumenat.

Xarxa de reg.

Adequació Espais Lliures

8.1.- MOVIMENT DE TERRES I ESPLANACIÓ

Per a la preparació del terreny, pels treballs del camí, en primer lloc es recomana a retirar totalment la capa de terreny vegetal i/o reblert.

- S'eixamplarà el camí, aprofitant les terres i pedres sobrants.
- Es perfilarà la zona verda, mitjançant l'aportació de terres vegetals procedents de la parcel·la industrial i dels equipaments, per tal de conformat un moralló de màx.. 1 m d'alçada., i mínim 10 m d'amplada, capaç d'absorbir les aigües pluvials per infiltració
- Es procedirà a l'aportació de fins de cantera, i la seva estesa.
- S'acabarà el camí en la zona tocant a l'àmbit amb una canal de terra que conduirà les aigües pluvials cap els aiguamolls.
- Excavació de les cimentació, per suports dels bàculs de les lluminàries de màx.. 4 m d'alçada.
- Excavació e les canals de repartiment de les aigües pluvials, als Espais Lliures.

8.2.- AFERMAT.

- Es procedirà a l'estesa dels fins al camí, donant-li una pendent del 2% com a màxim cap el lateral, per la recollida de pluvials, amb un gruix mínim de 30 cm
- Es procedirà ala regat i compactat , almenys amb dues tongades, per tal de solidificar el terreny.
- Les terres sobreres o no aptes per a compactació s'utilitzaran com a reblert en les zones verdes

8.3.- SERVEIS D'ENLLUMENAT

- Al llarg del Camí i en una part dels Espais Lliures es distribuiran varies lluminàries segons els plànols; aquestes seran autònomes, amb càrrega fotovoltaica i bateria, i detector de presència.
- L'alçada màxima serà de 4 metres, i la seva posició acomplirà la normativa de contaminació lumínica. Es definirà en el Projecte d'Urbanització.

8.4.-XARXA DE REG

L'aigua de reg dels Espais Lliures, procedirà de tot l'àmbit de l'empresa PHARMALINK, , tant l'IA-1 existent, com del nou àmbit.

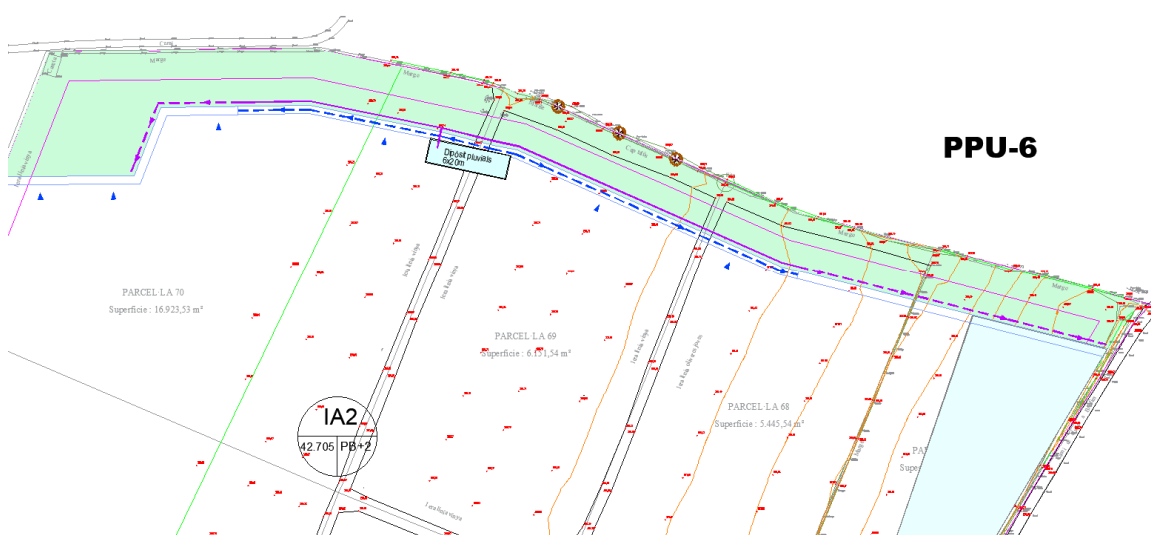
Actualment tota l'aigua pluvial ja es recull en una bassa, des de la qual una part es destinada al reg de les zones verdes de l'interior de la parcel·la, i l'altra, s'escola per infiltració als terrenys del l'àmbit del PPU6. Am la present ampliació es construirà una nova bassa a l'interior de la parcel·la industrial, que serà la continuïtat de l'anterior i per tant, recollirà la totalitat d'aigües pluvials de les zones asfaltades o pavimentades existents.

PHARMALINK

Per altra banda, el present àmbit disposarà tindrà a l'exterior de les edificacions de superfícies drenants (paviment o asfalt), que permetrà l'escolament de l'aigua en direcció nord (aigües avall), i que seran retingudes i absorbides pels espais lliures.

Per tant caldrà la construcció de la nova bassa (a l'interior de la parcel·la Industrial), la construcció d'una canal oberta de distribució de reg per gravetat, i en funcionament quan plougui; i un reg de bombeig per a regar les zones on no s'arribi per gravetat.

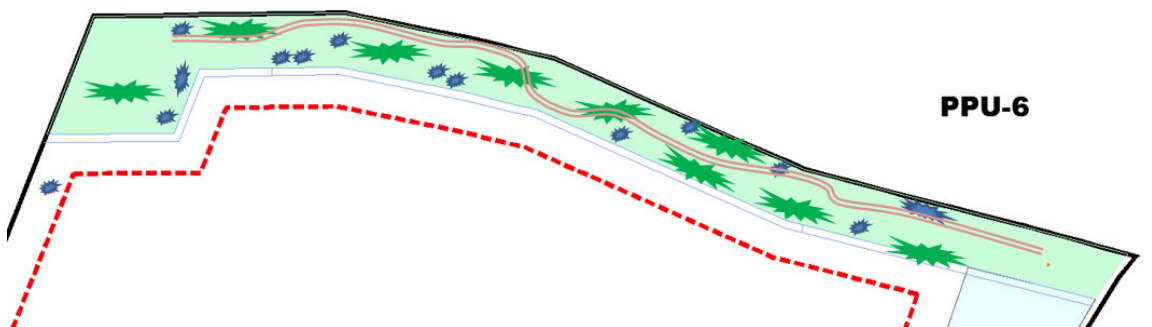
En el plànol següent, es detallen les xarxes.



Es preveu una bassa d'uns 180 m³, i una bomba d'impulsió per a reg; els detalls i justificació es realitzaran al Projecte de Urbanització.

8.5 –ADEQUACIÓ ESPAIS LLIURES

Es preveu la plantació d'arbres i arbusts similars a les formacions vegetals de l'entorn. Considerant que a l'entorn, i en l'àmbit del PP6 hi han vinyes i oliveres es preveu la plantació d'oliveres, tant en els espais lliures com a l'entorn de la totalitat de la fabrica, tant l'àmbit actual, com l'existent. Igualment en els llocs de mes pendent, o de mes impacte visual es plantaran lledoners. El detall i distribució es realitzarà en el Projecte de Urbanització.



Pel que fa la instal·lació del mobiliari urbà, s'ha previst la col·locació de bancs i papereres als Espais Lliures, i que es definiran en el Projecte de Urbanització.

8.6.- SENYALITZACIÓ I PROTECCIONS

Es posarà indicadors dels Espais Lliures, i un panell explicatiu del Paisatgisme del camp.

9.- JUSTIFICACIÓ DEL RD 1890/2008 D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA EN INSTAL·LACIONS D'ENLLUMENAT EXTERIOR

Instal·lacions de enllumenat vial ambiental.

Aquest tipus de instal·lacions de làmpades autònomes amb alimentacions fotovoltaïques, ja per si mateixes aconsegueixen el Reial Decret, per tant resta justificat.

10.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL R.D. 105/2008 I EL DECRET 89/2010

Per tal de complir amb el R.D. 105/2008, de 1 de febrer (Regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició) i el Decret 89/2010, de 29 de juny (S'aprova el PROGROC, es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció) la regulació de les operacions de gestió dels enderroc, runa i residus en general, que es destinin a l'abandonament, es gestionaran de la següent manera:

Les terres sobrants del moviment de terres es dipositaran com a base, a la zona d'eixamplament al Camí de Bràfim a Nulles.

Al no produir-se enderroc ni arrancada de paviments, es considera que no hi haurà cap enderroc considerat com a residu de la construcció.

11.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBRA

La durada prevista de les obres serà d'uns 6 mesos, aproximadament, sense tenir en compte les inclemències meteorològiques.

12.- JUSTIFICACIÓ DEL CODI DE ACCESSIBILITAT

Els itineraris peatonals seran accessibles i per tant hauran de complir amb les següents condicions:

- Amplada mínima lliure d'obstacles en tot el recorregut és de 1,80 m.
- L'alçada mínima lliure d'obstacles en tot el recorregut serà de 2,2 m.
- No existència d'escales.
- La pendent màxima transversal és del 2%.
- La pendent longitudinal màxima no supera en cap cas el 6%.

13.- SEGURETAT I SALUT

Segons el Real Decret 1627/1.997 de 24 d'octubre, per ésser:

- El Pressupost de contracta (amb I.V.A) del present Projecte inferior a 450. 759,08 Euros
- Al no tenir que ser en cap moment més de 20 treballadors
- El volum de mà d'obra estimada és inferior a 500 treballadors/dia
- Al no ser una obra de túnels, galeries, conduccions subterrànies o preses,

es redacta un Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.

14.- RESUM

Per tot l'exposat, el tècnic sota signant interpreta que l'avantprojecte compleix les condicions d'urbanització fixades per la normativa d'aplicació i es considera haver justificat adequadament el detall necessari per a l'execució de les obres per la urbanització del Sector PPU6

15.- PRESSUPOST

El pressupost d'execució per contracta de les obres per URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC INDUSTRIAL PPU-7, ascendeix a la quantitat **CENT SETANTA-QUATRE MIL NORANTA-DOS AMB TRENTA-U CÈNTIMS. (174.092,31 €)**.

PARTIDA	EUROS
TREBALLS PREVIS	1.695,00
MOVIMENT DE TERRES	10.170,00
ENLLUMENAT PÚBLIC	13.560,00
TRACTAMENT SUP CAMI	6.102,00
SENYALITZACIÓ	1.356,00
CONTROL	1.017,00
SUBTOTAL E.M.	33.900
ESPAIS LLIURES.ARB.MOB.	106.775,00
SUBTOTAL E.M.	140.675,00
SEGURETAT I SALUT	3.203,77
TOTAL E.M.	143.878,77
I.V.A. 21 %	23.095,54
TOTAL E.C.	174.092,31

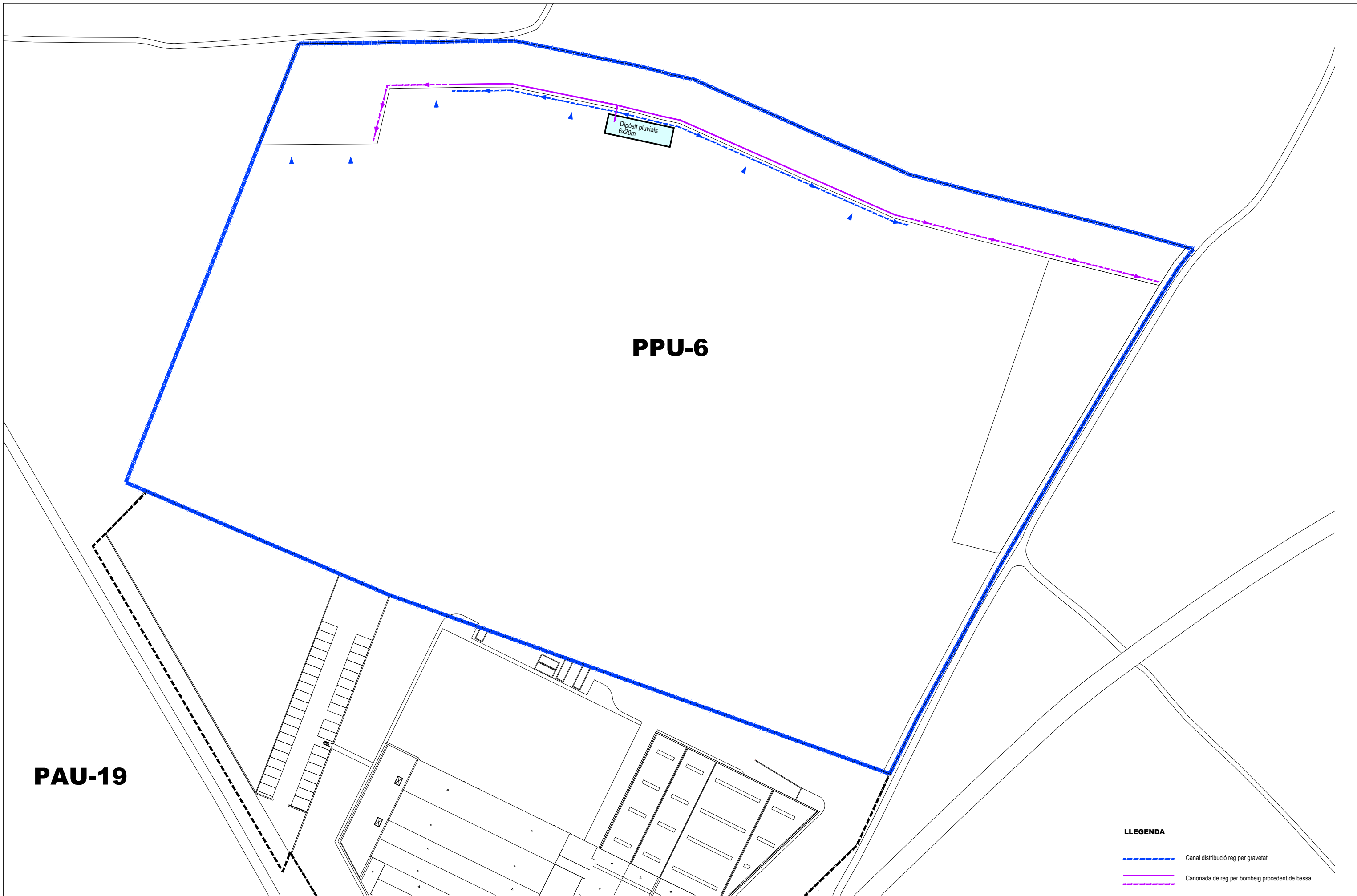
Vilabella, març 2025

L'Enginyer Tècnic
Anton Escarré París

PLÀNOLS



-
1. O.2. XARXA PLUVIALS
 2. O.5. ESPAIS LLIURES



PPU-6

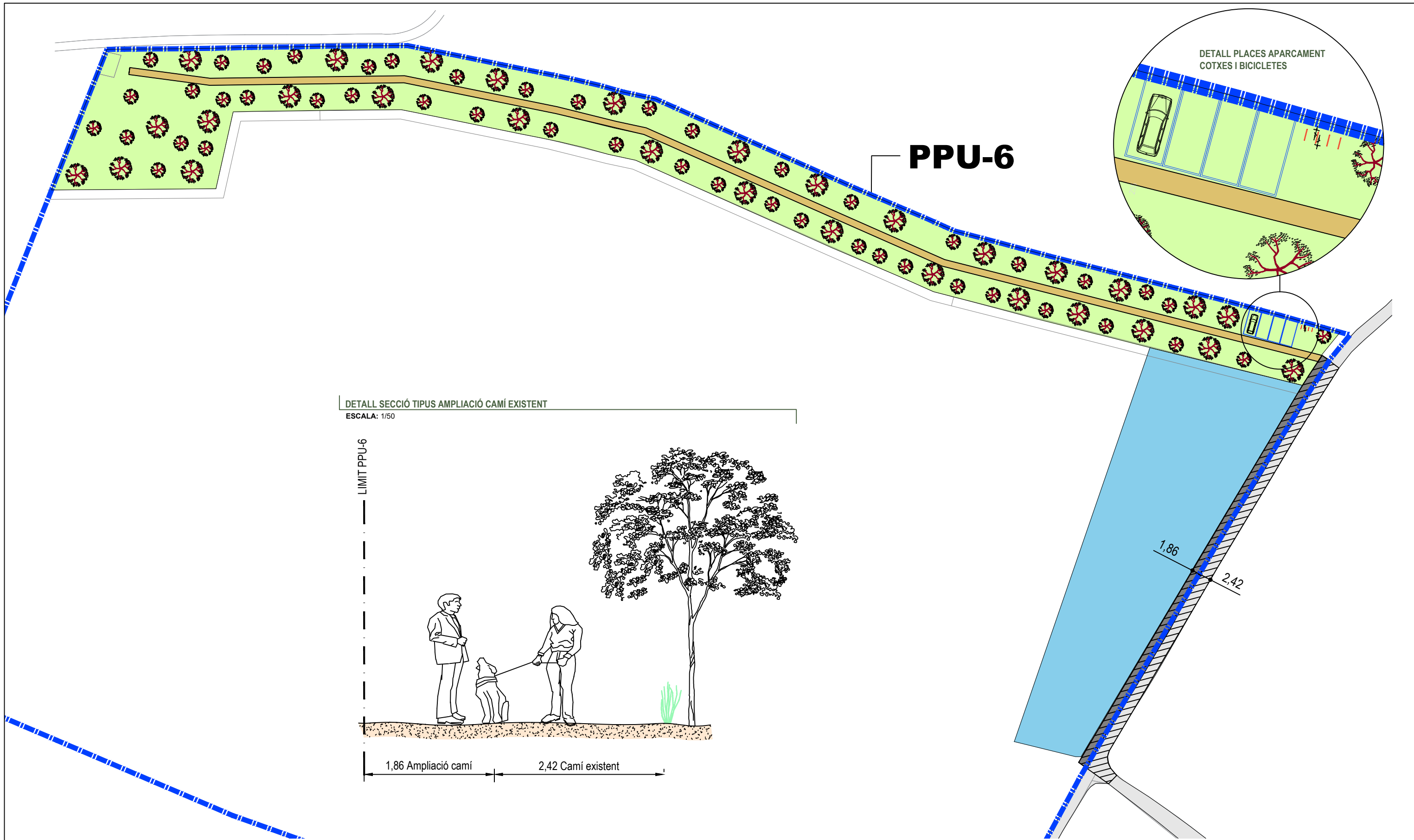
PAU-19

Dipòsit pluvials
6x20m

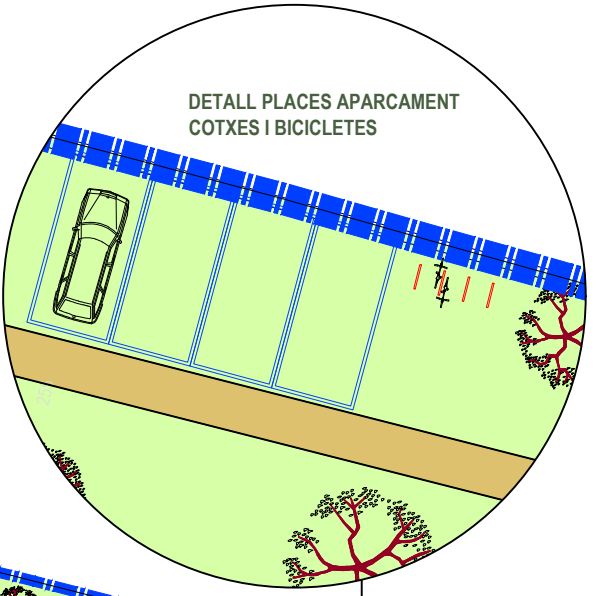
LLEGENDA

- Canal distribució reg per gravetat
- Canonada de reg per bombeig procedent de bassa

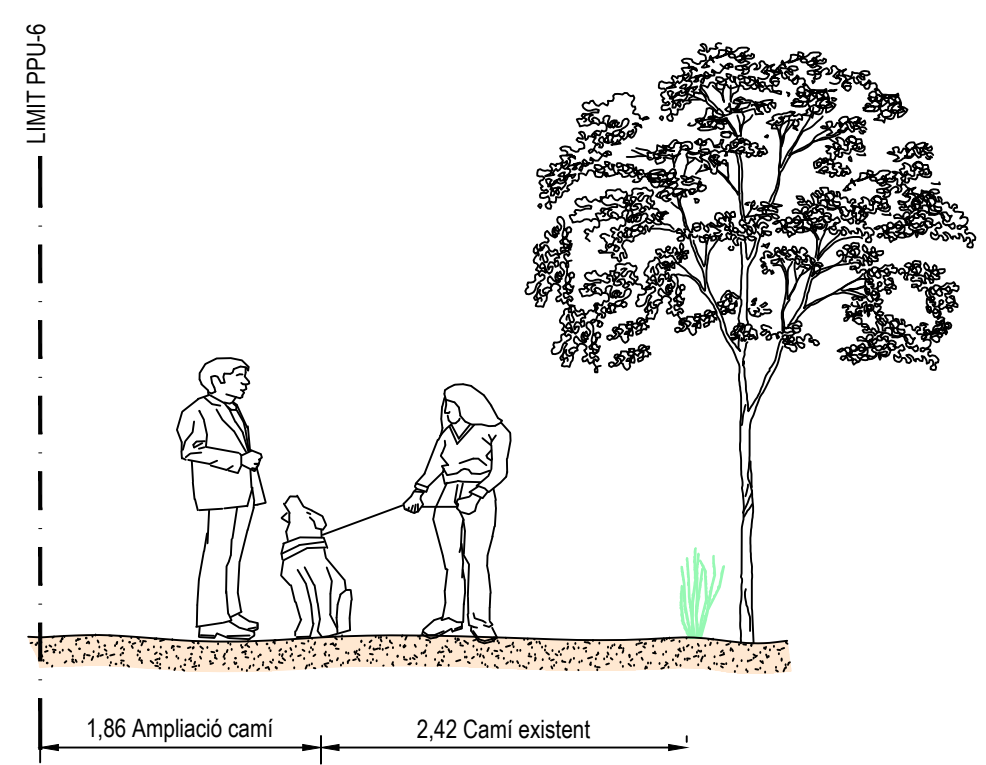




PPU-6



DETALL SECCIÓ TIPUS AMPLIACIÓ CAMÍ EXISTENT
ESCALA: 1/50



- LLEGENDA**
- Camí existent
 - Ampliació camí existent
 - Camí resultant
 - Camí nou
 - Aparcament cotxes
 - Aparcament bicicletes

8.2. APROVACIO 11ENA MODIFICACIO PUNTUAL POUM

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

EDICTE de 3 de desembre de 2024, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Vilabella.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 25 de setembre de 2024, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2018 / 066175 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials, al terme municipal de Vilabella

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials, de Vilabella, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Manifestar que el document de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials, de Vilabella, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 86.bis i disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada, prèvia la seva resolució definitiva.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya,

CVE-DOGC-A-24338064-2024

tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/66175/T&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tarragona, 3 de desembre de 2024

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials, de Vilabella.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(24.338.064)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚMERO 11 DELIMITACIÓ D'UN NOU SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (PPU 6) PER A USOS INDUSTRIALS, DE VILABELLA

Article 67.- Definició de zones

1. Aquest POUM estableix les següents zones:

- a) nucli antic (clau AU)
- b) eixample urbà (clau EU)
- c) cases en filera (clau CF)
- d) ciutat jardí (clau CJ)
- e) bloc aïllat (clau BA)
- f) indústria aïllada (claus IA, IA-1 i IA-2)

Article 73.- Indústria Aïllada (IA)

1. DEFINICIÓ

a) Aquesta zona ordena les construccions industrials en edificació aïllada.

2. SUBZONES

a) D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableixen tres subzones: Indústria aïllada, clau IA, clau IA-1 i clau IA-2

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	IA	IA-1	IA-2
Front mínim de parcel·la	20'00 m.	Segons plànols ordenació	
Parcel·la mínima	800 m2	20.982,31 m2	35.958,78 m2
Profunditat mínima de parcel·la	30'00 m.	Segons plànols ordenació	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	IA	IA-1	IA-2
Tipus d'ordenació:	Aïllada		
Edificabilitat màxima	0,6 m2/m2 de sòl		0,446 m2/m2 de sòl
Ocupació màxima	60 %	55%	44 %

CVE-DOGC-A-24338064-2024

Separacions mínimes: · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la	Les marcades als plànols o: 10,00 m. 5,00 m 5,00 m	10,00 m 10,00 m
Alçada reguladora màxima	10,00 m .	10,00 m 29,00 m en un 30% de l'ocupació
	Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa	
Accés a l'edifici	L'existent	
Tanques	part massissa fins a 90 cm. part calada fins a 1'80 m total 1.80 m	
Nombre de plantes	PB+1P	PB+2P
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	2'50	
· planta baixa	3'50	
· planta pis	2'50	
Composició de façana	Lliure	
Elements sortints	Si	
Cossos sortints	No s'admeten si ocupen els àmbits de separacions especificats	
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn	Colors terrosos, adaptats a l'entorn
Tractament espai lliure	Enjardinat	
Tolerància d'habitatges	1 habitatge/parcel·la destinat a personal de guarda i vigilància	
Compartimentació	S'admetrà en règim d'arrendament o propietat horitzontal si: -el projecte de les edificacions és unitari -la compartimentació dels establiments industrials precisarà de la corresponent llicència municipal -la crugia mínima de cada establiment serà de 10 m. -la superfície mínima de cada establiment serà de 200 m2.	

	-l'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació. -no s'admetrà la Compartimentació dels espais comuns fora de l'edificació.		
--	--	--	--

5. CONDICIONS D'US

CONDICIONS D'ÚS	IA	IA-1	IA-2
Usos admesos	Indústria (1), magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins del mateix edifici	La destinada a la fabricació de matèries plàstiques termoplàstiques. Annex II (epígraf 5.17.b) Matèria primera vegetal, amb una capacitat d'elaboració de productes acabats, amb una capacitat de producció menor a 300 T/dia. (mitjana trimestral) Annex III (epígraf 7.2.b) Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries. Annex II (epígraf 5.6) Fabricació de perfums i productes de bellesa i higiene. Annex II (epígraf 5.12.b.) Activitats auxiliars energètiques i/o mediambientals.	L'ús principal és l'industrial, i les activitats classificades com de: Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries (epígraf 5.6). Fabricació de sabons, detergents, i altres productes de neteja i abrillantat. (epígraf 5.12.a) Fabricació de Perfums i productes de bellesa i higiene (epígraf 5.12.b) La destinada a la fabricació de matèries plàstiques termostables i termoplàstiques. (epígraf 5.17) Tractament i transformació per a la fabricació de productes alimentaris a partir de matèria primera vegetal. (epígraf 7.2.b) Activitats auxiliars energètiques i/o mediambientals. S'admet un habitatge per parcel·la destinat al personal de guarda i vigilància
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça cada 100 m2 de superfície construïda.		

(1). Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació

(Annex III) i al règim de llicència ambiental (Annex II.2) segons decret 136/1999 excepte les dels grups 10. Gestió de residus, 11.Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex II.2 i grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex III.

Article 79.- Sectors

1. Els sectors de desenvolupament del Sòl Urbanitzable que s'estableixen des d'aquest POUM són els següents:

a.PP-1

AMBIT	el marcat als plànols
REGIM URBANÍSTIC	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SUPERFÍCIE	90.624 m2
CONDICIONS D'ÚS	residencial 20% industrial (1) 80% alçades màximes PB+2
PARCEL·LA MÍNIMA:	
	1000 m2 industrial.
EDIFICABILITAT BRUTA MAXIMA	0,14 m2 sostre residencial/m2 sòl 0,40 m2 sostre industrial/m2 sòl
DENSITAT BRUTA HABITATGES	12 hab/Ha
CONDICIONS DE GESTIÓ	compensació.
ALTRES CONDICIONS	80 % sòl industrial 20 % sòl residencial. L'àrea residencial se situarà en la part meridional de l'àmbit, llindant amb el SU existent. Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 49% del sostre residencial. En aquest percentatge s'ha inclòs el sostre d'habitatges de protecció pública del sectors PAU-3,5,8,9,11,15 i 17. La normativa del Pla Parcial referida als usos i les implantacions ambientals haurà d'incorporar un apartat específic que determini i redueixi l'impacte paisatgístic i de reducció de sorolls i vibracions d'aquestes implantacions industrials.

(1).activitats industrials admeses

De l'Annex I del Reglament, no s'admet cap activitat.

De l'Annex II.1, s'admeten les següents activitats:

3.29 Fabricació d'electrodomèstics.

3.33 Fabricació d'automòbils, motocicletes, autocars i similars.

3.34 Fabricació de material ferroviari mòbil.

5.6 Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries.

7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:

7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats fins a 75 t/d i superior a 5 t/d.

7.2.b Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats fins a 300 t/d i superior a 5 t/d (mitjana trimestral).

12.9 Fabricació de gel.

12.21 Laboratoris d'anàlisi amb una superfície superior a 75 m² (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).

12.30 Bugaderia industrial.

De l'Annex II.2 i III, s'admeten totes les activitats, excepte

les dels grup 10. Gestió de residus

les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes.

b. PP-2

AMBIT	el marcat als plànols
REGIM URBANÍSTIC	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUPERFÍCIE	26.804 m ²
CONDICIONS D'ÚS	residencial
EDIFICABILITAT BRUTA MAXIMA	0,40 m ² sostre/m ² sòl
DENSITAT BRUTA HABITATGES	35 hab/Ha
CONDICIONS DE GESTIÓ	compensació.
ALTRES CONDICIONS	Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial. El sector haurà d'incorporar com a càrrega la connexió viària entre el camí de Valls i la carretera TV-2034.

c. PP-3

AMBIT	el marcat als plànols
REGIM URBANÍSTIC	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUPERFÍCIE	16.026 m ²
CONDICIONS D'ÚS	residencial
EDIFICABILITAT BRUTA MAXIMA	0.40 m ² sostre/m ² sòl

CVE-DOGC-A-24338064-2024

DENSITAT BRUTA HABITATGES	35 hab/Ha
CONDICIONS DE GESTIÓ	compensació.
ALTRES CONDICIONS	Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial. El sector haurà d'incloure com a càrrega la connexió entre les carreteres TV-2032 i TV-2034.

d. PP-4

AMBIT	el marcat als plànols
REGIM URBANÍSTIC	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUPERFÍCIE	18.513 m2
CONDICIONS D'ÚS	residencial
EDIFICABILITAT BRUTA MAXIMA	0.40 m2 sostre/m2 sòl
DENSITAT BRUTA HABITATGES	35 hab/Ha
CONDICIONS DE GESTIÓ	compensació.
ALTRES CONDICIONS	Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial. El sector haurà d'incloure com a càrrega la connexió entre les carreteres TV-2032 i TV-2034.

e. PP-5

AMBIT	el marcat als plànols
REGIM URBANÍSTIC	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUPERFÍCIE	21.748 m2
CONDICIONS D'ÚS	residencial
EDIFICABILITAT BRUTA MAXIMA	0.40 m2 sostre/m2 sòl
DENSITAT BRUTA HABITATGES	35 hab/Ha
CONDICIONS DE GESTIÓ	compensació.
ALTRES CONDICIONS	Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial. El sector haurà d'incloure com a càrrega la connexió entre les carreteres TV-2032 i TV-2034.

f. PPU-6

AMBIT	El marcat als plànols
REGIM URBANÍSTIC	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SUPERFÍCIE	42.794,78 m2

CVE-DOGC-A-24338064-2024

CONDICIONS D'ÚS	<p>L'ús principal és l'industrial, i l'activitat a desenvolupar d'acord amb la llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i en concret, modificada per les Lleis: 9/2011, de 29 de desembre; Llei 5/2012, de 20 de març; Llei 3/2015, d'11 de març; Llei 16/2015, de 21 de juliol; Llei 5/2017, de 28 de març; i Llei 5/2020, de 29 d'abril; queda classificada com de:</p> <p>Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries (epígraf 5.6).</p> <p>Fabricació de sabons, detergents, i altres productes de neteja i abrillantat. (epígraf 5.12.a)</p> <p>Fabricació de Perfums i productes de bellesa i higiene (epígraf 5.12.b)</p> <p>La destinada a la fabricació de matèries plàstiques termostables i termoplàstiques. (epígraf 5.17)</p> <p>Tractament i transformació per a la fabricació de productes alimentaris a partir de matèria primera vegetal. (epígraf 7.2.b)</p> <p>Activitats auxiliars energètiques i/o mediambientals.</p> <p>S'admet un habitatge per parcel·la destinat al personal de guarda i vigilància.</p>
PARCEL·LA MÍNIMA	Es fixa una nova subzona d'indústria aïllada (IA-2) amb una parcel·la única de superfície 35.958,78 m2.
CONDICIONS DE GESTIÓ	Reparcel·lació pel sistema de compensació bàsica
EDIFICABILITAT BRUTA MAXIMA	0,40 m2st/m2s
ESTÀNDARS DEL PLA PARCIAL	
LOCALITZACIÓ DE SISTEMES I DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC	
CONDICIONS	<p>Atès que el pla parcial dona lloc a una parcel·la única, les cessions obligatòries de l'aprofitament urbanístic corresponent al 15%, es bescanviaran per una compensació econòmica.</p> <p>Les cessions per equipaments i verd públic es realitzaran dins de l'àmbit.</p>
OBLIGACIONS DEL PLA PARCIAL	
CONDICIONS	El pla parcial realitzarà al seu càrrec totes les obres necessàries de nova implantació i/o d'ampliació per al subministrament de tots els serveis urbanístics necessaris per al seu correcte funcionament.

INTERVENCIIONS AMBIENTALS I DE PAISATGE	
MESURES DE MILLORA AMBIENTAL	Es tindrà en compte l'apartat A. Mesures de Millora Ambiental del PPU-6
PROTECCIO CONTRA INCENDIS	
CONDICIONS	Alhora de dissenyar les edificacions s'haurà de tenir en compte la franja de 25 m respecte al SNU (SR) referits a les mesures de prevenció d'incendis
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	
CONDICIONS	Per tal de dur a terme l'aprofitament de les aigües pluvials recollides a l'àmbit de la modificació puntual del POUM i la zona industrial existent, cal disposar de l'autorització/concessió de l'Agència Catalana de l'Aigua.
INTERVENCIIONS ARQUEOLÒGIQUES	
CONDICIONS	En el desenvolupament del pla es preservaran al màxim els elements etnològics localitzats. En cas que algun hagués de quedar afectat, caldrà preveure una exhaustiva documentació arqueològica.
ALTRES DETERMINACIONS	
	Serà obligatòria la agrupació de la parcel·la resultant privada amb la que conté l'activitat existent, al sud de la mateixa, en el procés de la reparcel·lació, amb la finalitat de formar una parcel·la única indivisible.
	L'Ajuntament de Vilabella endegarà una planificació del sòl industrial on defineixi l'abast del polígon industrial que aglutini les diferents instal·lacions que es troben en aquesta zona. També analitzarà el creixement en sòl no urbanitzable mitjançant la compensació per desqualificació de sols urbanitzables.

A. MESURES DE MILLORA AMBIENTAL DEL PPU-6

En la fase de desenvolupament del pla, cal tenir en compte les següents mesures de millora ambiental:

- Garantir la disponibilitat de recursos de subministrament energètic, d'aigua i disponibilitat de serveis bàsics que garanteixin la viabilitat i sostenibilitat futures establertes per a la vigència temporal del pla.
- Adequar l'àmbit de nou sòl industrial provinent de sòl no urbanitzable per a la oportuna incorporació dels nous usos pretesos d'acord amb la seva funcionalitat, així com evitar en aquelles àrees no productives i/o lliures destinades a serveis auxiliars i/o zones d'enjardinament, la impermeabilització del sòl, disminuït la superfície de pavimentació i/o incorporant bases de materials que no impedeixin la infiltració de les

aigües d'escorrentia, així com garantir l'estabilitat geològica del terreny i edafologia del sòl.

Aquesta mesura pren especial rellevància en l'àmbit del límit del sector industrial en relació a l'entorn agrícola present en les finques veïnes en continuïtat amb les finques de propietat, on s'establirà una franja de transició que permeti per un costat la preservació d'aquests entorns agrícoles i, per l'altra, afavoreixi la integració visual i paisatgística respecte les instal·lacions del sector industrial.

- Afavorir la integració paisatgística de les àrees verdes i d'enjardinament, amb la plantació d'espècies de vegetació pròpies de la zona i minimitzant les àrees de gespa d'acord amb l'objectiu associat de baix requeriment hídric per aquestes (apantallament / harmonització).

Aquest criteri serà extensiu a la totalitat del perímetre de delimitació del sector industrial definit pel SU IA1 + PAU-19 + PAU 20 per tal de consolidar el seu encaix a nivell paisatgístic (apantallament / ocultació).

- Definició de la tipologia i espècies més adients d'acord amb la identificació de les zones verdes i d'enjardinament:

- Zones d'aparcament, perimetral i vials interiors

Arbrat viari amb inclusió de parterres amb mix flowers (arbustiva).

Proposta d'exemplars: arbrat: *Celtis*, *Prunus*, *Sofora*, *Quercus*,... / arbustiu: *Cistus*, *Thymus*, *Rosmarinus*,...

- Zones de talussos i marges

Es definiran zones tipus: - Zones amb entapissats

- Zones amb arbustiva

S'aconsella preveure la creació d'espais i ambients diferenciats acompanyats amb elements de tipus rocalla, fusta, travesses de via de tren,... per tal de donar una major riquesa visual i paisatgística.

- Criteris d'enjardinament i paisatgístics
Enjardinament sota criteris d'ambient mediterrani, amb predomini espècies autòctones (tot i que no cal que exclusivament).
És interessant des del punt de vista de l'evolució cromàtica del conjunt, determinar la disposició i la tipologia de les espècies a partir del seu calendari de floració i/o fructificació, així com de pèrdua de fulla en el cas dels exemplars de fulla caduca.
Cal implementar el reg per degoteig i/o microaspersió a totes les zones verdes d'acord amb les necessitats hídriques de les diferents espècies. En el cas de zones limítrofs o de marge de vials, incorporar criteris de xerojardinaria.
Es valora la implantació de sistemes de reg per aprofitament d'aigües pluvials i/o aigües residuals regenerades.
- Materials complementaris per afavorir integració paisatgística del conjunt

Es promourà la incorporació de materials constructius propis dels tres representatius del la unitat paisatgística on s'emplacen les instal·lacions, tot evitant l'excessiva artificialització i dispersió cromàtica en relació al marc de referència ruralitzat existent, no obstant, afavorint la singularització de les mateixes associat a la seva rellevància en relació a l'economia local.

La totalitat de les instal·lacions garantirán ser accessibles, inclusives i amb perspectiva de gènere.

- Afavorir la incorporació de criteris d'edificació sostenible i eficient, orientada a la utilització de fonts d'energia renovables (instal·lacions fotovoltaïques, de biomassa,...), assegurar el sanejament de les aigües residuals generades i la correcta gestió dels residus generats, tot incorporant els objectius de sostenibilitat d'acord la política ambiental corporativa establerta.

- Donar compliment a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i annexos modificats segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.

En relació a aquest aspecte, tot i que es considera inicialment que no es produirà un augment significatiu del nivell acústic en l'àmbit del pla, es proposa la redelimitació de la totalitat del nou sector industrial com a Zona C2 en relació al mapa de Capacitat acústica del municipi.

- Donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

En relació a aquest aspecte, i donat el marc territorial ruralitzat on s'emplacen les instal·lacions industrials, s'aconsella en el cas de disposar d'elements d'enllumenat exterior perimetral un nivell d'intensitat lumínica acord per a les zones E2. Amb tot, l'àmbit de sòl industrial es correspondrà amb les característiques de zona E3, de protecció moderada.

- Incorporar elements i/o instal·lacions per tal d'afavorir la promoció de la mobilitat sostenible, específicament en relació a la mobilitat obligada i en relació a la logística, amb el desenvolupament si s'escau del pla de mobilitat d'empresa acord amb els objectius de descarbonització i reducció de les emissions associades a l'activitat econòmica del sector industrial.

- Donar compliment al Reial decret 1432/2008, de 29 d'agost, pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i l'electrocució en línies elèctriques d'alta tensió i, específicament, al seu article 8, així com minimitzar l'afecció en el desenvolupament del pla en relació a la potencial presència de l'àliga cuabarrada en relació a l'emplaçament en l'àrea d'interès faunístic identificat.

- Incorporar l'objectiu de promoció de la generació energètica distribuïda i participada en el marc de la transició energètica, amb la gestió energètica eficient de les infraestructures i/o instal·lacions d'autoconsum i/o de subministrament a les instal·lacions i equipaments.

S'establirà un programa de vigilància ambiental (PVA), i durà a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient i l'entorn territorial dins l'àrea d'influència que comporti el desenvolupament de pla. Es contempla, per defecte, una periodicitat biennal o quadriennal per efectuar l'aplicació del PVA i d'acord amb el període de revisió de les actuals autoritzacions i/o llicències ambientals. El seguiment ambiental ha de preveure l'elaboració d'informes per a cadascuna de les fases de control que s'especifiquen en l'estudi ambiental estratègic i la tramesa d'una còpia a l'OTAATA. A més, s'haurà d'elaborar un informe de seguiment de la implantació de les mesures com a mínim als tres anys de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual.

8.3. FORMULACIÓ DECLARACIO AMBIENTAL ESTRATÉGICA



RESOLUCIÓ

ACC/ /2024, per la qual s'emet la declaració ambiental estratègica de l'Onzena Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilabella, consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials, al terme municipal de Vilabella (exp. OTAATA20180047).

Fets

En data 16.7.2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (CTUT) va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) número 2, consistent en la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística PAU-19 industrial, amb canvi de classificació del sòl no urbanitzable, sòl rural, i ajustaments dels límits del sòl urbà existent de Vilabella (DOGC número 7011 de 3.12.2015), per tal de possibilitar el creixement i l'ampliació de l'activitat industrial en aquesta zona, afegint una nova superfície industrial de 0,73 ha (PAU-19 0,47 ha + rev SU 0,26 ha) a l'establerta pel POUM com a continuació d'aquesta zona industrial aïllada existent en la cruïlla de la carretera TV-2034 i la carretera TP-2031.

A partir d'aquí PHARMALINK, SL va elaborar un pla estratègic on es preveien les noves necessitats en termes de disponibilitat de superfície de les zones de producció seguint el canvi en la legislació sectorial en relació amb la fabricació de *Medical Device*, i l'augment conseqüent de plantilla laboral (de 50 empleats a una plantilla de 83 empleats), així com la reestructuració de la zona d'aparcament de vehicles i dels vials per a la correcta gestió operativa dels serveis logístics.

En data de febrer de 2018, l'Ajuntament de Vilabella va presentar la documentació de la Modificació puntual del POUM de Vilabella a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat a Tarragona (OTAATA), juntament amb la sol·licitud de declaració de no existència d'efectes significatius.

En data 30 d'agost de 2018, el Departament de Territori i Sostenibilitat va emetre la Resolució TES/2039/2018, de 30 d'agost, sobre la modificació puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística PAU 20 industrial, amb canvi de classificació de sòl no urbanitzable –de sòl rural (SR) a sòl urbà (IA-1), determinant que tenia efectes significatius sobre el medi ambient i calia sotmetre la modificació al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

Pel que fa al planejament urbanístic, en data 17 de setembre de 2018, la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya (expedient 2018/066583/T) va reconèixer l'elevat interès territorial de l'actuació, als efectes del previst a l'article 1.14 de les Normes del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, de l'Avanç de la VI modificació puntual del POUM, consistent en la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística PAU-20 industrial, amb canvi de classificació del sòl no urbanitzable, sòl rural (SR) a sòl urbà (IA-1), de Vilabella, condicionat a que, per una banda, la classificació del nou sector ha de ser de sòl urbanitzable delimitat exclusivament per a l'ampliació de la industrial existent i, per altra, que l'índex d'edificabilitat bruta aconsellada per al nou sector és de 0,4 m²/m².

En data 8 de maig de 2023, mitjançant un decret d'alcaldia l'Ajuntament va assumir com a pròpia l'11a modificació puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials. La modificació puntual número 11 del POUM es va sotmetre a consulta pública del 9 de maig de 2023 fins el 7 de juny



de 2023, a fi de facilitar la participació ciutadana. No es van presentar al·legacions ni suggeriments.

En data 11 de juliol de 2023, l'Ajuntament de Vilabella va aprovar inicialment l'onzena modificació del POUM de Vilabella sobre la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística PAU 20 industrial, amb canvi de classificació de sòl no urbanitzable –de sòl rural (SR) a sòl urbà (IA-1).

En data 2 d'agost de 2023, l'Ajuntament de Vilabella va sol·licitar davant de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

En data 29 de novembre de 2023, l'OTAATA va emetre un informe desfavorable sobre l'estudi ambiental estratègic per a la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials, ja que no donava compliment al que es va exposar en l'informe ambiental estratègic, en el tràmit d'avaluació ambiental estratègica.

En data 26 de febrer de 2024, l'Ajuntament de Vilabella va fer una aportació complementària a l'estudi ambiental estratègic revisió-1 i va sol·licitar la formulació de la declaració ambiental estratègica i adjuntar la documentació que s'estableix en l'article 24 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, per tal de poder dur a terme l'anàlisi tècnica de l'expedient i formular, si s'escau, la proposta de declaració ambiental estratègica.

L'àmbit de la Modificació puntual se situa a tocar de la zona classificada com a sòl industrial, al voltant de la cruïlla de les carreteres TP-2031 i TV-2034. Està ocupada per l'empresa PHARMALINK SL, destinada principalment a la fabricació de matèries plàstiques termoplàstiques i al tractament i la transformació per a la fabricació de productes alimentaris, a partir de matèria primera vegetal, per a empreses farmacèutiques i biosanitàries.

D'acord amb l'objectiu de planificació corporativa manifestat per part de la propietat davant l'Ajuntament de Vilabella, estableix el Pla Estratègic 2023-2025, en previsió d'assolir els objectius empresarials de consolidació de l'emplaçament de la planta de Vilabella com a element central de l'activitat econòmica, amb la centralització dels serveis productius i de gestió logística arran de l'expansió a nivell mundial del grup.

Arran d'aquestes previsions, i d'acord amb el vistiplau previ efectuat per part de l'Ajuntament de Vilabella davant aquesta possibilitat de nova consolidació de l'activitat econòmica a nivell local, la societat adquireix 40.000 m² de terreny adjacent a l'actual emplaçament de les seves instal·lacions, amb l'objectiu de cobrir les necessitats de creixement en els propers 10 anys.

Pel que fa als serveis existents, l'àmbit disposa d'energia elèctrica procedent de la xarxa de subministrament general; d'abastament d'aigua potable amb fons propis (pou) i de tractament de les aigües residuals, ja sigui sanitàries, les quals disposen de fossa sèptica, o lixiviats, que són o bé tractats externament (els procedents del dipòsit controlat) o reutilitzats en el mateix procés productiu (serveixen per regar les zones ajardinades).

Pel que fa a la contaminació acústica, la zona d'ampliació del polígon industrial no està classificada ja que actualment és una zona agrària. El promotor ha sol·licitat a l'Ajuntament de Vilabella que adapti el mapa de capacitat acústica i amplii la zona C2 fins envoltar la zona d'àmbit d'estudi.

Pel que fa al Mapa de prevenció envers la contaminació lluminosa, actualment la zona on s'ubica la indústria (a la rotonda de les carreteres TP-2031 i TV-2034) està inclosa en la zona E3 Protecció Moderada, i l'espai on es preveu l'ampliació està inclòs en la zona E2. Així doncs,



el promotor requereix que l'Ajuntament de Vilabella adapti el mapa de contaminació lumínica i li atorgui la mateixa categoria que el polígon industrial a la nova zona d'ampliació, essent E3 Protecció moderada.

La revisió presentada per part de l'ajuntament de l'Estudi ambiental estratègic justifica les alternatives d'ubicació pel que fa a l'escala municipal o territorial, atès que la modificació puntual pretén que l'ampliació es faci al més proper a les instal·lacions existents.

La justificació de l'alternativa escollida consistent en l'ampliació en terrenys adjacents a l'actual indústria es basa en què la societat aporta el valor patrimonial més enllà del merament econòmic (70 M€ enfront un mínim de 120 M€ en el cas de trasllat) que suposa la continuïtat i progressió a l'alça de les instal·lacions localitzades a Vilabella des del seu inici a finals dels anys setanta. En aquest sentit, i amb el suport de l'Ajuntament, els motius que sustenten aquesta ampliació es basen en la possibilitat de dinamitzar tant l'economia local del municipi com fer front, parcialment, a contrarestar el despoblament gradual que ha sofert, precisament associat al progressiu abandonament del sector primari en favor de l'ocupació laboral en d'altres nuclis amb presència de major oferta d'indústria consolidada.

Per altra banda i en fase de desenvolupament del pla, el document planteja incorporar les mesures de millora ambiental que siguin règim de planejament i ordenació urbanística en relació amb el canvi del sòl rural cap a sòl d'indústria aïllat previst. La incorporació d'aquestes mesures de millora ambiental ja en la fase funcional de l'activitat industrial prevista en l'àmbit delimitat per la Modificació ha de garantir l'encaix territorial arran de la nova reordenació i zonificació dels usos definits en l'àmbit de les instal·lacions industrials de PHARMALINK, SL, així com la garantia de la no afecció i/o incidència ambiental en relació amb els valors ambientals i paisatgístics associats a l'àmbit de la matriu d'espais lliures com a marc territorial de protecció on s'emplaça.

En relació amb això, cal la incorporació de criteris de disseny basats en assolir la funcionalitat i la qualitat esperada en la projecció de la zonificació i el dimensionament de les futures instal·lacions de l'activitat industrial, per tal de compatibilitzar la nova figura de planejament amb el context territorial, ambiental i paisatgístic.

Així doncs, caldrà que en el planejament sectorial de desenvolupament d'aquesta indústria es tinguin en compte i es delimitin aquelles zones que cal mantenir com a zones verdes per a la coherència i preservació de l'entorn natural i paisatgística de la zona. D'aquesta manera es garantirà que aquest potencial impulsor de l'economia local no comporta una regressió en relació amb els valors i el context territorial definit pels espais agraris propis de la Plana de l'Alt Camp històricament mantinguts fins l'actualitat.

El document d'avaluació ambiental que s'ha revisat valora la integració dels aspectes ambientals feta durant el procés d'avaluació, l'estudi ambiental estratègic i la seva qualitat, el resultat de les consultes i com aquestes s'han pres en consideració, fa la previsió sobre els impactes significatius de l'aplicació del pla i proposa un pla de seguiment.

Es defineixen les següents mesures de millora ambiental incorporades a la Modificació:

- Garantir la disponibilitat de recursos de subministrament energètic, d'aigua i de serveis bàsics que garanteixin la viabilitat i sostenibilitat futures establertes per a la vigència temporal del pla.
- Adequar l'àmbit de nou sòl industrial provinent de sòl no urbanitzable per a la incorporació oportuna dels nous usos pretesos d'acord amb la seva funcionalitat, així com evitar la



impermeabilització del sòl en aquelles àrees no productives i/o lliures destinades a serveis auxiliars i/o zones d'enjardinament, disminuint la superfície de pavimentació i/o incorporant bases de materials que no impedeixin la infiltració de les aigües d'escorrentia, així com garantir l'estabilitat geològica del terreny i edafològica del sòl.

Aquesta mesura pren especial rellevància en l'àmbit del límit del sector industrial en relació amb l'entorn agrícola present en les finques veïnes en continuïtat amb les finques de propietat, on s'establirà una franja de transició que permeti, per un costat, la preservació d'aquests entorns agrícoles i, per l'altre, afavoreixi la integració visual i paisatgística respecte les instal·lacions del sector industrial.

- Afavorir la integració paisatgística de les àrees verdes i d'enjardinament, amb la plantació d'espècies de vegetació pròpies de la zona i minimitzant les àrees de gespa d'acord amb l'objectiu associat de baix requeriment hídric per aquestes àrees (apantallament/harmonització).

Aquest criteri serà extensiu a la totalitat del perímetre de delimitació del sector industrial definit pel SU IA1 + PAU 19 + PAU 20 per tal de consolidar-ne l'encaix a nivell paisatgístic (apantallament/ocultació).

- Percentatge de superfície de sòl urbanitzable i/o sòl urbà d'ús industrial (IA) respecte a la superfície de sòl no urbanitzable rural (SR) a nivell municipal.

- Percentatge de sostre respecte al total de superfície d'ús industrial.

- Establir les mesures en matèria de prevenció d'incendis forestals establertes al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals i d'acord amb els requeriments sectorials efectuats per part de l'administració competent en matèria de prevenció d'incendis.

- Requerir la integració estructural i dels materials constructius d'acord amb els criteris d'ordenació establerts normativament, amb el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació en els futurs projectes constructius i, si s'escau, amb la justificació oportuna de l'estratègia de singularització prevista en relació amb la tipologia, el dimensionament i les característiques constructives de les diferents edificacions.

- Afavorir la incorporació de criteris d'edificació sostenible i eficient, orientada a la utilització de fonts d'energia renovables (instal·lacions fotovoltaïques, de biomassa...).

- Disposar d'elements d'enllumenat exterior perimetral amb un nivell d'intensitat lumínica acord per a les zones E2, tot i que en un futur es correspongui a una zona de protecció moderada.

- Incorporar elements i/o instal·lacions per tal d'afavorir la promoció de la mobilitat sostenible, específicament en relació amb la mobilitat obligada i en relació amb la logística, amb el desenvolupament, si s'escau, del pla de mobilitat d'empresa d'acord amb els objectius de descarbonització i reducció de les emissions associades a l'activitat econòmica del sector industrial.

- Incorporar l'objectiu de promoció de la generació energètica distribuïda i participada en el marc de la transició energètica, amb la gestió energètica eficient de les infraestructures i/o instal·lacions d'autoconsum i/o de subministrament a les instal·lacions i equips.



Quant al pla de seguiment, el document ambiental incorpora l'establiment d'un programa de vigilància ambiental (PVA) en què la societat mercantil haurà de ser la responsable i dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient i l'entorn territorial dins la seva àrea d'influència que comporti el desenvolupament de pla.

Es contempla, per defecte, una periodicitat biennal o quadriennal per efectuar l'aplicació del PVA i d'acord amb el període de revisió de les actuals autoritzacions i/o llicències ambientals. El seguiment ambiental ha de preveure l'elaboració d'informes per a cadascuna de les fases de control que s'especifiquen en l'estudi ambiental estratègic i la tramesa d'una còpia a l'OTAATA. A més, s'haurà d'elaborar un informe de seguiment de la implantació de les mesures com a mínim als tres anys de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual.

Del procediment d'avaluació ambiental estratègica se'n desprèn una anàlisi favorable de l'ampliació d'una activitat industrial existent.

De tota manera, cal posar de manifest que es tracta d'ampliar una instal·lació industrial enmig d'una plana agrícola, amb un interès ambiental i agronòmic important, que en aquesta zona s'hi troben diferents instal·lacions industrials i caldria definir quin ha de ser l'abast d'aquest pol industrial i quins són els seus límits, com es relaciona aquest pol industrial amb les vies de comunicació que li donen accés, etc. En aquest sentit, caldria instar a l'Ajuntament de Vilabella a endegar una planificació del sòl industrial del seu municipi on aquests aspectes quedin resolts. Igualment, en referència a aquest tipus de creixements en sòl no urbanitzable, caldria valorar la necessitat o idoneïtat de compensar aquests sòls amb la desqualificació de sòl industrial no ocupat o desenvolupat al conjunt de la comarca de l'Alt Camp.

Fonaments de dret

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes en el medi ambient.

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica que conté la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, són aplicables les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles que conté la mateixa disposició.

Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per emetre l'informe ambiental estratègic.

L'article 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, estableix que el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària finalitza amb la formulació de la declaració ambiental estratègica per part de l'òrgan ambiental.

L'article 12 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, estableix que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i els programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.



L'article 61 del Decret 14/2024, de 16 de gener, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes d'acord amb la normativa vigent.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret que s'han exposat anteriorment,

Resolc:

—1 Formular la declaració ambiental estratègica de l'Onzena Modificació puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials, al terme municipal de Vilabella, amb caràcter favorable.

—2 Instar a l'Ajuntament de Vilabella a endegar una planificació del sòl industrial del seu municipi on defineixi l'abast del pol industrial que aglutini les diferents instal·lacions que es troben en aquesta zona. Igualment, en referència a aquest tipus de creixements en sòl no urbanitzable, caldria valorar la necessitat o idoneïtat de compensar aquests sòls amb la desqualificació de sòl industrial no ocupat o desenvolupat al conjunt de la comarca de l'Alt Camp.

—3 Recordar que cal donar compliment als requeriments de publicitat que s'estableixen en l'article 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, i l'article 26 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

—4 Notificar aquesta Resolució al Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona del Departament de Territori i a l'Ajuntament de Vilabella i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

Contra aquesta Resolució no es pot interposar cap recurs, sens perjudici dels que siguin procedents en la via judicial contra la disposició de caràcter general que hagi aprovat la Modificació, o bé sens perjudici dels que siguin procedents en la via administrativa contra l'acte d'aprovació de la Modificació, de conformitat amb l'article 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

D'acord amb l'article 27 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, la declaració ambiental estratègica perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no s'ha aprovat la Modificació en el termini màxim de dos anys des que es publiqui.

Barcelona,

Marc Vilahur Chiaraviglio
Director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural

Signat electrònicament

8.4. INFORMES EMESSOS DURANT LA 11ENA MODIFICACIO PUNTUAL.

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT.

- Expedient Núm.: **UDPH2023004602**
- Peticionari: **DEPARTAMENT DE TERRITORI**
- Assumpte: **INFORME MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM NÚM.11 DELIMITACIÓ D'UN NOU SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (PPU 6) PER A USOS INDUSTRIALS, TM VILABELLA (S/REF.: 2018/66175/T)**

ANTECEDENTS.

El dia 26 de juliol de 2023, els Serveis Territorials a Tarragona del DEPARTAMENT DE TERRITORI sol·licita a aquesta Demarcació Territorial de Tarragona de l'ACA informe sobre l'assumpte de referència, i adjunta com a documentació pel seu estudi un exemplar de l'*Onzena Modificació Puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials*, redactada el març de 2020 per l'arquitecte Sr. Antoni Escarré Andreu, aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Vilabella el 11 de juliol de 2023.

Expedients relacionats.

UDPH2018001811 - Informe de data 30/05/2018, avanç de la Sisena Modificació Puntual del POUM de Vilabella sol·licitat per la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona de l'extint Departament de Territori i Sostenibilitat (S/Ref. OTAATA20180047).

Marc legal.

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa europea estableix un marc d'actuació comú sobre la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics i part fonamental per aconseguir d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es promou i garanteix l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.



Doc. original signat per:
Juan Manuel Sánchez Ramirez
07/08/2023,
Marta Díez Díaz 07/08/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/08/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PR4GWTTGQ1LCASZY6UKJYDRAHNK880

Data creació còpia:
08/08/2023 09:37:16

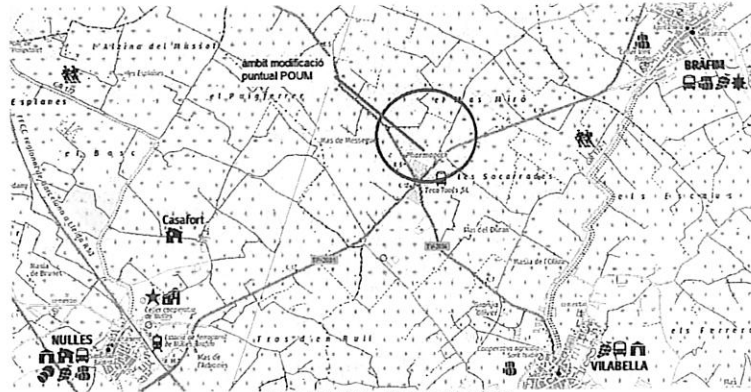


DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

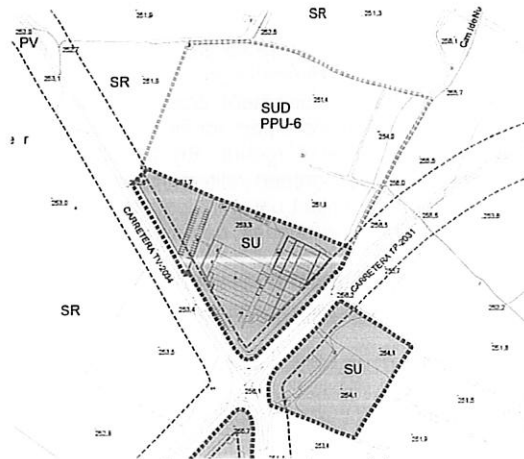
Les actuacions que motiven el present informe tenen com a objecte la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilabella (en endavant POUM) per la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat per a ús industrial, denominat PP-6 , per tal de facilitar l'ampliació de l'activitat industrial que actualment es desenvolupa a la zona, en un sòl que actualment és no urbanitzable qualificat com a sòl del tipus rural (SR). L'àmbit que ens ocupa està situat a l'oest del terme municipal de Vilabella, al costat de la zona industrial existent a la cruïlla de les carreteres TP-2031 i TV-2034, i abasta una superfície total de 42.704,88 m².

Les coordenades UTM de l'actuació són les següents:
X: 359272
Y: 4569174

A les imatges següents es pot observar la situació de l'àmbit que ens ocupa, així com una planta dels nous usos proposats:



Font: SIG ACA – Elaboració pròpia



Font: document tècnic presentat



Doc. original signat per:
Juan Manuel Sánchez Ramírez
07/08/2023,
Marta Díez Díaz 07/08/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/08/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PR4GWTGQ1LCASZY6UKJYDRAHNK880

Data creació còpia:
08/08/2023 09:37:16

CONSIDERACIONS TÈNIQUES.

Domini públic hidràulic i zona de policia

Les lleres públiques més destacades del terme municipal de Vilabella són el riu Gaià i petits cursos tributaris d'aquest, així com el torrent de l'Úsol.

D'acord amb l'article 6 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- Una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.
- A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.

Segons l'article 9 del RDPH, a la zona de policia de 100 m d'amplada mesurats horitzontalment a partir dels marges de la llera i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:

- Les alteracions substancials del relleu del terreny.
- Les extraccions d'àrids.
- Les construccions de qualsevol tipus, tinguin un caràcter definitiu o provisional.
- Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclouï expressament aquesta necessitat.

Guies tècniques de l'ACA:

Els articles 70 a 81 de les determinacions normatives del Pla de Gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2022-2027 (en endavant, PGDCFEC), aprovades pel *Decret 91/2023, de 16 de maig*, estableixen un seguit de criteris pel desenvolupament d'activitats dins de la zona de flux preferent i l'execució d'obres en zona de domini públic hidràulic o en zona de policia de lleres, àmbits en que l'ACA té competències.

Aquestes disposicions són complementàries de la regulació continguda als **articles 9 bis, 9 ter, 9 quàter, 14 bis i 126 del Reglament del domini públic hidràulic** (en endavant RDPH), que estableixen una regulació per a noves instal·lacions o activitats situades en zona de flux





Agència Catalana
de l'Aigua

preferent o en a zona inundable, així com criteris específics de disseny i conservació per a obres de protecció, modificacions de lleres i obres de pas.

Els càlculs hidrològics i hidràulics es faran d'acord amb el que estableix el document tècnic "**Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local**", aprovat per l'ACA.

En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'ACA *Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial*.

Hidrologia - Hidràulica. Inundabilitat.

L'àmbit de les actuacions proposades es situa en un emplaçament que per les seves característiques topogràfiques no és susceptible d'inundabilitat pel desbordament de cap llera en cas d'avinguda extraordinària, ja que es situa pràcticament amb la carena que fa de límit geogràfic entre les conques dels rius Francolí i Gaià. Al mapa de delimitació de zones potencialment inundables des del punt de vista geomorfològic que ha elaborat aquesta Agència no se li dona aquesta condició.

Abastament d'aigua.

Com s'ha indicat anteriorment, la modificació puntual de POUM que ens ocupa ve motivada bàsicament per la necessitat d'ampliació d'una activitat industrial que actualment es desenvolupa adjacent a l'àmbit objecte d'aquesta. Actualment, l'abastament d'aigua de l'activitat que es troba en funcionament es realitza a partir d'un aprofitament subterrani, del qual n'hi havia vigent una autorització, i de la qual recentment s'ha modificat les seves característiques, entre d'altres l'increment del volum màxim d'extracció anual, que ha passat de 2.500 m³ a 6.000 m³ (N/Exp. FUE-2022-02442863). D'acord amb la documentació tècnica que figura a l'expedient, l'augment del volum màxim d'extracció es fonamenta precisament en l'increment de la superfície industrial que es possibilitaria a partir de la modificació puntual de POUM que ens ocupa, per la qual cosa, es pot afirmar que el promotor de l'actuació urbanística objecte del present informe disposa tant tècnica com jurídicament del volum d'aigua necessari per donar servei a les noves activitats que es possibilitaran a partir de l'aprovació de la modificació puntual de POUM que estem tractant.

Independentment de les consideracions anteriors, cal tenir en compte que, amb la perspectiva de creixement demogràfic i d'activitat econòmica, i malgrat una disminució progressiva de les dotacions, juntament amb els efectes del canvi climàtic, el Pla sectorial d'abastament d'aigua a Catalunya (PSAAC) incorpora a la planificació hidrològica totes les actuacions previstes en l'àmbit de la generació de nous recursos d'aigua, de la seva garantia i millora del subministrament, com a conseqüència de la modificació del Pla hidrològic nacional i de la incorporació de les infraestructures que garanteixin l'abastament urbà fins al 2025. En relació amb aquesta disponibilitat d'aigua potable, el PSAAC indica que el municipi de Cunit es troba situat dins de la xarxa de distribució del Consorci d'Aigües de Tarragona. D'aquesta manera, es pot indicar que no existeix cap tipus de problema d'abastament tant per la qualitat com la quantitat del recurs, en condicions hidrològiques normals. En cas d'activació dels diferents escenaris del Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera (PES), caldrà aplicar les restriccions corresponents per tal de garantir el subministrament.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

Pàgina 4 de 6



Doc. original signat per:
Juan Manuel Sánchez Ramírez
07/08/2023,
Marta Díez Díaz 07/08/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/08/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PR4GWTGQ1LCASZY6UKJYDRAHNK880

Data creació còpia:
08/08/2023 09:37:16

Pàgina 4 de 6

Sanejament.

Del contingut de la documentació presentada se'n pot deduir que la xarxa de sanejament de la zona adjacent a l'àmbit de les actuacions proposades és separativa, és a dir, formada per dues subxarxes independents, una per a aigües residuals i una altra per les pluvials.

Pel que fa la xarxa de residuals, a la documentació presentada s'indica que les aigües residuals que es produeixen a les instal·lacions industrials actuals es tracta a una instal·lació pròpia i s'emmagatzema en un dipòsit per a, posteriorment, ser traslladades a una altra instal·lació externa per a dur a terme el tractament definitiu. Dins el document presentat es fa una projecció mitjançant un diagrama de flux del destí de les aigües residuals i de la resta d'aigües produïdes quantificat en volum anual aproximat. S'entén que les instal·lacions actuals seran suficients per absorbir els nous volums que se li puguin incorporar a partir del desenvolupament de les actuacions urbanístiques objecte del present informe, ja que simplement amb incrementar la freqüència de la retirada d'aigües residuals produïdes cap a d'altres instal·lacions de tractament ja seria suficient.

Pel que fa les aigües pluvials, al document presentat s'indica que es condueixen a una bassa i es fan servir per regar, i se'n dedueix que les que es generin com a conseqüència del desenvolupament de l'actuació que ens ocupa, tindran la mateixa funció. Des del punt de vista conceptual, es considera adequada aquesta gestió en no haver una llera a una distància relativament curta per abocar-hi directament, tot i que es recorda que l'aprofitament de l'aigua per a usos privats, com seria el cas, sigui quin sigui el seu destí, haurà de ser objecte d'autorització/concessió per part d'aquesta Agència, en ser un bé de titularitat pública.

Afeccions mediambientals.

Si, de conformitat amb la legislació ambiental d'impacte ambiental vigent, és necessària la corresponent declaració d'impacte ambiental, correspondrà al Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural efectuar la preceptiva valoració.

Així mateix, cal recordar que en el cas que el pla sigui objecte d'avaluació ambiental de conformitat amb la disposició transitòria sisena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, caldrà evacuar el preceptiu tràmit d'avaluació ambiental davant del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.



Doc. original signat per:
Juan Manuel Sánchez Ramírez
07/08/2023,
Marta Díez Díaz 07/08/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/08/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PR4GWTTGQ1LCASZY6UKJYDRAHNK880

Data creació còpia:
08/08/2023 09:37:16

Pàgina 5 de 6



CONCLUSIONS.

Examinat l'expedient i per tot el que en aquest s'exposa, aquesta Demarcació Territorial de Tarragona de l'ACA informa sobre la Modificació Puntual núm. 11 del POUM per a delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials, dins el terme municipal de Vilabella, en funció dels temes abraçats de la següent manera:

- 1) En relació a l'abastament, s'informa FAVORABLEMENT, amb la condició que per tal de dur a terme l'aprofitament de les aigües pluvials recollides a l'àmbit de la modificació puntual de POUM que ens ocupa i la zona industrial existent, cal disposar de l'autorització/concessió d'aquesta Agència, atès que l'aigua de pluja es tracta d'un bé de domini públic hidràulic.
- 2) Respecte el sanejament, s'informa FAVORABLEMENT.
- 3) Pel que fa la inundabilitat, s'informa FAVORABLEMENT.

El Director
Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig. DOGC de 8.05.19)
Vist-i-plau del cap de la demarcació territorial



Doc. original signat per:
Juan Manuel Sánchez Ramírez
07/08/2023,
Marta Díez Díaz 07/08/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/08/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PR4GWTTGQ1LCASZY6UKJYDRAHNK880

Data creació còpia:
08/08/2023 09:37:16

Informe de prevenció d'incendis

Titular: AJUNTAMENT DE VILABELLA
Establiment: PHARMALINK S.L.
Figura de planejament : MP POUM 11 delimitació d'un nou sector SUD (PPU 6)
ampliació industria
Adreça: Lloc Carretera TV-2034 de Vilabella a Puigpelat i Valls, .
Municipi: Vilabella
Referència: 04/2023/000124
Referència externa: 2018/66175/T

1. Fets

El dia 26/07/2023 s'ha rebut amb el número de registre 9032/350898/2023 la sol·licitud d'informe en relació al PHARMALINK S.L., del municipi de Vilabella.

2. Objectius de l'informe

L'objectiu del present informe és definir els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (en endavant DGPEIS) es considera necessari incorporar en l'esmentat PHARMALINK S.L. , atenent a la normativa en matèria de prevenció d'incendis vigent.

3. Fonaments de dret

- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI).
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions.
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.



Sr. Alcalde de l'Ajuntament
Ajuntament de Vilabella
Carrer d'Avall, 3
43886 Vilabella
Alt Camp

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials del terme municipal de Vilabella.

En relació a l'expedient esmentat a l'assumpte i d'acord amb la vostra sol·licitud unificada d'emissió d'informes per part dels organismes de la Generalitat, us trameto l'informe de Patrimoni Cultural que hem rebut.

Queden pendents els següents informes que us enviarem tan aviat com ens arribin:

- Residus
- Boscos / Desenvolupament rural

D'altra banda, d'acord amb el que preveu l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, els informes dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials s'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg. I, per tant, de conformitat amb l'article 80 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, si el termini transcorre sense que s'hagi emès, es poden prosseguir les actuacions.

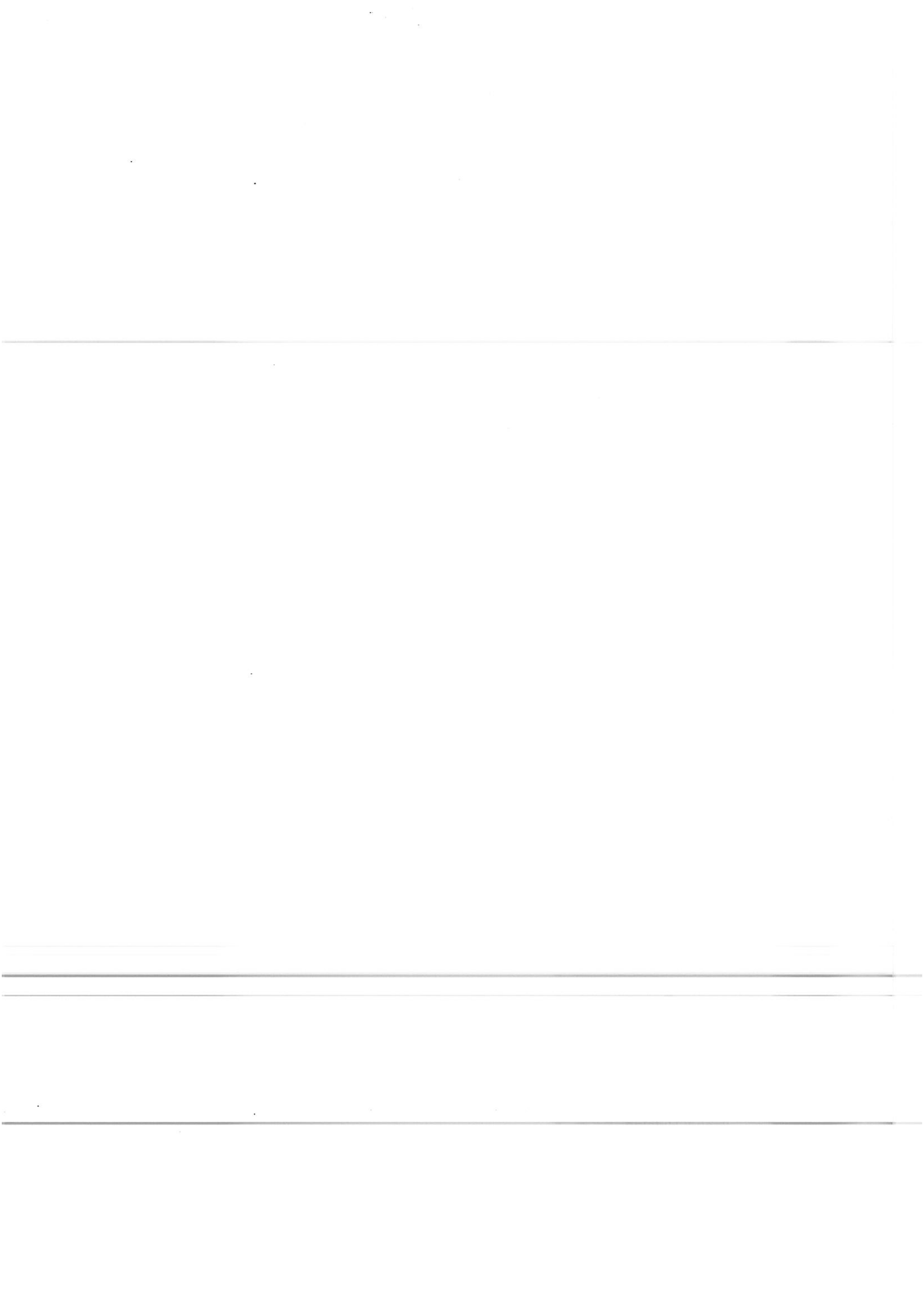
Per qualsevol aclariment restem a la vostra disposició.

Salutacions

Administrador_Sol.Inf.

Signat electrònicament

Signat
electrònicament per
:Isabel Hidalgo
Salas - (TCAT)
Data :2023.09.26
14:35:45 CEST





INFORME DE DOCUMENT URBANÍSTIC EN RELACIÓ AMB BÉNS PROTEGITS DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC i ARQUEOLÒGIC PER LA LLEI 9/1993 DEL PATRIMONI CULTURAL CATALÀ

EXP. NÚM.: P-28-2023

ASSUMPTE: Onzena Modificació puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials

MUNICIPI: Vilabella (Alt Camp)

Promotor: Ajuntament de Vilabella instat per PHARMALINK SL

Redactor: Antoni Escarré Andreu (arquitecte)

Planejament vigent: POUM aprovat definitivament en data 24.05.2007, i publicat al DOGC en data 05.10.2007

FETS

En data 23 d'abril de 2018, el cap de la Secció d'Informació i Estudis del Servei d'Arqueologia i Paleontologia tramet, per e-valisa un escrit en el qual notifica que en els Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat de Tarragona es tramita l'expedient Modificació puntual del Pla general de Vilabella a la zona PAU-20 al terme municipal de Vilabella (Alt Camp) i sol·licita s'efectuïn els suggeriments que es creguin oportuns.

En data 22 de maig de 2018 l'arqueòloga dels Serveis Territorials considera la conveniència de la realització d'una prospecció arqueològica a tota la zona afectada per la Modificació.

Amb data 21 de gener de 2019, el director dels Serveis Territorials de Cultura a Tarragona autoritza la realització de la prospecció arqueològica entre els dies 25 i 26 de gener de 2019 sota la direcció arqueològica de l'arqueòleg Moisés Díaz García. Aquest, el 5 de febrer de 2019, lliura als Serveis Territorials la "Memòria d'intervenció arqueològica. Prospecció arqueològica al PPU-6, antic PAU-20 de Vilabella (Alt Camp)". Les conclusions foren que no s'hi van constatar restes arqueològiques però es detectaren la presència de construccions d'arquitectura popular lligades a les tasques agrícoles, com ara casetes per a l'aixopluc i l'emmagatzematge d'eines, pous de proveïment d'aigua per a ensulfatar i marges de pedra seca.

Així, amb data 23 de juliol de 2019, el director dels Serveis Territorials de Cultura a Tarragona autoritza la realització de la intervenció arqueològica a l'àmbit del PPU-6 Industrial, crta. de Valls TV-2034, Km 6 (Vilabella, Alt Camp), del 27 al 28 de juliol de 2019, sota la direcció de l'arqueòleg Moisés Díaz García, per tal de portar a terme la neteja i desbrossament dels elements documentats durant la prospecció arqueològica, amb especial atenció a la caseta de vinya núm. 5 identificada, així com el pou núm. 1 i la caseta núm. 3. També es documentaren els marges conservats (elements 4 i 6)¹.

¹ L'element núm. 2, com ja s'indica a la memòria de la prospecció arqueològica, queda fora de l'àrea afectada.



Els resultats d'aquesta intervenció foren registrats el dia 25 d'octubre de 2019 (núm. de registre 0394E509).

En data 26 de juliol de 2023 (registre d'entrada 9032/348185/2023), els Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Territori, sol·licita, via e-valisa, informe en relació amb el Patrimoni Arqueològic i Arquitectònic relatiu a l'onzena Modificació puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials.

DESCRIPCIÓ DEL DOCUMENT – ANÀLISI

Aquest expedient incorpora la documentació per a l'aprovació inicial:

- Memòria de la informació
- Memòria de l'actuació
- Normes Urbanístiques
- Documentació fotogràfica
- Documentació gràfica
- Estudi ambiental estratègic
- Memòria d'intervenció arqueològica
- Estudi d'avaluació de mobilitat generada

L'objecte principal de la Modificació Puntual és l'ampliació de les instal·lacions de l'empresa PharmaLink, delimitant un nou sector de sòl urbanitzable en continuïtat amb la zona industrial existent per tal de permetre l'ampliació coherent i ordenada de les instal·lacions actuals.

L'àmbit s'ubica a l'oest del municipi, com a continuació de la zona industrial existent a la TV-2034, en direcció cap a Puigpelat i Valls i al nord de la implantació industrial existent. Segons amidaments realitzats damunt de l'aixecament topogràfic, la superfície és de 42.704,78 m², que es passa de sòl rural a sòl urbanitzable delimitat, amb la creació del Pla parcial industrial PPU-6, amb una nova clau IA-2, molt semblant a l'existent a la part sud (IA-1) encara que amb algunes petites variacions.

En la normativa proposada, en el quadre del PPU-6, s'inclou que "En el desenvolupament del pla es preservaran al màxim els elements etnològics localitzats. En cas que algun hagués de quedar afectat, caldrà preveure una exhaustiva documentació arqueològica".

També en el capítol de justificació i conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual s'indica el següent: "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 núm. 3 i 4 de la Memòria de la Intervenció Arqueològica".

FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català
- Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT – CONSIDERACIONS ARQUEOLÒGIQUES

Analitzada la documentació presentada i contrastada amb la informació de què disposem al Servei del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic, considerem el següent:



S348/2023

- S'ha portat a terme la prospecció arqueològica la qual fou suggerida pel Departament de Cultura i, tal com consta en l'apartat d'antecedents, també ja s'ha executat la documentació arqueològica dels elements que foren detectats durant la prospecció.
- La documentació aportada té en consideració el patrimoni cultural i en proposa les mesures correctores adients, així com la conservació d'elements etnològics.

Per tot això, es proposa informar favorablement la Modificació Puntual.

VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT – CONSIDERACIONS ARQUITECTÒNIQUES

Analitzada la documentació presentada, la Modificació puntual no té incidència sobre el patrimoni arquitectònic protegit.

CONCLUSIONS

Vista les dues valoracions,

S'informa **FAVORABLEMENT** l'onzena Modificació puntual del POUM de Vilabella consistent en la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-6) per a usos industrials al terme municipal de Vilabella (Alt Camp).

Així mateix, es fa constar expressament que aquest informe s'emet únicament en base a la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no prejutja l'adequació o la no adequació de la Modificació puntual a altres normatives que li puguin ser d'aplicació.

Maria
Immaculada
Teixell Navarro - Navarro - DNI
DNI 39706244X (TCAT)
Signat digitalment
per Maria
Immaculada Teixell
39706244X (TCAT)
Data: 2023.09.13
09:49:16 +02'00'

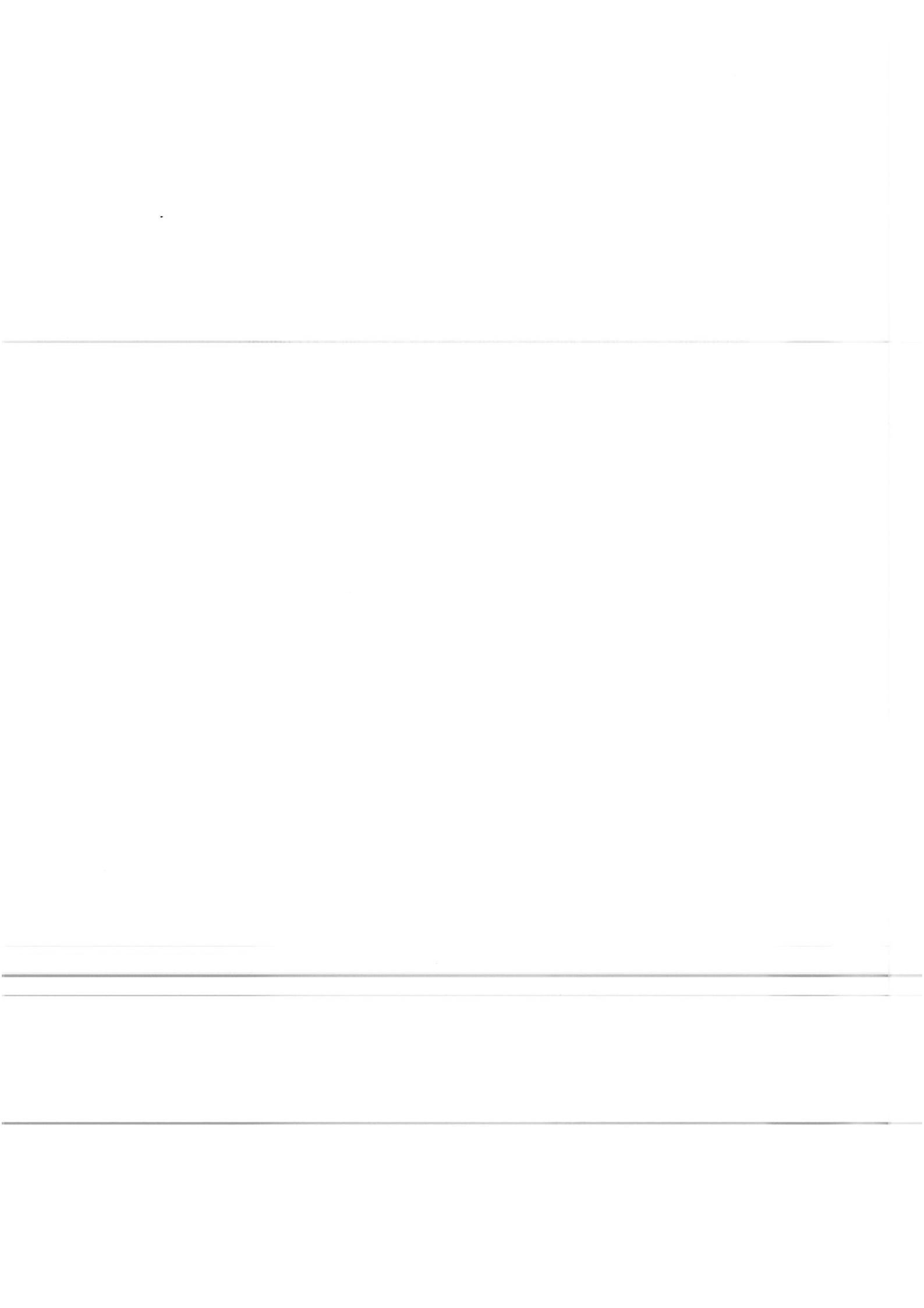
Immaculada Teixell Navarro
Arqueòloga territorial

Reg. 813/2023

María Carmen
Fernández García
- DNI 39855963E
(TCAT)

Firmado digitalmente por María Carmen
Fernández García - DNI 39855963E (TCAT)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Departament de Cultura,
2.5.4.97=VATES-50811001G,
ou=Triballador públic de nivell mig,
sn=Fernández García - DNI 39855963E,
givenName=María Carmen,
serialNumber=IDCES-39855963E, cn=María
Carmen Fernández García - DNI 39855963E
(TCAT)
Fecha: 2023.09.13 09:33:59 +02'00'

Carme Fernández Garcia
Arquitecta territorial



Rebut dels registres electrònics

Objecte d'entrega

<i>Tràmit</i>	Comunicacions expedients urbanisme
<i>Posada a disposició</i>	2023-09-26T14:36:06
<i>Referència</i>	SGEU0001
<i>Identificador tràmit</i>	11845779

Registre de sortida

<i>Ens / Organisme</i>	S0811001G - Departament de Territori
<i>Número</i>	S 9000/00144632/2023
<i>Data</i>	2023-09-26T14:36:06
<i>Enllaç</i>	https://pl6.eacat.cat/group/aoc/over-tramits?ensActiu=9610930008&id=10615424

Registre d'entrada

<i>Ens / Organisme</i>	P4316700F - Ajuntament de Vilabella
<i>Número</i>	4316520002-1-2023-000868-2
<i>Data</i>	2023-09-26T14:36:09
<i>Enllaç</i>	https://pl6.eacat.cat/group/aoc/over-tramits?ensActiu=4316520002&id=10615424

Llista d'annexos

<i>Annex 1 - nom</i>	XML_TR_DOCUMENT
<i>Annex 1 - resum</i>	N+9CU9gdiWL7+KV3atamlqnCIUU=
<i>Annex 1 - grandària</i>	10.50 KB
<i>Annex 2 - nom</i>	DOC_ANNEX.pdf
<i>Annex 2 - resum</i>	3AwLGutyGV9W3ljYU0E3lYmjSvs=
<i>Annex 2 - grandària</i>	111.41 KB
<i>Annex 3 - nom</i>	DOC_ANNEX2.pdf
<i>Annex 3 - resum</i>	rS62cS4dksEsMSTSWinKcAXIUi0=
<i>Annex 3 - grandària</i>	160.93 KB



**Generalitat
de Catalunya**

EACAT > <

L'extranet de les
administracions catalanes

Aquest és el rebut electrònic que acredita la presentació de la sol·licitud, escrit o document en el registre electrònic de l'ens o organisme indicat. És un document electrònic signat que conté la data i hora i número de registre de la sortida de l'ens origen i la data i hora i número de registre d'entrada de l'ens destí. Conserveu-lo en format electrònic com a rebut acreditatiu de la transacció.



Consorci
Administració Oberta
de Catalunya



LOCALRET



Comunicacions expedients urbanisme

2018 / 066175 / T

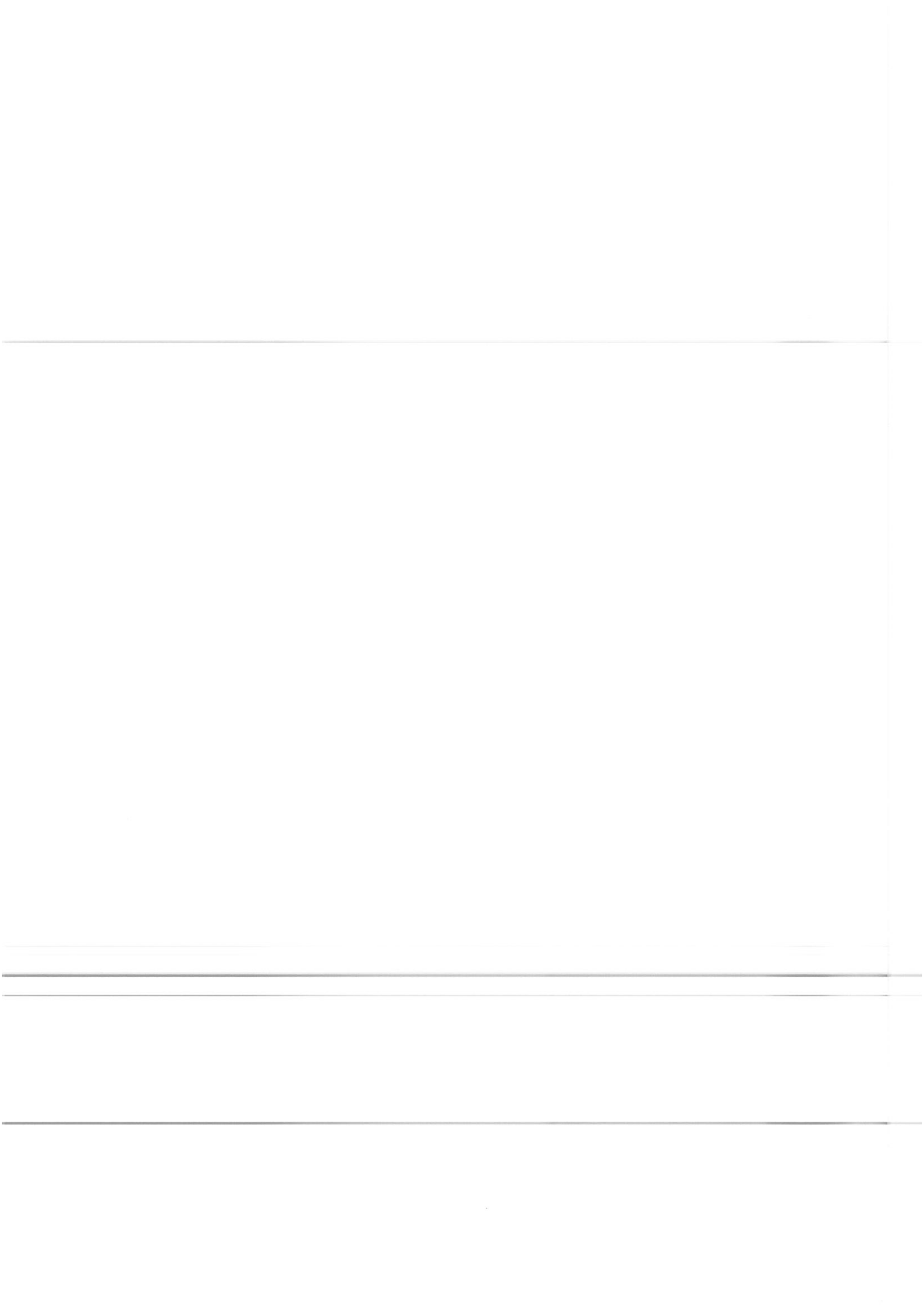
Tranès informe a l'ajuntament de Vilabella

2018 / 066175 / T - Tranès informe a l'ajuntament de Vilabella

[DOC_ANEX.pdf](#) [\[Mostra\]](#) [\[Descarrega\]](#) [\[Eborra\]](#)

[DOC_ANEX2.pdf](#) [\[Mostra\]](#) [\[Descarrega\]](#) [\[Eborra\]](#)

Signants del document				
Data i hora	Nom	Funció	Ens	Entitat de certificació
✓ 14:36:04 26/09/2023	Serveis Administracio Electronica	Signatura servidor	Generalitat de Catalunya	Generalitat de Catalunya



Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials a Vilabella

Expedient: SOL 10/2023 (2018/66175/T)

Fets

En data 26 de juliol de 2023 i registre d'entrada 9032/348168/2023, hem rebut una e-valisa a aquests Serveis Territorials a Tarragona del Departament d'Empresa i Treball, mitjançant la qual ens sol·liciteu el nostre informe en relació amb l'assumpte de referència, d'acord amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Consideracions

Segons la informació que tenim disponible, actualment al municipi de Vilabella no consta cap establiment afectat per la legislació vigent d'accidents greus.

Els establiments més propers a l'àrea objecte de la petició d'informe afectats per la normativa vigent d'accidents greus es troben situats a un radi superior a 2 km respecte el límit del terme municipal de Bellvei:

ESTABLIMENT	MUNICIPI	DISTÀNCIA (Km.)
VALLS QUÍMICA	VALLS	8,92
REPSOL QUÍMICA	EL MORELL	10,41
SE CARBUROS METALICOS	EL MORELL	10,10
ALCOVER QUÍMICA	ALCOVER	12,77

L'abast de l'afectació de les franges de seguretat i les corbes d'isorisc dels esmentats establiments queden fora de l'abast d'afectació del terme municipal de Vilabella es troben situats a un radi superior a 2 km donant compliment als criteris establerts en la Instrucció 8/2007 SIE sobre creixements urbans al voltant d'establiments afectats per la legislació d'accidents greus.

Conclusió

Pels motius exposats, el nostre informe en relació amb la legislació d'accidents greus i d'acord amb els criteris de la Instrucció 8/2007 SIE, des de l'àmbit de les nostres competències, informem **favorablement**.

Tanmateix, cal que es consideri que en el cas d'implantar, en el futur, en el municipi esmentat algun establiment afectat per la legislació d'accidents greus, cal que aquest es sotmeti al procediment d'autorització ambiental corresponent, d'acord amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Vist i plau:

La inspectora de la Secció de Seguretat Industrial, Automòbils, Metrologia i Mines

El cap de la Secció, ef

Informe relatiu a l'expedient ICGC.URB-0463/23 de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal "Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials al terme municipal de Vilabella (exp. 2018/66175/T)".

Sol·licitud

Els Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Territori en correu electrònic de data 26 de juliol de 2023 han sol·licitat a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) l'emissió d'un informe, a emetre en el termini d'un mes, d'acord amb el procediment previst a l'article article 85 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme corresponent a la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials al terme municipal de Vilabella (exp. 2018/66175/T).

Objecte de la Modificació

L'objecte de la Modificació puntual número 11 del pla d'ordenació urbanística del terme municipal de Vilabella és delimitar un nou sector de sòl urbanitzable en continuació amb una zona industrial existent.

Documentació

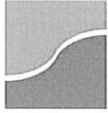
La documentació referent a la Modificació del objecte d'informe ha estat consultada el dia 26 de juliol de 2023 a través de la Intranet del Departament de Territori, accedint al menú d'aplicacions i des d'allà a la Tramitació Electrònica <http://dtes.gencat.cat/menuaplicacions> exp. 2018/66175/T.

La documentació està signada per: Moisés Díaz García, arquitecte (no consta núm. de col·legiat).

Normativa

L'informe s'emet en virtut de les funcions que té assignades aquest Institut segons l'article 3 de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya (avui Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya), en relació a l'article 6.1.a) del Decret 168/2009, de 3 de novembre, de desplegament parcial de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya.

Així mateix, l'emissió de l'informe que ens ocupa està prevista a l'article 85.5, i en la Disposició Addicional Onzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).



El contingut de l'informe ha de respondre a allò que preveu respecte a la prevenció de riscos naturals l'article 5 Reglament de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), en relació a les determinacions previstes en els articles 69,2.b) 3r, 72.1 i 73.2.a.4t respecte a la documentació del planejament.

D'altra banda, el contingut de l'informe també s'ha de referir a la identificació dels béns, el grau de protecció i tipus d'intervencions o actuacions possibles que són objecte de protecció per raó dels seus valors geològics a incloure en el catàleg de béns protegits que ha de formar part del planejament de conformitat amb els articles 75 i 95 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Antecedents

Aquest Institut no ha emès cap informe previ en relació als riscos geològics referent al Pla del qual se'n proposa una Modificació. Per tant, aquest Institut no té coneixement en relació a la informació sobre els riscos geològics que conté la documentació del POUM vigent.

Informe

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació i els antecedents, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit de la Modificació no s'inclou en cap espai d'interès geològic, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a: <https://sig.gencat.cat/visors/hipermapa.html>.

Riscos geològics

La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics, per tant resulta formalment insuficient respecte a l'avaluació dels diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic segons la normativa d'aplicació.

Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació de planejament proposada, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic i geomorfològic i la informació que consta a l'apartat d'Antecedents, aquest Institut considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics relacionats amb els fenòmens que es consideren en la darrera actualització del document de "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme (EIRG)", disponible a:

<https://icgc.cat/Administracio-i-empresa/Serveis/Riscos-geologics/Guia-per-l-elaboracio-d-Estudis-d-Identificacio-de-Riscos-Geologics>

Advertiments tècnics

Per al desenvolupament i la tramitació de futures figures de planejament urbanístic, l'ICGC recorda la necessitat de realització d'un Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG), per tal de donar compliment al marc legal de referència. En aquest sentit, l'ICGC ha elaborat el document "Criteris bàsics per a la realització de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG)", com a eina de suport per una avaluació preliminar de la perillositat geològica natural de les àrees urbanes, urbanitzables i altres àrees que siguin susceptibles d'urbanització, edificació o pública concurrència. Aquest document es pot obtenir a través de la web de l'ICGC:

<https://icgc.cat/Administracio-i-empresa/Serveis/Riscos-geologics/Guia-per-l-elaboracio-d-Estudis-d-Identificacio-de-Riscos-Geologics>

Altres consideracions en relació amb l'emissió del present informe

El present informe s'emet en atenció a la petició formulada per Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Territori, dins del termini atorgat, sobre la modificació *Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 6) per a usos industrials al terme municipal de Vilabella (exp. 2018/66175/T)*.

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada per Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Territori .

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon a les persones autores de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.

Carme Puig
Civera - DNI
46665913V (SIG)

Signat digitalment per
Carme Puig Civera - DNI
46665913V (SIG)
Data: 2023.08.01 12:47:31
+02'00'

Carme Puig i Civera
Subdirectora de Geologia i Geofísica