



**AJUNTAMENT
DE VILABELLA**

1. PROVIDÈNCIA DE L'ALCALDIA D'INICI DE L'EXPEDIENT

PROVIDÈNCIA NÚM. 112/2016

El municipi de Vilabella compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM) que va ser definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 11 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC núm. 4982, de data 5 d'octubre de 2007.

Des de l'aprovació del POUM s'han plantejat algunes problemàtiques que demanen una actuació municipal de modificació del Planejament vigent per a la seva resolució. Concretament, el sòl industrial del municipi de Vilabella el tenim concentrat bàsicament en dos punts, per una part, l'existent a la part nord del municipi just a l'entrada al mateix, i per altre el que trobem a la cruïlla de les carreteres TV-2034 i la TP-2031, consolidats tots dos des de fa molts anys.

L'existència d'un paràmetre d'ocupació tant baix (30%) en les zones de caire industrial delimitades en el POUM, es pot considerar com a contradictori amb les condicions del mateix en la majoria de les zones industrials de l'entorn més proper, el que fa difícil que les noves activitats que si vulguin instal·lar i les ampliacions dels establiments existents sigui viable, ja que majoritàriament les activitats econòmiques de caire industrial necessiten normalment més ocupació en planta baixa per raons evidents de funcionalitat i racionalitat del procés productiu, que no pas en plantes altes més aviat destinades a usos d'oficina, laboratoris, serveis, etc i que solen ocupar solament un percentatge petit de la superfície total de la planta.

L'article que es pretén modificar parcialment és el número 73 que fa referència a les condicions de la zona per a la indústria aïllada, subzones IA i IA-1, i concretament per modificar els paràmetres d'ocupació i separació a l'indar en les dues subzones d'ordenació establertes, sense que això suposi cap increment de l'edificabilitat permesa, així com una nova definició dels usos admesos en la clau IA-1.

És per això que es considera necessari la modificació del POUM per tal de solventar aquesta problemàtica d'ampliació de les activitats econòmiques .

Per tot això RESOLC:

1r. Iniciar l'expedient de modificació del POUM.

2n. Sol·licitar a Secretaria Intervenció un informe jurídic sobre el procediment a seguir i sobre la legislació aplicable.

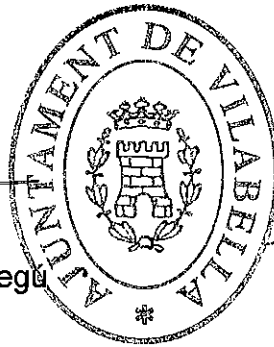


**AJUNTAMENT
DE VILABELLA**

Vilabella, 18 d'octubre de 2016

L'alcalde

Joan Maria Sanahuja Segú



En dono fe
La secretària interventora

Montserrat Buqué Serra



**AJUNTAMENT
DE VILABELLA**

2. INFORME DE SECRETARIA INTERVENCIÓ

INFORME

Montserrat Buqué Serra, secretària de l'Ajuntament de Vilabella, d'acord amb la proposta de l'alcaldia de data 18 d'octubre de 2016, emeto l'informe següent.

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Assumpte: IV Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal. Inici de l'expedient.

2. ANTECEDENTS DE FET

2.1. El municipi de Vilabella compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial de Tarragona en data 11 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC núm. 4982, de data 5 d'octubre de 2007.

2.2. Aquest Ajuntament té la intenció de modificar el POUM i se sol·licita a aquesta Secretaria que emeti un informe jurídic del procediment a seguir i del seu contingut.

3. FONAMENTS DE DRET

3.1. De conformitat amb l'art. 57.1 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), el POUM és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i per tant un instrument de Planejament urbanístic general.

3.2. D'acord amb l'art. 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), s'entén per modificació del POUM la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, que es defineix en l'art. 116 de la mateixa norma com l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació de sòl preestablertes.

3.3. Seguint l'art. 118 de l'RLU, les modificacions dels Plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'acord amb les pròpies de la figura de Planejament que es modifica, i han de:

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.



**AJUNTAMENT
DE VILABELLA**

c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen els precedents.

d) Justificar el compliment, si és el cas, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics de l'art. 100, apartats 1 a 3, del TRLU.

e) Incorporar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos en què sigui preceptiu, d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

3.4. D'acord amb l'art. 117.3 de l'RLU, la tramitació de les modificacions dels Plans urbanístics segueix el mateix procediment establert per a la formació del POUM amb les particularitats següents:

a) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la informació pública de l'avanç de l'instrument de Planejament, previs a la redacció definitiva i a l'aprovació inicial de la modificació, són tràmits potestatus.

b) El tràmit d'audiència als ajuntaments veïns, simultani al tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial, s'ha de concedir només als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

c) Tots els tràmits d'informació pública del procés s'han de publicar al diari o butlletí oficial i als diaris de premsa periòdica que es correspongui d'acord amb la normativa urbanística aplicable.

3.5. De conformitat amb l'art. 73 TRLU, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de Planejament urbanístic han de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, de rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, en el qual s'han de grafiar a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients, d'acord amb l'art. 102 de l'RLU. El plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines de l'Ajuntament al llarg del termini de suspensió (art. 102.3 del RLU).

En tot cas, l'acord de suspensió ha de ser publicat en el butlletí oficial de la província i a una diari de premsa periòdica dels de més divulgació en l'àmbit municipal d'acord a l'article 23 del RLU.

Cal determinar també l'abast de les llicències que se suspenen i, en tot cas, aquesta suspensió no pot tenir una durada superior a dos anys.

3.6. D'acord amb els articles 76.2 i 96 del TRLU, l'elaboració de la modificació del POUM correspon a l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE VILABELLA

3.7. El Ple de l'Ajuntament aprovarà inicialment el Pla. Aquest acord requereix la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb l'article 47.2. ll) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.

3.8. Aprovat inicialment el Pla s'acordarà el seu sotmetiment a informació pública pel termini d'un mes i s'anunciarà en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari de gran tiratge a Catalunya i en un altre d'àmbit local. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

En tots els documents que integren el pla urbanístic s'ha d'estendre la diligència en la qual es faci constar que són els documents aprovats inicialment o que han estat objecte d'acord de denegació de llur aprovació, si és el cas, d'acord amb l'article 113 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

En la informació pública, conjuntament amb el pla, s'ha d'exposar un document comprensiu dels extrems següents:

- a) Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
- b) Plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

De la convocatòria de la informació pública i de l'aprovació inicial s'ha de donar publicitat per mitjans telemàtics.

3.9 Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar l'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals tenen un termini d'un mes per emetre'l, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (art. 85.5 del Decret legislatiu 1/2010).

3.10. Simultàniament a la informació pública s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confronti amb el del municipi que és objecte del pla (art. 85.7 del Decret legislatiu 1/2010).

3.11. Finalitzades la informació pública i les consultes a les administracions públiques afectades, s'emetrà els corresponents informes tècnic i jurídic sobre les alegacions presentades

3.12. El Ple acordarà l'aprovació provisional de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, en funció de les alegacions, consultes i informes. Tots els plànols i resta de documents del Pla aprovats provisionalment pel Ple seran diligenciats pel secretari de la Corporació.



**AJUNTAMENT
DE VILABELLA**

L'acord d'aprovació provisional s'ha d'adoptar per majoria absoluta i amb caràcter de no delegable. L'acord d'aprovació provisional s'ha de fer públic per mitjans telemàtics, d'acord amb el que s'ha exposat per a la informació pública de l'acord d'aprovació inicial.

3.13. El Pla aprovat provisionalment s'eleva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per a la seva aprovació definitiva.

Transcorreguts 4 mesos des de la recepció de l'expedient complet per la Comissió Territorial d'Urbanisme, es produeix el silenci administratiu positiu en els termes de l'article 91 del TRLU.

L'acord d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques es publicaran en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, moment a partir del qual serà executiu. Les normes urbanístiques s'han d'incloure com a annex a l'edecte corresponent i s'ha de proporcionar un enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permeti la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen el pla, amb plena garantia de llur autenticitat i integritat, tal i com es disposa a l'article 89 de la Llei 11/2011, de reestructuració del sector públic per agilitzar l'activitat administrativa pel qual s'afegeix una disposició addicional quarta a la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

4. CONCLUSIONS

Es compleixen els requisits legalment establerts per a aprovar inicialment el projecte de modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilabella.

Un cop s'hagi realitzat l'aprovació inicial s'ha de seguir la tramitació de conformitat amb l'establert als fonaments de dret d'aquest informe.

Vilabella, 20 d'octubre de 2016.

La secretària interventora



Montserrat Buqué Serra



EXPEDIENT: 4a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA CONSISTENT EN LA MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 73. INDÚSTRIA AÏLLADA (IA)

3.2. INFORME TÈCNIC SOBRE LA PROCEDÈNCIA DE SUSPENDRE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES POTESTATIVAMENT

INFORME TÈCNIC

Adriana Cortasa Vidal, tècnica de l'Ajuntament de Vilabella, d'acord amb el que disposa l'alcaldia, en la Providència núm. 112/2016, de data 18/10/16, emeto l'informe següent.

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient: aprovació de la modificació núm. 4 del POUM.

Assumpte: procedència de la suspensió potestativa de llicències.

2. ANTECEDENTS DE FET

El municipi de Vilabella compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM) que va ser definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 11 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC núm. 4982, de data 5/10/2007.

En data 16 de juliol de 2015, es va aprovar definitivament la modificació puntual número 2 del POUM, en la que es delimitava un nou polígon d'actuació urbanística denominat PAU-19 i es modificava parcialment l'article 73 incloent-hi una nova subzona denominada IA-1. La modificació fou publicada al DOGC número 7011 de data 3 de desembre de 2015.

Justificació de la modificació:

El sòl industrial del municipi de Vilabella el tenim concentrat bàsicament en dos punts, per una part, l'existent a la part nord del municipi just a l'entrada al mateix, i per altre el que trobem a la cruïlla de les carreteres TV-2034 i la TP-2031, consolidats tots dos des de fa molts anys.

L'existència d'un paràmetre d'ocupació tant baix (30%) en les zones de caire industrial delimitades en el POUM, es pot considerar com a contradictori amb les condicions del mateix en la majoria de les zones industrials de l'entorn més proper, el que fa difícil que les noves activitats que si vulguin instal·lar i les ampliacions dels establiments existents sigui viable, ja que majoritàriament les activitats econòmiques de caire industrial necessiten normalment més ocupació en planta baixa per raons evidents de funcionalitat i racionalitat del procés productiu, que no pas en plantes altes més aviat destinades a usos d'oficina, laboratoris, serveis, etc i que solen ocupar solament un percentatge petit de la superfície total de la planta.

De les dues subzones industrials existents en el municipi, (IA / IA-1) creiem que cal diferenciar-les en funció del seu grau d'expansió. Mentre la primera es troba molt acotada, la segona ja ha tingut una primera ampliació lateral, amb perspectives d'una futura ampliació posterior i entenem que l'ocupació a establir hauria de ser com a màxim del 60% per a la primera subzona (IA), mentre que en la segona (IA-1) s'hauria de fixar en un 55 % donat el caire de major superfície de parcel·la envers les altres.

Pel que fa a la separació a l'indors, la normativa actual preveu que s'han d'aplicar les que s'assenyalen en els plànols d'ordenació o les indicades en l'article 73, que són de 10,00 metres a façana, 7,50 metres a fons i 5,00 metres a altres l'indors. El tema de la separació al fons de la parcel·la de 7,50 metres comporta criteris d'aplicació no massa clars en els casos de terrenys industrials amb dues o més façanes a via pública, i també s'ha de tenir en compte que les parcel·les no són de dimensions excessivament grans, i per tant es proposa que es mantingui la separació a via pública de 10,00 metres, mentre que a la resta de límits s'apliqui la separació de 5,00 metres.

Per altra part i pel que fa a la subzona industrial amb clau IA-1, (Pharmalink S.L) existent amb façana a la TV-2034 en la zona corresponent a la cruïlla entre aquesta i la TP-2031, es proposa substituir la línia d'edificació actual situada a 25,00 metres de la línia blanca de la carretera, per la separació indicada en l'article 73, que es correspondria a 10,00 metres des del límit de propietat (tanca actual), el que suposaria que aquesta línia d'edificació es situaria a un promig de 19,00 metres de la línia blanca, tal i com es pot observar en el plànol d'ordenació que s'acompanya.

L'empresa (Pharmalink S.L) fabrica i envasa productes sanitaris de classe I, i que degut als últims canvis normatius sobre productes sanitaris, ha passat a ser de classe II A, el que obliga a ampliar i reestructurar la capacitat productiva de la planta, amb una ampliació lateral per a respectar els fluxos de materials i persones segons normativa de l'agència del medicament europea. Aquesta ampliació destinada bàsicament a la ubicació dels sistemes de tractament d'aire i filtració per tal d'obtenir la classe A en la part corresponent a la maquinària d'envasat, fan necessari per motius de procediment i sectorització interior del procediment productiu, l'ampliació cap a la zona de la carretera TV-2034, fins a un màxim corresponent a la proposta de nova línia d'edificació.

Aquest nou canvi en el sistema productiu, farà també que es modifiquin els usos admesos en la clau IA-1, admetent a més dels que ja hi ha actualment, els consistents en la preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries (epígraf 5.6) i el de fabricació de perfums i productes de bellesa i higiene (epígraf 5.12.b).

3. FONAMENTS

3.1. Els articles 73 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, preveuen la possibilitat de suspensió potestativa de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma i rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial i que no ha de confondre's amb la suspensió obligatòria que comporta l'aprovació inicial.

Aquesta suspensió potestativa de llicències, està subjecta a una sèrie de límits objectius i temporals. A més, ha de ser aprovada en sessió plenària i de l'acord s'ha de fer la publicitat corresponent.

3.2. Pel que fa als límits objectius, la suspensió ha de referir-se a àrees o usos compresos en el territori que inclourà el futur instrument de planejament i ha d'estar fonamentada en la conveniència d'estudiar la reforma del planejament.

Pel que fa al límit temporal, la durada de la suspensió no pot ser superior a un any a comptar des del moment de la publicació de l'acord de suspensió.¹

4. CONCLUSIONS

Degut a que la Modificació puntual és realitza únicament per a modificar l'article 73 que ordena les construccions industrials en edificació aïllada i que no comporta cap reducció en quant a ocupació, edificabilitat i usos, és procedent acordar la NO suspensió potestativa de les llicències.

Aquesta modificació no comporta cap increment del sostre edificable ni suposa cap reducció de la superfície de sistemes existents i/o previstos pel planejament.

Vilabella, 20 d'octubre de 2016

La tècnica municipal

Adriana Cortasa Vidal



¹ A l'hora de decidir el moment convenient per suspendre llicències cal tenir en compte que, d'acord amb l'article 74 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 71 (suspensió potestativa de llicències), o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats per l'apartat 1 (suspensió potestativa de llicències) i 2 (suspensió obligatòria de llicències) de l'article 71. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial, la suspensió obligatòria de llicències (que s'ha d'adoptar amb l'acord d'aprovació inicial) pot tenir una durada màxima de dos anys. Per tant, segons quin sigui el calendari previst de tramitació, convindrà una solució o una altra.



**AJUNTAMENT
DE VILABELLA**

4. ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA

ACORD DEL PLE

1. ANTECEDENTS DE FET

1.1. Per Providència de l'alcaldia de data 18 d'octubre de 2016 es va iniciar l'expedient de modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, emetent-se en data 20 d'octubre de 2016 l'informe de la Secretaria sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir.

1.2. En data 20 d'octubre de 2016 el tècnic municipal va informar sobre la no procedència d'acordar la suspensió potestativa de les llicències.

1.3. Per Providència de l'Alcaldia núm. 112, de data 18 d'octubre de 2016, es va iniciar l'expedient de modificació del POUM i es va sol·licitar al secretari interventor l'emissió d'un informe jurídic sobre la legislació aplicable i la tramitació a seguir i als serveis tècnics un informe sobre la conveniència de suspendre llicències abans de l'aprovació inicial de la modificació del POUM.

Per tot això, el Ple, per majoria absoluta, ACORDA:

PRIMER. Aprovar inicialment la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilabella juntament amb l'informe de sostenibilitat mediambiental.

SEGON. Obrir un període d'informació pública per un termini de trenta dies mitjançant anunci que s'insertarà en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, i en un diari de gran tiratge a Catalunya i en un altre d'àmbit local, als efectes de presentació de possibles al·legacions. També se'n farà la publicitat per mitjans telemàtics.

Així mateix, s'acorda que de manera simultània es doni audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confronti amb els del municipi que és objecte del pla i se sotmeti el Pla a les consultes que procedeixin de les administracions públiques afectades i del públic interessat.

TERCER. Sol·licitar els informes preceptius als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Contra aquest acord, per tractar-se d'actes administratius de tràmit no qualificats, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.



**AJUNTAMENT
DE VILABELLA**

4. EDICTE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Vilabella, en sessió de data 25 d'octubre de 2016, va aprovar inicialment la IV modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, el qual se sotmet a informació pública pel termini d'un mes durant el qual es poden presentar les al·legacions que es considerin adients.

La documentació completa de l'expedient es pot consultar a les oficines de l'Ajuntament de Vilabella, al c/ d'Avall, núm. 3, de dilluns a divendres, de 9 a 13 hores, els dimarts i dijous, de 16 a 20 hores i al web www.vilabella.cat/

Contra aquest acord, per tractar-se d'actes administratius de tràmit no qualificats, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Vilabella, 28 d'octubre de 2016

La secretària interventora

Montserrat Buqué Serra



