

An aerial photograph of a rural landscape. The top half shows a large field with a grid pattern, possibly a vineyard or agricultural plot, surrounded by trees. The bottom half shows a small village with several buildings, some with red roofs, and a winding road. The overall scene is a mix of natural and built environments.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL A L'ÀMBIT DE CAN XECO MONNAR

ALELLA

APROVACIÓ PROVISIONAL

Novembre 2022

ANNEX DE TRAMITACIÓ
DE L'EXPEDIENT

EDUARD FENOY I ASSOCIATS, SLP
PUIG I MIR SLP

ÍNDEX	pàgina
1. INFORMES PREVIS A L'APROVACIÓ INICIAL.....	5
1.1.INFORME URBANÍSTIC I TERRITORIAL	7
1.2.DOCUMENT D'ABAST.....	10
1.3.AL.TRES INFORMES EMESOS PER ORGANISMES CONSULTATS PER L'OTAA.....	11
2. CONSULTA PRÈVIA A L'APROVACIÓ INICIAL.....	15
3. APROVACIÓ INICIAL	19
4. TRÀMITS POSTERIORS A L'APROVACIÓ INICIAL	23
3.1.INFORMACIÓ PÚBLICA	25
3.2.INFORMES	25
3.3.AL.LEGACIONS	25
5. CANVIS EN EL DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL.....	27

1. INFORMES PREVIS A L'APROVACIÓ INICIAL

1.1. INFORME URBANÍSTIC I TERRITORIAL

L'informe emès en data de 02/11/2021, i amb número d'expedient 2021/074968/B, informe que:

Valoració territorial

A nivell territorial la present proposta es situa en sòl de protecció preventiva d'acord al PTMB. El subàmbit 1 és adjacent al nucli urbà d'Alella i confronta amb carrers urbanitzats.

Del subàmbit 2, tot i confrontar amb un carrer urbanitzat, cal destacar que es troba dins la xarxa Natura 2000. La xarxa Natura 2000 prové de la legislació de la Unió Europea i té per objectiu protegir hàbitats i espècies d'interès comunitari en l'àmbit europeu. És per això que, en el cas de classificar aquest àmbit com a sòl urbà només es podrà qualificar com a espai lliure i, en tot moment, haurà de preservar els valors naturals pels que ha estat inclòs dins la xarxa Natura 2000 per tant, no podrà ser urbanitzat com una zona verda pròpia del sòl urbà.

Per tot això, i atesa la discontinuïtat amb el subàmbit on es situen els aprofitaments de la present proposta i als que hauria de servir, és qüestionable la funcionalitat del sistema d'espais lliures proposat més enllà de la funcionalitat que té amb la classificació i qualificació vigent.

Seguint amb el subàmbit 2 i veient tot el que ja s'ha comentat, no es podrien qualificar el 236,52 m² de sistema viari previstos atès que, segons es desprèn de la documentació, estan situats dins l'àmbit de la xarxa Natura 2000.

El subàmbit 3, de forma rectangular, confronta amb el sòl urbà d'Alella Parc per un dels seus costats estrets i conforma un àmbit allargat situat al llarg de la carretera BP-5002 que suposa la classificació, com a sòl urbà, d'una peça que trenca la continuïtat del sòl no urbanitzable a banda i banda de la carretera.

Valoració urbanística

Tal com s'ha exposat a la part descriptiva d'aquest informe es proposa la transformació de sòl no urbanitzable a sòl urbà amb la delimitació de l'àmbit discontinu descrit, format per tres subàmbits. Es motiva la necessitat de tal modificació puntual del planejament per afavorir el desenvolupament d'activitats del sector, la promoció econòmica local i la implantació de nous equipaments públics.

Veient, però, els usos que es proposen als tres subàmbits delimitats seria convenient replantejar la necessitat de la transformació d'aquests sòls a sòl urbà o ajustar tal transformació a la mínima imprescindible d'acord a les necessitats de promoció econòmica i d'equipaments públics del municipi en virtut al principi de desenvolupament urbanístic sostenible de l'article 3 del TRLUC.

Es redueix la transformació dels sòls a la mínima imprescindible. Es disminueix l'àmbit d'actuació en els subàmbits 1 i 3, i s'elimina el subàmbit 2.

La transformació del sòls del subàmbit 1 afavoreix a la compacitat dels sòls urbans, tot respectant els espais inclosos en la Xarxa natura 2000.

La delimitació del sòls del subàmbit 3 (actual subàmbit 2) s'ajusta als mínims necessaris per garantir la consolidació i ampliació de l'actual activitat esportiva.

Dit això, es destaca que les activitats proposades a la masia de Can Xeco Monnar s'hi poden desenvolupar amb la regulació vigent atesa la seva inclusió al catàleg de cases i masies en el sòl no urbanitzable havent d'ajustar, això sí, les ampliacions a les admeses al catàleg esmentat.

L'àmbit de la masia Can Xeco Monnar passa a classificar-se com a sòl urbanitzable delimitat. La regulació per mitjà del Pla especial de Catàleg de cases i masies rurals en sòl no urbanitzable queda sense vigència en aquesta masia. Per tant, es preveu un increment del sostre edificable potencial, d'acord amb les condicions definides pel Pla de Patrimoni històric, artístic, cultural i mediambiental.

Es destaca també que la classificació del subàmbit 2 com a sòl urbà i sistema d'espais lliures es considera de poc interès atès que la inclusió de l'àmbit a la xarxa Natura 2000 comporta que la funcionalitat d'aquest sistema quedi reduïda a la mateixa que té amb el planejament vigent.

S'elimina de la modificació el subàmbit 2 per mantenir la seva classificació i qualificació vigent i afavorir la preservació del sistema d'espais lliures inclosos de l'àmbit a la xarxa Natura 2000.

Pel que fa a la classificació com a sòl urbà de la peça d'equipaments que es proposa caldria argumentar-ne la necessitat com a part del conjunt d'equipaments esportius del municipi. El propi POUM preveu un sector de sòl urbanitzable delimitat amb una important superfície de sòl de cessió destinats a la creació d'un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure situada a sud del nucli urbà d'Allella, de fàcil accés i amb clara continuïtat amb el sòl urbà.

Vist això, no és justificable la necessitat de classificar una altra peça d'equipaments de les dimensions de la que es proposa, amb dificultats de mobilitat i accés i amb una continuïtat amb el sòl urbà que no és amb el nucli principal de la població sinó amb una urbanització de baixa densitat.

En tot cas i en virtut a l'article 3 del TRLUC esmentat, com a molt seria convenient plantejar ajustar la nova peça d'equipaments proposada a la superfície mínima necessària per seguir-hi desenvolupant les activitats que requereix el municipi al camp de futbol actual mentre no es desenvolupi el sector previst pel POUM.

S'ajusta l'àmbit d'equipaments a classificar com a sòl urbanitzable al necessari per poder possibilitar el desenvolupament i ampliació de l'activitat esportiva vinculada al camp de futbol existent, deixant la resta de l'àmbit equipamental en sòl no urbanitzable.

Per altra banda, en el cas que es continuï preveient la transformació de sòl no urbanitzable, cal tenir present que, pel fet de ser sòl no urbanitzable, es tracta de sòls que mai han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà tal com estableix l'article 26 del TRLUC i, per tant, cal seguir el procés de transformació previst al TRLUC i delimitar un sector de sòl urbanitzable.

Es delimita un sector de sòl no urbanitzable discontinu per a les àrees de transformació.

Així doncs, el document en primer lloc ha de justificar, d'acord al planejament territorial i al POUM vigents, la possibilitat i la necessitat d'ampliar el sòl urbà del municipi. En el cas que tal ampliació s'ajusti al planejament territorial i municipal vigents cal delimitar un sector de sòl urbanitzable delimitat que, d'acord a l'article 58.7 del TRLUC, en el cas de sectors que sigui previst desenvolupar d'una manera immediata poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic.

S'incorpora la justificació d'acord al planejament territorial i al POUM de l'Allella.

S'inclou la documentació pròpia d'un pla parcial urbanístic per a definir l'ordenació de l'àmbit d'actuació.

Vist això, destacar també que la delimitació del sector ha d'incloure tot l'àmbit objecte de la modificació, no es pot proposar un àmbit de gestió on part de les cessions o de l'aprofitament de l'àmbit queda fora la delimitació tal com passa amb la proposta actual.

S'inclou i gestiona tot l'àmbit de la modificació classificat de sòl urbanitzable a partir d'un sol pla parcial urbanístic.

Altrament, cal aclarir que el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en el sòl urbanitzable, s'hauria d'incorporar al patrimoni municipal de sòl i habitatge, d'acord amb l'art. 163 del TRLUC i s'haurà de concretar la seva ubicació en el procés de gestió del planejament.

Ja s'incorpora a la modificació, i es preveu que la cessió del 15% d'aprofitament urbanístic es destini a augmentar el patrimoni municipal de sòl.

Entrant més en detall en el document a tràmit, es volen comentar diversos aspectes que caldria tenir en compte.

Quan es proposa la classificació i qualificació de l'àmbit de Can Xeco Monnar se li dona la clau urbanística 9b. Dotacions privades d'interès comunitari l'article 211 de la normativa del POUM de definició, objectius i àmbit de la zona 9 estableix, entre altres, que en aquesta qualificació no s'admeten els usos d'habitatge o terciaris, els usos admesos són els mateixos que al sistema d'equipaments establint, tot seguit, l'excepció de la finca de la Torre del Governador on, a més dels usos d'equipament s'hi admeten els usos d'oficines i hotelers per la complexitat i la gran dimensió de la finca.

El mateix article 211 segueix regulant que les dotacions privades es justifiquen per les demandes demogràfiques i socioeconòmiques de la població i perquè complementen el sistema d'equipaments

locals. En la majoria de casos provenen del desenvolupament de planejament històric aprovat definitivament que no en determinava la seva cessió pública.

Vista aquesta regulació, es qüestiona la qualificació proposada a Can Xeco Monnar atès que, en primer lloc és una qualificació que s'hereta del planejament històric i no s'ajusta al supòsit que ens ocupa i, en segon lloc, és una qualificació amb usos propis dels equipaments públics que no són els usos proposats a Can Xeco Monnar atès que els usos hotelers, oficines i cultural són usos propis de zona d'aprofitament privat. A Can Xeco Monnar es proposen usos que el POUM ja ha regulat per a la subclau 9b de manera excepcional i per a una casuística molt concreta a la Torre del Governador, no s'adiu fer extensiva tal excepcionalitat al supòsit que ens ocupa.

Es modifica la qualificació de la zona d'aprofitament per una més adequada, a regular segons les determinacions fixades en planejament derivat. Es qualifica de Volumetria definida de desenvolupament del POUM (clau 11d).

Pel que fa a la discontinuïtat de l'àmbit proposat no queda justificada la necessitat de situar la zona verda de cessió separada del subàmbit 1 de Can Xeco Monnar atesa la superfície d'espai lliure que presenta el subàmbit 1 i atès, també, que el propi document parla d'un conveni entre la propietat i l'ajuntament on s'acorda l'ús públic de part dels jardins de Can Xeco Monnar determinats dies l'any.

Es replanteja l'ordenació del subàmbit 1, per concentrar els sòls de zones verdes a l'entorn de la masia Can Xeco Monnar i el sistema de la llacuna de la masia, per tal de generar un sistema d'espais lliures unitari i de benefici directa als usuaris de la masia i l'entorn residencial.

Pel que fa a la discontinuïtat amb el subàmbit 3 d'equipaments, si bé s'entén l'interès d'obtenir la peça d'equipaments adjacent al camp de futbol actual, aquest subàmbit es troba allunyat de la resta de subàmbits i no els dona servei sinó que dona servei a altres zones del municipi no quedant, per tant, massa justificada la discontinuïtat.

El subàmbit 3 d'equipaments (a partir d'ara subàmbit 2), s'ha reduït a la superfície mínima amb l'objectiu, manifestat per l'entintat municipal, de possibilitar la compleció i ampliació dels serveis complementaris a l'actual activitat esportiva.

Per últim i a banda de tot el que s'ha informat el document també proposa la Modificació de la fitxa del catàleg de cases i masies i inventari de construccions en sòl no urbanitzable inclòs al POUM: C-34 Can Bernadas.

La modificació es proposa amb l'objecte d'incloure a la fitxa dues edificacions rurals en desús situades al seu entorn proper en virtut de l'article 47.3.c del TRLUC i, amb tal objecte, el document aporta la fitxa modificada incloent-hi la catalogació de les edificacions.

Per poder entendre que tal catalogació s'adiu a la regulació vigent caldrà justificar les raons que determinen la preservació o recuperació dels elements susceptibles de ser inclosos al catàleg d'acord als requisits fixats als articles 47 i següents del TRLUC.

Es recorda que no es considera adequada la reconstrucció de les edificacions en estat de ruïna atès que no han mantingut els valors pels que es podrien incloure al catàleg i el règim del sòl en el que es troben només permet noves edificacions en supòsits molt determinats.

En el cas de les construccions rurals en desús per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu és convenient indicar, també, quines mesures, a banda d'incloure les construccions al catàleg, es prendran per corregir-ne l'impacte. Tals mesures és habitual que es concretin en la reducció del volum preexistent d'acord als articles 50.3 i 47.3.c del TRLUC.

Per acabar, vist que la proposta de modificació de la fitxa de Can Bernadas no té cap relació amb la proposta de modificació puntual del POUM de Can Xeco Monnar seria convenient tramitar-ho com a dos expedients diferents.

S'elimina de la proposta de modificació de la fitxa Can Bernadas del document en tràmit.

1.2. DOCUMENT D'ABAST

L'informe emès en data de 06/08/2021, i número de referència OTAABA20210052 (URB 076/21), informe que:

Pel que fa a la proposta de l'avanç de Pla, cal realitzar les consideracions següents:

- Caldrà estudiar la possibilitat d'excloure de l'àmbit de la Modificació puntual els sòls pertanyents a la xarxa Natura 2000. En cas que es mantingui la proposta de classificar aquests terrenys de sòl urbà, amb la qualificació majoritària d'espais lliures públics, caldrà assegurar que els usos i les actuacions admeses siguin congruents amb la seva naturalesa d'espai protegit i compatibles amb el manteniment dels seus valors, tot garantint el compliment dels objectius de conservació corresponents, així com de la resta de determinacions establertes en la normativa ambiental aplicable.

S'elimina de l'àmbit de la modificació els sòls inclosos en la Xarxa Natura 2000.

- Quant a l'àmbit de l'actual PE 3, caldrà atendre a les determinacions derivades de l'avaluació ambiental del POUM, en el marc de la qual es posà de manifest l'existència d'àrees amb pendent superior al 20% i hàbitats d'interès comunitari, i la seva situació respecte la xarxa hidrogràfica, en una zona d'interès per al manteniment de la permeabilitat ecològica, segons l'Auditoria Ambiental d'Allella. En aquest sentit, caldrà que, tant en l'àmbit que es proposa obtenir com a equipament públic al nord del camp de futbol, com en la resta de sòls inclosos en el PE 3 vigent, es mantinguin les previsions de la fitxa normativa vigent relatives a la reserva de sòls d'equipaments amb molta superfície d'espais oberts i la implantació de petits edificis i instal·lacions amb una molt baixa ocupació, tot garantint la mínima afectació sobre la vegetació i l'arbrat preexistent. Alhora, caldrà garantir el mateix nivell de protecció dels hàbitats d'interès comunitari, els terrenys amb pendent elevat i la xarxa hidrogràfica que estableix la regulació del sòl no urbanitzable actualment aplicable, tot vetllant per la correcta integració de la proposta vers l'espai natural protegit adjacent i prenent en consideració, a més, la visibilitat de l'àmbit des de l'itinerari paisatgístic motoritzat de la carretera BP-5002.

En relació amb l'anterior, caldrà minimitzar el sostre proposat en l'actual àmbit del PE 3, tenint en compte els requeriments ambientals exposats, així com les determinacions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 23 de juny de 2021, pel que fa a l'inundabilitat, el domini públic hidràulic i la zona de servitud dels cursos hídrics existents. Així mateix, caldrà evitar noves afectacions sobre la xarxa hidrogràfica (endegaments, obres de pas, etc.), en la mesura del possible, promovent la seva preservació i/o restauració ambiental.

Altrament, caldrà garantir l'adequació del nou sostre proposat a l'àmbit del camp de futbol, atenent als objectius i criteris ambientals adoptats (minimització de l'ocupació el sòl, etc.).

Per a l'àmbit del PE-3, es mantenen els objectius establerts en el planejament vigent per aquest àmbit.

L'ordenació i regulació normativa del sector (article 12) respon als objectius i paràmetres definits pels sòls d'equipament en el PE-3.

Es manté el sostre definit pel planejament vigent en el sòl d'equipaments privats inclòs en el PE-3, de manera proporcional a la nova superfície del Pla.

- Caldrà reduir al mínim imprescindible l'ampliació projectada de la masia de Can Xeco Monnar, ja sigui mitjançant la rehabilitació d'edificacions agrícoles existents o la implantació de noves edificacions, tot garantint la seva integració vers el paisatge i els béns catalogats del seu entorn. Quant a la proposta de modificació de la fitxa de Can Bernadas del Catàleg de masies i cases rurals, caldrà completar la documentació aportada per tal de descriure les característiques de les edificacions que es preveu incorporar per corregir-ne l'impacte ambiental i paisatgístic negatiu (època, elements constructius, obres recents i permisos i llicències corresponents, etc.), precisar els impactes que es pretenen corregir, aprofundir en l'estudi dels efectes derivats de les modificacions proposades (regulació d'usos, etc.), tenint en compte la situació dels volums vers la xarxa Natura 2000, i establir les mesures corresponents.

S'incorporen els criteris d'ordenació per garantir la integració paisatgística de les edificacions, d'acord amb les condicions definides pel Pla de Patrimoni històric, artístic, cultural i mediambiental.

S'elimina la modificació referent a la fitxa de Can Bernadas del Catàleg de masies i cases rurals

En tot cas, es recorda que els projectes que es derivin de la present Modificació puntual se subjectaran al procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada pertinent, en els termes establerts en la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

1.3. ALTRES INFORMES EMESOS PER ORGANISMES CONSULTATS PER L'OTAA

INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA

L'informe amb número d'expedient TAM-0122/21 emet les següents consideracions:

Un cop valorada la Documentació que ha pogut ser consultada i tenint en compte la sol·licitud que ens ha estat remesa, aquest Institut emet les següents consideracions en relació el contingut de l'Estudi Ambiental Estratègic:

- Cal incorporar la informació de l'Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics a Alella (AP-0051/2011).

L'Estudi ambiental estratègic informació referent a l'Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics a Alella.

DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL

L'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil emet les següents consideracions:

1. L'àmbit de l'Avanç Modificació POUM Can Xeco Monnar situat en el terme municipal de Vallirana pel que fa al risc d'incendis forestals, nevades, sísmic, ventades, la IRP/971/2010, de 31 de març i la Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, no s'estableixen criteris de comptabilitat específics, ni per la Instrucció tècnica de la direcció general de protecció civil relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMMPP). Per tant, la situació és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil. En qualsevol cas, s'haurà d'evitar increments significatius de la vulnerabilitat davant d'aquests riscos.

No es considera la incorporació d'esmenes.

2. Es recorda que el municipi d'Alella està obligat i recomanat a elaborar i actualitzar els plans d'actuació municipal que es resumeixen en el quadre de l'apartat d'anàlisi dels riscos d'aquest informe.

No es considera la incorporació d'esmenes.

DIRECCIÓ GENERAL DE DESNVOLUPAMENT RURAL

L'informe amb número d'expedient 12885/2021 emet les següents consideracions:

L'estudi ambiental estratègic, pel que fa al medi agrari, haurà d'incloure les consideracions que es descriuen a continuació:

Afectació de sòls i conreus:

1. Contaminació per residus. Contaminació dels sòls agraris per vessament d'olis, etc.

2. Pèrdua de producció agrària per la instal·lació d'elements que impedeixen el conreu (instal·lacions fotovoltaïques) sobre sòls agrícoles des de la classe 1 a la 4.

3. Pèrdua de sòl agrari. Caldrà detallar el procediment que es durà a terme per preservar les capes de sòl vegetal per al seu posterior ús .

4. Problemes d'entollaments en els camps propers.

5. Impactes indirectes sobre la vegetació per ocupació de conreus abandonats com a zona d'ocupació temporal i/o permanent.

6. *Pèrdua d'arbres productius.*

7. *Afectació dels sistemes de reg i pous de les explotacions.*

Afectació a les explotacions ramaderes:

1. *Afectació a granges incloses en l'àmbit.*

2. *Contaminacions sonores.*

Afectació activitat socioeconòmica:

1. *Pèrdua de connectivitat entre les parcel·les agrícoles i conseqüent fragmentació i reducció d'explotacions agràries.*

2. *Impacte sobre la qualitat de l'aire per un probable augment de les partícules en suspensió durant la fase d'execució i possible reducció en les rendibilitats de les explotacions agropecuàries.*

3. *Reducció de la rendibilitat per l'acció de diversos factors, com ara la generació de pols (interferint en les èpoques de fecundació).*

Afectació infraestructures rurals:

1. *Afectacions a les infraestructures agràries existents (camins, etc.). Bloqueig dels camins rurals d'accés a les parcel·les i explotacions situades en el sector.*

2. *Afectació directa a les construccions rurals de valor etnogràfic (sèquies, aljubs, parets de pedra seca,...).*

Altrament, en cas d'ésser afectat, també cal tenir en compte que:

1. *Caldrà restablir la xarxa de rec i el drenatge agrícola.*

2. *Les zones de préstec definitius o temporals no es durà a terme en parcel·les agrícoles productives. Cal establir un equip multidisciplinari per a seleccionar les zones de préstec, abocadors i punts d'acopi.*

3. *L'òrgan promotor haurà de presentar propostes de mesures compensatòries per l'ocupació de sòl agrari.*

4. *Durant l'execució de les obres cal compatibilitzar les tasques del camp amb les d'execució del projecte per tal de minimitzar l'impacte en les activitats agràries (accés a parcel·les, granges...).*

5. *Cal fer inventari i destinació que se'n farà de totes les infraestructures d'ús agrari que quedaran afectades (dipòsits, rescloses de la sèquia, sistemes de bombament,...).*

6. *Propostes de restauració de les parets de pedra seca malmeses durant el programa d'execució de les obres.*

7. *El parc de maquinària no haurà d'establir-se en parcel·les agrícoles productives.*

8. *Finalment, caldrà establir Mesures correctores i dur a terme un PVA que controli els efectes sobre el medi agrari de tots els punts relacionats en aquest apartat.*

L'Estudi ambiental estratègic inclou les consideracions emeses.

DIPUTACIÓ DE BARCELONA. XARXA DE PARCS NATURALS

L'informe amb número d'expedient IO21_68733 emet les següents consideracions:

En relació al Document inicial estratègic de l'Avaluació ambiental estratègica ordinària per a la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Allella a l'àmbit de Can Xeco Monnar, el Consorci del Parc de la Serralada Litoral informa que les finques objecte de modificació es situen fora de l'àmbit del Pla Especial.

Igualment, a l'apartat 3.2 s'informa sobre la seva compatibilitat amb aquesta normativa de la modificació del POUM dins de que pertany a la Xarxa Natura 2000 (subàmbit 2), d'acord a la Proposta tècnica de modificació del Pla especial.

Aquest anàlisi conclou que la requalificació d'aquesta àrea no està prou justificada per poder valorar la seva compatibilitat amb els criteris de conservació del Pla Especial, tot i que incorpora una sèrie de consideracions en cas de que aquesta es porti terme.

S'elimina de la proposta de modificació el subàmbit 2, i es manté d'acord al planejament vigent.

2. CONSULTA PRÈVIA A L'APROVACIÓ INICIAL

D'acord amb l'establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sense perjudici de la consulta prèvia a la redacció del text de la iniciativa, quan la norma afecti els drets i interessos legítims de les persones, el centre directiu competent ha de publicar el text al portal web corresponent, per tal de donar audiència als ciutadans afectats.

Donant compliment a la llei, l'Ajuntament d'Alella ha exposat al web municipal la "Consulta pública prèvia a la Modificació del POUM a l'àmbit de Can Xeco Monnar d'Alella", i s'ha sotmès a informació pública durant el període comprès entre el 14 i al 28 de juny de 2022.

3. APROVACIÓ INICIAL

El Ple municipal de data 27 de juliol de 2022 va acordar aprovar inicialment la Modificació del POUM a l'àmbit de Can Xeco Monnar d'Alella.

Simultàniament a l'aprovació inicial de la Modificació puntual es va acordar:

- Que el document de l'aprovació provisional haurà de regular la futura inscripció d'una servitud a favor de l'Ajuntament d'Alella en el Registre de la Propietat, o altre document amb validesa legal equivalent, per tal de donar validesa a l'annex 8 Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Alella i la Societat 7000 Encinas SL, per a la utilització d'espais per a activitats culturals.
- Publicar l'acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en un diari de major divulgació, així com inserir l'anunci d'informació pública al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
- Sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la darrera publicació dels edictes d'aquest acord, al BOPB, DOGC, en un diari de premsa periòdica i Tauler electrònic i web de l'Ajuntament.
- La suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin admissibles d'acord amb el planejament vigent i no resultin afectades per la present Modificació, d'acord amb l'àmbit que s'ha delimitat gràficament a la documentació del present expedient.
- Sol·licitar informe, per raó de les seves competències, als organismes oficials que corresponen.
- Notificar l'acord a les persones interessades que consten a l'expedient de l'Ajuntament.

4. TRÀMITS POSTERIORS A L'APROVACIÓ INICIAL

3.1. INFORMACIÓ PÚBLICA

La publicació del termini d'informació pública es va produir en el BOPB del 05/09/2022, al DOGC de data 05/09/2022 i al diari Punt Avui de data 02 de setembre de 2022.

3.2. INFORMES

En la tramitació de la Modificació s'estableix l'obligació de facilitar la participació de les administracions executores i gestores d'infraestructures sectorials. El procediment consisteix en sol·licitar un informe sobre el pla inicialment aprovat als organismes públics que poguessin resultar condicionats per les seves determinacions.

Aquest informe sectorial s'ha d'emetre en el termini d'un mes, tret que una disposició específica n'autoritzi un de més llarg.

Aquests informes expressaran el punt de vista d'aquests organismes en relació al Pla presentat per l'Ajuntament i, si s'escau, proposaran la introducció d'esmenes per adequar-la a les seves previsions. A la vista dels informes l'Ajuntament podrà introduir les esmenes que consideri oportunes. En tot cas, aquests informes acompanyaran la documentació del Pla que es trametrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a l'aprovació definitiva del Pla. Per tant, podran ser tinguts en compte, si escau, per imposar condicions a l'acord aprovatori si l'autoritat territorial considera que hi ha motiu per a una més gran adaptació de l'ordenació a les previsions expressades per les administracions sectorials.

Informes sectorials sol·licitats:

A través de la plataforma EACAT s'ha sol·licitat, en data 08/09/2022:

- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
- Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori
- Consorci del Parc de la Serralada Litoral

Informes rebuts:

No s'ha rebut cap informe.

3.3. AL·LEGACIONS

Durant el període d'informació pública no s'ha rebut cap al·legació.

5. CANVIS EN EL DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL

La manca de recepció d'informes sectorials i d'al·legacions, ha donat lloc que el document presentat per aprovació provisional és el mateix que l'aprovat inicialment.

Tan sols s'incorpora el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Alella i la Societat 7000 Encinas SL per a la utilització d'espais per activitats culturals, tal i com establia l'acord per aprovació inicial formulat en data de 27 de juliol de 2022.