



**Ilmo. Sr.**

El que suscribe, D. Carlos Rico Avendaño, obrando en nombre y representación, en su calidad de apoderado, de la Agrupació d'Industrials del Baix Vallés, que, como V.I. sabe, representa los intereses de la mayor parte de las empresas industriales radicadas en el término municipal, ante V.I. comparece y, como mejor proceda,

**D I C E:**

I.- Que, en el B.O.P. del pasado día 21 de enero, se publicó la aprobación inicial de la modificación de diversos artículos de la Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal relativa a la regulación de los usos.

II.- Que, dentro del plazo concedido al efecto, en la representación que ostenta, comparece en el expediente para formular las siguientes

**A L E G A C I O N E S:**

**Primera.-** Queremos dejar constancia, en primer lugar, que el Consistorio haya modificado la normativa urbanística que limitaba la instalación y ampliación de almacenes a 400 metros de superficie. Es de suma importancia para el desarrollo industrial del municipio y, en consecuencia para el futuro de las empresas y la creación de puestos de trabajo.

Ahora bien, y con el debido respecto, hemos podido comprobar algunos errores que se han detectado en esta aprobación inicial, que exponemos a continuación, para evitar que la aprobación inicial empeore y ponga en un brete a empresas consolidadas, que llevan muchos años en el municipio, con plantillas importantes que podrían verse afectadas si no

se pone remedio a los errores que entendemos son materiales y que seguidamente indicaremos, en esta aprobación inicial del POUM.

El error principal estriba en lo siguiente:

-Con la normativa anterior, si los almacenes eran accesorios a la actividad principal no tenía restricción alguna de superficie, esto es, la limitación de 400 metros era de aplicación a los almacenes independientes, en cambio, del redactado actual de la normativa que acaba de aprobarse, se desprende que sólo caben almacenes de menos de 6.000 metros, con independencia de que sea el almacén de una actividad industrial. Ello podría afectar, por ejemplo, a empresas: que son conocidas, del Polígono Can Magarola que mantienen una actividad industrial con almacenes para el desarrollo de su actividad, superiores a los 6.000 metros.

-Pero es que esta fórmula de regular una supuesta mejora, también perjudica otras industrias del municipio que, hasta la fecha, no tenían limitación alguna para el uso de almacén mientras no se ejecutara el Plan/Pau. Entre otras, las ubicadas también en el Polígono Industrial Can Magarola, dando frente a la antigua N-152, ahora C-17, que realizan una actividad de distribución.

-Asimismo, también sería preciso que se incrementara la superficie máxima regulada de locales/naves independientes de uso logístico y almacén, pasándolo de 6.000 a 7.000 metros, al menos, en la clave 72, habida cuenta que hay alguna nave de uso exclusivamente logístico en Can Magarola que tiene poco más de 6.000 metros y, para no perjudicar su evolución, resultaría más acertado fijar el máximo de metros permitidos de almacén o logística a este número de metros, que se solicita sea modificada.

**Segunda.-** Relativo al Artículo 76 Zona Industrial de Ordenación por edificación aislada (clave 72), que regula a la mayoría de fincas de Can Magarola, la novedad de esta aprobación inicial es que se admiten almacenes y logística **independiente** en locales de menos de 6.000 m<sup>2</sup> (antes eran 400 m<sup>2</sup>).

Como ya se ha apuntado, el error material estriba, dicho sea con el máximo respecto, en que no se admiten almacenes con un tamaño superior a 6.000 m<sup>2</sup> al servicio de la actividad principal.

Es por ello que cuando se regulan los usos, para no perjudicar a varias empresas, debe indicarse que también se admite el uso de almacén y logístico al servicio de la actividad principal (sin limitación de superficie), como lo regulaba la normativa urbanística que ahora se modifica.

Este cambio normativo debe incluirse en todos los preceptos que regulan la limitación de 6.000 metros en usos logísticos y almacenes.

Tercera.- Relativo al Artículo 78 Zona Industrial de Ordenación por edificación aislada. En regla (clave 72.2): Esta regulación afecta a las naves sitas en la calle Congost, también a un grupo de naves afectadas por el PAU 41, sitas en la calle Claudi Arañó. Pues bien, la normativa anterior permitía el uso residencial colectivo y hotelero y ahora, en este expediente, sin motivación alguna, o al menos que esta parte no ha sabido encontrar, ha sido suprimida perjudicando a los propietarios de las naves y perjudicando, en todo caso, la ejecución del PAU 41, ya que resultaba atractiva la posibilidad de instalar un uso residencial colectivo o hotelero en dicha zona.

Es por ello que se solicita, asimismo, que se subsane este error y se contemple en esta zona, como ya regulaba en la normativa anterior, el uso residencial y colectivo.

Este cambio normativo lo que persigue es potenciar y mejorar la instalación de nuevas actividades y ampliación de las existentes por lo que suprimir usos no tiene, a nuestro entender, encaje dentro de toda esta modificación de usos urbanísticos.

Cuarta.- Relativo al Artículo 79 Zona Industrial de Ordenación por edificación aislada, en transformación (clave 72.t): IQV, Merck, Can Prat Norte y Sur y Damm, lo siguiente:

En la aprobación inicial de la normativa se ha modificado el epígrafe c) de los apartados

3, 4, 5, 6 y 7, se modifica el apartado 8 y el 8 pasa a ser el nuevo 9 en este artículo 79

El redactado anterior para IQV decía lo siguiente:

3.c) Los planes de mejora urbana regularán los usos, de acuerdo con lo que se señala en la zona industrial clave 73. Los usos, mientras no se redacte el correspondiente plan de mejora, se han de ajustar a lo que se señala a continuación y quedan restringidos a los vinculados y relacionados con las actividades que se ejercen actualmente. **Y permitía el uso industrial y el almacén independiente sin limitación.**

El redactado del artículo 79. 4.c)Merck, era igual que el anterior pero referido a la clave 72.1 y el artículo 79. 7.c), relativo a la Damm también era igual pero referido a la clave 72.2 y clave 82. **También, en estos dos casos, regulaban el uso de almacén independiente sin limitación.**

El redactado de Can Prat Norte y Sur era igual (5 y 6 c) aunque en este caso, el Almacén independiente estaba limitado a los 400 m2.

En el nuevo redactado lo único que se modifica es la regulación de los usos. Todos los apartados indican que se han de ajustar a lo que se señala en el apartado 8 de este artículo, que establece los usos que pueden desarrollarse, que son prácticamente los mismos que la regulación anterior. La diferencia principal estriba en que en esta modificación normativa se establece que podrá desarrollarse el uso de almacén y logística de forma independiente en locales menores de 6.000 metros, cuando con anterioridad en Can Prat estaba limitado a 400 m2, **aunque desaparece de la regulación de Can Prat Norte y Sur toda referencia relativa al hecho que si el almacén es accesorio de la actividad principal no opera esta limitación.** Y al no indicar nada más, este nuevo redactado perjudica también a IQV, Damm y Merck, ya que en la normativa anterior, se establecía que mientras no se desarrollen los PAus, no existía limitación alguna de superficie para desarrollar el uso de almacén.

**Es por ello que debe modificarse el apartado 8 del apartado 79 de la normativa urbanística, añadiéndose que para Can Prat Norte y Sur se admita el uso de**

almacén y logístico al servicio de la actividad principal (sin limitación de superficie), como lo regulaba la normativa urbanística que ahora se modifica.

Es preciso señalar, como se regulaba con anterioridad, que IQV, Damm y Merck, mientras no desarrollen sus Planes/Paus se han de ajustar a lo que se señala a continuación, esto es, añadir el almacén independiente o logística (sin limitación). Cabe recordar de nuevo, que, por ejemplo, la DAMM tiene en la actualidad 19.000 m2 de naves de uso de almacén. Y su limitación a 6.000 m2 perjudicaría a esta empresa, como a IQV y a Merck y otras industrias del municipio.

Quinta- Artículo 85 Zona Industrial de Ordenación por volumetría específica (clave 73)  
Con este cambio normativo el Ayuntamiento incorpora el uso de la logística independiente, en locales menores de 6.000 metros, pero no así el uso de almacén, a diferencia de lo que ocurre en el resto de los polígonos. Es por ello que se solicita que además de que se indique que la actividad de almacén se puede desarrollar al servicio de la actividad principal, también se permita el uso de almacén de forma independiente.

Sexta.- Artículo 88 Zona Terciaria de Ordenación por edificación aislada (clave 82)  
Nos reiteramos a lo ya comentado en el punto anterior. Es por ello que se solicita que además de que se indique que la actividad de almacén se puede desarrollar al servicio de la actividad principal, también se permita el uso de almacén de forma independiente.

Es por todo lo expuesto que a V.I.

**S U P L I C A:**

Se sirva tener por presentado este escrito, por comparecida y parte a la entidad que

comparece, por formuladas las alegaciones que aquí se contienen y, en sus méritos, previos los necesarios trámites, someter al Il. Ayuntamiento que preside el acuerdo de:

**1.- Modificar de la normativa urbanística del POUM la superficie máxima regulada de locales/naves independientes de uso logístico y almacén, pasándolo de 6.000 a 7.000 metros, al menos, en la clave 72, habida cuenta que hay alguna nave de uso exclusivamente logístico en Can Magarola que tiene poco más de seis mil metros y, para no perjudicar su evolución futura, resultaría más acertado fijar el máximo de metros permitidos de almacén o logística a esta cifra, que se solicita sea modificada.**

**2.- Modificar el Artículo 76, Zona Industrial de Ordenación por edificación aislada (clave 72) para que también se admita el uso de almacén y logístico al servicio de la actividad principal (sin limitación de superficie), como lo regulaba la normativa urbanística que ahora se modifica. De no hacerse así, se perjudicaría a grandes empresas que, además de desarrollar su actividad industrial, precisan de almacenes para ejercer la actividad.**

**3.- Modificar el Artículo 78 Zona Industrial de Ordenación por edificación aislada. En rengla (clave 72.2) contemplándose en esta zona, como ya regulaba en la normativa anterior, el uso residencial y colectivo.**

**4.- Modificar el Artículo 79, apartado 8, Zona Industrial de Ordenación por edificación aislada, en transformación (clave 72.t): IQV, Merck, Can Prat Norte y Sur y Damm añadiéndose que para Can Prat Norte y Sur se admita el uso de almacén y logístico al servicio de la actividad principal (sin limitación de superficie), como lo regulaba la normativa urbanística que ahora se modifica.**

**E indicar en dicho apartado 8, como se regulaba con anterioridad, que IQV, Damm y Merck, mientras no desarrollen sus Planes/Paus se han de ajustar a lo que se señala a continuación, esto es, añadir el almacén independiente o logística (sin**

**limitación).** Cabe recordar de nuevo, que, por ejemplo, la DAMM tiene en la actualidad 19.000 m2 de naves de uso de almacén. Y su limitación a 6.000 m2 perjudicara a esta empresa así como a otras, por ejemplo a IQV y Merck.

**5.- Modificar el Artículo 85 Zona Industrial de Ordenación por volumetría específica (clave 73) al objeto de que se permite el uso de almacén de forma independiente.**

**6.- Modificar el Artículo 88 Zona Terciaria de Ordenación por edificación aislada (clave 82) objeto de que se permite el uso de almacén de forma independiente.**

Mollet del Vallés, a 25 febrero de 2013



**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO MOLLET DEL VALLÉS**