



**E02A2013000002/X2013001021**

AGRUPACIO D'INDUSTRIALS DEL BESOS  
C LLUÍS DURAN N.0076 Pis.2  
08100 MOLLET DEL VALLÈS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 25 de març de 2013, va aprovar la proposta d'acord que transcrita literalment diu:

Atès que en data 17 de desembre de 2012, el Ple de l'Ajuntament va acordar aprovar inicialment la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) per la modificació de la regulació dels usos, tot establint un termini d'un mes d'informació pública del document als efectes de la formulació de possibles al·legacions.

En data 25 de febrer de 2013, el senyor Carlos Rico Avendaño, en representació de l'Agrupació d'Industrials del Baix Vallès, va presentar un escrit d'al·legacions en relació amb la modificació puntual del POUM aprovada inicialment.

En data 14 de març de 2013 el Cap de la Unitat Tècnica de Gestió urbanística ha informat el següent:

a) En relació amb l'al·legació primera: "Error material en l'establiment de la limitació a 6.000m2 dels usos Logístics".

En primer lloc, cal aclarir que l'establiment d'aquesta limitació no és cap errada material, si no la concreció de la flexibilització de les limitacions, per raó de superfície, fixades per a l'ús d'emmagatzematge, que és un dels objectius de la Modificació puntual en tràmit.

S'ha realitzat de nou l'anàlisi de les dades del Cens Municipal d'Activitat Industrial, elaborat per l'àrea de Promoció econòmica de l'Ajuntament, i les dades disponibles a l'oficina municipal del Cadastre, amb relació als usos existents i possibles als polígons industrials i àrees terciàries del municipi, i a la dimensió i ús de les finques que s'hi ubiquen. Hom entén que, amb la proposta que inclou l'al·legació d'augment a 7.000m2 del límit establert en 6.000m2, no s'altera l'objecte de la Modificació proposada i es poden assolir igualment els objectius previstos.

Dit això, la Modificació aprovada inicialment inclou, entre altres, el nou caràcter d'Ús complementari, de manera que s'admetran com a usos complementaris als Usos admesos aquells que, sense entrar amb contradicció amb aquests, els complementin en una proporció minoritària. Així doncs, l'ús d'emmagatzematge o logístic vinculat a una activitat industrial serà admissible, com a ús complementari, sempre que la seva proporció en relació a l'activitat principal sigui minoritària. En altre cas, o bé quan l'activitat pròpiament dita sigui d'emmagatzematge o logística, aquesta no es podrà emplaçar en locals que superin la superfície màxima fixada.

Amb relació a les activitats existents que superen aquest límit, la seva situació urbanística no canvia respecte de l'actual, trobant-se en situació d'ús disconforme. Per

tant no es produeix cap perjudici respecte d'aquestes i, en tot cas, suposa una millora substancial per aquelles que no el superen.

b)En relació amb l'al·legació segona: "Relativa a l'Article 76 Zona industrial d'ordenació per edificació aïllada (clau 72)".

Ens remetem a les consideracions realitzades amb relació a l'al·legació primera.

c)En relació amb l'al·legació tercera: "Relativa a l'Article 78 Zona industrial d'ordenació per edificació aïllada. En rengle (clau 72.2)".

Revisat el document aprovat inicialment, s'observa l'error material a que fa referència l'al·legació, relatiu a la supressió dels usos de Residència col·lectiva i Hoteler.

d)En relació amb l'al·legació quarta: "Relativa a l'Article 79 Zona industrial d'ordenació per edificació aïllada en transformació (clau 72t)".

En tots els sectors qualificats de 72t, mentre no es redactin els corresponents plans de millora urbana, s'admeten actualment els usos "vinculats i relacionats amb les activitats que s'hi exerceixen actualment", per tant són usos que, d'acord al redactat de la Modificació, tindran caràcter d'Ús complementari, tal com s'ha explicat amb relació a l'al·legació primera.

Pel que fa als àmbits de Can Prat Nord i Can Prat Sud, als apartats 5.c) i 6.c) de l'article 79, respectivament, ja s'especifica que "aquesta restricció no operarà en el supòsit de naus compartimentades existents", i per tant en aquestes naus es podran desenvolupar els usos admesos, d'acord al nou redactat.

e)En relació amb l'al·legació cinquena: "Relativa a l'Article 85 Zona industrial d'ordenació per volumetria específica (clau 73)".

En la zona 73 el planejament vigent no preveu l'ús d'emmagatzematge de forma independent, i la proposta de Modificació no altera aquest aspecte. Respecte a la possibilitat de desenvolupament de l'ús d'emmagatzematge al servei de l'activitat principal, ens remetem a les consideracions realitzades amb relació a l'al·legació primera.

Altrament, s'ha considerat que el nou ús Logístic sí que es pot desenvolupar de forma independent en aquesta zona, atès el seu caràcter terciari, i s'han establert condicions per la seva implantació similars a les de la resta de zones industrials.

f)En relació amb l'al·legació sisena: "Relativa a l'Article 88 Zona terciària d'ordenació per edificació aïllada (clau 82)".

En la zona 82 el planejament vigent no preveu l'ús d'emmagatzematge de forma independent, i la proposta de Modificació no altera aquest aspecte. Respecte a la possibilitat de desenvolupament de l'ús d'emmagatzematge al servei de l'activitat principal, ens remetem a les consideracions realitzades amb relació a l'al·legació primera.

Altrament, s'ha considerat que el nou ús Logístic sí que es pot desenvolupar de forma independent en aquesta zona terciària, i s'han establert limitacions per la seva implantació similars a les de la resta de zones.



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

Atès l'informe del Cap de la Unitat Tècnica d Gestió urbanística de data 14 de març de 2013.

Atesos els articles 22.2.c) i 47.2.II ) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases del Règim Local.

Es proposa que el Ple de l'Ajuntament

### A C O R D I

1. Estimar parcialment les al·legacions formulades pel Sr. Carlos Rico Avendaño, en representació de l'Agrupació d'Industrials del Baix Vallès a l'aprovació inicial de la modificació del Pla d'ordenació Urbanística Municipal relativa a la regulació dels usos, en el sentit de:
  - a) Ampliar a 7.000m<sup>2</sup> el límit per la implantació d'usos Logístics, de forma independent, en les zones en que aquest límit es preveia en 6.000m<sup>2</sup>.
  - b) Incloure els usos de Residència col·lectiva i hoteler en el redactat proposat per l'apartat 3 de l'article 78.
2. Desestimar la resta d'al·legacions, pels motius expressats en l'anàlisi de cadascuna d'elles al preàmbul d'aquest acord.
3. Aprovar provisionalment el text refós de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès, relativa a la regulació dels usos.
4. Trametre-la a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva. Fet que us notifiquem indicant-vos que contra aquesta acte, per ser de tràmit, no hi cap recurs i que podeu, no obstant això, interposar el que estimeu convenient al vostre dret.

LA SECRETÀRIA



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

Secretaria General

Alícia Puig i Romagosa

Mollet del Vallès, 10 d'abril de 2013