

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL POUM RELATIVAS AL RÉGIMEN TRANSITORIO APLICABLE AL SECTOR PMU CAN PRAT SUD – CALLE BILBAO

La presente modificación responde a la solicitud de la AIBV atendida por el Ayuntamiento, en el marco de colaboración existente entre el Ayuntamiento/AIBV, al objeto de que la normativa urbanística permita la instalación de nuevas actividades en esta zona, la ampliación de las existentes, la construcción de naves nuevas y que se permitan los usos de almacén y logística en naves de hasta 10.000 m². Esto es, se amplía para esta zona la limitación para estos usos de 7.000 m² a 10.000 m².

Como recordarán, en el año 2013 se logró que el Ayuntamiento modificara los usos de la ciudad, entre otros cambios, se modificó la limitación de uso logístico y almacén, que pasó de 400 m² a 7.000 m², con lo que los asociados de todo el municipio vieron satisfecha la necesidad de disponer de parámetros más elevados para poder continuar, e incluso, ampliar su actividad con usos logísticos y de almacén.

Pues bien, a tenor de la concreta necesidad y particular situación de la zona de Can Prat Sur, el Ayuntamiento ha aceptado ampliar de 7.000 m² hasta los 10.000 m² la limitación de usos logísticos y de almacén.

Es por ello que si algún asociado tuviera la concreta necesidad que el Ayuntamiento ampliara, asimismo, para alguna otra zona los metros permitidos para logística y almacén, para, por ejemplo, acometer una ampliación concreta de su actividad, rogamos contacte con la Secretaría de la AIBV para comentar y preparar la concreta petición al Ayuntamiento.

Zona Can Prat Sur:

En la Secretaría de la AIBV se dispone del expediente. También está colgado en la página web del Ayuntamiento. Todavía no se ha publicado en el BOP la exposición al público de esta modificación.

Resumen del Expediente:

Según la Memoria el objeto de este cambio normativo es introducir determinados cambios en el régimen transitorio aplicable en el Sector PM Can Prat Sur para permitir el correcto desarrollo de la actividad industrial en el sector hasta que se produzca su transformación.- adecuar el régimen transitorio a los criterios generales que rigen las actuaciones posibles en los edificios y actividades disconformes de acuerdo con la propia normativa del POUM y con la legislación urbanística.

Resulta grato leer que en la memoria se indica que *“se ha de destacar que la indicada transformación del sector ni está prevista en un futuro inmediato o a medio plazo, ni es en absoluto previsible que tenga lugar”*.

Pues bien, teniendo en consideración que los únicos elementos vinculantes, que deben respetarse en esta zona, son los dos trazados viarios que recorren longitudinalmente el sector, en paralelo a la línea del ferrocarril y las limitaciones derivadas de la autopista C-33 el expediente propone:

-Eliminar la exigencia de vinculación de las actuaciones en el sector con las actividades que se ejercitan actualmente, haciendo referencia expresa a la posibilidad de autorizar cambios de titularidad, cambios de uso y modificaciones del régimen de propiedad. También se incluye el uso de producción, almacén y distribución de energía, por si las empresas quieren dotarse de instalaciones propias de energías renovables.

- Para la zona 71t (naves de la calle la Llagosta i Can Pere Gil) el establecimiento de un índice de 1,52 m² techo/m²superficie

- Para la zona de 72t (el resto de naves y solares de la calle Bilbao) el establecimiento de un índice de 0,82 m² techo/m²superficie

- La regulación tanto para la zona de 71t y 72t-04- Can Prat Sud de unas condiciones básicas y la regulación del grado de disconformidad con éstas que determina la admisión o no de las obras y actuaciones, de acuerdo con el régimen fijado en el artículo 31 del POUM. Se elimina la condición básica de la distancia a deslindes, para facilitar el mantenimiento de la funcionalidad de las construcciones e instalaciones existentes. Y fijan el grado de disconformidad, la superación del cual comporta la vulneración de las condiciones básicas de la ordenación, a los efectos de las actuaciones y obras autorizables en el artículo 31 de las normas, en un 20% para la ocupación máxima y en un 10% para la altura reguladora y edificabilidad.

Se adjunta el nuevo redactado del artículo 75 y 79.6 de la normativa urbanística y los planos.

Como pueden ver de los planos, se reflejan los dos viales que están dentro de las parcelas. Como consecuencia de ello, el Ayuntamiento ha eliminado como condición básica la distancia a calle, para que los propietarios puedan realizar obras de conformidad con los parámetros fijados en el nuevo redactado del 71t y 72tCan Prat Sud, sin vulnerar la normativa.