

## ALTRES DADES

Codi de verificació: **SDSPA-NU6BN-SN4PJ**  
 Data d'emissió: **28 de febrer de 2017 a les 21:07:05**  
 Pàgina 1 de 4

## SIGNATURES

El document ha estat signat o Aprobat per :

- 1.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Aprobat 27/02/2017 13:09
- 2.- Regidor delegat de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 3.- Alcalde de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 4.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Signat 28/02/2017 21:06

ESTAT

**APROVAT**

VDB-17/ 29

**APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE LA CLAU 7A3 PER POSSIBILITAR LA IMPLANTACIÓ DE NAU AMB REQUERIMENTS SINGULARS**

El municipi de Montmeló disposa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM) aprovat provisionalment pel Ple en sessió de 29 de març de 2011, i aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de data 8 de març de 2012, i publicat en el Diari General de la Generalitat de Catalunya núm. 6136, del 25 de maig de 2012.

En data 26 de gener de 2016 el Ple de l'Ajuntament de Montmeló acorda aprovar el text refós de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal al polígon PA-17, Pla Sota el Molí, Pla del Viver i Pla de Tren, i es va determinar una nova subclau en la zona 7a, anomenada 7a3 que regula les condicions urbanístiques de la finca on esta situada l'entitat mercantil Farmhispania, SA.

Es proposa la Modificació puntual del POUM de Montmeló per la implantació en la referida parcel·la d'una nau de producció per possibilitar un ús singular que requereix de major alçada que la que es contempla actualment en les Normes Urbanístiques.

Aquest cas es considera un fet excepcional vinculat a la producció específica d'una indústria, i per tal d'assolir aquest objectiu cal modificar la normativa de la referida finca amb subclau 7a3.

Aquesta Modificació puntual és fonamenta en les prescripcions del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 2/2010, de 3 d'agost (DOG 6077, de 29.1.2012). i les modificacions introduïdes per la llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Ahora són d'aplicació del Decret 305/(2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística /en endavant RPLU).

S'ha d'assenyalar que atès que la present Modificació del POUM no modifica cap sistema urbanístic, ni comporta un increment del sostre edificable, de la densitat o intensitat dels usos, ni suposa una transformació global d'aquests, no li són aplicables els requeriments que estableixen els articles 98 a 100 del TRLU en relació amb la documentació, la cessió del 15% del increment d'aprofitament urbanístic, ni la cessió de sòl per a sistemes urbanístics.

En aquest document de Modificació puntual del POUM es justifica la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

S'identifiquen les normes urbanístiques objecte de modificació i s'estableixen les determinacions que s'introdueixen i que substitueixen les precedents, com exigeixen els articles 97.1 del TRLU i 118.1.a) del RLU.

De conformitat amb el que estableix l'article 118.4 del RLU, integra aquesta Modificació puntual del POUM aquella documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, que comprèn la memòria, la normativa i el document comprensiu previst en l'article 8 del TRLU.

La Clau 7a3 te el següent redactat d'acord el planejament vigent:

Paràmetres específics referents a la subzona 7a3. Sector Farmhispania.

1. Paràmetres propis de la parcel·la:
  - Ordenació en edificació aïllada.
  - Parcel·la mínima: 3.000 m<sup>2</sup>
  - Façana mínima de parcel·la: 30 m.
  - Fondària mínima de parcel·la: 50 m.

## ALTRES DADES

Codi de verificació: **SDSPA-NU6BN-SN4PJ**Data d'emissió: **28 de febrer de 2017 a les 21:07:05**

Pàgina 2 de 4

## SIGNATURES

El document ha estat signat o Aprobat per :

- 1.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Aprobat 27/02/2017 13:09
- 2.- Regidor delegat de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 3.- Alcalde de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 4.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Signat 28/02/2017 21:06

ESTAT

**APROVAT**

## 2. Paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la:

- Ocupació màxima: 60%
  - Edificabilitat neta màxima: 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>
3. Paràmetres específics per l'edificació situada en relació a la parcel·la:
- Separacions mínimes: Segons plànol d'ordenació i en el seu defecte 10 m a vials, 5 m a límits entre parcel·les.
4. Paràmetres referits a l'edifici :
- Alçada màxima: 15 m
  - S'admet planta soterrani amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.
5. Paràmetres propis de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la:
- Es destinarà a càrrega-descàrrega i/o aparcament. Els espais sense ús concret hauran d'estar enjardinats i/o arbrats.
  - Es prohibeix l'emmagatzematge.
  - Els espais que donen front al carrer lr de maig hauran d'incorporar un projecte específic d'enjardinament i arbrat que garanteixi la minimització de l'impacte ambiental de l'activitat industrial respecte l'entorn urbà residencial.
6. Paràmetres propis de les condicions d'ús:
- La qualificació de l'activitat serà la correspon a l'indústria tipus B, que comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn.
  - No s'estableix cap limitació que impossibiliti l'ús actual industrial que està desenvolupant Farmhispania incloent la planta de trigeneració en projecte.
  - Es reconeixen i permeten les instal·lacions i edificacions avui existents dins la parcel·la propietat de Farmhispania.

Es modifiquen els articles de la zona 7a3.

Paràmetres específics referents a la subzona 7a3 "psg. del Riu Besòs / connexió Can Gurgui"

1. Paràmetres propis de la parcel·la:
  - Ordenació en edificació aïllada.
  - Parcel·la mínima: 3.000 m<sup>2</sup>
  - Façana mínima de parcel·la: 30 m.
  - Fondària mínima de parcel·la: 50 m.
2. Paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la:
  - Ocupació màxima: 60%
  - Es pot ocupar una superfície màxima de 800 m<sup>2</sup> amb naus d'alçada 30m
  - Edificabilitat neta màxima: 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>
3. Paràmetres específics per l'edificació situada en relació a la parcel·la:
  - Separacions mínimes: Segons plànol d'ordenació i en el seu defecte 10 m a vials, 5 m a límits entre parcel·les per a naus de 15 m.
  - S/gàlib per a naus de 30 m.
4. Paràmetres referits a l'edifici :
  - Alçada màxima: 15 m
  - Es permeten alçades de fins a 30m en nau d'una superfície màxima de 800 m<sup>2</sup>
  - Si es fa superposició de pisos el sostre computa a efectes d'edificabilitat.
  - S'admet planta soterrani amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.
5. Paràmetres propis de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la:
  - Es destinarà a càrrega-descàrrega i/o aparcament. Els espais sense ús concret hauran d'estar enjardinats i/o arbrats.
  - Es prohibeix l'emmagatzematge.
  - Els espais que donen front al carrer lr de maig hauran d'incorporar un projecte específic d'enjardinament i arbrat que garanteixi la minimització de l'impacte ambiental de l'activitat industrial respecte l'entorn urbà residencial.
6. Paràmetres propis de les condicions d'ús:
  - La qualificació de l'activitat serà la correspon a l'indústria tipus B, que comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn.
  - No s'estableix cap limitació que impossibiliti l'ús actual industrial que està desenvolupant Farmhispania incloent la planta de trigeneració en projecte.
  - Es reconeixen i permeten les instal·lacions i edificacions avui existents dins la parcel·la propietat de Farmhispania.

## ALTRES DADDES

Codi de verificació: **SDSPA-NU6BN-SN4PJ**  
 Data d'emissió: **28 de febrer de 2017 a les 21:07:05**  
 Pàgina 3 de 4

## SIGNATURES

El document ha estat signat o Aprobat per :

- 1.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Aprobat 27/02/2017 13:09
- 2.- Regidor delegat de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 3.- Alcalde de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 4.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Signat 28/02/2017 21:06

## ESTAT

**APROVAT**



**AJUNTAMENT DE  
MONTMELÓ**

Vist l'informe jurídic envers l'esmentada modificació del planejament incorporat a l'expedient.

Vist l'informe de l'arquitecte municipal de data 24 de febrer de 2017, on proposa aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM de les normes urbanístiques de la clau 7a3 per possibilitar la implantació de nau amb requeriments singulars.

Vists els articles 85, 96, i 99 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificats per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel que es refereix a la revisió del planejament urbanístic.

Vist l'informe favorable de la Comissió Informativa General.

Per tot l'exposat i a proposta del regidor de l'àrea d'Urbanisme, Mobilitat i Medi Ambient, el Ple de l'Ajuntament adopta els següents

### A C O R D S

**Primer.-** Aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM de les normes urbanístiques de la clau 7a3 per possibilitar la implantació de nau amb requeriments singulars, amb el següent text:

Paràmetres específics referents a la subzona 7a3 "psg. del Riu Besòs / connexió Can Gurgui"

1. Paràmetres propis de la parcel·la:
  - Ordenació en edificació aïllada.
  - Parcel·la mínima: 3.000 m<sup>2</sup>
  - Façana mínima de parcel·la: 30 m.
  - Fondària mínima de parcel·la: 50 m.
2. Paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la:
  - Ocupació màxima: 60%
  - Es pot ocupar una superfície màxima de 800 m<sup>2</sup> amb naus d'alçada 30m
  - Edificabilitat neta màxima: 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>
3. Paràmetres específics per l'edificació situada en relació a la parcel·la:
  - Separacions mínimes: Segons plànol d'ordenació i en el seu defecte 10 m a vials, 5 m a límits entre parcel·les per a naus de 15 m.
  - S/gàlib per a naus de 30 m.
4. Paràmetres referits a l'edifici :
  - Alçada màxima: 15 m
  - Es permeten alçades de fins a 30m en nau d'una superfície màxima de 800 m<sup>2</sup>
  - Si es fa superposició de pisos el sostre computa a efectes d'edificabilitat.
  - S'admet planta soterrani amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.
5. Paràmetres propis de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la:
  - Es destinarà a càrrega-descàrrega i/o aparcament. Els espais sense ús concret hauran d'estar enjardinats i/o arbrats.
  - Es prohibeix l'emmagatzematge.
  - Els espais que donen front al carrer l'r de maig hauran d'incorporar un projecte específic d'enjardinament i arbrat que garanteixi la minimització de l'impacte ambiental de l'activitat industrial respecte l'entorn urbà residencial.
6. Paràmetres propis de les condicions d'ús:
  - La qualificació de l'activitat serà la correspon a l'indústria tipus B, que comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn.
  - No s'estableix cap limitació que impossibiliti l'ús actual industrial que està desenvolupant Farmhispania incloent la planta de trigeneració en projecte.
  - Es reconeixen i permeten les instal·lacions i edificacions avui existents dins la parcel·la propietat de Farmhispania.

**Segon.-** Sotmetre la Modificació puntual del POUM de les normes urbanístiques de la clau 7a3 per possibilitar la implantació de naus amb requeriments singulars esmentada al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes en el Butlletí Oficial de la Província, en un diari d'àmplia difusió, en el tauler d'anuncis de l'ajuntament i en la web municipal.

## ALTRES DADDES

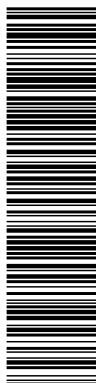
Codi de verificació: **SDSPA-NU6BN-SN4PJ**  
 Data d'emissió: **28 de febrer de 2017 a les 21:07:05**  
 Pàgina 4 de 4

## SIGNATURES

El document ha estat signat o Aprobat per :

- 1.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Aprobat 27/02/2017 13:09
- 2.- Regidor delegat de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 3.- Alcalde de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ. Signat 28/02/2017 20:23
- 4.- Secretari accidental de AJUNTAMENT DE MONTMELÓ en nom de Secretària. Signat 28/02/2017 21:06

## ESTAT

**APROVAT**

**Tercer.**- Sol·licitar de forma simultània, de conformitat amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

**Quart.**- Notificar el present acord als propietaris o titulars de drets reals sobre les finques afectades incloses dins l'àmbit d'actuació i existents durant els últims cinc anys anteriors a la data d'adopció de la present resolució.

**Cinquè.**- Aprovar la liquidació tributària número 53170 per un import total de 4.122,23€, dels quals 3.504,59 corresponen a la taxa d'expedició de Pla de Millora Urbana i 617,64€ a la tramitació d'expedients administratius amb anuncis en els butlletins oficials.

ÀREA D'URBANISME, MOBILITAT I MEDI AMBIENT  
 Signat: ANTONI GUIL ROMÁN  
 (signat electrònicament)

COMPLEIXI'S  
 L'ALCALDE  
 (signat electrònicament)

APROVAT PER  
 PLE DE L'AJUNTAMENT  
 EL SECRETARI ACCIDENTAL  
 (signat electrònicament)