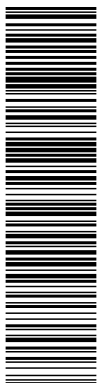


DOCUMENT URBA, Proposta d'acord: 4. Acord Ple. APROVACIÓ TEXT REFÒS MP POUM FINQUES ZONA 8B4, TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES , ESTABLIMENTS ESPECIALS SECTOR INDUSTRIAL CIRCUIT (vers	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi de verificació: BKBCE-09WOG-4UI1F Pàgina 1 de 25	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat per : 1.- ANTONI GUIL ROMÁN, Regidor delegat, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:28 2.- ANTONI GUIL ROMÁN, Alcalde, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:29 3.- ROSA MARCH ESCUÉ, Secretària, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 27/06/2018 09:26
	ESTAT APROVAT 27/06/2018 09:26



MSM-18/ 51

APROVACIÓ DEL TEXT REFÒS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LES FINQUES ZONA 8B4, TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, ZONA D'ESTABLIMENTS ESPECIALS SECTOR INDUSTRIAL CIRCUIT

El Ple de l'Ajuntament de data 28 de març de 2017 va aprovar provisionalment la Modificació puntual del POUM de les finques zona 8b4, Terciari i dotacions privades, Zona d'Establiments especials Sector Industrial Circuit i es va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per la seva aprovació definitiva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 7 de novembre de 2017 va aprovar definitivament la Modificació promoguda per l'Ajuntament, supeditant la publicació al DOGC i conseqüent executivitat a la presentació d'un text refòs verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, incorporant un seguit de prescripcions:

"1.1.- Cal Modificar en el plànol d'ordenació 5-1, el gàlib màxim edificatori de la parcel·la 3, el qual s'haurà de situar fora de la zona boscosa, i ajustar, si s'escau, el paràmetre d'ocupació màxima permesa d'aquesta parcel·la, amb el manteniment de l'alçada i el sostre edificable proposats, tenint en compte les consideracions dels informes emesos per la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural, i l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

1.2.- Cal delimitar gràficament en els plànols d'ordenació, els polígons d'actuació urbanística que es considerin necessaris, als efectes de garantir la cessió obligatòria i gratuïta del sistema d'espais lliures (clau Vp).

1.3.- Cal completar la normativa del document (la qual s'haurà de tractar com un document separat de la memòria) amb la incorporació d'un articulat que determini l'anul·lació de l'article 215 del POUM, la creació de tres noves subzones i la seva regulació, d'acord amb la part valorativa, i les fitxes normatives dels polígons d'actuació que finalment es proposi delimitar, amb l'objecte de garantir la cessió del sistema d'espais lliures. Així mateix, cal suprimir dels articles que regulen les subzones, l'obligació de cedir el sistema d'espais lliures.

1.4.- Cal completar la memòria del document amb la justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació, en relació als interessos públics i privats concurrents, el compliment de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible, la descripció detallada de la proposta d'ordenació, la justificació de l'ajust, l'ampliació del sistema d'espais lliures i la comparativa amb el planejament vigent, de conformitat amb els articles 97 i 98 del TRLLU i 69 de la Llei d'Urbanisme."

En relació al punt 1.1, es realitza un aixecament topogràfic per delimitar la zona boscosa i es determina que la part afectada són espècies puntuals que es poden trasplantar sense afectar el conjunt del bosc existent.

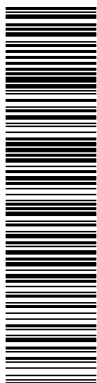
Es proposa donar compliment al punt anterior establint en la normativa de la parcel·la l'obligació per part del propietari del terreny de fer el trasplantament de tots els arbres afectats per la construcció de l'edificació en la zona més propera al bosc existent.

En quant al punt 1.2 es delimita un sol polígon d'actuació a desenvolupar pel sistema de cooperació en el qual s'ha de cedir les superfícies d'espai lliure (Vp) que te actualment cada una de les finques que formen part del sector. L'Ajuntament redactarà el corresponent projecte de reparcel·lació que s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat, assumint els propietaris els costos dels treballs. No es preveuen despeses d'urbanització del conjunt de propietaris ni altres cessions o càrregues urbanístiques.

En quant al punt 1.3 el Text Refòs incorpora la normativa de les tres subzones, separada de la memòria i amb un articulat que determina l'anul·lació de l'article 215 del POUM vigent i la creació d'uns nous articles. En els nous articles s'elimina

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 231287 BKBCE-09WOG-4UI1F 8496EDA51DE27EFD92DDE81CEFD483E072E70DFE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web que li proporcionem l'enllaç emissor d'aquest document.

DOCUMENT URBA, Proposta d'acord: 4. Acord Ple. APROVACIÓ TEXT REFÓS MP POUM FINQUES ZONA 8B4, TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES , ESTABLIMENTS ESPECIALS SECTOR INDUSTRIAL CIRCUIT (vers	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi de verificació: BKBCE-09WOG-4UI1F Pàgina 2 de 25	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat per : 1.- ANTONI GUIL ROMÁN, Regidor delegat, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:28 2.- ANTONI GUIL ROMÁN, Alcalde, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:29 3.- ROSA MARCH ESCUÉ, Secretària, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 27/06/2018 09:26	ESTAT APROVAT 27/06/2018 09:26



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 231287 BKBCE-09WOG-4UI1F 8496EDA51DE27EFD92DDE81CEFD483E07270DFE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web que li proporcionem l'entitat emissora d'aquest document.



l'obligació de cedir els sistemes d'espais lliures (Vp) que ja està com a càrrega urbanística del polígon d'actuació que es delimita.

En la finca 3 es contempla l'obligació de trasplantament dels arbres afectats i s'incorporen a les tres finques l'obligació de construir tanques amb mesures d'integració paisatgística en les zones properes al bosc existent.

En quant al punt 1.4 el Text Refós es contempla la memòria amb la justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació, el compliment de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i la descripció detallada de la proposta amb la justificació de l'ampliació d'espais lliures i la comparativa amb el plantejament anterior.

Vist l'informe de l'arquitecte municipal.

Vist l'informe favorable de la Comissió Informativa General.

Per tot l'exposat, l'alcalde proposa al Ple l'adopció dels següents

A C O R D S :

PRIMER.- Aprovar el Text Refós de la Modificació Puntual del POUM de les finques zona 8b4, Terciari i dotacions privades, Zona d'Establiments especials Sector Industrial Circuit amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 7 de novembre de 2017.

SEGON.- Derogar l'article 215 de la normativa urbanística regulador dels paràmetres específics referents a la subzona 8b4, Terciari i dotacions privades - Zona d'establiments especials del sector industrial Circuit.

TERCER.- Crear un nou article 215 amb subapartats reguladors de 3 subzones per a cadascuna de les parcel·les, tal com es descriu a continuació:

"Article 215.- Paràmetres específics referents a les finques 8b4 Terciari i dotacions privades zona d'establiments especials del Circuit.

- **215-1.- Subzona 8b4-1 parcel·la 1**
- Parcel·la mínima 4.000m2
- Ocupació màxima de 70 %
- Alçada màxima: 18m (PB+3)
- Sostre màxim 11.764,16m2st
- Separacions: 6m a vial i 4m a límit de parcel·la
- Volumetria específica segons plànol d'ordenació

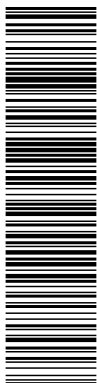
S'haurà de complimentar les determinacions del pla especial de patrimoni en relació a la seva catalogació de jaciment arqueològic.

Els establiments comercials que es poden implantar en aquest sector són els singulars (ECS). Els quals s classifiquen em PEC, MEC, GEC i GETC i es poden implantar sempre que l'àmbit del planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial".

Altres usos admesos dins l'àmbit que els PEC, individuals o col·lectius , sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT, poden implantar-se en els equipaments de caràcter turístic o que generin una afluència en visitants significativa. En aquests casos, l'ús comercial és complementari i secundari respecte de l'activitat principal.

DOCUMENT URBA, Proposta d'acord: 4 - Acord Ple - APROVACIÓ TEXT REFÓS MP POUM FINQUES ZONA 8B4, TERCIRARI I DOTACIONS PRIVADES , ESTABLIMENTS ESPECIALS SECTOR INDUSTRIAL CIRCUIT (vers	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi de verificació: BKBCE-09WOG-4UI1F Pàgina 3 de 25	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat per : 1.- ANTONI GUIL ROMÁN, Regidor delegat, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:28 2.- ANTONI GUIL ROMÁN, Alcalde, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:29 3.- ROSA MARCH ESCUÉ, Secretària, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 27/06/2018 09:26	ESTAT APROVAT 27/06/2018 09:26



Per reglament s'han d'establir els equipaments inclosos en aquesta categoria i la definició dels conceptes complementari i secundari.

Es donarà compliment a la normativa ambiental vigent i a les determinacions de l'estudi ambiental estratègic del PDU del circuit.

S'evitarà la pavimentació dels espais oberts de les finques privades a fi de donar una urbanització de transició al bosc.

- 215-2.- Subzona 8b4-2 parcel.la 2

- Parcel·la mínima 6.000m2
- Ocupació màxima de 70%
- Alçada màxima: 18m (PB+3) i 34m (PB+7)
- Sostre màxim 11.764,16m2st
- Separacions: 25 m a carretera, 6m a vial i 5m a límit de parcel·la
- Volumetria específica segons plànol d'ordenació

S'haurà de complimentar les determinacions del pla especial de patrimoni en relació a la seva catalogació de jaciment arqueològic.

Els establiments comercials que es poden implantar en aquest sector són els singulars (ECS). Els quals s classifiquen em PEC, MEC, GEC i GETC i es poden implantar sempre que l'àmbit del planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial".

Altres usos admesos dins l'àmbit que els PEC, individuals o col·lectius , sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT, poden implantar-se en els equipaments de caràcter turístic o que generin una afluència en visitants significativa. En aquests casos, l'ús comercial és complementari i secundari respecte de l'activitat principal.

Per reglament s'han d'establir els equipaments inclosos en aquesta categoria i la definició dels conceptes complementari i secundari.

Es donarà compliment a la normativa ambiental vigent i a les determinacions de l'estudi ambiental estratègic del del PDU del circuit.

S'evitarà la pavimentació dels espais oberts de les finques privades a fi de donar una urbanització de transició al bosc.

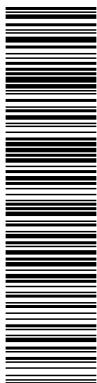
- 215-.3 - Subzona 8b4-3 parcel.la 3

- Parcel·la mínima 6.000m2
- Ocupació màxima de 70%
- Alçada màxima: 18m (PB+3)
- Sostre màxim 12.112,68m2st
- Separacions: 6 m a vial i 4 m a límit de parcel·la
- Volumetria específica segons plànol d'ordenació

Els arbres afectats per la ocupació s'hauran de transplantar a la zona més propera al bosc que dona a la part posterior de la finca. En cas de que tècnicament algun arbre no es pugui trasplantar, es sol·licitarà informe justificatiu al tècnic de medi-ambient municipal i s'haurà de substituir per la plantació de 10 nous exemplars de la mateixa espècie. S'haurà de col·locar instal·lació de rec automàtic per assegurar la supervivència de tots els exemplars.

S'haurà de complimentar les determinacions del pla especial de patrimoni en relació a la seva catalogació de jaciment arqueològic.

DOCUMENT URBA, Proposta d'acord: 4 - Acord Ple - APROVACIÓ TEXT REFÓS MP POUM FINQUES ZONA 8B4, TERCIRARI I DOTACIONS PRIVADES , ESTABLIMENTS ESPECIALS SECTOR INDUSTRIAL CIRCUIT (vers	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi de verificació: BKBCE-09WOG-4UI1F Pàgina 4 de 25	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat per : 1.- ANTONI GUIL ROMÁN, Regidor delegat, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:28 2.- ANTONI GUIL ROMÁN, Alcalde, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:29 3.- ROSA MARCH ESCUÉ, Secretària, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 27/06/2018 09:26
	ESTAT APROVAT 27/06/2018 09:26



Els establiments comercials que es poden implantar en aquest sector són els singulars (ECS). Els quals s classifiquen em PEC, MEC, GEC i GETC i es poden implantar sempre que l'àmbit del planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.

Altres usos admesos dins l'àmbit que els PEC, individuals o col·lectius , sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT, poden implantar-se en els equipaments de caràcter turístic o que generin una afluència en visitants significativa. En aquests casos, l'ús comercial és complementari i secundari respecte de l'activitat principal. Per reglament s'han d'establir els equipaments inclosos en aquesta categoria i la definició dels conceptes complementari i secundari.

Es donarà compliment a la normativa ambiental vigent i a les determinacions de l'estudi ambiental estratègic del del PDU del circuit.

S'evitarà la pavimentació dels espais oberts de les finques privades a fi de donar una urbanització de transició al bosc. L'espai lliure de la finca es situarà preferentment a la part posterior."

QUART.- Aprovar la fitxa del polígon de la zona 8b4, tal com es descriu a continuació:

"ARTICLE 3.

Fitxa polígon d'actuació de la zona 8b4.

Es delimita un sòl polígon d'actuació pel desenvolupament del sector. Polígon zona 8b4.

1.-Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys de l'anterior zona 8b4 i part del terreny qualificat de xarxa viària (X) en el POUM.
- b. La superfície total del sector, delimitat als plànols d'aquesta Modificació és de 28.196,68 m2.

2.-Objectius

- a. Adaptar la ordenació a la entrega als terrenys del Pla Director del Circuit, amb un millor accés de la finca 3 i a la preservació del bosc existent.

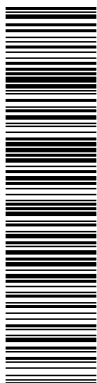
3.-Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Reserva de sòl públic sistema espais lliures 9.953,09 m2 35,30 %
Sòl aprofitament privat zona 8b4 18.243,59 m2 64,70 %

4.-Condicions de gestió.

- a. Es determina un únic polígon d'actuació que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris han de cedir de forma gratuïta els espais lliures (Vp) que es contempen al planejament.
- c.-El percentatge de cessió de cada una de les finques esta d'acord amb la propietat actual i la qualificació actual dels terrenys. Cada propietari rep un aprofitament privat equivalent al que te actualment i no te més càrregues urbanístiques que la cessió de l'espai que ja esta qualificat com verd públic actualment en el POUM."

DOCUMENT URBA_Proposta d'acord: 4_Acord Ple_APROVACIÓ TEXT REFÓS MP POUM FINQUES ZONA 8B4, TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES ,ESTABLIMENTS ESPECIALS SECTOR INDUSTRIAL CIRCUIT (vers	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi de verificació: BKBCE-09WOG-4UI1F Pàgina 5 de _2 5	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat per : 1.- ANTONI GUIL ROMÁN, Regidor delegat, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:28 2.- ANTONI GUIL ROMÁN, Alcalde, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 26/06/2018 20:29 3.- ROSA MARCH ESCUÉ, Secretària, del AJUNTAMENT DE MONTMELÓ Signat 27/06/2018 09:26
ESTAT APROVAT 27/06/2018 09:26	



CINQUÈ.- Donar trasllat d'aquests acords a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el text refós de la modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal de les finques zona 8b4, Terciari i dotacions privades, Zona d'Establiments especials Sector Industrial Circuit degudament diligenciat per tal que es publiqui al DOGC per la seva executivitat.

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
26 de juny de 2018
LA SECRETÀRIA
(signat electrònicament)