

CU: 15
Expedient:2016 / 061728 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 5 d'octubre de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de la modificació puntual del Pla especial d'ordenació de l'Illa 14 B1 del Polígon Industrial La Suïssa, de Premià de Dalt, ha estat promogut per TACAR, SL; i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la seva aprovació definitiva d'acord amb l'article 80 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Objecte

Introduir la possibilitat que les llicències de construcció puguin acollir-se a l'ordenació del Pla especial o a la plantejada al Pla general indistintament.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit està ubicat a la banda de mar de l'autopista del Maresme, al límit sud oest del municipi entre els carrers Mestral, Migjorn, Rosa dels Vents i el Camí del Mig, tot compartint illa amb una zona verda. Més concretament l'àmbit de la modificació puntual comprèn dues illes que contenen les següents parcel·les:

- Illa de ponent: parcel·les A5.11 (2.136m²), A5.12 (2.209m²), A5.13 (2.035m²) i A5.14 (2.350m²).
- Illa de llevant: parcel·la A4.10 (2.635m²).

L'illa de ponent conforma un conjunt compacte de quatre parcel·les de forma sensiblement rectangular que agrupades formen una figura igualment rectangular de majors dimensions. L'illa de llevant està formada per una parcel·la de forma també sensiblement rectangular. Les dues illes estan separades entre elles per un carrer de vianants.

El Pla especial urbanístic de l'illa 14B1 del polígon industrial "La Suïssa" s'acollia a la possibilitat del POUM de preveure una normativa específica d'ordenació volumètrica per la illa en concret, que és la que regularitza les llicències d'obres.

La proposta de la present modificació puntual del Pla especial és incorporar la possibilitat d'aplicar o bé la normativa del POUM o bé la del Pla especial indistintament.

Planejament vigent

Pla d'ordenació urbanística municipal de Premià de Dalt aprovat definitivament el 31 de maig del 2.007 i publicat el 29 d'agost del 2.007. Classifica l'àmbit de sòl urbà consolidat i el qualifica amb la clau 14b1 – Industrial Aïllada Intensiva 1m²/m².

Pla especial urbanístic de l'illa 14B1 del polígon industrial "La Suïssa" aprovat definitivament l'1 d'agost del 2.011 i publicat el 22 d'agost del 2.011.

Pla especial del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt aprovat

definitivament el 30 de novembre del 1.990 i publicat el 4 de març del 1.991. L'àmbit d'actuació es troba afectat pel nivell de protecció F, relatiu a l'existència de restes arqueològiques puntuals o conjunts d'interès per a la investigació arqueològica. Aquesta afectació està recollida al plànol de qualificació del POUM 009 (a), amb la clau 17f - Restes arqueològiques visibles o enterrades.

Tramitació municipal i antecedents

Aprovació inicial per la Junta de Govern Local en data 5 de setembre del 2016.

Aprovació provisional pel Ple municipal en data 19 de juny de 2017.

Es va realitzar el tràmit d'informació pública en relació amb l'aprovació inicial, mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al BOPB de 6 d'octubre de 2016 i al diari El Punt de 3 d'octubre de 2016, sense que hagin entrat al·legacions.

En posterioritat a l'aprovació inicial, l'Ajuntament de Premià de Mar va sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que va ser emès mitjançant acord en la sessió de 15 de desembre de 2016, iniciant-s'hi la necessitat d'incorporar les següents prescripcions:

1.1 Cal afegir un apartat 2 a l'Art. 1.- Tipus d'ordenació de la normativa articulada de la Modificació puntual del pla Especial d'ordenació de l'illa 14B1 del polígon industrial "La Suïssa" que inclogui el següent text: "Les edificacions podran acollir-se a l'ordenació recollida al Pla General. En aquest cas, el tipus d'ordenació serà el d'Edificació Aïllada, seguint els paràmetres i determinacions que estableixi el propi planejament general vigent a cada moment".

1.2 Cal completar el document amb el plànol S1 – Plànol d'emplaçament i situació.

No consta a l'expedient cap informe d'organismes sectorials.

Normativa

El document incorpora un apartat normatiu articulat.

Valoració de l'expedient

L'article 22 del POUM permet, a través de la redacció d'un Pla especial urbanístic, la divisió horitzontal de les edificacions en locals de 300m² de sostre mínim. En compliment d'aquest article es va redactar el Pla especial d'ordenació de l'illa 14B1 del polígon industrial "La Suïssa".

L'article 1 del Pla especial d'ordenació de l'illa 14B1 del polígon industrial "La Suïssa" al descriure el tipus d'ordenació diu: *"El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada, tot agrupant les naus dos a dos a les parcel·les A5.11, A5.12, A5.13 i A5.14". El conjunt resultant de l'agrupació d'edificacions formarà dues franges edificades paral·leles als vials nord i sud [...].*

El redactat de l'article esmentat tanca l'opció de poder ordenar les quatre parcel·les d'altra manera fet que, donades les necessitats actuals, és un perjudici per al desenvolupament del sector, segons es justifica al document de la present modificació puntual.

La present proposta de modificació puntual del Pla especial d'ordenació de l'illa 14B1 del polígon industrial "La Suïssa" pretén donar una major flexibilitat al desenvolupament de les parcel·les obrint la possibilitat de poder aplicar, indistintament, l'ordenació prevista al POUM i l'ordenació prevista Pla especial.

La inclusió d'una nova possibilitat d'ordenació de volums, en aquest cas, la prevista al POUM, preveient-se alternatives volumètriques per a l'àmbit, no contradiu la legislació vigent ni cap altra normativa urbanística.

No obstant i això, en l'informe d'aquesta Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 15 de desembre de 2016, es van formular dos requeriments, als quals ja s'ha fet referència en l'apartat de Tramitació municipal i antecedents, i als quals, d'acord amb l'informe dels Serveis tècnics de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, s'ha donat adequat compliment en el Text refós del Pla especial presentat en data 2 d'agost de 2017.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre la tramitació de les figures de planejament urbanístic.

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre competències de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla especial d'ordenació de l'Illa 14 B1 del Polígon Industrial La Suïssa, de Premià de Dalt, promoguda per TACAR S.L i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

