

Data: 20 d'abril de 2016

RV: /

RN: 2016 / 059371 / B/

CU: 13
Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Vacarisses
Pau Casals, 17
08233 Vacarisses
Vallès Occidental

Assumpte: Pla especial d'ordenació volumètrica de la parcel·la 06 del Polígon Industrial can Torrella de Vacarisses.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 19 d'abril de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient del Pla especial d'ordenació volumètrica de la parcel·la 06 del Polígon Industrial can Torrella, de Vacarisses, ha estat promogut per la societat HITACHI AIR CONDITIONING PRODUCTS EUROPE, SAU i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte és modificar l'ocupació màxima de la parcel·la per tal de donar cabuda a les necessitats de creixement de la indústria.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit es situa dins el polígon industrial can Torrella a ponent del nucli urbà; en concret es tracta de la parcel·la 06 amb front a la Ronda Shimizu, amb una superfície de 40.187 m² de sòl.

Actualment aquesta parcel·la està ocupada per l'empresa Hitachi Air Conditioning Products Europe, S.A.U. dedicada a la fabricació de sistemes d'aire condicionat per a ús domèstic i empresarial.

El document proposa bàsicament modificar l'ocupació màxima de la parcel·la per tal de passar del 50% d'ocupació avui vigent, a un 75% d'ocupació, tot manteniment la resta de paràmetres d'ordenació i sense incrementar l'edificabilitat vigent.

Segons el document, l'empresa aquí implantada necessita créixer en planta per tal de mantenir la competitivitat de l'activitat; així doncs es proposa una nova edificació a la banda nord de forma adjacent a l'existent fent-la arribar fins al límit de la separació a vial; d'altra banda també es planteja una nova edificació exempta de l'edifici principal a la banda sud, tot ampliat un petit mòdul existent destinat a homologacions.

D'acord amb les dades de la parcel·la de 40.187m² de superfície, la nova superfície d'ocupació màxima serà de 30.140'25m² (75%); l'edifici existent més les ampliacions previstes en el present pla especial en una primera fase esgoten gairebé l'ocupació vigent

del 50%, amb una superfície ocupada de 20.019m² (49'8%), restant encara 10.121'5m² de sòl per futures ampliacions.

Planejament vigent

El planejament vigent és la revisió de Pla general d'ordenació urbanístic de Vacarisses aprovat definitivament l'any 1990.

En paral·lel, es va aprovar el Pla parcial industrial can Torrella que desenvolupava el sector industrial; i posteriorment, l'any 1999 es va aprovar les modificacions puntuals de Pla parcial.

D'acord amb les normes d'aquest últim document, la parcel·la està qualificada com a zona industrial en edificació aïllada en parcel·la mínima de 5.000m², una edificabilitat neta de 0'75m²st/m²s, una façana mínima de 40m, una ocupació màxima del 50%, una alçada reguladora de 12m i unes separacions a carrer de 10m i de 5m a la resta de partions.

Finalment, la modificació de PGOU a l'àmbit del nucli urbà, eixample i Torreblanca i la Coma aprovada definitivament l'any 2015, identifica l'àmbit com un sòl urbà consolidat; l'article 16.1 de la normativa fixa com a paràmetres bàsics la parcel·la mínima, el nombre d'establiments per parcel·la i l'edificabilitat, establint la possibilitat de reordenar la resta de paràmetres en base a les necessitats del programa industrial mitjançant un Pla especial d'ordenació volumètrica.

Tramitació municipal

El document redactat per Dèbid S.L. es va aprovar inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 30 de novembre de 2015 i es va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes mitjançant la publicació al BOPB de 14 de desembre de 2015, al diari Ara de 4 de desembre de 2015 i a la web municipal. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 28 de gener de 2016 va aprovar provisionalment el document.

Segons figura en el certificat emès pel secretari de l'Ajuntament, durant el període d'informació pública no es van presentar escrits d'al·legacions.

No consta en l'expedient que s'hagi sol·licitat informe a cap organisme oficial.

Normativa

El document aporta un text normatiu articulat d'acord amb el que determina l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol

Valoració de l'expedient

El document proposa modificar l'ocupació màxima de la parcel·la passant del 50% al 75 % en la clau d'indústria aïllada, zona I del polígon Torrella, a l'empara d'allò previst a l'article 16.1 de la normativa de la modificació de PGO a l'àmbit del nucli urbà, eixample i Torreblanca i la Coma, que possibilita la modificació d'aquells paràmetres que no es consideren bàsics mitjançant un Pla especial d'ordenació volumètrica que justifiqui les necessitats d'implantació necessàries per al desenvolupament de l'activitat industrial.

Així mateix aquest article estableix com a paràmetres bàsics la parcel·la mínima, el nombre d'establiments per parcel·la i l'edificabilitat; de manera que l'ocupació màxima no es considera un paràmetre bàsic, i per tant és susceptible de modificar-se mitjançant el Pla especial habilitat pel PGOU.

D'altra banda pel que fa al grau d'increment d'ocupació cal dir que tenint en compte les dimensions de la parcel·la i les seves característiques, que obliguen a unes separacions de 10m en tot el seu perímetre per estar envoltada de vial, no es considera desafortunat l'augment fins al 75%. A més a més, cal afegir que degut a la tecnificació i els avenços en processos industrials ha dut en els últims temps a augmentar les ocupacions de les empreses que tenen una necessitat de créixer més en planta que no en alçada, fixant unes ocupacions bastant superiors al 50% i amb una clara tendència a ocupacions d'entre un 65% i un 75%.

Cal afegir que la resta de paràmetres es mantenen sense variació.

Tot i amb això, l'article 16.1 de la normativa de la modificació de PGO vigent, exigeix una justificació de les necessitats d'implantació de l'empresa i del seu programa industrial; aspecte que es troba a faltar en el document.

En relació amb això cal dir que en data 8 d'abril de 2016, l'Ajuntament ha tramès una sol·licitud d'incorporació a l'expedient d'una documentació complementària a l'objecte de justificar aquest increment d'ocupació. La documentació en sí aporta el nou programa funcional de l'empresa que es justifica per la necessitat d'un espai destinat a l'activitat logística de producte acabat importat, així com la necessitat d'un espai per control de qualitat i centres de training i test de control; i per últim la necessitat d'ampliació de l'edifici d'oficines per incloure-hi un departament de disseny, documentació, compres, finances i informàtica. S'adjunta un plànol on s'identifiquen els nous volums i es comprova que respecten les limitacions a carrer.

Fonaments de dret

Vistos els articles 67 i 68 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, relatius a l'objecte, contingut i documentació dels plans especials urbanístics; vist l'article 85 del mateix text legal, en relació amb la seva tramitació;

D'acord amb l'article 80.c) del TRLU, la competència per a l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics de desenvolupament, llevat dels que correspon aprovar als ajuntaments de conformitat a l'article 81, correspon a la comissió territorial d'urbanisme.

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.

Acord

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



- 1 Aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació volumètrica de la parcel·la 06 del Polígon Industrial can Torrella, de Vacarisses, promogut per la societat HITACHI AIR CONDITIONING PRODUCTS EUROPE, SAU i tramès 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.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Maria Teresa Manté i Prats