



---

**CONVOCATÒRIA**

**Núm. 01/2020**

En ús de les atribucions que em confereix els arts. 21.1 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, 53.1 c) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel D Leg. 2/2003, de 28 d'abril, i 80.1 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, aprovat pel RD 2568/1986, de 28 de novembre, resolc:

**CONVOCAR una sessió ordinària del Ple de la Corporació que tindrà lloc el proper 6 de febrer de 2020 a la Sala de sessions de la Casa Consistorial, a les 18:00 hores en primera convocatòria, d'acord amb el següent:**

---

**ORDRE DEL DIA**

---

**1.- Presa de possessió de la regidora Sra. Esther Espinosa García.**

---

**A – CONEIXEMENT DE L'ACCIÓ DEL GOVERN MUNICIPAL**

---

**2.- Donar compte dels Decrets d'Alcaldia.**

**3.- Donar compte del Decret d'Alcaldia 2182, de data 19/12/2019.**

---

**B – ASSUMPTES DICTAMINATS PER LES COMISSIONS INFORMATIVES**

**Comissió informativa de l'Àrea de Serveis Centrals, Promoció de la Vila i Economia (SCPE) i de l'Àrea d'Alcaldia.**

**4.- Cessament de Director/a de Serveis de l'Àrea de DIPEL.**

**Primer.-** Cessar a la Directora de Serveis de l'Àrea de Desenvolupament i Promoció Econòmica Local, Sra. M. Carme Pi Ciudad, personal eventual de direcció d'àrees o serveis complexos, amb efectes econòmics i administratius del dia 10 de febrer de 2020.

**Segon.-** Publicar el cessament acordat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

**Tercer.-** Donar trasllat als interessats, al Negociat de Personal i Organització, a la Secretaria, a la Intervenció i a la Tresoreria municipal.

**Comissió informativa de l'Àrea de Serveis a les Persones**

**5.- Aprovar l'adhesió al Manifest de l'Associació Trans\*\*Baixpower & Roses de Sant Feliu, sobre la visibilitat i el col·lectiu trans.**



**Primer.-** Aprovar l'adhesió al Manifest de l'Associació Trans\*\*Baixpower & Roses de Sant Feliu, sobre la visibilitat i el col·lectiu trans.

**Segon.-** Traslladar aquest acord a la Generalitat de Catalunya, als grups parlamentaris del Parlament de Catalunya, al Govern de l'estat, als grups parlamentaris del Congrés dels Diputats.

**Tercer.-** Fer públics aquests acords a través dels diferents mitjans de comunicació municipals de titularitat pública (Ràdio Molins de Rei, el web municipal i el butlletí *El Balcó de la Vila*).

### **Comissió Informativa de l'Àrea de Sostenibilitat i Territori**

#### **6.- Aprovació provisional de la modificació puntual del PGM en l'àmbit de Can Coll. Molins de Rei**

**Primer.-** Estimar les dues al·legacions presentades mitjançant instància de data 25 d'abril de 2019, i registre d'entrada núm. 2019007491, d'acord amb el que s'exposa en els antecedents.

**Segon.-** Aprovar provisionalment el document de la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit de Can Coll, de Molins de Rei, d'acord amb allò previst als articles 76 i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), d'acord amb la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les següents modificacions no substancials que han estat introduïdes respecte del document aprovat inicialment:

#### **Modificacions a la memòria:**

##### Punt 6. Objectius de la modificació:

*Objectiu 6è: Incrementar la densitat de l'ús residencial per a adaptar-se a les necessitats actuals d'habitatge.*

El document aprovat inicialment preveia incrementar la densitat per fer possible la promoció d'habitatges de menor superfície (80 m<sup>2</sup> per habitatge), el document que es presenta per a la seva aprovació provisional, en resposta a l'al·legació presentada, recull la possibilitat de fer habitatges de 80 m<sup>2</sup> i de 100 m<sup>2</sup>.

##### Punt 10. Descripció de la proposta:

En el document aprovat inicialment es proposava la creació d'una nova clau 13b\*, que admet habitatges de menor superfície (80 m<sup>2</sup>), aplicable a les finques 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30 i 7.

Arrel de l'al·legació presentada, en el document per a l'aprovació provisional es proposa la creació de dues noves claus, la clau 13b\* aplicable parcialment a la finca 21, en la part inclosa en el PAU1, i finques 25, 26, 27, 30 i finca 7; i la clau 13b\*\*,

aplicable a les finques 21, 22, 23 i 24 (PAU 2), que incorpora alçades de fins a PB+5, mantenint les mateixes condicions que la clau 13b, i admetent habitatges de 100 m<sup>2</sup>.

Punt 13. Criteris de gestió urbanística:

*Característiques dels polígons d'actuació urbanística "Can Coll"*

En relació al PAU 1 Can Coll: Canal de la Infanta, es modifiquen les següents característiques:

Es redueix el sostre màxim edificable (m<sup>2</sup>st), que passa de 16.783 m<sup>2</sup>st a 15.409 m<sup>2</sup>st.

Es redueix el nombre màxim d'habitatges, que passa de 209 a 192.

Es redueix en un m<sup>2</sup> la superfície a cedir per a sistema viari, passant de 789 m<sup>2</sup> a 788 m<sup>2</sup>.

En relació al PAU 2 Can Coll: Avinguda Barcelona, es modifiquen les següents característiques:

S'afegeix condició relativa a l'edificació, en tant l'edificació en sòl d'aprofitament privat resultant de tot el PAU 2 ha de ser objecte d'un projecte unitari d'obres.

S'amplia el sostre màxim edificable (m<sup>2</sup>st), que passa de 2.482 m<sup>2</sup>st a 2.717 m<sup>2</sup>st.

Es redueix el nombre màxim d'habitatges, que passa de 31 a 27.

Punt 14. Quadres de característiques i justificació de paràmetres.

D'acord amb les modificacions anteriors es modifiquen les superfícies de la següent manera:

*Quant a les superfícies de zones i sistemes:*

A la clau 13 b\* li corresponen 4.518 m<sup>2</sup>, quan abans li corresponien 5.011m<sup>2</sup>, atès que la diferència correspon a la nova clau 13 b\*\*, amb 494 m<sup>2</sup>, si bé amb un ball en excés d'1 m<sup>2</sup>.

La superfície de sistema viari bàsic es redueix en un m<sup>2</sup>, passant de 1.660 m<sup>2</sup> a 1.659 m<sup>2</sup>.

*Quant a les superfícies de sostre edificable i nombre màxim d'habitatges:*

S'incrementa la superfície de sostre edificable de la clau 13b, que passa de 4.220 m<sup>2</sup>st a 4.236 m<sup>2</sup>st.

Es redueix la superfície de sostre edificable de la clau 13b\*, que passa de 19.265 m2st a 16.784 m2st, i el nombre màxim d'habitatges corresponents a aquesta mateixa clau, que passa de 240 habitatges a 209 habitatges.

A la nova clau 13b\*\* li correspon una superfície de sostre edificable màxima de 2.717 m2st i un nombre d'habitatges màxim de 27 habitatges.

En el total ha suposat un increment de sostre edificable de l'àmbit de 252m2 i una reducció del nombre màxim d'habitatges en 4 habitatges menys.

Respecte del planejament vigent comporta un increment de 73 habitatges i per tant s'ha de reservar un mínim de 730 m2 d'espai públic d'acord amb l'art. 100.2 TRLLU. L'increment és inferior respecte del document aprovat inicialment, en el que ja es complia aquest requeriment legal.

#### **Modificacions a la normativa:**

##### Article 2:

Atès que en el document aprovat inicialment només es creava una nova clau 13b\* i ara es proposa la creació de dues noves claus 13b\* i 13b\*\*, es modifica l'enunciat de l'article "Zona de densificació urbana semiintensiva amb increment de densitat (13b\*). Definició".

##### Article 3:

D'acord amb l'anterior, es modifica el primer incís del núm. 1 d'aquest article, i així, on abans deia "Per a la subzona semiintensiva de densificació urbana (clau 13b\*)...", ara es proposa "Per a la zona de densificació urbana semiintensiva amb increment de densitat (13b\*)...".

El núm. 2 passa a ser el núm. 3, i s'afegeix una nova regulació en el núm. 2, relatiu a la nova clau 13b\*\*, amb la següent redacció: "Per a zona de densificació urbana semiintensiva amb increment d'alçada (clau 13b\*\*) el nombre màxim d'habitatges que podrà construir-se en una determinada parcel·la no serà superior al que resulti de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de 100 m2. En aquesta subzona no seran d'aplicació el que estableixen els articles 179 i 180 de les Ordenances metropolitanas d'edificació".

##### Article 4:

Es modifica l'enunciat "Condicions d'edificació: zona de densificació urbana semiintensiva amb increment de densitat (13b\*)".

##### Article 5:

Es modifica el seu enunciat: "Condicions d'ús: zona de densificació urbana semiintensiva amb increment de densitat (13b\*)".



S'afegeix un nou apartat, d'acord amb les previsions de l'informe de contaminació acústica i lluminosa, amb la següent redacció: "2. No seran admesos aquells usos que no siguin compatibles amb els objectius de qualitat acústica establerts en el mapa de capacitat acústica. Quan sigui necessari s'han de preveure les zones adequades de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos."

Article 6:

L'anterior article 6 ara passa a ser l'article 9, atès que els articles 6, 7 i 8 es dediquen a la regulació de la clau 13b\*\*.

"Article 6. Zona de densificació urbana semiintensiva amb increment d'alçada (13b\*\*).  
Definició.

Es crea una nova zona de densificació urbana semiintensiva amb increment d'alçada (13b\*\*) la qual admet una planta àtic addicional. Aquesta subzona té les mateixes característiques generals que la subzona 13b del PGM, excepte en aquells paràmetres que es defineixen en la present normativa.

Article 7. Condicions d'edificació: Zona de densificació urbana semiintensiva amb increment d'alçada (13b\*\*).

Aquesta subzona es regeix per les mateixes condicions que l'article 328 de les Normes urbanístiques del PGM excepte pel que fa a les condicions següents:

L'alçada regulador màxima i el nombre de plantes així com la fondària edificable es determinen en els plànols d'ordenació "O.02 Ordenació de l'edificació" i "O.03 Seccions de la proposta".

Article 8. Condicions d'ús: Zona de densificació urbana semiintensiva amb increment d'alçada (13b\*\*).

2. Aquesta subzona es regeix per les mateixes condicions d'ús de la zona de densificació urbana regulades en l'article 303 de les Normes urbanístiques del PGM, tenint en compte la normativa sectorial aplicable en aquest àmbit.
3. No seran admesos aquells usos que no siguin compatibles amb els objectius de qualitat acústic establerts en el mapa de capacitat acústica. Quan sigui necessari s'han de preveure les zones adequades de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos."

Article 7:

L'anterior article 7 passa a ser l'article 10, i amb les següents modificacions:

*En relació al PAU 1 Can Coll: Canal de la Infanta:*

Es redueix el sostre màxim edificable (m<sup>2</sup>st), que passa de 16.783 m<sup>2</sup>st a 15.409 m<sup>2</sup>st.

Es redueix el nombre màxim d'habitatges, que passa de 209 a 192 habitatges.

Es redueix la superfície destinada a sistema viari, que passa de 789 m<sup>2</sup> a 788 m<sup>2</sup>.

*En relació al PAU 2 Can Coll: Avinguda Barcelona:*

S'afegeix un apartat destinat a les condicions d'edificació, d'acord amb el qual l'edificació en el sòl d'aprofitament privat resultant de tot el PAU 2 ha de ser objecte d'un projecte unitari d'obres.

S'amplia el sostre màxim edificable (m<sup>2</sup>st), que passa de 2.482 m<sup>2</sup>st a 2.717 m<sup>2</sup>st.

Es redueix el nombre màxim d'habitatges, que passa de 31 a 27 habitatges.

I, donant resposta a l'informe de contaminació acústica i lluminosa, es preveu l'article 11

"Article 11. Condicions a criteris ambientals.

1. Per poder obtenir els permisos i llicències corresponents el projecte ha de complir els objectius de qualitat acústica exigibles respecte a la zona acústica corresponent i preveure les mesures necessàries per al seu compliment.
2. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) del llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció o amb la normativa vigent d'aplicació.
3. Respecte als elements d'enllumenat exterior, el projecte d'usos o activitats que concreti el desenvolupament d'aquesta modificació ha de definir quins s'implantaran, així com les seves característiques, per tal que l'administració competent pugui avaluar la seva adequació i fer les consideracions que estimi oportunes. La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, o normativa vigent d'aplicació."

## **Modificacions a l'Agenda i Avaluació econòmica i financera**

### Avaluació econòmica del polígon d'actuació PAU 1 "Can Coll"

L'avaluació de càrregues resulta lleugerament inferior en el document que es presenta per a la seva aprovació provisional, essent la partida que es disminueix la de gestió que passa de 25.762,80 € a 25.743,60 €.

Quant a l'avaluació d'ingressos ara es prenen els valors de venda per a l'ús d'habitatge plurifamiliar de 80 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup>, com ja es feia en el document aprovat inicialment, i de 115 m<sup>2</sup>, no variant el valor mig de venda i el cost de construcció.



Atès que hi ha una petita disminució de sostre, que passa de 15.416,00 m<sup>2</sup>st a 15.409,00 m<sup>2</sup>st, la valoració d'ingressos també baixa de 10.593.192,00 € a 10.586.013,00 €

La diferència entre el valor del sòl urbanitzat del PA segons planejament vigent i valor del sòl urbanitzat del PA segons proposta de MPGM és de 232.434€ (la diferència en el document aprovat inicialment era de 239.613 €).

#### Avaluació econòmica del polígon d'actuació PAU 2 "Can Coll"

Quant a l'avaluació d'ingressos, atès que ara es pren com a referència només el valor de venda per a l'ús d'habitatge plurifamiliar de 100 m<sup>2</sup>, quan abans es prenen els valors d'habitatges de 80 i 100 m<sup>2</sup>, obtenint ara un valor de venda mig de 2.510 €/m<sup>2</sup>st.

Per tant el valor des sòl també és inferior, passant de 1.751.034,00 € a 1.747.977,00 €.

Els ingressos resultants de la nova ordenació continuen essent superiors als inicials.

Amb l'anterior proposta, corresponent al document aprovat inicialment, es reduïa l'edificabilitat global respecte de la del planejament vigent, tot i que el valor del sostre s'incrementava a l'admetre més habitatges i reduir la superfície de local en relació a la d'habitatge.

Ara es manté l'edificabilitat de l'àmbit respecte la del planejament vigent tot admetent habitatges de superfície més reduïda (habitatges de 100 m<sup>2</sup>), el que fa que els ingressos resultants de la nova ordenació continuïn essent superiors als inicials.

D'acord amb l'anterior també s'ha hagut de canviar el quadre comparatiu de l'aprofitament, doncs el valor €/m<sup>2</sup> del sostre corresponent a les claus 13b, 13b\* i activitat en PB es manté, si bé ha variat el seu sostre, i, per tant, el seu valor, amb un lleuger increment en els casos de les claus 13b i activitat en PB, i reducció en el cas de clau 13b\*, havent de sumar sostre de la nova clau 13b\*\*. I així, si els ingressos d'acord amb la proposta de Modificació de PGM calculada en el document aprovat inicialment ascendia a 15.960.537,00 €, la nova proposta calcula un valor total d'ingressos de 15.966.453,00 €.

El valor de les càrregues ha sofert, en canvi, una petita reducció, atesa la correcció en 1 m<sup>2</sup> del sòl destinat a sistema viari.

En l'apartat dedicat a l'informe de sostenibilitat econòmica també s'han hagut d'introduir variacions en els costos de manteniment, que ha suposat una petita reducció en el total de despeses anuals, així com en el càlcul dels ingressos previstos obtenir a través de l'IBI, que ha suposat un lleuger increment.



### **Modificació de la documentació gràfica (plànols)**

Plànol d'ordenació O.01 (zonificació): Es modifiquen les superfícies destinades a sistema viari (clau 5), que passa de 889 m<sup>2</sup> a 888 m<sup>2</sup>; zonificació amb clau 13b\*, que passa de 5.011 m<sup>2</sup> a 4.516 m<sup>2</sup>, i es grafia la nova clau 13b\*\*, a la que li correspon una superfície de 494m<sup>2</sup>.

Plànol d'ordenació O.02 (ordenació de l'edificació): Es modifica les alçades corresponents al PAU 2 "Can Coll", doncs on abans li corresponia una edificabilitat de PB+4, ara s'admet una planta àtic addicional. I el quadre d'edificabilitat de l'àmbit, d'acord amb el qual s'ha augmentat l'edificabilitat en PB de l'àmbit en 10m<sup>2</sup>, s'ha reduït l'edificabilitat en plantes 1a, 2a i 3a, en 4m<sup>2</sup>, respectivament, i es contempla nova planta 5a, amb 230 m<sup>2</sup>st, passant l'edificabilitat total de l'àmbit de 23.485 a 23.737.

Plànol d'ordenació O.03 (seccions de la proposta): Es modifica la secció E, grafiant la planta addicional, corresponent una alçada reguladora de 19.75 m.

Plànol d'ordenació O.05 (imatge indicativa): Es modifica la imatge indicativa del PAU 2 "Can Coll", recollint el volum en planta 5.

Plànol d'ordenació O.06 (fotomuntatge): Es modifica les alçades del PAU 2 "Can Coll", recollint la planta àtic.

Plànol d'ordenació O.06b (fotomuntatge): Es modifica en el mateix sentit que l'anterior.

**Tercer.-** Trametre el document de la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit de Can Coll, de Molins de Rei, i una còpia de l'expedient complet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona per a la seva aprovació definitiva, si s'escau, d'acord amb l'art. 80 TRLLU.

**Quart.-** Notificar l'acord als al·legants, amb còpia de l'informe que justifica l'estimació de les al·legacions.

### **7.- Verificació del Text Refós de la Modificació de les Ordenances del Pla especial de reforma interior (PERI) del sector MR-1 del polígon del Pla de Molins de Rei.**

**Primer.-** Verificar el Text refós de la modificació de les ordenances del PERI "MR-1" del Polígon El Pla del municipi de Molins de Rei, amb les modificacions introduïdes:

- S'ha incorporat a la memòria els aspectes assenyalats a la part valorativa de l'acord de la CTU.
- S'ha incorporat al document els plànols d'informació, ordenació i planejament vigent.
- S'ha fet un estudi complementari de camp exhaustiu per identificar tipologies, grau de conservació així com d'ocupació de les naus (S'inclou plànols



- informatius i.4a, i.4b, i.4c i i.4d com a resum del document complet que s'adjunta com Annex B).
- S'ha recopilat els diferents planejaments existents, incorporat com ANNEX-C unes fitxes dels diferents estudis de detall aprovats dins el sector. (S'inclou normativament a l'Article 5 de les Normes urbanístiques (pàg. 24); s'adjunta el document complet com Annex C i s'afegeix un plànol d'ordenació o.3 on s'indiquin els diferents E.D. vigents).
  - S'ha incorporat a la memòria els aspectes assenyalats. (S'inclou a l'apartat B, Objectius i interès públic.)

Atès que tal com consta en l'apartat a).10 de la Memòria durant l'estiu del 2017 es va fer un treball de camp exhaustiu per part de l'Ajuntament de Molins de Rei per detectar sobre el terreny diferents paràmetres relatius a l'estat de les naus, des de l'activitat que es fa, si les naus es troben ocupades/buides, la tipologia d'edificació en cada cas, veure quin nivell d'estat de conservació es troben i si s'han d'aplicar mesures per posar-les al dia, ha servit a l'equip redactor de la present modificació per poder analitzar dades des de diferents punts de vista, tant respecte tot el polígon del Pla a la zona de Molins de Rei com individualitzat per a cada un dels tres sectors (PERI MR-1, PP MR-1 i PP MR-2) i poder valorar i acotar l'abast que havien de tenir les propostes plantejades.

Això s'ha reflectit en els objectius:

Així, el primer objectiu es matisa, així si abans l'objectiu era potenciar l'ús dominant industrial, ara s'afegeix a aquest ús les activitats de valor afegit relacionades amb l'activitat principal, així com donar resposta en zones concretes a permetre implantació de serveis complementaris destinats als treballadors i a les empreses que donin un valor afegit al polígon.

I en l'objectiu tercer s'inclou el principi de sostenibilitat econòmica.

Modificacions a la normativa:

Article 1. Objecte de la modificació.

S'amplia el tercer aspecte, que queda amb el següent redactat:

"Potenciar el principi de sostenibilitat ambiental, econòmica i urbanística al Polígon del Pla, facilitant i fomentant la rehabilitació dels edificis existents, alhora que diversificar l'actual model industrial, i mantenir i millorar l'actual xarxa viària introduint nous instruments de gestió i incentius per una mobilitat sostenible al sector. En el cas de l'àmbit del PERI MR-1, a més es té en compte facilitar la rehabilitació dels edificis industrials existents abans del PGMB-76."

Article 2. Modificació de l'article 26 "Règim d'usos".

A la lletra c) del núm. 2 s'afegeix com a usos admesos els centre de recerca o I+D i les oficines de vendes vinculades a una indústria o establiment, encara que siguin entitats jurídiques diferents.

S'elimina com a ús admès el d'habitatge, que a l'anterior lletra g) s'admetia, si bé que només en concepte de vigilància en les zones de gran parcel·la. Per això mateix, l'anterior lletra h) ara passa a ser la lletra g).

El núm. 3 d'aquest article, relatiu al centre de negocis, es modifica en el sentit següent:

L'anterior lletra c) passa a ser el primer apartat.

El segon requeriment previst en aquest apartat s'amplia en el sentit d'especificar que el paràmetre d'ocupació màxima i nombre de plantes es fixarà d'acord amb una ordenació volumètrica que no sobrepassi l'edificabilitat neta de 2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Les anteriors lletres a) i b), que ara passen a ser el segon i tercer apartat d'aquest número, passen a tenir també redactat diferent:

"- S'ha d'implantar en una gran parcel·la entre 7.500 m<sup>2</sup> i 10.000 m<sup>2</sup> i assegurar tenen un front mínim de 70ml de façana a un vial on hi hagi una parada d'autobús a menys de 5 minuts caminant. És requeriment específic garantir una gestió unitària del centre amb el manteniment de propietat única o copropietaris en indivís, tant de la parcel·la com de l'edifici."

"- El paràmetre bàsic de l'edificabilitat neta s'ha de respectar el del PERI, essent 2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, mentre que els altres paràmetres d'edificació que es regulen en caràcter general per les zones industrials es poden variar amb el Pla de millora urbana requerit, segons el primer apartat."

### Article 3. Modificació de l'article 27 "Tipus d'ordenació"

Es canvia el títol d'aquesta article especificant que fa referència al "tipus d'ordenació de la parcel·la gran".

S'ha modificat el redactat de la lletra d), anterior núm. 4, in fine, que queda de la següent manera: "sempre i quan s'asseguri si és necessari per temes d'evacuació, un pas col·lectiu sense cap tipus d'ocupació d'amplada no inferior a 3 metres al llarg del perímetre de tota la parcel·la".

En la lletra g) s'ha reduït el percentatge a cedir per l'increment d'aprofitament urbanístic del 15% al 10%, atenent a les consideracions de la CTUAMB, d'acord amb l'art. 99.3 TRLUC, interpretat a sensu contrario.

S'afegeixen dos nous articles:

"Article 5. Anteriors ordenacions en virtut Estudis de Detall.



1.- Els Estudis de Detall aprovats anteriorment a la vigència de la present modificació, segueixen vigents, llevat de la regulació d'usos i l'ordenació alternativa que s'estableix a la present modificació.

2.- Les ordenacions a que es refereix l'apartat 1 anterior, es relacionen a l'ANNEX C d'aquesta modificació, que és normativa i segueixen sent vigents amb les serves ordenances si bé amb la regulació d'usos i l'ordenació alternativa que s'estableix en la present modificació.

3.- No resulten incompatibles amb els usos establerts per aquesta modificació, la concreció de volumetries, alineacions i rasants fixades en els Estudis de Detall aprovats amb anterioritat a la vigència d'aquesta normativa.

4.- Les referències fetes servir, en aquesta modificació, relatives als Estudis de detall aprovats anteriorment són les que resulten dels propis expedients de l'Ajuntament, si bé no són correlatives perquè només es relacionen els E.D. dins del sector de la modificació. Es grafia al plànol 0.3 (Normatiu) la nomenclatura dels diferents E.D. dins de l'àmbit.

Les referències fetes servir són els propis expedients de l'Ajuntament, si bé no són correlatius perquè només es relacionen els E.D. dins del sector de la modificació. Es grafia al plànol 0.3 que passa a ser normatiu, la nomenclatura dels diferents E.D. dins de l'àmbit."

Aquest últim apartat s'entén que s'ha reiterat per error.

"Article 6. Vigència.

La present normativa serà d'aplicació una vegada s'hagi aprovat definitivament la modificació, i s'hagi publicat al Diari Oficial la normativa."

**Segon.-** Trametre el Text refós del de la modificació de les ordenances del PERI "MR-1" del polígon industrial El Pla del municipi de Molins de Rei, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, per a la seva aprovació definitiva, si s'escau.

#### **8.- Verificació del Text Refós de la Modificació de les Ordenances del Pla parcial MR-1 del polígon del Pla de Molins de Rei.**

**Primer.-** Verificar el Text refós de la modificació de les ordenances del Pla Parcial "MR-1" del Polígon industrial El Pla del municipi de Molins de Rei, amb les modificacions introduïdes:

A l'apartat ANTECEDENTS, es fa constar la resposta als criteris afegits en l'acord de la CTUAMB adoptat en sessió de 25 de juliol de 2013:

- S'ha incorporat a la memòria els aspectes assenyalats a la part valorativa de l'acord de la CTU.

- S'ha incorporat al document els plànols d'informació, ordenació i planejament vigent.
- S'ha fet un estudi complementari de camp exhaustiu per identificar tipologies, grau de conservació així com d'ocupació de les naus. (S'inclou plànols informatius i.4a, i.4b, i.4c i i.4.d com a resum del document complert que s'adjunta com Annex B).
- S'ha recopilat els diferents planejaments existents, incorporant com ANNEX-C unes fitxes dels diferents estudis de detall aprovats dins el sector. (S'inclou normativament a l'Article 5 de les Normes Urbanístiques (pàg. 27), s'adjunta el document complert com Annex C i s'afegeix un plànol d'ordenació o.3 on s'indiquin els diferents E.D. vigents).
- S'ha incorporat a la memòria els aspectes assenyalats (S'inclou a l'apartat B, Objectius i interès públic.).

Atès que tal com consta en l'apartat a).10 de la Memòria durant l'estiu del 2017 es va fer un treball de camp exhaustiu per part de l'Ajuntament de Molins de Rei per detectar sobre el terreny diferents paràmetres relatius a l'estat de les naus, des de l'activitat que es fa, si les naus es troben ocupades/buides, la tipologia d'edificació en cada cas, veure quin nivell d'estat de conservació es troben i si s'han d'aplicar mesures per posar-les al dia, ha servit a l'equip redactor de la present modificació per poder analitzar dades des de diferents punts de vista, tant respecte tot el polígon del Pla a la zona de Molins de Rei com individualitzat per a cada un dels tres sectors (PERI MR-1, PP MR-1 i PP MR-2) i poder valorar i acotar l'abast que havien de tenir les propostes plantejades.

Això s'ha reflectit en els objectius, afegint expressament un tercer objectiu, quin és el de potenciar el principi de la sostenibilitat ambiental, econòmica i urbanística, facilitant i fomentant la rehabilitació dels edificis existents, alhora que diversificar l'actual model industrial, mantenint i millorant l'actual xarxa viària introduint nous instruments de gestió i incentius per una mobilitat sostenible al sector. En el cas de l'àmbit del PP MR-1, a més, es té en compte facilitar la rehabilitació dels edificis industrials existents abans del PGMB-76, i en el nou redactat dels articles 26 a 28.

I en el primer objectiu, es precisa que es pretén potenciar no només l'ús dominant industrial, com es deia en el document aprovat provisionalment, sinó també les activitats de valor afegit relacionades amb l'activitat principal. Així mateix, també es vol donar resposta en zones concretes a permetre implantació de serveis complementaris destinats als treballadors i a les empreses que donin un valor afegit al polígon.  
Modificacions a la normativa:

Article 1. Objecte de la modificació.

S'introdueix el principi de sostenibilitat econòmica en l'apartat 3, en el qual també s'afegeix un incís final: "En el cas de l'àmbit del PP MR-1, a més es té en compte facilitar la rehabilitació dels edificis industrials existents abans del PGMB-76.



## Article 2. Modificació de l'article 26 "Règim d'usos".

En relació als usos admesos, regulats en el núm. 2 d'aquest article:

S'elimina l'ús d'activitats logístiques de la lletra a).

A la lletra c), s'admet també l'ús de centres de recerca o I+D, oficines de vendes vinculades a una indústria o establiment, encara que siguin entitats jurídiques diferents. En canvi, s'ha considerat no adient situar el centre de negocis, únic en tot l'àmbit del polígon del Pla, dins de les parcel·les d'aquest Pla Parcial MR-1, per la tipologia i dimensió de les parcel·les on seria possible desenvolupar-ho i per la manca de transport públic proper. Per tant, es modifica també el núm. 3 d'aquest article, que abans regulava les condicions del centre de negoci, en el sentit de justificar perquè ara no s'admet.

S'ha eliminat la previsió de places d'aparcament per a cada 100 m<sup>2</sup> de sostre edificable, que es preveia en la lletra d) per a les activitats comercials.

Així mateix, per tal d'afavorir la implantació de serveis complementaris destinats a treballadors i empreses que donin valor afegit al Polígon, a l'illa compresa entre els carrers Salvador Seguí, carrer del Llobregat i carrer de Francesc Layret s'admeten els usos esportiu, d'oficines i sanitari. Es regula en les lletres g) i h). Quant a l'ús sanitari, la lletra h) especifica que s'admet un sol establiment emplaçant dins l'àmbit de la TUC, pel tractament dels treballadors en accidents laborals i malalties o que requereixin de tractaments de rehabilitació per la reincorporació al lloc de treball. Pel que fa a aquests usos en l'apartat de justificació de les modificacions proposades es preveu que s'haurà de desenvolupar el Pla Especial que reguli les condicions d'accés i aparcament de manera que no s'augmenti la pressió sobre la via pública, que potser hagués estat recomanable que es repetís en la normativa.

## Article 4. Modificació de l'article 28 "Normes d'edificació en el subtipus de parcel·la gran".

Es canvia el títol de l'article: "Normes d'edificació i nombre d'establiments i activitats en la subzona de parcel·la gran".

A la lletra a) del núm. 1 s'exceptua de la limitació de parcel·la mínima de 2.500 m<sup>2</sup>, a més de les parcel·les existents en l'actualitat en l'àmbit del PERI que tinguin una superfície superior a 800 metres, com ja es preveia en el document aprovat provisionalment, també aquelles altres que siguin necessàries com a resultat dels projectes de reparcel·lació que desenvolupi aquest Pla.

En el núm. 2 s'especifica ara que les condicions a les que es sotmet el futur PMU estan d'acord amb el que determina l'art. 129.5 de les normes urbanístiques del PGM i respectant algunes de les regulacions actuals del Pla parcial.

Es modifica el redactat final de la lletra d): "Els espais lliures de la parcel·la es mantindran amb règim col·lectiu de comunitat de propietaris, exceptuant el possible pati posterior de cada nau, sempre i quan s'asseguri si és necessari per temes

d'evacuació, un pas col·lectiu sense cap tipus d'ocupació d'amplada no inferior a 3 metres al llarg del perímetre de tota la parcel·la.

En congruència amb la supressió de la reserva per a places d'aparcament que es preveia abans en la lletra d) de l'art. 26, també s'elimina el segon incís de la lletra f) de l'art. 28

En la lletra g) s'ha reduït el percentatge a cedir per l'increment d'aprofitament urbanístic del 15% al 10%, atenent a les consideracions de la CTUAMB, d'acord amb l'art. 99.3 TRLUC, interpretat a sensu contrario.

S'afegeixen dos nous articles:

"Article 5. Anteriors ordenacions en virtut Estudis de Detall.

1.- Els Estudis de Detall aprovats anteriorment a la vigència de la present modificació, segueixen vigents, llevat de la regulació d'usos i l'ordenació alternativa que s'estableix en la present modificació.

2.- Les ordenacions a que es refereix l'apartat 1 anterior, es relacionen a l'ANNEX C d'aquesta modificació, que és normativa i segueixen sent vigents amb les seves ordenances si bé amb la regulació d'usos i l'ordenació alternativa que s'estableix en la present modificació.

3.- No resulten incompatibles amb els usos establerts per aquesta modificació, la concreció de volumetries, alineacions i rasants fixades en els Estudis de Detall aprovats amb anterioritat a la vigència d'aquesta normativa.

4.- Les referències fetes servir, en aquesta modificació, relatives als Estudis de detall aprovats anteriorment són les que resulten dels propis expedients de l'Ajuntament, si bé no són correlatives perquè només es relacionen els E.D. dins del sector de la modificació. Es grafia al plànol 0.3 (Normatiu) la nomenclatura dels diferents E.E. dins de l'àmbit.

Les referències fetes servir són els propis expedients de l'Ajuntament, si bé no són correlatius perquè només es relacionen els E.D. dins del sector de la modificació. Es grafia al plànol 0.3 que passa a ser normatiu, la nomenclatura dels diferents E.D. dins de l'àmbit."

"Article 6. Vigència.

La present normativa serà d'aplicació una vegada s'hagi aprovat definitivament la modificació, i s'hagi publicat al Diari Oficial la normativa."

**Segon.**- Trametre el Text refós del de la modificació de les ordenances del PP "MR-1" del polígon industrial El Pla del municipi de Molins de Rei, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, per a la seva aprovació definitiva, si s'escau.



## **9.- Verificació del Text Refós de la Modificació de les Ordenances del Pla parcial MR-2 del polígon del Pla de Molins de Rei.**

**Primer.-** Verificar el Text refós de la modificació de les ordenances del Pla Parcial "MR-2" del Polígon industrial El Pla del municipi de Molins de Rei, amb les modificacions introduïdes:

A l'apartat ANTECEDENTS, es fa constar la resposta als criteris afegits en l'acord de la CTUAMB adoptat en sessió de 25 de juliol de 2013:

- S'ha incorporat a la memòria els aspectes assenyalats a la part valorativa de l'acord de la CTU.
- S'ha incorporat al document els plànols d'informació, ordenació i planejament vigent.
- S'ha fet un estudi complementari de camp exhaustiu per identificar tipologies, grau de conservació així com d'ocupació de les naus. (S'inclou plànols informatius i.4a, i.4b, i.4c i i.4.d com a resum del document complet que s'adjunta com Annex B).
- S'ha recopilat els diferents planejaments existents, incorporant com ANNEX-C unes fitxes dels diferents estudis de detall aprovats dins el sector. (S'inclou normativament a l'Article 7 de les Normes Urbanístiques (pàg. 28), s'adjunta el document complet com Annex C i s'afegeix un plànol d'ordenació 0.3 on s'indiquin els diferents E.D. vigents).
- S'ha incorporat a la memòria els aspectes assenyalats (S'inclou a l'apartat B, Objectius i interès públic.).

Atès que tal com consta en l'apartat a).10 de la Memòria durant l'estiu del 2017 es va fer un treball de camp exhaustiu per part de l'Ajuntament de Molins de Rei per detectar sobre el terreny diferents paràmetres relatius a l'estat de les naus, des de l'activitat que es fa, si les naus es troben ocupades/buides, la tipologia d'edificació en cada cas, veure quin nivell d'estat de conservació es troben i si s'han d'aplicar mesures per posar-les al dia, ha servit a l'equip redactor de la present modificació per poder analitzar dades des de diferents punts de vista, tant respecte tot el polígon del Pla a la zona de Molins de Rei com individualitzat per a cada un dels tres sectors

(PERI MR-1, PP MR-1 i PP MR-2) i poder valorar i acotar l'abast que havien de tenir les propostes plantejades.

Això s'ha reflectit en els objectius, afegint expressament un tercer objectiu, quin és el de potenciar el principi de la sostenibilitat ambiental, econòmica i urbanística, facilitant i fomentant la rehabilitació dels edificis existents, alhora que diversificar l'actual model industrial, mantenint i millorant l'actual xarxa viària introduint nous instruments de gestió i incentius per una mobilitat sostenible al sector.

El primer objectiu també es matisa, així si abans l'objectiu era potenciar l'ús dominant industrial, ara s'afegeix a aquest ús les activitats de valor afegit relacionades amb l'activitat principal, així com donar resposta en zones concretes a permetre implantació



de serveis complementaris destinats als treballadors i a les empreses que donin un valor afegit al polígon.

Així, a l'art. 26, s'admet també l'ús de centres de recerca o I+D, oficines de vendes vinculades a una indústria o establiment, encara que siguin entitats jurídiques diferents. En canvi, s'ha considerat no adient situar el centre de negocis, únic en tot l'àmbit del polígon del Pla, dins de les parcel·les d'aquest Pla Parcial MR-2, per la tipologia i dimensió de les parcel·les on seria possible desenvolupar-ho i per la manca de transport públic proper. Així mateix, s'ha exclòs l'ús d'habitatge, que amb el document aprovat provisionalment s'admetia en concepte de vigilància en les zones de gran parcel·la.

Es modifica la lletra g) de l'art. 29, pel que fa al percentatge de cessió per l'increment d'aprofitament.

"g) El Pla de millora urbana haurà d'incloure un estudi econòmic i financer que valori l'increment de l'aprofitament, generat per l'augment de les activitats respecte a les previstes a les normes del Pla Parcial aprovat l'octubre de 1986. El valor econòmic del 10% de l'increment d'aquest aprofitament, en concepte de cessió a l'Ajuntament d'acord amb els articles 96.c i 99.3 de la Llei d'Urbanisme actualment vigent, es farà efectiu en metàl·lic prèviament a la concessió de la llicència d'obres corresponent, i es destinarà a millores del Polígon del Pla. Aquest percentatge de cessió de l'increment d'aprofitament s'adaptarà a la legislació urbanística aplicable en el moment que correspongui."

Normativa:

Article 1. Objecte de la modificació.

En el tercer aspecte s'ha afegit el principi de sostenibilitat econòmica.

Article 3. Modificació de l'article 26 "Règim d'usos".

La lletra c) del núm. 2 de l'art. 26 es modifica per tal de donar cabuda, entre els usos admesos, també als centres de recerca o I+D vinculats o complementaris als establiments industrials al servei dels treballadors del polígon i les oficines de vendes vinculades a una indústria o establiment, encara que siguin entitats jurídiques diferents. Pel contrari, s'elimina el centre de negocis com a ús admès.

S'elimina com a ús admès el d'habitatge recollit en el document aprovat provisionalment en la lletra g), i així el que es preveia en l'anterior lletra h) ara passa a estar previst en la lletra g), que passa a ser l'última d'aquest precepte.

Pel que fa al núm. 3 de l'art. 26, que abans regulava les condicions que havia de reunir el centre de negocis únic en tot l'àmbit del Polígon del Pla, ara es preveu que es considera que no és adient situar-lo dins de les parcel·les d'aquest Pla Parcial MR-2, per la tipologia i dimensió de les parcel·les on seria possible desenvolupar-ho i per la manca de transport públic proper, per tant s'exclou del sector PP MR-2.





Article 6. Modificació de l'article 29 "Normes d'agrupació de les edificacions".

S'afegeix un últim incís al primer paràgraf: "d'acord amb el que determina l'article 129.5 de les normes urbanístiques del PGM i respectant algunes de les regulacions actuals del Pla parcial"

En la lletra g), anterior núm. 7, s'ha reduït el percentatge a cedir per l'increment d'aprofitament urbanístic del 15% al 10%, atenent a les consideracions de la CTUAMB, d'acord amb l'art. 99.3 TRLUC, interpretat a sensu contrario.

S'ha afegit dos nous articles:

"Article 7. Anteriors ordenacions en virtut Estudis de Detall.

1.- Els Estudis de Detall aprovats anteriorment a la vigència de la present modificació, segueixen vigents, llevat de la regulació d'usos i l'ordenació alternativa que s'estableix en la present modificació.

2.- Les ordenacions a que es refereix l'apartat 1 anterior, es relacionen a l'ANNEX C d'aquesta modificació, que és normativa i segueixen sent vigents amb les seves ordenances si bé amb la regulació d'usos i l'ordenació alternativa que s'estableix en la present modificació.

3.- No resulten incompatibles amb els usos establerts per aquesta modificació, la concreció de volumetries, alineacions i rasants fixades en els Estudis de Detall aprovats amb anterioritat a la vigència d'aquesta normativa.

4.- Les referències fetes servir, en aquesta modificació, relatives als Estudis de detall aprovats anteriorment són les que resulten dels propis expedients de l'Ajuntament, si bé no són correlatives perquè només es relacionen els E.D. dins del sector de la modificació. Es grafia al plànol 0.3 que passa a ser normatiu, la nomenclatura dels diferents E.D. dins de l'àmbit."

"Article 8. Vigència.

La present normativa serà d'aplicació una vegada s'hagi aprovat definitivament la modificació, i s'hagi publicat al Diari Oficial la normativa."

**Segon.**- Trametre el Text refós del de la modificació de les ordenances del PP "MR-2" del polígon industrial El Pla del municipi de Molins de Rei, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, per a la seva aprovació definitiva, si s'escau.

---

## C- MOCIONS

---

**10.- Moció que presenta el Grup Municipal de Junts per Molins, en nom de l'Associació de Municipis per a la Independència i de l'Associació Catalana de**



Municipis, de rebuig a la resolució de la Junta Electoral Central respecte el M.H. President de la Generalitat Quim Torra i l'eurodiputat Oriol Junqueras.

11.- Moció conjunta del Grup Municipal de Molins en Comú, Grup Municipal Socialista i Grup Municipal Molins Camina-Podem, a l'Ajuntament de Molins de Rei sobre la supressió dels jutjats de violència contra la dona.

12.- Moció del Grup Municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya, per l'eliminació de la Taxa Rosa i per la bonificació de productes d'higiene femenina.

13.- Moció que presenta l'Alcaldia en suport al dret a morir dignament.

14.- Qüestions Sobrevingudes.

15.- Precs i preguntes.

16.-Torn obert de paraules.

Una còpia d'aquesta convocatòria s'exposarà al tauler d'anuncis de l'Ajuntament. La Secretaria de l'Ajuntament la notificarà als membres de la Corporació amb els advertiments legals que corresponguin.



Molins de Rei, 3 de febrer de 2020  
L'Alcalde-President de l'Ajuntament de Molins de Rei  
Xavi Paz Penche