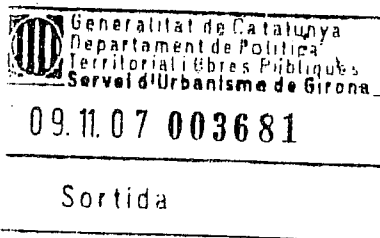


Data: 6 de novembre de 2007  
RV:/  
RN: 2007 / 029330 / G

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Blanes  
Passeig de Dintre, 29  
17300 Blanes  
Selva



Assumpte: modificació del Pla general sobre la reordenació urbanística del sector industrial situat en els terrenys de l'antiga empresa SAFA del terme municipal de Blanes.

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 24 d'octubre de 2007 adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, el següent acord:**

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general sobre la reordenació urbanística del sector industrial situat en els terrenys de l'antiga empresa SAFA, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Blanes, supeditant-ne la publicació en el DOGC, i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1- Cal establir l'obligació de la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment del que disposa l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

1.2- Cal ajustar l'edificabilitat neta de la subzona 8d a la resultant de l'ordenació fixada en el plànol d'ordenació, per tal d'evitar possibles contradiccions entre l'índex d'edificabilitat neta assignat i les possibilitats edificatòries reals de cada parcel·la que es deriven d'aquesta ordenació.

1.3- A la subzona 8c s'haurà de reular la línia d'edificació respecte de la carretera de Malgrat, com a mínim fins a fer-la coincidir amb la franja d'espai lliure de protecció a aquesta carretera que indica el plànol d'ordenació, per tal de mantenir una coherència amb la resta de la zona industrial.

1.4- S'establirà com a determinació dels PMU l'obligació de resoldre la mobilitat generada, amb l'aportació del corresponent Estudi de Mobilitat, així com també la previsió dels aparcaments necessaris en funció dels usos i nous establiments industrials que es deriven d'aquesta modificació.





**Serveis Territorials a Girona**

Servei Territorial d'Urbanisme

1.5- S'hauran de corregir les mancances o errades materials detectades:

- a) Cal completar l'expedient amb l'aportació de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, el qual hi figura en l'índex de la documentació tècnica, sense que s'hi inclogui.
- b) S'haurà de resoldre la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on es determina que la superfície del polígon d'actuació PA NYLSTAR 1 és de 6,89 Ha, mentre que en el quadre de superfícies de la pàgina 6 hi consta una superfície de 38.378 m2.
- c) S'haurà de clarificar la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on s'assenyala que l'ocupació de la parcel·la situada a l'extrem sud-est és del 70%, mentre que la normativa de la subclau 8c hi fixa una ocupació del 60%.
- d) Així mateix cal resoldre la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on s'estableix que l'alçada reguladora màxima del polígon d'actuació PA NYLSTAR 1 i de la parcel·la situada a l'extrem sud-est és de 9 metres, mentre que la normativa de les subzones 8c i 8d la fixen en 8 metres.
- e) A l'article 2 de la normativa hi ha una contradicció pel que fa a la tipologia edificatòria de la zona 8d, que caldrà aclarir, entenent-se que correspon a una tipologia d'edificis entre mitgeres, d'acord amb l'ordenació establerta en el plànol d'ordenació.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La qual cosa us comuniquem pel vostre coneixement i efectes adients.

EL CAP DEL SERVEI

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ

Camil Cofan i Amiel

Sònia Bofarull i Serrat

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Servei Territorial d'Urbanisme  
 C/ de Cristòfol Grober, 2 - 17071 Girona

1





**Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**

**Sessió PT i CU:** 24 d'octubre de 2007

**Núm. ordre del dia:** 30

**Expedient:** 2007/ 29330/ G

**Assumpte:** Modificació del Pla general sobre la reordenació urbanística del sector industrial situat en els terrenys de l'antiga empresa SAFA.

**Interessat:** Ajuntament

**Terme municipal:** Blanes

**Comarca:** La Selva

## PROPOSTA DE LA PONÈNCIA TÈCNICA

### Objecte

La present modificació té per objecte fixar les condicions urbanístiques per a facilitar i regular la transformació de l'àrea industrial propera a l'estació del ferrocarril, ocupada inicialment per la històrica indústria tèxtil SAFA.

### Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació de la present modificació correspon a la zona industrial històrica de la vila de Blanes, tot i que inclou diverses finques i indústries, l'àrea correspon en la seva major part a l'ocupada per l'antiga indústria tèxtil SAFA. Aquest àmbit presenta una superfície aproximada de 31,6 Ha, i limita a l'oest amb l'estació i la via del ferrocarril, al nord amb la carretera GI-682 d'accés a la Costa Brava, a l'est amb el carrer de Safa i l'àrea industrial consolidada de l'Avinguda d'Europa i al sud amb la carretera de Malgrat GIP-6831.

Dins l'àmbit s'inclouen els terrenys annexes a l'estació i destinats en l'actualitat a aparcament de vehicles, per possibilitar la seva ordenació dins les determinacions viàries del Pla de millora urbana corresponent.

### Tramitació municipal

Aprovació inicial: 9.11.2006 i 26.2.2007

Informació pública: BOP 222 de 21.11.2006 i BOP 63 de 29.3.2007

Aprovació provisional: 24.9.2007

### Al·legacions

Segons consta en l'expedient administratiu, durant el primer tràmit d'informació pública s'han presentat quatre escrits d'al·legacions, les quals han estat estimades parcialment en sessió del Ple municipal de data 26 de febrer de 2007, pel qual es va tornar a aprovar inicialment l'expedient de modificació.



Així mateix, durant el segon tràmit d'informació pública s'han presentat tres escrits d'al·legacions, les quals han estat resoltes en diferents sentits (estimar en part i desestimar) en la sessió del Ple municipal de data 24 de setembre de 2007, pel qual es va aprovar provisionalment l'expedient de modificació.

### **Informes organismes**

- Informe del Servei de Xarxa Viària Local de la Diputació de Girona, emès en data 11 de desembre de 2006, en sentit favorable, donat que la modificació afecta el tram de la carretera Gi-P-6831 que la Diputació ha traspassat a l'Ajuntament, mitjançant conveni de data 22 de novembre de 2005.
- Escrit de la Direcció General de Comerç, del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, de data 22 de gener de 2007, en el que s'exposa que no és preceptiu l'informe sol·licitat a l'esmentat organisme, donat que la present modificació no possibilita la implantació ni de mitjans ni de grans establiments comercials, d'acord amb el que preveu la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.
- Informe de la Direcció General de Ferrocarrils, del Ministerio de Fomento, de gener de 2007, en el sentit que procedeix continuar la tramitació de l'expedient, tenint en compte que s'han de complir les distàncies mínimes que fixa la Llei 39/2003, del sector ferroviari, quant a la zona de domini públic, zona de protecció i límit d'edificació. Així mateix assenyala la necessitat de sol·licitar informe a l'ADIF.
- Escrits dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de dates 19 de gener de 2007 i 23 d'abril de 2007, en els quals es conclou que la present modificació afecta exclusivament terrenys classificats de sòl urbà, i que, per tant, no és objecte d'avaluació ambiental ni de la decisió prèvia d'acord amb la disposició transitòria sisena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i disposició transitòria dotzena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Informe del Servei Territorial de Girona de la Direcció General de Carreteres, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, emès en data 19 d'abril de 2007, en el que s'assenyala que la modificació proposada resulta afectada per la servitud derivada de la carretera GI-682 de Blanes a Sant Feliu de Guíxols, d'acord amb la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Concretament s'assenyala que la línia d'edificació cal situar-la a 25 m de l'aresta de la calçada, i una sèrie de prescripcions a tenir en compte en el projecte d'urbanització: la prohibició d'efectuar girs a l'esquerra, etc.
- Informe de l'ADIF, emès en data 15 de maig de 2007, en sentit favorable, condicionat a la necessitat de donar compliment a una sèrie de prescripcions que recull l'informe: Els plànols d'informació i d'ordenació han d'incloure la zona de domini públic, la zona de protecció i el límit d'edificació (aquesta s'accepta en aquest cas que es fixi a 20 metres); els terrenys de domini públic ferroviari s'han de qualificar com a sistema general ferroviari, amb una regulació específica que es remeti a la LSF i al RSF; els sòls titularitat del ferrocarril i qualificats amb la clau A2 ferroviari, si s'inclouen en el PMU Nylstar-2, hauran



de generar aprofitament lucratiu a favor de l'ADIF, perquè en cas contrari, hauran d'excloure's d'aquest àmbit per tal de simplificar la gestió urbanística del PMU; la modificació proposada s'ha de completar amb l'anàlisi necessària i conseqüent solució a la problemàtica de l'aparcament de vehicles en el sector, per tal de millorar les condicions de mobilitat, tenint en compte l'augment previst de l'activitat comercial, etc.

D'altra banda, segons consta en l'expedient administratiu, l'Ajuntament de Blanes en data 28 de març de 2007 va sol·licitar el corresponent informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, sense que consti, a hores d'ara, la seva emissió.

### **Antecedents. Planejament vigent**

El planejament urbanístic general que regeix al municipi de Blanes és el text refós de la revisió-adaptació del Pla general d'ordenació urbana, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 12 de juliol de 1989.

Aquest Pla general classifica l'àmbit afectat per la present modificació com a sòl urbà, i li assigna la qualificació urbanística de zona industrial (clau 8), amb les següents determinacions bàsiques:

#### - Tipus d'ordenació:

edificació aïllada per la subzona 8  
i entre mitgeres per la subzona 8b

#### - Condicions d'edificació:

##### Subzona 8:

Parcel·la mínima: 1.000 m<sup>2</sup>  
Ocupació: 60%  
Edificabilitat neta: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
ARM: 8 m. (PB+1PP)  
Separacions: 3 metres a vial i a la resta de límits de la parcel·la  
Usos: Industrial en totes les categories, llevat de les nocives, molestes, insalubres i perilloses.  
Habitatge vinculat a la indústria  
Comercial i comercial concentrat  
Magatzems  
Oficines pròpies de cada establiment  
Formació professional al servei de les indústries.  
Esportiu per al personal de les indústries  
Estacions de servei, garatges i activitats anàlogues.

##### Subzona 8b:

Façana mínima de parcel·la: 5 metres  
Ocupació: 100%  
Usos: Industrial fins a 4a. categoria  
Habitatge en planta pis, vinculat a la indústria



Magatzems  
Oficines pròpies de cada establiment  
Garatges

## Descripció de la proposta

Tenint en compte la progressiva dinàmica de transformació que ha anat incidint en l'àrea ocupada per l'antiga SAFA, amb la segregació successiva de terrenys per a noves instal·lacions industrials i/o comercials, la present modificació proposa l'establiment d'una planificació urbanística que possibiliti l'obertura d'una nova xarxa viària i la fixació d'una ordenació racional en tot aquest àmbit, que el relligui amb la trama urbana adjacent.

Concretament es proposa dividir l'àmbit en tres polígons diferents, dos dels quals inclouen els terrenys ocupats per cada una de les dues empreses en funcionament, mentre que el tercer polígon abasta els terrenys propers a la carretera de Malgrat i la línia de ferrocarril, amb la inclusió de terrenys no ocupats o amb edificis fora d'ús. Es preveu que l'ordenació dels dos primers polígons (NYLSTAR 2 i RHODIA IBERIA) es determini a través del corresponent Pla de millora urbana, per tal d'adequar-se a la dinàmica de la pròpia empresa, mentre que l'ordenació del tercer polígon (NYLSTAR 1), s'estableix directament a través de la present modificació del Pla general.

Així, aquesta modificació concreta que els dos Plans de millora urbana han de reservar un mínim del 10% de la superfície del polígon per a espais lliures, i un mínim del 5% per a equipaments públics, tot fixant-hi una edificabilitat bruta de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, una ocupació màxima del 70% de la parcel·la i una alçada reguladora màxima de l'edificació de 9 m. (PB+1PP), per a usos industrials i d'oficines.

L'àrea inclosa dins el polígon d'actuació P.A. NYLSTAR 1, es regeix per l'ordenació definida per la present modificació, amb una parcel·la mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, una ocupació màxima del 70% de la parcel·la, una edificabilitat neta màxima de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, i una alçada reguladora màxima de l'edificació de 9 m. (PB+1PP), amb usos industrials i comercials.

Així mateix, la modificació preveu una regulació específica per a la parcel·la sense edificar situada a l'extrem sud-est de l'àmbit, per tal de permetre el trasllat d'una indústria actualment emplaçada dins l'àrea urbana residencial. Aquesta regulació específica manté els mateixos paràmetres que els del polígon P.A. NYLSTAR 1, però s'hi diferencia pel fet que augmenta la parcel·la mínima 3.000 m<sup>2</sup> i restringeix l'ús comercial en admetre'l només en la part més propera a la carretera de Malgrat.

Concretament, la present modificació proposa les següents determinacions bàsiques:

- PMU NYLSTAR 2:

- Objectius:

El Pla ha de definir l'ordenació, fixant la vialitat necessària, els espais lliures i equipaments. Una part dels espais lliures es situarà al llarg de l'avinguda de l'Estació, i es preveurà així mateix la millora de l'accés a l'estació de ferrocarril, amb l'eixamplament d'aquesta avinguda.



- Paràmetres:

Índex d'edificabilitat bruta: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupació màxima: 70% de la parcel·la  
Alçada reguladora màxima: 9 metres (PB+1PP)

- Cessions mínimes:

Espais lliures: 10% de l'àmbit  
Equipaments: 5% de l'àmbit

- Usos admesos:

- Industrial en totes les categories, excepte la 6a. (d'acord amb la Llei 3/98 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental).
- Habitatge, a raó d'un habitatge per indústria.
- Oficines pròpies de cada establiment industrial
- Educatiu, solament formació professional al servei de les indústries
- Esportiu, només per al personal de les indústries del sector
- Estacions de servei, garatges i activitats anàlogues.

- Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

- PMU RHODIA IBERIA:

- Objectius:

El Pla ha de definir l'ordenació, per facilitar la implantació de noves instal·lacions industrials. Una part dels espais lliures es situarà al llarg de l'avinguda de l'Estació, i al llarg de la Ctra. GI-682, d'accés a la Costa Brava.

- Paràmetres:

Índex d'edificabilitat bruta: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupació màxima: 70% de la parcel·la  
Alçada reguladora màxima: 9 metres (PB+1PP)

- Cessions mínimes:

Espais lliures: 10% de l'àmbit  
Equipaments: 5% de l'àmbit

- Usos admesos:

- Industrial en totes les categories, excepte la 6a. (d'acord amb la Llei 3/98 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental).
- Habitatge, a raó d'un habitatge per indústria.
- Oficines pròpies de cada establiment industrial
- Educatiu, solament formació professional al servei de les indústries
- Esportiu, només per al personal de les indústries del sector
- Estacions de servei, garatges i activitats anàlogues.

- Sistema d'actuació:



## Reparcel·lació per compensació bàsica

### - ZONA INDUSTRIAL SUBCLAU 8c (Illa Juli):

Tipus d'ordenació: Tipologia aïllada

Parcel·la mínima: 3.000 m<sup>2</sup>

Ocupació: 60%

Edificabilitat neta: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

ARM: 8 m. (PB+1PP)

Separacions: 3 metres a vial i a la resta de límits de la parcel·la

S'admetrà un nombre màxim d'establiments dins de cada parcel·la a raó d'un establiment per cada 1.000 m<sup>2</sup> de parcel·la.

Usos: Industrial en totes les categories, excepte la 6a. (d'acord amb la Llei 3/98 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental).

Comercial i magatzems, amb el límit d'un màxim del 40% del sostre de la parcel·la i una ocupació màxima del 40% de la parcel·la.

Oficines pròpies de cada establiment

Educatiu, solament formació professional al servei de les indústries

### - ZONA INDUSTRIAL SUBCLAU 8d:

Tipus d'ordenació: Tipologia aïllada

Parcel·la mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Ocupació: La totalitat de la parcel·la, excepte les franges de separació als vials assenyalades al plànol d'ordenació

Edificabilitat neta: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

ARM: 8 m. (PB+1PP)

Separacions: 10 metres al vial d'accés a l'Estació i 5 metres a la resta de vials.

Accessibilitat: No s'admetrà l'accés directe des de la Ctra. de Malgrat, ni des del nou vial d'accés a l'Estació.

Usos: Industrial en totes les categories, excepte la 6a. (d'acord amb la Llei 3/98 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental).

Comercial i comercial concentrat

Magatzems

Oficines pròpies de cada establiment industrial

Educatiu, solament formació professional al servei de les indústries

Esportiu, només per al personal de les indústries del sector

Estacions de servei, garatges i activitats anàlogues.

## Normativa urbanística

La modificació proposada conté la corresponent normativa urbanística, la qual es formalitza mitjançant el redactat de cinc articles.

## Valoració de l'expedient

En la valoració de la present modificació cal tenir en compte que la proposta determina les condicions urbanístiques per a facilitar i regular la transformació de l'àrea industrial propera





a l'estació del ferrocarril, ocupada inicialment per la històrica indústria tèxtil SAFA, que es troba actualment en una dinàmica de progressiva transformació, amb la segregació successiva de terrenys per a noves instal·lacions industrials i/o comercials. Així, la present modificació proposa l'establiment d'una planificació urbanística que possibiliti l'obertura d'una nova xarxa viària i la fixació d'una ordenació racional en tot aquest àmbit, cosa que facilitarà la seva inserció en el teixit urbà de l'entorn. En conseqüència, es valora favorablement la modificació proposada.

Tanmateix, cal assenyalar les següents observacions:

- En tractar-se d'un sòl urbà objecte de transformació i per tant d'un sòl urbà no consolidat (article 31 de la Llei d'urbanisme), cal establir-hi l'obligació de la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment del que disposa l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Caldrà ajustar l'edificabilitat neta de la subzona 8d a la resultant de l'ordenació fixada en el plànol d'ordenació, per tal d'evitar possibles contradiccions entre l'índex d'edificabilitat neta assignat i les possibilitats edificatòries reals de cada parcel·la que se'n deriven d'aquesta ordenació.
- A la subzona 8c s'haurà de regular la línia d'edificació respecte de la carretera de Malgrat, com a mínim fins a fer-la coincidir amb la franja d'espai lliure de protecció a aquesta carretera que indica el plànol d'ordenació, per tal de mantenir una coherència amb la resta de la zona industrial.
- La present modificació establirà com a determinació dels PMU l'obligació de resoldre la mobilitat generada, amb l'aportació del corresponent Estudi de Mobilitat, així com també la previsió dels aparcaments necessaris en funció dels usos i nous establiments industrials que se'n deriven d'aquesta modificació.
- S'hauran de corregir les següents mancances o errades materials detectades:
  - a) Cal completar l'expedient amb l'aportació de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, el qual hi figura en l'índex de la documentació tècnica, sense que s'hi inclogui.
  - b) S'haurà de resoldre la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on es determina que la superfície del polígon d'actuació PA NYLSTAR 1 és de 6,89 Ha, mentre que en el quadre de superfícies de la pàgina 6 hi consta una superfície de 38.378 m<sup>2</sup>.
  - c) S'haurà de clarificar la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on s'assenyala que l'ocupació de la parcel·la situada a l'extrem sud-est és del 70%, mentre que la normativa de la subclau 8c hi fixa una ocupació del 60%.
  - d) Així mateix cal resoldre la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on s'estableix que l'alçada reguladora màxima del polígon d'actuació PA NYLSTAR 1 i de la parcel·la situada a l'extrem sud-est és de 9 metres, mentre que la normativa de les subzones 8c i 8d la fixen en 8 metres.
  - e) A l'article 2 de la normativa hi ha una contradicció pel que fa a la tipologia edificatòria de la zona 8d, que caldrà aclarir, entenent-se que correspon a una tipologia d'edificis entre mitgeres, d'acord amb l'ordenació establerta en el plànol d'ordenació.



## Fonaments de dret

- Article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

## Proposta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general sobre la reordenació urbanística del sector industrial situat en els terrenys de l'antiga empresa SAFA, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Blanes, supeditant-ne la publicació en el DOGC, i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1- Cal establir l'obligació de la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment del que disposa l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

1.2- Cal ajustar l'edificabilitat neta de la subzona 8d a la resultant de l'ordenació fixada en el plànol d'ordenació, per tal d'evitar possibles contradiccions entre l'índex d'edificabilitat neta assignat i les possibilitats edificatòries reals de cada parcel·la que es deriven d'aquesta ordenació.

1.3- A la subzona 8c s'haurà de reular la línia d'edificació respecte de la carretera de Malgrat, com a mínim fins a fer-la coincidir amb la franja d'espai lliure de protecció a aquesta carretera que indica el plànol d'ordenació, per tal de mantenir una coherència amb la resta de la zona industrial.

1.4- S'establirà com a determinació dels PMU l'obligació de resoldre la mobilitat generada, amb l'aportació del corresponent Estudi de Mobilitat, així com també la previsió dels aparcaments necessaris en funció dels usos i nous establiments industrials que es deriven d'aquesta modificació.

1.5- S'hauran de corregir les mancances o errades materials detectades:

a) Cal completar l'expedient amb l'aportació de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, el qual hi figura en l'índex de la documentació tècnica, sense que s'hi inclogui.

b) S'haurà de resoldre la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on es determina que la superfície del polígon d'actuació PA NYLSTAR 1 és de 6,89 Ha, mentre que en el quadre de superfícies de la pàgina 6 hi consta una superfície de 38.378 m<sup>2</sup>.

c) S'haurà de clarificar la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on s'assenyala que l'ocupació de la parcel·la situada a l'extrem sud-est és del 70%, mentre que la normativa de la subclau 8c hi fixa una ocupació del 60%.



d) Així mateix cal resoldre la contradicció detectada en la pàgina 5 de la memòria, on s'estableix que l'alçada reguladora màxima del polígon d'actuació PA NYLSTAR 1 i de la parcel·la situada a l'extrem sud-est és de 9 metres, mentre que la normativa de les subzones 8c i 8d la fixen en 8 metres.

e) A l'article 2 de la normativa hi ha una contradicció pel que fa a la tipologia edificatòria de la zona 8d, que caldrà aclarir, entenent-se que correspon a una tipologia d'edificis entre mitgeres, d'acord amb l'ordenació establerta en el plànol d'ordenació.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.