

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 9 d'octubre de 2023, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referent al municipi de Montornès del Vallès.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 21 de juliol de 2023, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2022/078584/B

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, al terme municipal de Montornès del Vallès

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, de Montornès del Vallès, promoguda per l'Ajuntament de Montornès del Vallès 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.

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 de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens 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 Llei 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 de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-23282045-2023

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/78584/B&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 9 d'octubre de 2023

Ariadna Carmona Martínez

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, de Montornès del Vallès

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(23.282.045)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ, DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

Article 1.

Es modifiquen les normes urbanístiques del PGO, que en endavant queden amb la redacció següent:

Títol segon. La determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori

Capítol sisè. Sistema d'equipaments comunitaris (clau 7)

Art. 142. Definició i règim

Comprèn els sòls que es dediquin a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. El sòl adscrit a aquest sistema serà en execució del Pla i dels instruments que ho desenvolupin, de titularitat pública, si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat.

No obstant això, els equipaments existents de titularitat privada, mentre estiguin destinats a l'ús previst, continuaran en règim de propietat privada.

Art. 143. Usos

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:

- Escolar: centres escolars, guarderies i les seves instal·lacions annexes (clau E).
- Sanitarioassistencial: centres de salut, asils, residències d'avis, ambulatoris, dispensaris, hospitals, etc., (clau S).
- Cívic – administratiu: centres culturals, biblioteques, centres socials, locals d'associacions, cooperatives, així com les instal·lacions afectes a qualsevol Administració pública (clau T).
- Cementiri (clau C).
- Esportiu (clau D): pistes d'atletisme, piscines, poliesportius, etc., i annexos de servei.
- Allotjament dotacional (clau 7ad).

Art. 144. Determinacions

1. En sòl urbà, el Pla general determina detalladament, la localització de cada equipament, com també en les àrees en les quals es preveu el seu desenvolupament obligatori mitjançant Plans especials de reforma interior.

Les condicions s'estableixen en la regulació de les àrees d'actuació i en els plànols d'ordenació de la sèrie 6.

2. En sòl urbanitzable, aquest Pla estableix estàndards i, si escau, indicacions de localització preferent que es reflecteixen en la regulació dels sectors determinats en els plànols d'ordenació.

Art. 145. Assignació d'usos

1. En aquest Pla general s'assignen els usos del sistema d'equipaments.

2. Sempre que no disminueixi la superfície global de cada ús podrà variar-se l'assignació d'usos a través d'un Pla especial d'iniciativa pública o un Pla parcial.

3. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del Pla general.

4. En cas de que el/s solar/s qualificats com a equipament es trobin inclosos dins de la "franja de seguretat" corresponent als establiments "AG" de la normativa vigent en matèria de seguretat industrial, zones d'intervenció i alerta màximes delimitades per el PLASEQCAT (Acord Gov/29/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova la revisió del Pla especial d'emergència exterior del sector químic de Catalunya), o normativa que la substitueixi, l'assignació d'usos serà restringida a aquells que no suposin pública concurrència, en aplicació de la instrucció SIE 8/2007 (creixements urbans en proximitat a establiments AG) i la Resolució IRP/971/2010 (respecte de la implantació d'elements vulnerables edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general).

Art. 146. Condicions d'edificació

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on es situen.

En general en sòl urbà els equipaments comunitaris es regularan pel tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Escolar

Les edificacions es subjectaran al que assenyalen les disposicions específiques per a aquestes instal·lacions. L'edificació no superarà mai un índex d'edificabilitat neta de 0,8 m²st/m²s i una ocupació màxima de 30%.

Sanitarioassistencial

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament sanitari (centre de salut, residència d'avis, etc.) tindrà un índex d'edificabilitat neta de 0,8 m²st/m²s. L'ocupació màxima serà d'un 40% o la mitjana del sector o àrea d'actuació si aquesta és inferior.

Cívic – administratiu

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament cívic – administratiu serà de 1,00 m²st/m²s.

Esportiu

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament esportiu serà de 0,8 m²st/m²s. L'ocupació màxima per a l'edificació es fixa en un 40%.

La zona no ocupada per l'edificació haurà de ordenar-se amb vegetació i jardineria. Serà necessari fer també previsió de zones d'aparcament per a automòbils.

No obstant això, les edificacions per a equipaments i dotacions situats en zones de sòl urbà ordenades segons el tipus d'alineació de vial s'ajustaran als corresponents paràmetres d'aquest tipus d'ordenació, tret que ocupin més del quaranta per cent de l'illa, observant en aquest cas el tipus d'ordenació d'edificació aïllada d'acord amb els paràmetres següents:

Intensitat d'edificació per parcel·la: 0,8 m²st/m²s.

Altura màxima: la que correspongui per la seva zona o sector. Podrà superar-se aquest límit fins a 6 metres més, quan en casos excepcionals així ho exigeixin les característiques de l'equipament. En aquest cas serà preceptiva la redacció d'un estudi de detall, que garanteixi la integració d'aquest edifici amb les del seu entorn.

Ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació: 60%.

S'estableix un paràmetre d'ocupació màxima del 45% per a tots els usos d'equipament admesos a l'àmbit del sistema d'equipaments de Can Parera.

Allotjament dotacional

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament d'allotjament dotacional serà de 1,15 m²st/m²s.

L'ús d'allotjament dotacional serà compatible amb altres usos d'equipament complementaris, amb presència o no d'allotjament dotacional, si bé aquests no podran superar una intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament de 0,80 m²st/m²s.

La densitat màxima d'habitatges dotacionals serà de 1 habitatge cada 60 m² de sostre edificable. El nombre màxim d'habitatges permesos s'obté aplicant aquesta intensitat al sostre total admès, independentment de si dit sostre s'esgota o no.

Només serà necessària la redacció d'un Pla especial d'assignació d'usos en aquells casos en que les característiques dels equipaments que es volen desenvolupar no s'adaptin a les condicions d'edificació que preveu aquest article, i/o als usos corresponents a les claus de qualificació dels plànols d'ordenació.

Títol quart. Sòl urbà

Capítol desè. Zona industrial (clau 18)

Art. 191. Definició

Es qualifiquen de zona industrial (clau 18) les àrees de sòl que es destinen a la ubicació d'indústries i magatzems. Aquesta utilització principal del sòl implica unes condicions de parcel·lació i edificació i de control als efectes secundaris de l'ús, que justifiquen que constitueixin àrees específicament diferenciades de l'ordenació detallada del sòl urbà. Ateses les peculiaritats d'alguns sectors industrials s'estableixen les subzones següents:

Clau 18_Zona Industrial

Clau 18.a_Zona Industrial _ Casa Nova

Claus 18.b Zona Industrial _Can Parellada

Clau 18.c i 18.c2 Zona Industrial _El Congost

Clau 18.d_Zona Industrial_ Mogent

Clau 18.e_Zona Industrial _Can Fenosa*

*L'art. 246bis Disposicions específiques P.P. Can Fenosa, regula les condicions d'edificació de Can Fenosa.

Art. 192. Condicions d'edificació**1. Superfície i façana mínima de la parcel·la**

1.1 La parcel·la i façana mínima que correspon a cada subzona és la següent:

	SUPERFÍCIE	FAÇANA MÍNIMA
CLAU 18	2.000 m ²	
CLAU 18.a	4.000 m ²	25 m
CLAU 18.b	3.000 m ²	40 m
CLAU 18.c i 18.c2	2.000 m ²	30 m
CLAU 18.d	1.000 m ²	

1.2 En la subzona 18.b la parcel·la mínima és de 3.000 m². La parcel·lació que en un futur es realitzi en la subzona 18.b en parcel·les superiors als 50.000 m² precisarà de l'elaboració prèvia d'un Pla especial de reforma interior (P.E.R.I.) segons art. 70 de la Llei d'urbanisme.

a) La vialitat resultant de la nova ordenació sectorial, tindrà caràcter públic i per tant procedirà la seva cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració pública.

b) La nova vialitat haurà de suposar un mínim del 12% de l'àmbit de Pla especial, haurà d'inserir-se correctament a la trama viària del Pla general, evitant el dissenys de vials en cul de sac i l'amplada mínima de la nova vialitat serà de 16 m. La superfície mínima d'aparcament es fixa en el 6% de l'àmbit.

c) La resta de la parcel·lació resultant tindrà caràcter privat i es respectarà la parcel·la mínima i normativa d'edificació establerta en aquest Pla per a la resta del polígon.

d) El cost d'aquesta nova parcel·lació anirà a càrrec del promotor del corresponent P.E.R.I.

1.3 En la subzona 18.c i 18.c2 les finques que tinguin front al carrer Curt no es podran segregar ni parcel·lar formant finques independents si el seu accés és únicament pel carrer Curt. El resultat de la parcel·lació o segregació ha de ser una finca o més amb accés principal pel camí Ral. Sense perjudici que la finca pugui tenir altres accessos de caràcter complementari o secundari pel carrer Curt. Es podran establir a les finques els accessos convenients pel desenvolupament de l'activitat. Cada accés podrà tenir un gual que tindrà l'amplada de la porta que correspongui.

2. Ocupació

2.1. L'ocupació màxima per a l'edificació principal i auxiliar, no podrà superar el 70% de la superfície de la parcel·la en aquelles parcel·les superiors als 10.000 m² i que tinguin només una activitat. L'ocupació màxima per a l'edificació principal i auxiliar no podrà superar el 50% de la superfície de la parcel·la en aquelles parcel·les inferiors als 10.000 m² i en les que sent superiors als 10.000 m² tinguin més d'una activitat. En el cas de les subzones 18.c i 18.c2, les parcel·les inferiors als 10.000 m² i les que sent superiors als 10.000 m² tinguin més d'una activitat, l'ocupació màxima és del 60% de la superfície de parcel·la.

	PARCEL·LA >10.000 1 ACTIVITAT	PARCEL·LA >10.000 >1 ACTIVITAT	PARCEL·LA <10.000
CLAU 18	70%	50%	50%
CLAU 18.a	70%	50%	50%
CLAU 18.b	70%	50%	50%
CLAU 18.c i 18.c2	70%	60%	60%

2.2. L'ocupació en la subzona 18.d està regulada per les alineacions d'edificació existents i grafiades al plànol d'ordenació (O-4).

2.3. S'autoritzen plantes soterrani a l'àmbit d'ocupació real de l'edifici principal. A les àrees afectades per l'abast de núvols inflamables (veure plànols de l'annex D de la memòria) s'haurà de tenir en compte les mesures oportunes per evitar l'acumulació de gasos pesants procedents dels esmentats núvols, ja que presenten risc de retenció i ignició posterior amb resultat d'explosió total parcialment confinada.

2.4. Les sol·licituds d'augment d'ocupació en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

3. Volum

3.1 El volum màxim autoritzat serà de 7,5 m³/m² de parcel·la. Aquest volum es comptabilitzarà des de la part exterior dels paraments verticals i coberta de l'edifici.

3.2 En el cas que la nau es construeixi sobre una plataforma per facilitar les tasques de càrrega i descàrrega i aquesta plataforma no sigui habitable el volum ocupat per aquesta, no computarà a l'efecte de volum.

3.3 Les sol·licituds d'augment de volum en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

4. Edificabilitat

4.1 La edificabilitat màxima de parcel·la és fixa en 0,80 m²sostre/m²sòl. En el cas de la subzona 18.a l'edificabilitat és fixa en 1,00 m²sostre/m²sòl, en la subzona 18.b és fixa en 0,8524 m²sostre/m²sòl i en la subzona 18.c2 es fixa en 1,00 m²sostre/m²sòl.

	EDIFICABILITAT (m ² sostre/m ² sòl)
CLAU 18	0,80 m ² sostre/m ² sòl
CLAU 18.a	1,00 m ² sostre/m ² sòl
CLAU 18.b	0,8524 m ² sostre/m ² sòl
CLAU 18.c	0,80 m ² sostre/m ² sòl
CLAU 18.c2	1,00 m ² sostre/m ² sòl
CLAU 18.d	0,80 m ² sostre/m ² sòl

5. Separacions

5.1. La separació de les edificacions principal i auxiliar respecte de tots els límits serà de 10 m exceptuant-se d'aquesta determinació la situació de garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15 m². En les subzones i polígons següents existeixen les peculiaritats següents:

a) Es permetrà reduir les separacions a 5 m al fons de la parcel·la i dels límits laterals en el cas que l'ocupació màxima permesa no hagués estat esgotada en el Polígon industrial concentració industrial Vallesana i el Polígon industrial Can Bosquerons de Baix.

b) En el cas de les subzones 18.c i 18.c2 la separació a veïns és de 8 m.

c) En la subzona 18.d les separacions a límits són les alineacions d'edificació existents i grafiades al plànol d'ordenació (O-4).

5.2 La reducció de les separacions a 5 m al fons de parcel·la i dels límits laterals, en el Polígon industrial concentració industrial Vallesana i el polígon industrial Can Bosquerons de Baix, no serà possible quan la parcel·la estigui segregada en divisió horitzontal, per garantir la circulació lliure de vehicles pel perímetre de la parcel·la.

5.3 S'han de respectar les separacions regulades a les normatives sectorials envers les infraestructures de carreteres i ferroviàries (apartat 14).

5.4 Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars i podran situar-se alineades a carrer per facilitar l'accés a la companyia.

6. Divisió horitzontal

6.1 En la subzona 18 i la subzona 18.a es permet la divisió en la modalitat naus contigües en sèrie i/o edificació aïllada. La divisió horitzontal resultant depèn del tipus d'ordenació de parcel·la.

Es permet la divisió en la modalitat naus contigües en sèrie, sempre que el més petit dels elements resultants de subdividir la nau, no tingui una superfície inferior als 300 m² i façana mínima de 10 m.

Es permet la divisió en la modalitat d'edificació aïllada; el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000 m² (superfície mínima de parcel·la). En el cas de divisió horitzontal en edificació aïllada, s'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10 m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

En el cas que es conjuminin els dos tipus d'ordenació en una sola parcel·la, modalitat naus contigües en sèrie i edificació aïllada, el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000 m² (superfície mínima de parcel·la). S'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10 m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

6.2 En la subzona 18.b es podrà ubicar més d'una activitat per parcel·la mínima en la modalitat naus contigües en sèrie, sempre que no s'originin més vials, públics o privats i sempre que l'establiment mínim tingui més de 500 m², façana mínima de 10 m i màxim de 60 m. En aquesta zona les parcel·les superiors a 50.000 m² només admetran una activitat per parcel·la.

6.3 En les subzones 18.c i 18.c2 es podrà ubicar més d'una activitat per parcel·la en la modalitat naus contigües en sèrie i/o edificació aïllada, el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000 m² (superfície mínima de parcel·la). En el cas de divisió horitzontal en edificació aïllada, s'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10 m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

6.4 En la subzona 18.d només s'admet una únic establiment per parcel·la.

6.5 En el cas de divisió horitzontal s'ha d'inscriure en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única i s'ha de garantir accés comú a la parcel·la i espai lliure mancomunat.

6.6 Les sol·licituds de divisió horitzontal en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

7 . Construccions auxiliars

7.1 Les construccions auxiliars, que comprenen les instal·lacions com ara els dipòsits elevats, les torres de refrigeració, xemeneies, sitges, etc., seran lliures en forma i volum, sempre que estiguin degudament justificades per raons tecnològiques i compleixin les condicions dels anteriors apartats 2, 3, 4 i 5.

7.2 Les garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15 m² comptabilitzen a efectes d'ocupació i volum màxim, però poden situar-se lliurement en la parcel·la sense necessitat de respectar les separacions a límits de parcel·la. En la subzona 18.b s'admet edificació auxiliar amb un màxim de 150 m² de projecció en planta, i alçada màxima de 6,50 m; aquesta se situarà alineada a vial, o bé dintre de l'espai ocupable.

7.3 Les marquesines d'aparcament de vehicles turismes (els quals estiguin al servei del personal relacionat amb l'activitat industrial) que no estiguin tancades podran ocupar les feixes lliures d'edificació quedant exemptes de la limitació d'ocupació i volum edificable.

7.4 Les marquesines que compleixin la funció de cobriment d'operacions de càrrega i descàrrega de vehicles, hauran de complir les limitacions d'ocupació i separació a veïns.

7.5 Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars. L'ocupació i el volum d'aquestes casetes no comptabilitzarà en el càlcul de l'ocupació de parcel·la i del màxim volum edificable.

8. Soterrani

8.1 Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

8.2 Tindrà la consideració de soterrani tot el volum edificat per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora i sempre que no sobresurti més de 1 m per sobre de la rasant definitiva del terreny.

9. Tanques

9.1 Les tanques de parcel·la són obligatòries. L'altura màxima de les tanques opaques serà d'1m, amidat des de la cota natural del terreny en cada punt de la partió. Podran complementar-se amb elements de vegetació o calats. En el cas de que hi hagi desnivell en el carrer, es dividirà la tanca de forma que aquesta no superi mai les alçades anteriors.

9.2. S'exceptuaran la tanca de REPSOL-BUTANO, que és opaca fins a 3,00 m d'alçada, per raons de seguretat atès el gas emmagatzemat.

9.3 En la zona de servitud de l'autopista només es podrà autoritzar tancaments totalment diàfans, sobre piquets de fàbrica. Els altres tipus de tancaments en compliment de la normativa urbanística, s'autoritzaran exteriorment a la línia límit d'edificació (art. 94 del RD1812/1994).

10. Espais lliures

10.1 Els espais lliures resultants en l'interior de les parcel·les podran contenir:

- a) Marquesines per a aparcament de vehicles turismes sempre que no siguin tancades i del personal relacionat amb l'activitat industrial.
- b) Casetes de porteria no destinades a habitatge.
- c) La resta d'espais lliures seran sistematitzats per a jardineria i arbrat.
- d) Casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric.

10.2 Simultàniament a la petició de llicències de construcció, haurà de presentar-se un esquema general d'ordenació de la parcel·la. En els casos de divisió horitzontal de parcel·la es prohibeix l'aixecament de tanques en aquests espais mancomunats per tal d'assegurar el correcte moviment de vehicles en la zona.

10.3 En el cas de divisió horitzontal de parcel·la s'ha de presentar plànol esquemàtic de les circulacions de vehicles i persones de l'espai lliure per garantir la maniobrabilitat en l'espai lliure mancomunat.

11. Altura màxima

11.1 L'altura màxima admesa és de 15 metres, i es referirà a la rasant del terreny modificat al punt central o centre geomètric de l'edifici amb una tolerància de +/-1,00 m. Quan en una parcel·la s'hi situïn dos o més edificis,

l'ARM de cadascun d'ells es referirà a la rasant del terreny modificat al seu punt central, amb independència de la de la resta d'edificis. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només podran elevar-se les pendents de coberta no superiors al 15% i fins un màxim de 3 m. S'exceptuen d'aquesta altura màxima les instal·lacions solars d'obligat compliment normatiu, xemeneies, sitges, antenes i aparells especials (ponts i maquinària de càrrega, ponts grua, torres d'assecat i fraccionament, de refrigeració, dipòsits de gravetat i similar, instal·lacions de transport i conducció i similars) necessaris per al funcionament de l'establiment i que no representin increment de l'edificabilitat permesa. Aquests cossos seran lliures en la seva forma i volum, sempre que estiguin degudament justificats per raons tecnològiques, en cas contrari s'haurà de buscar una solució arquitectònica que l'englobi dins el conjunt de l'edifici.

11.2 En el cas que hagués d'incrementar-se aquesta altura de 15 metres per a processos vinculats a la producció, haurà de tramitar-se un Pla especial que contempli les mesures de protecció a prendre per a minimitzar el possible impacte de l'edificació. En qualsevol cas, aquest increment solament es permetrà quan es tracti de volums destinats a emmagatzematge no contaminant però en cap cas quan es tracti de procés de fabricació.

11.3 L'altura lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per personal serà de 2,50 m.

12. Garatge

12.1 S'ha de donar compliment a l'art. 51 de les normes urbanístiques del Pla general. A excepció de la subzona 18.b on caldrà preveure el mínim d'una plaça d'aparcament per cada 200 m² construïts i en les subzones 18.c i 18.c2 el mínim d'una plaça per cada 100 m² construïts.

12.2. El càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar segons la "tipologia comercial" que s'implanti, tot compliment amb la normativa sectorial que regula aquesta matèria.

13. Aigües residuals

Totes les instal·lacions industrials hauran de disposar, de la seva connexió amb la xarxa de clavegueram, d'una arqueta registrable des de la via pública als efectes de facilitar la presa de mostres d'efluents pel seu control.

14. Afectacions de sistemes generals

14.1 Les construccions, instal·lacions i edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a les vies fèrries i que incideixi en les zones d'afecció del ferrocarril (zona de domini públic, zona de protecció o línia límit d'edificació), abans de procedir a la seva autorització s'haurà de sol·licitar informe preceptiu i vinculant d'ADIF (administrador d'infraestructures

ferroviàries). És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'article 123 al 128 de les normes urbanístiques del Pla general.

14.2 Les construccions, moviment de terres, instal·lacions, edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a l'autopista AP-7 i que incideixi en la zona de servitud i afecció de l'autopista, és preceptiu i vinculant l'informe de l'òrgan competent (Ministeri de Foment) en compliment de la Llei de carreteres i el seu Reglament. És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'art. 135 a l'art.137 de les normes urbanístiques del Pla general.

a) Queda prohibit tot tipus de publicitat des de la zona de domini públic de l'autopista (art. 24 de la Llei de carreteres).

b) Queda prohibit la emissió de fums i l'abocament de residus en les zones pròximes a l'autopista en compliment de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

c) El sòl privat industrial situat entre la zona de domini públic i la línia d'edificació de l'autopista, no serà ocupable ni edificable però sí computable a efectes de l'aplicació de les condicions d'edificabilitat.

d) La il·luminació prevista en les zones industrials properes a l'autopista hauran de disposar preferentment projectors direccionals amb orientació perpendicular oposada a les calçades de la mateixa, per evitar enlluernament i molèsties als usuaris de la mateixa.

Art. 193 Condicions d'ús

1. Es permeten únicament els usos següents:

- Industrial en totes les categories. A excepció de la subzona 18.d on només es permeten les categories 1 i 2.
- Magatzem.
- Comercial i comercial concentrat. A excepció de les subzones 18.b, 18.c 18.c2 on només es permet l'establiment comercial; i en el cas concret de la subzona 18.b el comercial dedicat a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria exclusivament a l'engròs i els restants usos comercials queden limitats a una superfície de venda màxima de 400 m².

S'ha de donar compliment al Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.

En aquest sentit, i d'acord amb l'article 9 de l'esmentat decret, en la zona industrial només serà possible implantar:

- Els establiments comercials singulars (ECS) de qualsevol de les grandàries (PEC, MEC, GEC i GECT) que es detallen a l'article 6.1.b) del Decret llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.
 - L'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa que les indústries poden disposar sempre que no s'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", d'acord amb la disposició addicional tretzena del Decret llei 1/2009.
 - Oficines. A excepció de la subzona 18.b on l'ús d'oficines és exclusivament el relacionat amb els establiments industrials i la gestió de serveis centralitzats del polígon industrial.
 - Estacionaments propis de l'empresa.
 - Sanitari. S'admet només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. A excepció de la subzona 18.b on només s'admet el de dispensari, consultoris i ambulatoris relacionats amb l'activitat industrial, no s'admet els centres sanitaris d'internament durable com hospitals, sanatoris o clíniques.
 - Educatiu. S'admeten només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial.
 - Esportiu. A excepció de la subzona 18.b on s'admeten tant sols les instal·lacions esportives d'ús privat pel personal de les indústries, implantades dintre de l'àmbit de la seva parcel·la, excloent-se especialment aquelles que impliquin una pública concurrència.
 - Hoteler. A excepció de la subzona 18.b on només s'admet l'hoteler en la categoria b i el residencial col·lectiu limitat a un màxim de 50 habitacions dobles.
 - Cívic – administratiu. A excepció de la subzona 18.b on s'admeten només els relacionats amb l'activitat o al servei del personal.
 - Recreatiu. A excepció de la subzona 18.b on s'admeten sales d'espectacles, exposicions, conferències, de tipus privat, pel personal o al servei dels treballadors de la indústria.
 - Residencial. Pel personal de vigilància, conservació i guarda de l'establiment, per raó d'un habitatge per parcel·la. En la subzona 18.d està prohibit l'ús d'habitatge.
2. La intensitat dels usos admesos en la subzona 18.b està limitada al següent:
- Els usos previstos hauran de limitar-se, com a criteri general, a activitats que no impliquin l'aglomeració de persones de forma permanent o

temporal: en particular, escoles, hotels, hospitals, grans superfícies comercials obertes al públic, i àrees esportives amb gran aforament.

- Per determinar l'aforament màxim permès a les activitats s'utilitzarà el ràtio mínima de 100 m² de parcel·la per a zona fixa o per pernoctació.
- S'admeten concentracions temporals de fins a 25 m² de sostre construït destinat específicament a l'ús corresponent per persona en aquells usos on es prevegi pública concurrència (per exemple, benzineres, comercial, etc.)

3. No s'admetran nous assentaments industrials que, per naturalesa de l'activitat o dels materials que tractin o dels elements tècnics emprats, generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat del municipi. Es podran admetre aquelles implantacions que, inclús generant els esmentats riscos, siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin racionalment aquells que atemptin a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de la degradació del medi ambient.

4. En la zona industrial s'ajustarà especialment a les limitacions que es dedueixen de l'annex D i la normativa sectorial que regula els establiments en matèria d'accidents greus (AG). Es tindran en compte les franges de seguretat i les corbes de risc individual acceptables (10-6/any) que imposa la normativa sectorial a l'entorn dels establiments AG, amb la finalitat d'evitar la implantació d'elements molt vulnerables o vulnerables en aquestes zones en el futur. Amb el cessament de l'activitat de l'establiment AG en matèria d'accidents greus, cessarà automàticament les limitacions establertes de la normativa sectorial sobre el planejament urbanístic.

Article 2.

Els promotors d'obres i d'altres intervencions en els àmbits objecte d'aquesta modificació han de presentar, juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres, un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en aquesta matèria. Per a la concessió de la llicència cal l'informe favorable del Departament de Cultura. Aquest informe pot exigir, com a condició per a l'execució de les obres, la realització i l'execució d'un projecte arqueològic, el finançament del qual es regeix pel que disposa l'article 48.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i en el qual pot col·laborar l'ajuntament afectat.