



**5. NORMES REGULADORES D'ÚS I D'EDIFICACIÓ DEL SÒL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SAU-2.
TM. PALAU D'ANGLESOLA - GENER 2005**

5.1. Disposicions generals

Art. 1. Àmbit d'aplicació

1. Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial del Sector SAU-2, del municipi de Palau d'Anglesola, segons queda delimitat als plànols que l'integren.

Art. 2. Marc legal de referència

Aquest Pla Parcial s'ha redactat d'acord amb allò que amb caràcter general es disposa als articles 65 i 66 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya, i desenvolupa les determinacions de planejament urbanístic establertes a les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Palau d'Anglesola (N.N.S.S). La revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament va ser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 4 de març de 2002. Un cop redactat el text refós de les mateixes, la Comissió d'Urbanisme de Lleida va donar la seva conformitat en data 12 de juny de 2002.

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat en aquestes ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que es determini a les N.S.P. de Palau d'Anglesola vigents.

Art. 3. Desenvolupament del Pla Parcial

Aquest Pla parcial, d'acord amb allò establert a l'article 66.1 b) de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya, incorpora la documentació de projecte i de detall de la urbanització. Igualment, incorpora amb caràcter indicatiu la parcel·lació del sòl susceptible d'aprofitament privat, per tal de servir d'orientació al projecte de reparcel·lació o, si és el cas, sigui assumida per aquell.

Art. 4. Modificacions del Pla parcial

Les modificacions d'aquest Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes a les N.N.S.S. de Palau d'Anglesola i s'ajustaran al que prescriu a l'article 94 de la llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya.

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant, en l'edificabilitat de les illes superiors al 3%.

5.2. Règim urbanístic del sòl

Art. 5. Qualificació del sòl

1. El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla Parcial es qualifica en zones i sistemes.
2. S'entén per zona aquella part del terreny dins de la qual, i atenent a les previsions d'aquest Pla Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'aprofitament privat.
3. S'entén per sistemes, els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 35 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'ajuntament de Palau d'Anglesola.

Art. 6. Zones

El Pla Parcial defineix les següents zones, les quals es localitzen gràficament en el plànol núm. 5 d'ordenació proposada.

- Zona Residencial
Zona de cases en filera (Clau 9.b.1)
- Zona D'altres usos (Clau 9.b.2)

Art. 7. Sistemes

El Pla Parcial defineix els següents sistemes, els quals es localitzen gràficament en el plànol núm. 5 d'ordenació proposada.

- Sistema Viari
- Sistema de Zones Verdes (Clau V)
- Sistema d'Equipaments (Clau E)
- Sistema de Serveis Tècnics (Clau T)
- Sistema d'aparcaments



5.3. Normes particulars per a sistemes

Art. 8. Definició de conceptes

A efectes d'edificabilitat i per concreció dels estàndards d'urbanització envers els sistemes i zones, queden fixats els següents conceptes metodològics:

Aprofitament mitjà del sector (AM).-

Coefficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m^2s).

Índex d'edificabilitat brut (IEB).-

Factor que fixa la relació entre superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl comprès (m^2st/m^2s).

En aquest cas l'índex d'edificabilitat brut es de $0,5 m^2st/m^2s$, segons marquen les Normes Subsidiàries de Planejament de l'Ajuntament de Palau d'Anglesola.

Índex d'edificabilitat net (IEN).-

Factor que fixa la relació entre superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl comprès (m^2st/m^2s).

En aquest cas l'índex d'edificabilitat net es de $0,9057 m^2st/m^2s$.

Parcel·la

Es la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

Parcel·la mínima

Es la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca.

Alineació

Es la línia de separació entre el viari, o altres espai públics i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

Front de parcel·la

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

Fons de parcel·la

1. Es el partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
2. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per aquelles amb façana altres carrers, la partió de la parcel·la que no es façana.

Sòl privat lliure d'edificació o espai lliure permanent

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la, per definició de les presents normes om per que ho estableixi un instrument de planejament derivat. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la, i només poden ser ocupats en planta soterrani per sota de la rasant del vial més immediat.

Rasant del carrer o del vial

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

Il·la

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Edificació principal i edificació auxiliar

1. L'edificació principal es l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar es l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.
2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Superfície de sostre edificable o sostre total d'un edifici (ST)

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, excloses les soterrànies i la coberta, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels



patís de llum o celoberts i dels patís de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl comprès (m²st).

Alineació de l'edificació o línia de façana:

Línia sobre la qual s'ha d'alçar la façana davantera de l'edificació. Pot coincidir o no amb l'animació de vial.

Planta baixa (PB)

1. És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.
2. Quan l'edificació se situa aïllada tindrà la consideració de planta baixa la primera planta per sobre de la planta sotterrani, real o possible.

Planta sotterrani (PS)

1. Són les situades a sota de la planta baixa.

Espai entrosolat (EE)

Per entrosolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçària, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- No té accés independent des de l'exterior.
- Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.
- L'alçària lliure mínima per sobre és de 2,20 metres i per sota de 2,50 metres.

Planta pis (PP)

Són tres les plantes d'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Coberta

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

Alçària reguladora màxima (ARM)

1. En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des de la vorera fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.
2. En l'edificació aïllada és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Nombre màxim de plantes (NMP)

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

Cossos sortints

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontable o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

Fondària edificable

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part superior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

Separacions mínimes

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes subterrànies, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

Tanques

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.



Article 9. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS.-

3.1 Classes d'usos i activitats.

Això es regula a la disposició addicional B.1. de les NSP vigents de Palau d'Anglesola.

3.2 Categories de les activitats.

Això es regula a la disposició addicional B.2. de les NSP vigents de Palau d'Anglesola.

3.3 Situació relativa de les activitats.

Això es regula a la disposició addicional B.3. de les NSP vigents de Palau d'Anglesola.

5.4. Normes particulars per a sistemes

o Sistema viari

Art. 10. Definició

El sistema viari compren aquelles instal.lacions i espais reservats al traçat de la xarxa viària (carretera i carrers). Inclou calçades, voreres, estructures, etc.

Art.11. Usos admesos

En aquest espai estan dedicats al ús de la vialitat i aparcament, i també s'hi realitzen les funcions de drenatge d'aigües, d'accés a edificis, de pas de les xarxes de serveis i d'il·luminació.

Art. 12. Normes generals d'aplicació

La xarxa viària definida en aquest Pla, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen en el corresponen projecte d'urbanització.

El projecte d'urbanització determina les rasants definitives, així com la posició dels punts d'enllumenat públic i altres serveis públics.

Per tot allò que no s'especifiqui en aquestes ordenances envers el sistema viari, s'estarà al que disposa les N.N.S.S. de Palau d'Anglesola per aquest sistema.

o Sistema de zones verdes (Clau V)

Art.13. Definició

El sistema de zones verdes compren els petits jardins públics, places, rambles, àrees de jocs infantils i qualsevol espai lliure d'ús públic amb independència del règim del sòl en el qual estiguin inclosos.

Art.14. Usos admesos

L'ús fonamental es el de descans, passeig i esbarjo de la població.

Art.15. Regulació de les condicions d'edificació i d'urbanització de les zones verdes

El pendent mitjà, serà inferior a 10% i l'amplària mínima serà de 12 metres.

No es permetrà cap mena de construcció, excepció feta de les relacionades amb la seu ús de parc o jardí i amb les xarxes de serveis del polígon.

o Sistema d'equipaments (Clau E)

Art.16. Definició

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments, de titularitat i ús públic.

Art.17. Usos admesos

Dins l'espai destinat a equipaments, s'admetran tots aquells que s'especifiquen en l'article 78 de les N.N.S.S. de Palau d'Anglesola.

Art.18. Regulació de les condicions d'edificació i d'urbanització dels sistemes d'equipaments

Quan ocupi l'illa sencera, el tipus d'ordenació serà aïllat, amb una alçada màxima de 11.00 m i una edificabilitat neta de 1,00 m² de sostre/m² de sòl.



○ **Sistema de serveis tècnics (Clau T)**

Art.19. Definició

Compren els terrenys destinats a titularitat pública per la dotació d'infraestructures i prestació de serveis urbanístics.

Art.20. Usos admesos

En aquest espais s'hi admeten els usos públics, encara que estiguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües potables, d'altres usos i de reg, centrals receptores i xarxes distribuïdores d'energia elèctrica, de gas centrals de comunicació i de telèfon, i altres serveis possibles de caràcter afí.

Art.21. Regulació de les condicions d'edificació i d'urbanització dels sistemes de serveis tècnics

Només s'admetran les construccions i edificacions directament vinculades al servei. La resta de l'espai no ocupat per les instal·lacions rebrà un tractament de vegetació adequat a l'entorn.

5.5. Normes particulars per a zones d'aprofitament privat

○ **Disposicions de caràcter general**

Art. 22. Norma general

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les ordenances particularitzades d'edificació i altres circumstàncies relatives als sòls amb aprofitament urbanístic privat, són els mateixos que els de les N.N.S.S. de Palau d'Anglesola, a més de les precisions introduïdes per les presents Ordenances Particulars.

Art. 23. Tipus d'ordenació de l'edificació

Els terrenys pertanyents al present Pla Parcial que resultin edificables, es regularan mitjançant els tipus d'ordenació i paràmetres específics que es definiran per a cada una de les zones següents:

- Zona residencial de cases en filera (Clau 9.b.1)
- Zona d'altres usos (Clau 9.b.2)

○ **DETERMINACIONS PER A LA ZONA DE CASES EN FILERA (Clau 9.b.1)**

Art. 24. Definició

Aquesta zona ordena les construccions d'edificacions unifamiliars en filera, paral·leles al vial.

Art. 25. Tipus d'ordenació

Edificació alineada a vial en agrupaments amb un màxim de 8 habitatges, amb un únic projecte arquitectònic per agrupament, tal i com es defineix en els plànols número 5 i 6, d'ordenació proposada i de parcel·lació indicativa respectivament, de la documentació gràfica d'aquest Pla Parcial.

Art 26. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 140 m²
Façana mínima de parcel·la: 5 m
Fondària mínima de parcel·la: 20 m
Front màxim agrupació: 40 m
Profunditat edificable màxima : 12 m

Art 27. Condicions d'edificació

Edificabilitat neta: 0.9057 m²st/m²s
Ocupació: 40 %
Densitat màxima: màxim 1 habi/141 m² sostre
Separació llindars: límit davant: 3 m
laterals agrupament: 3 m
límit posterior: 6 m

Alçada reguladora màxima: 9,75 m
Nombre màxim de plantes: PB + 2PP

Cossos sortints: Els cossos sortints han de respectar el límit de la parcel·la, sense poder sobresortir d'aquests límits. S'admeten els cossos laterals, respectant les separacions a veïns. Els cossos tancats computen a efectes de l'edificabilitat. El vol màxim pot ser 1 metre i un ample màxim de 2 metres. En la part frontal s'admeten cossos oberts.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge/parcel·la mínima

Edificacions auxiliars: NO

Aparcament: dins l'aprofitament privat: 2 places/parcel·la

dins la vialitat del sector es preveuen 1 plaça/200 m² sostre construït, això suposa 180 places de aparcament repartides per tota la zona residencial.

Tanques:



- ✓ L'alçada de la tanca serà de dos metres.
- ✓ En la línia de façana el primer metre serà d'obra i la resta de material tipus tanca metàl·lica.
- ✓ La tanca de separació de parcel·les s'admetrà una alçada de dos metres i serà de d'obra.

Cobertes: pendent màxim 30 %. Teules àrab o plana de color vermellós. Es regular l'arrancada màxima de la teulada a 40 cm per sobre del darrer forjat.

Sotacoberta: els espais amb alçada mínima de 1,50 m computen a efectes d'edificabilitat.

Espai lliure: Verd privat, no edificable a tots els efectes.

Art 28. Usos principals

Ús principal residencial d'habitatge unifamiliar amb una proporció màxima del 100%: Es l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.

Art 29. Usos compatibles

- a) Hotel·ler: pensions i allotjament rural, amb una proporció màxima del 4% respecte el sostre total (els hotels no estan permesos).
- b) Comercial: seguir l'apartat 4.2 de la disposició addicional de les NSP de Palau d'Anglesola amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total.
- c) Docent: es permeten centres de llar d'infants amb una proporció màxima del 1,5% respecte el sostre total.
- d) Restauració: amb una proporció màxima del 2% respecte el sostre total (no es permeten bars musicals).

Art 30. Ordenació alternativa

S'admet la tipologia aïllada o aparellada en les següents condicions:

- Superfície: 400 m²
- Façana: 15 m
- Ocupació: 40 %
- Edificabilitat: 0.9057 m²st/m²s
- Alçada: 7 m
- Nombre màxim de plantes: PB + 1
- Densitat: 1 habitatge / parcel·la
- Separació l·lindars: límit davanter: 3 m
laterals agrupament: 3 m
límit posterior: 6 m
- Coberta: pendent màxim 30 %. Teules àrab o plana de color vermellós
- Construccions auxiliars: màxim el 5 % de l'ocupació, però computa a efectes d'edificabilitat i respectant les separacions a l·lindars).
- Espai lliure: Verd privat, no edificable a tots els efectes.

○ **DETERMINACIONS PER A LA ZONA D'ALTRES USOS (Clau 9.b.2)**

Art. 31. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació d'altres usos en illa compacta i amb alineació al vial. La superfície d'afectació està vinculat al plànol numero 5 : Ordenació alternativa del present Pla Parcial.

Art. 32. Tipus d'ordenació

Edificació aïllada, activitat d'altres usos en general en edificació aïllada.

Art 33. Condicions de la parcel·lació

Són vinculants les superfícies grafiades en el plànol núm.6: Ordenació

Front mínim de parcel·la: 25 m
Fondària mínima de parcel·la: 50 m
Fondària màxima edificable: 56 m

Les edificacions s'hauran de projectar a una distància mínima de vint-i-cinc metres (25 m) de l'aresta exterior del vial de connexió amb l'autovia, Totes les edificacions han de quedar alineades, tal com es marca al plànol núm. 6: Parcel·lació.

Art 34. Condicions d'edificació

Edificabilitat neta: 0.9057 m²sostre/m²sòl
Ocupació màxima: 60 %
Separació l·lindars: límit davanter: alineació a vial, separat 2 metres en la part més estreta
laterals agrupament: 4 m
límit posterior: respectar la línia d'afecció a la carretera.
Alçada reguladora màxima: 10 m (lliure)
Nombre màxim de plantes: PB + 2PP



Edificacions auxiliars:

NO

Aparcament: Es preveu una relació de 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície productiva industrial, això suposa 106 places de aparcaments. També es permet 1 plaça per cada 40 m² de superfície de venda en establiments de mes de 250 m² de superfície útil (exclosos en ambdós casos les zones de magatzem) i es justificarà la disponibilitat d'espai per a efectuar les operacions de càrrega i descàrrega sense envair la via pública.

Tanques:

- ✓ L'alçada de la tanca serà de un metre i mig
- ✓ En la línia de façana el primer metre i mig serà d'obra i la resta de material tipus tanca metàl·lica.
- ✓ La tanca de separació de parcel·les s'admetrà una alçada de dos metres i serà de d'obra.

Cobertes: pendent màxim 25 %. De planxa de color vermellós

Espai lliure: Verd privat, no edificable a tots els efectes.

Soterrani: S'admet un soterrani màxim, amb la mateixa ocupació que la planta baixa.

Art 35. Usos principals

Magatzems i garatges amb una proporció del 100% i tallers, amb una proporció màxima del 40%

Art 36. Usos compatibles

D'altres usos de primera i segona categoria en edificis aïllats o independitzats, amb una proporció màxima del 15 %.

L'ús comercial es limitarà a aquell que sigui de competència municipal en aplicació de la Llei d'Equipaments Comercial i sempre estarà vinculat a l'ús industrial principal. La ocupació màxima en l'ús comercial es del 50 % de la superfície construïda de la parcel·la.

Oficines i serveis privats. La ocupació màxima en l'ús comercial és del 30 % del sostre de la parcel·la.

Aparcaments. La ocupació màxima en l'ús comercial és del 15 % del sostre de la parcel·la.

Habitatge. L'ús d'habitatge s'entendrà limitat a una sola unitat per parcel·la i es destinarà a allotjament de porter o vigilant, amb una superfície màxima de 120 m².

No s'admet la compartimentació de la nau en espais independents ni que mantinguin la propietat.

5.6. Condicions d'ús**Art. 37. Classificació dels usos segons la seva permissibilitat**

1. D'acord amb el grau de permissibilitat s'estableix la següent classificació d'usos:

a) Usos principals

Aquells que de manera general o específica caracteritza una zona, sub zona o sistema, que aquest Pla Parcial estableix com a majoritari respecte els altres usos que puguin establir-s'hi.

b) Usos compatibles

Aquell que s'admet en una zona, sub zona o sistema per no ser contradictori amb l'ús dominant.

c) Usos condicionats

Aquells que per a ser admesos en una zona, sub zona o sistema resten sotmesos a condicions específiques, establertes per aquest pla i/o la legislació sectorial aplicable.

d) Usos incompatibles

Són aquells que es prohibeixen explícitament per ésser contradictoris amb l'ús dominant.

2. Atribució del usos segons la seva permissibilitat

	Residencial habitatge unifamiliar (9.b.1)		Altres usos (9.b.2.)	
Habitatge	Principal	100%	Condicionat	4,5%
Hoteler	Compatible	4%	Incompatible	-
Allotjament rural	Compatible	4%	Incompatible	-
Comercial	Compatible	5%	Condicionat	30%
Oficines	Compatible	5%	Compatible	30%
Sanitari	Incompatible	-	Incompatible	-
Socio-cultural	Compatible	5%	Incompatible	-
Docent	Compatible	1,5%	Incompatible	-
Restauració	Compatible	2%	Incompatible	-
Recreatiu espectacles	Incompatible	-	Incompatible	-
Esportiu	Incompatible	-	Incompatible	-
Garatge aparcament	Incompatible	-	Principal	100%
Aparcaments	Incompatible	-	Compatible	15%
Magatzems	Incompatible	-	Principal	100%
Tallers	Incompatible	-	Principal	40%
D'altres usos	Incompatible	-	Compatible	15%



5.7. Condicions d'higiene, salubritat i seguretat

Art. 38. Condicions generals

Pel que fa al tractament de les aigües residuals, el tractament de residus industrials, la pol·lució atmosfèrica i els soroll, serà d'obligat compliment la Normativa comunitària, l'estatal, l'autonòmica i la municipal, vigent en cada moment de la qual tot seguit se'n fa una relació no exhaustiva:

- R. D. 1163/1986, de 13 de juny, pel qual es modifica la Llei 42/75, de 19 de novembre, "sobre desechos y residuos sólidos urbanos".BOE núm. 149, de 23 de juny de 1986.
- L. 20/1986, de 14 de maig, "básica de residuos tóxicos i peligrosos" (BOE núm.. 120, de 2 de maig de de 1986) i el R.D. 833/1988, de 20 de juliol, del Reglament d'execució de la Llei 20/86 (BOE núm. 182, de 30 de juliol de 1988).
- D.L de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents sobre residus industrials.
- D. 142/84, d'11 d'abril, de desplegament parcial de la Llei 6/83, de 7 d'abril, sobre residus industrials. (DOGC núm. 440, de 6 de juny de 1984).
- Ordre de 17 d'octubre de 1984 sobre l classificació de residus industrials DOGC núm. 495, de 19 de desembre de 1984.
- Ordre de 17 d'octubre de 1984 sobre les Normes tècniques per als abocadors controlats de residus industrials (DOGC núm. 501 de 4 de gener e 1985)
- Ordre de 17 d'octubre de 1984 sobre el contingut dels models de documents i procediments a utilitzar per a diverses tramitacions de la Llei 6/83, de 7 d'abril. (DOGC núm. 512, e 13 de novembre de 1985).
- Ordre de 9 d'abril de 1987 sobre impermeabilització d'abocadors. (DOGC núm. 833 de 29 d'abril de 1987)
- Ordre de 6 de setembre de 1988 sobre prescripcions en el tractament i eliminació dels olis usats. (DOGC núm. 1055, de 14 d'octubre de 1988)
- Directiva del Consejo 91/ 156 CEE, de 18 de març de 1991, per la qual es modifica la Directiva 75/442 CEE, relativa als residus (DOCE L/78, de 36 de març de 1991), la qual està pendent de transposició al dret intern.
- Directiva del Consejo 91/689 CEE, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos (DOCE L 377, de 31 de desembre de 1991), la qual està pendent de transposició al dret intern.
- Decret 786/2001, de 6 de juliol, reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials. (BOE núm. 181, 30 de juliol de 2001)

Art. 39. Aigües residuals.

1. Característiques de les aigües residuals.

Amb caràcter general, les aigües residuals que es generin com a conseqüència dels processos industrials, compliran es següents condicions:

- No contindran substàncies que puguin originar la mort de la fauna en els canals públics on es vessin.
- No contindran gèrmens patògens de carbúric bacterià, tuberculosi i tifus.
- La temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35°.
- El PH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
- Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors.
- Les aigües no contindran substàncies colorants.
- Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament. Els límits de toxicitat seran els que s'estableixen al "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas". (D. 2.414/1961, de 30 de novembre)

2. Vessaments amb depuració

Mentre no entri en funcionament un estació depuradora, es prohibeixen els abocaments a la xarxa de clavegueram d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no puguin vessar-se al canal públic, d'acord amb la legislació vigent.

3. Control

L'ajuntament establirà les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa , de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, comprèn els següents aspectes.

- a) Revisió de les instal·lacions.
- b) Comprovació d'elements de mesura instal·lats
- c) Pressa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis
- d) Realització "in situ" de les mesures i anàlisi adequats.



Art. 40. Residus industrials

1. Definició.

S'entén per residu, als efectes d'aquesta norma, qualsevol material sòlid, pastós o líquid, resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual es destina a l'abandonament o té obligació de destinar-lo. S'exclouen expressament els afluents gasosos que s'emeten a l'atmosfera i els que s'eliminen com aigües residuals.

Tots els productors de residus estan obligats a emprar les tecnologies disponibles més idònies per reduir-ne la producció i el contingut de matèries o substàncies perilloses. Igualment, estan obligats a valorar els residus mitjançant les tècniques de reciclatge i tractament. Aquesta valoració es durà a terme preferentment en origen en les instal·lacions del mateix polígon o en instal·lacions externes degudament autoritzades.

No més es podran eliminar els residus no susceptibles de valoració. Aquesta eliminació es durà a terme, preferentment, en origen en les instal·lacions del mateix polígon o, en el seu cas, en plantes externes degudament autoritzades.

Els productors de residus estan obligats a gestionar-los a través de les instal·lacions del mateix polígon sempre que així sigui possible, d'acord amb les normes de gestió d'aquestes instal·lacions.

2. Objecte i classificació.

- I. La regulació de l'ús d'altres usos, quant als residus produïts, deriva de la necessària gestió d'aquest prèvia a la seva classificació.
- II. S'entén a l'efecte que són residus industrials els productes no aprofitables que no són evacuables a l'atmosfera ni com aigües residuals, l'evacuació de les quals ha de fer-se pels mitjans adequats a centres de tractament, d'eliminació o dipòsit
- III. En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus industrials es classificaran en:
 - a) Assimilables a escombraries.
 - b) Inerts
 - c) Perillosos
 - d) Molt perillosos
- IV. Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics.
- V. Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables, ni tòxics, no comporten perillositat cap al mitjà natural.
- VI. Són residus industrials perillosos el que en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració suposen risc greu per al mitjà natural. Són tots aquells materials o mescla d'ells que puguin ser letals, que no són biodegradables, que són susceptibles de biomagnificació, els corrosius, els irritants i els tòxics, els inflamables, els explosius, els radioactius, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.
- VII. Són residus industrials molt perillosos els que en contacte amb el ser humà poden ocasionar lesions o mort.

3. Control previ.

Les indústries queden obligades a comunicar a l'ajuntament, conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'activitat, i prèviament a qualsevol modificació en la producció de residus sòlids, els següents aspectes:

- I. Quantitat i característiques dels residus a que donarà lloc l'activitat.
- II. Forma d'emmagatzematge previ en els terrenys propis, i mesures de seguretat per a la protecció del medi ambient i de les persones, i per a l'actuació en cas d'accident lligat a la producció dels residus, o provocat pel seu emmagatzematge i manipulació.
- III. Mesures de seguretat previstes en relació a les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i sortida.

4. Gestió de residus no perillosos

Les indústries queden obligades a comunicar a l'ajuntament, conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'activitat, i prèviament a qualsevol modificació en la producció de residus sòlids, els següents aspectes:

- I. L'ajuntament adoptarà respecte als residus industrials perillosos una de les mesures següents:
 - a) L'obligació d'una evacuació regular i periòdica d'una planta de tractament específic fora del límit de la indústria, segons un pla d'evacuació aprovat d'acord amb les determinacions de l'apartat següent.
 - b) L'obligació d'implantar dins del límit de la mateixa indústria una instal·lació de tractament específic per a la neutralització total de la seva perillositat, o bé com a tractament previ per a l'evacuació, segons el que disposa el següent apartat.

En ambdós casos s'establiran les mesures de seguretat per fer front a incompatibilitat entre matèries i per fer front al transport i manipulació dels contenidors.

- II. L'ajuntament adaptarà respecte als residus industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un pla d'evacuació aprovat, que ha de ser redactat per aquesta, d'acord amb les determinacions següents:
 - a) Punt de destinació dels residus.
 - b) Declaració del tipus de residu i de la seva composició química, assenyalant la seva naturalesa mitjançant un certificat que demostrï el grau de perillositat de forma molt expressa.
 - c) Quantitat de pes i volum dels residus a evacuar.



Art. 41. Pol·lució atmosfèrica

1. Definició

Totes les activitat que s'exerceixin en el polígon amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió als límits admissibles fixats per la normativa vigent i, en el seu cas, als que siguin necessaris per mantenir els objectius de qualitat de l'aire establerts en la zona d'influència i a complir les prescripcions tècniques sobre combustions, depuracions i altres que resultin aplicables.

Per aquells contaminats que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat.

2. Prohibició

Els fums, gasos i vapors no pol·lucionaran l'atmosfera ni desprendran pols que formi dipòsits en el sòl. Es prohibeixen totes les emanacions de fums i gasos nocius. A aquest efecte és preceptiu el que s'estableix a la llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i els seus Decrets, i en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció del medi ambient.

3. Pols

La quantitat de pols continguda en fums i gasos no serà superior a 100 mg per m³. El pes total de pols emès per una mateixa indústria serà, en tot cas, inferior a 50 Kg per hora.

La pols no contindrà compostos de cadmi, mercuri, berili o plom.

La pols no perjudicarà, en cap cas, la vegetació ni causarà efectes irritants en les persones o els animals.

4. Gasos

Els gasos, fums i vapors no seran nocius. Es prohibeixen expressament les emanacions de gas que siguin superiors en la seva composició als següents percentatges:

- Més del 2% d'anhídric sulfurós (SO₂) mesurat en volum
- Més del 2% de monòxid de carboni (CO), mesurat en volum.

Quedaran reduïdes al mínim les concentracions d'òxids de nitrogen (NO₂), clor, àcid sulfúric (SH₂) i hidrocarburs gasosos.

No es permetran gasos o vapors metzinosos.

No es permeten gasos o vapors susceptibles de crear mesclades explosives.

5. Combustible

Es prohibeix l'ús de combustibles sòlids o líquids que continguin més del 2% de sofre.

Art. 42. Sorolls i vibracions.

1. Sorolls

Per a totes les activitat s'estableixen els límits màxims de soroll en decibels, mesurats a l'eix de la via pública a la qual doni front la parcel·la; la mesura del nivell sonor s'efectuarà a petició de qualsevol afectat per les molèsties de la indústria.

Els límits d'immissió sonors màxims mesurats a 2 m. Dels límits exteriors de la instal·lació, establerts amb caràcter general són els següents:

- Entre les 8 i les 22 hores 65 decibels
- Entre les 23 i les 7 hores 55 decibels

Els valors d'immissió s'hauran de rebaixar en 5 decibels quan es permeti la coexistència dins del polígon d'activitats industrials i d'habitatges, o quan estigui a menys de 30 m. D'habitatges i parcel·les edificables.

2. Vibracions

Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions, ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició de dispositius antivibratoris adequats.

El paràmetre que s'utilitzarà com a indicatiu del grau de vibració serà el valor eficaç de l'acceleració vertical de m/sec², en terços d'octaves entre 1 i 80 Hz, es simbolitza per la lletra A.

Els límits de vibració admissibles en la immissió, mesurats en els habitatges més propers, seran els valors que prengui A, segons la relació següent:

$$LA = 20 \log A/A_0$$

Essent A la intensitat de vibració mesurada en m/sec² i terços d'octava i A el valor de referència en m/sec² en les diferents freqüències.

$$\begin{aligned} A_0 &= 2.105 f^{-1/2} \quad \text{per } (1 < f < 4) \\ A &= 10^{-5} \quad \text{per } (4 < f < 8) \\ A &= 0,125 \times 10^{-5} \times f \quad \text{per } (8 < f < 80) \end{aligned}$$

Art. 43. Risc d'incendi i explosió

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions la Norma Bàsica de l'Edificació "Condiciones de Protección contra incendios en los edificios" NBE-CPI-96



Art. 44. Disposicions addicionals

1. Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions dels capítols I i II del Títol Primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre del Departament de Benestar Social de promoció a l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

2. Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.

Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia utilitzable com a vestidor o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per a cada deu treballadors.

3. Senyalització exterior

La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon d'altres usos determinat i, en última instància, una parcel·la dins d'aquest polígon, així com tota la informació complementària de serveis que la complexitat d'un polígon d'altres usos requereix, configuren el contingut de llur senyalització exterior.

Per a tot el que fa referència a la senyalització exterior s'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadern de disseny SEPI (Senyalització Exterior per a Polígons D'altres usos) realitzat per l'Institut Català del Sòl.

Tots els suports publicitaris i la senyalització admesa dins de l'àmbit de l'actuació hauran de ser construïts amb materials inalterables.

Es prohibeix tota mena de publicitat dins de l'àmbit del sector.