



5. NORMES REGULADORES D'ÚS I D'EDIFICACIÓ DEL SÒL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SAU-3.
TM. PALAU D'ANGLESOLA - DESEMBRE 2005

5.1. Disposicions generals

Art. 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial del Sector Industrial SAU-3, del municipi de Palau d'Anglesola, segons queda delimitat als plànols que s'adjunten.

Aquest Pla Parcial entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i mantindrà la vigència indefinidament mentre no es procedeixi a la seva revisió o a la de les Normes Subsidiàries vigents.

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 (derogada pel decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol), i desenvolupa les determinacions de planejament urbanístic establertes a les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Palau d'Anglesola (NSP). 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.

Amb la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament per la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable d'ús industrial, aprovada definitivament el 24 de novembre de 2004, es va modificar la classificació urbanística dels terrenys que conformen el sector industrial SAU-3 passant del règim de sòl no urbanitzable especial (SNU-E) a sòl urbanitzable d'ús industrial.

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 NSP de Palau d'Anglesola vigents.

Art. 3. Desenvolupament del Pla Parcial

Per al desenvolupament del present Pla Parcial, d'acord amb allò establert a l'article 66.1 b) de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya (derogada pel decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol), es redactarà la corresponent documentació de projecte i de detall de la urbanització.

Per altra banda, el present Pla Parcial 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.

Per al desenvolupament del present pla parcial es podrà redactar el projecte d'urbanització i així mateix concretar les obres d'urbanització, que respectaran les determinacions del Pla Parcial i de les Normes Subsidiàries de Palau.

Art. 4. Modificacions del Pla parcial

Les modificacions d'aquest Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes a les NSP 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 (derogada pel decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol).

Es permetrà la reordenació de volums mitjançant el corresponent pla especial sempre i quant afecti a una illa completa i no alteri els màxims permisos d'ocupació, edificabilitat i volumetria d'aquest pla parcial.



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 (derogada pel decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol), constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Palau d'Anglesola.

Art. 6. Zones

Són els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del present Pla Parcial.

El Pla Parcial defineix les següents zones, que es localitzen gràficament al plànol normatiu número 6 "Ordenació Proposada".

- Zona d'indústria aïllada gran (Clau 9.c.1)
- Zona d'indústria aïllada mitjana (Clau 9.c.2)
- Zona d'indústria entre mitgeres (Clau 9.c.3)

La tipologia edificadora respon a l'estructura general de l'ordenació. L'edificació d'industrial gran, les indústries mitjanes i l'equipament es situen preferentment junt a les vies principal adjacent al sector i junt a l'eix d'accés paral·lel a l'autovia. Les indústries més petites ocupen la zona més allunyada de l'autovia i propera al municipi.

Art. 7. Sistemes

Són els terrenys que en virtut de l'article 34 de la Llei 2/2002 de 14 de març, d'urbanisme, (derogada pel decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol) es destinen a usos públics i constitueixen l'estructura del Pla Parcial.

Han de cedir-se obligatòriament i gratuïtament a l'Ajuntament de Palau d'Anglesola.

El Pla Parcial defineix els següents sistemes, els quals es localitzen gràficament en el plànol núm. 6 d'ordenació proposada.

- o Sistema Viari
- o Sistema de Zones Verdes (Clau ZV)
- o Sistema d'Equipaments (Clau E)
- o Sistema de Serveis Tècnics (Clau ST)
- o Sistema d'aparcaments



5.3. Normes particulars per a sistemes

✓ **Sistema viari**

Art. 8. Definició

El sistema viari o de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies i les àrees d'aparcament de vehicles. Està format pel sistema de xarxa viària i és en el que es realitzen les funcions de drenatge de les aigües, accés a les edificacions, il·luminació i pas de les xarxes de servei.

La xarxa viària que defineix aquest Pla Parcial està constituïda per a les vies que fixen els plànols d'ordenació núm. 6 "Ordenació Proposada", amb el traçat, amplada i reserva d'aparcaments marcat en l'esmentat plànol. Dins el plànol núm. 8: "Planta cotes de rasant" es marquen les cotes de rasants dels carrers, alineacions i pendents.

Es preveu una nova rotonda en la carretera LV-3321 de Palau a Fondarella, situada al nord-oest de l'àmbit. A part, en la rotonda d'entrada de Mollerussa a Palau, que queda al sud-est de l'àmbit, es preveu millorar-la aixecant la rasant de la mateixa per evitar els continus accidents que això provoca.

Dins el plànol núm. 7 Planta de parcel·lació, es marca una zona d'afectació degut a l'influència de l'autovia A-2 i l'estació reguladora de gas, on dins d'aquesta zona no es pot edificar. La distància d'edificació als efectes de fixació de la distància d'edificació, línia límit d'edificació, i zones de domini públic, servitud i afeció, s'estarà a allò disposat en la reglamentació aplicable: Llei 25/1988 del 29 de juliol, de la Direcció General de Carreteres del Estado.

La línia d'edificació a l'autovia A-2, estarà situada a 50 metres de l'aresta exterior del vial o línia blanca, la Llei 25/1988, del 29 de juliol, de Carreteres del Estat.

Art. 9. Usos admesos

Es distingeix el següent tipus de xarxa pertanyent al sistema viari local:

Destinada essencialment a la distribució del trànsit local i mantenir els nivells convenients de mobilitat, d'accessibilitat i estacionament entre les diferents zones del Pla Parcial. Aquesta zona es distingeix al plànol d'ordenació núm. 6 i al plànol núm. 7 de planta de parcel·lació.

L'amplada dels carrers també es defineix en el plànol núm. 6 del present Pla Parcial, juntament amb l'amplada de les voreres que a tot arreu es marquen de 2 metres d'amplada.

Art 10. Normes Generals d'aplicació

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

Dins el pla parcial es contemplen les rasants dels carrers i la posició dels punts d'enllumenat públic i altres serveis públics. En el projecte d'urbanització, es descriurà amb més detall aquestes xarxes juntament amb els perfils longitudinals i transversals de tots els carrers.

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

Serà d'estricta compliment el que disposa el decret 135/1995 de 24 de març de desplegament, de la Llei 20/1991 de 15 de novembre de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació dels Codi d'accessibilitat.



✓ **Sistemes d'equipament comunitaris.**

Art. 11. Definició

Comprèn aquelles àrees de titularitat pública que el Pla Parcial reserva per a la construcció d'equipaments col·lectius d'interès públic i social.

Tanmateix, comprèn els sòls afectats per a la localització de tota classe d'instal·lacions per dotar a l'àmbit del Pla Parcial els serveis tècnics de depuració d'aigües terminals, de clavegueram del sector, d'aigua potable o altres serveis necessaris per generar la seva activitat.

Així doncs, el Pla Parcial estableix dos tipus d'equipament comunitaris:

| | |
|-----------------------------|---------|
| Sistema d'equipament. | Clau E |
| Sistema de serveis tècnics. | Clau ST |

La delimitació d'aquests sòls s'efectua al plànol d'ordenació núm. 6 "Ordenació proposada".

Art. 12. Usos i condicions de l'edificació

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

1. Sistema d'equipament. (Clau E)

L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions del seu entorn.

Els paràmetres urbanístics que han de regir la seva construcció són:

- a) Tipus d'ordenació: aïllada.
- b) Edificabilitat:: 1 m2 de sostre/m2 de sòl.
- c) Alçada màxima: 12 metres corresponents a planta baixa i dos pisos, llevat dels elements singulars de les instal·lacions o que per l'especial funcionalitat de l'equipament es requereixi una alçada superior, sempre que es justifiqui degudament.
- d) Ocupació màxima: 60 % de la superfície de la parcel·la.
- e) Separació de l'edificació: La separació de l'edificació a façana i llindars veïns serà de cinc metres.
- f) Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 edificats.

2. Sistema de serveis tècnics. Clau ST

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica, ajustada a la reglamentació tècnica específica.

Només es permetran els usos propis o tècnicament vinculats amb els serveis de depuració, electricitat, aigua potable o altres serveis necessaris pel municipi.

Art 13. Normes Generals d'aplicació

Per allò que no especifiquin aquestes ordenances envers el sistema d'equipament, s'estarà al que disposa les Normes Subsidiàries de Palau d'Anglesola.

✓ **Sistemes d'espais lliures.**

Art. 14. Definició

Comprèn aquelles àrees de titularitat pública que el Pla Parcial reserva per a espais lliures i zones verdes destinades íntegrament a parcs i jardins així com zones d'esbarjo a l'aire lliure.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua al plànol d'ordenació núm. 6 "Ordenació proposada".



Art. 15. Usos permesos

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

En aquest espai només s'hi admeten els usos públics de lleure i descans, culturals i esportius que siguin compatibles amb la utilització general d'aquest sòl.

S'admetran les ocupacions temporals per a instal·lacions mòbils, en espais no enjardinats i amb finalitats exclusivament recreatives o culturals.

Art. 16. Regulació de les condicions d'edificació de les zones verdes

L'ordenació de les zones verdes s'efectuarà mitjançant arbrat, jardineria i elements accessoris propis a les funcions previstes per a aquest tipus d'espai.

Solament es permetran edificacions destinades a usos vinculats intrínsecament a l'espai verd, com poden ser glorietses, quioscos, instal·lacions del reg i construccions esportives i culturals, que hauran de respectar les següents condicions:

- a) El total d'elements auxiliars del parc no donarà lloc a una ocupació superior al 5% de la seva superfície total.
- b) Igualment la construcció d'edificis i instal·lacions d'ús compatible que es situïn al parc no podran ultrapassar el 5% de la seva superfície total.
- c) L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions projectades no serà superior als 5 metres.
- d) Els elements escultòrics es poden excloure del compliment d'aquests paràmetres.

Art 17. Normes Generals d'aplicació

Per allò que no especifiquin aquestes ordenances envers el sistema d'espais públics, s'estarà al que disposa les Normes Subsidiàries de Planejament de Palau d'Anglesola per aquest sistema.

5.4. Normes particulars per a zones d'aprofitament privat

Disposicions de caràcter general

Art. 18. 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 NSP del Palau d'Anglesola, a més de les precisions introduïdes per les presents Ordenances Particulars.

Per tal de protegir l'entorn, caldrà tramitar les llicències municipals d'acord amb el que preveu la Llei 3/1998 de 27 de febrer de la intervenció integral de l'Administració ambiental i el Decret 136/1999 de 18 de maig pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament d'aquella i s'adapten els seus annexos.

Per a la regulació de sorolls i vibracions, s'observarà allò que disposa la Resolució de 30 d'octubre de 1995 per la qual s'aprova una ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions (DOG núm. 2126 de 10/11/95).

Art. 19. 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 les zones següents:

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| Zona industrial aïllada gran | (Clau 9.c.1) |
| Zona industrial aïllada mitjana | (Clau 9.c.2) |
| Zona industrial entre mitgeres | (Clau 9.c.3) |



DETERMINACIONS PER A LA ZONA INDUSTRIAL AÏLLADA GRAN (Clau 9.c.1.)

Art. 20. Definició

Aquesta zona ordena els edificacions situades més al sud de l'àmbit, a tot el front de l'autovia A-2, també a la segona línia d'autovia i l'àmbit de l'empresa Moleva, a la qual es destina una única illa per al correcte desenvolupament de la seva activitat. En concret, les illes pertanyent a aquestes determinacions són les illes 5, 8, 9, 11 i 12. Per veure la seva ubicació anar al plànol del present Pla Parcial núm. 7: Planta de Parcel·lació.

Art. 21. Tipus d'ordenació

Edificació alineada a vial aïllada. Tenir en compte que la parcel·lació indicada al plànol núm. 7 és orientativa. En les illes 11 i 12, situades en front de l'autovia, les edificacions han d'estar alineades al vial de l'autovia, respectant el límit d'edificació marcat per l'afectació de l'autovia i de l'estació reguladora del gas.

Art 22. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 3.000 m²

Façana mínima de parcel·la: 35 m

Fondària mínima de parcel·la: 40 m

Art 23. Condicions d'edificació

- a) Edificabilitat neta: 0,9734 m²st/m²
- b) Ocupació màxima del sòl per l'edificació: 70 %
- c) Alçada reguladora màxima: 10,5 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer fins a un plànol paral·lel a l'anterior situat en el punt d'arrancada de la coberta. Dins les illes 11 i 12, l'alçària màxima de 10,5 metres és obligatòria, i totes les edificacions d'aquestes illes han d'estar alineades a la zona d'afectació de l'autovia i de l'estació reguladora del gas.

Els elements tècnics com ara xemeneies, grues, sitges i similars, podran ultrapassar l'alçària màxima si bé s'haurà de presentar un estudi justificatiu de la necessitat de la seva construcció, i no podran ocupar més d'un 20 % de la superfície edificable de la parcel·la. En qualsevol cas, aquests elements s'hauran de separar de les alineacions de les façanes amb carrers un mínim de 10 metres.

- d) Nombre màxim de plantes: PB + 2PP El paviment de la planta baixa pot estar situat com a màxim a 0,60 m sobre la rasant del carrer. S'admet el soterrani amb la mateixa ocupació que la resta d'edificació i respectant les separacions a límits de parcel·la.
- e) Separació llinars: la separació mínima a carrer serà de 10 metres amb alineació a vial i de 5 metres respecte dels altres límits de parcel·la. Puntualitzar que en dins les illes 11 i 12, situades al sud de l'àmbit, al costat de l'autovia A-2 la separació entre la zona verda i la línia d'edificació és de 15 metres per donar compliment a la normativa de Carreteres de l'Estat que marca una distància de 50 metres des de la línia blanca fins el límit d'edificació.
- f) Espai lliure privat: Els espais lliures privats a l'interior de les parcel·les no són edificables i sols podran ser utilitzats per l'estacionament de vehicles, molls de càrrega i descàrrega i magatzematge provisional. Es tindrà una especial cura de l'espai lliure que dona front a l'autovia i als carrers del polígon. Dins aquest espai es prohibeix tot allò que pugui donar una imatge desordenada i bruta.
- g) Tanques: Seran de forma opaca fins a una alçada màxima d'0,50 en relació a la rasant dels vials. La resta, amb un percentatge de buits del 70% i fins a un màxim de 2,50 m es realitzarà amb construccions lleugeres calades metàl·liques o baldes vegetals; a excepció d'algunes zones puntuals, com entrades, accessos, elements de connexió d'instal·lacions, on es permetrà prèvia aprovació mitjançant llicència del projecte que ho desenvolupi,



la construcció d'edificacions petites de suport, amb altures màximes d'una planta, integrant-se a la tanca de la façana de manera que no en resultin construccions afegides. Cal puntualitzar que en les illes 11 i 12, la tanca que limita amb l'autovia ha de ser tanca d'entramat metàl·lic amb una alçada de 2 metres, amb suports de tubs d'acer galvanitzat, col·locats cada 2 metres, amb sabata de cimentació puntual a cada suport, segons prescripcions tècniques marcades per la Demarcació de Carreteres de l'Estat.

- h) Aparcament: Es preveu 1 plaça d'aparcament dins el vial públic per cada 210 m² de sostre, això resulta 1.180 places al llarg dels vials (aparcaments públics). Dins l'aprofitament privat, en aquest cas es preveu 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de sostre, tant de cotxe com de bicicleta, el que suposa 1493 places per cada un, per la Clau 9.c.1. En el plànol núm. 6: Ordenació Proposada, es marcar la reserva d'aparcaments dins els vials.
- i) No es permet cap tipus de vol, ni obert, ni tancat, més enllà dels límits corresponents a la màxima ocupació permesa en cada parcel·la.
- j) Es permeten les construccions annexes o auxiliars, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació, l'edificabilitat màxima admesa en cada parcel·la i respectant les separacions a límits de parcel·la.
- k) Compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una única parcel·la en diversos establiments industrials, cada un dels quals podrà contenir activitats diferents. La titularitat de les entitats resultants serà en règim de propietat horitzontal. Per tal d'autoritzar la compartimentació, s'haurà de sotmetre a prèvia llicència municipal una sol·licitud que vagi acompanyada d'un projecte tècnic que justifiqui les condicions següents:
- a) El projecte de les edificacions serà unitari i respectarà les condicions generals i particulars de l'edificació i l'ordenació fixades en aquestes ordenances.
 - b) L'accés a la parcel·la serà únic i comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais lliures adjacents.
 - c) Els vials interns, que seran d'obligada conservació pels titulars de les entitats resultants, tindran una amplada mínima de 6 m i condicions homogènies de traçat.
 - d) La crugia mínima de cada establiment que resulti de la compartimentació serà de 10 m. La superfície mínima de cada establiment serà de 250 m².
 - e) No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzemat, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.
- l) L'ús d'habitatge: Es permet un únic habitatge per parcel·la, limitat a una superfície construïda màxima de 150 m², inclòs dependències auxiliars. No es permet aquest ús en el cas de que la parcel·la s'hagi compartimentat en diverses activitats. No serà possible d'autoritzar la compartimentació d'una parcel·la a la qual existeixi un habitatge, amb independència de que es mantingui o no la titularitat inicial, si prèviament no s'acredita de manera fefaent l'extinció de l'ús d'habitatge.
- m) Els rètols i displays publicitaris, s'hauran d'incorporar dins del parament corresponent a la façana de cada nau. En cap cas es podran instal·lar a la tanca.
- n) Respecte al gasoducte o línia d'alta de gas, que travessa el polígon, es conduirà tota per sota vial, i en el seu defecte pels espais lliures pertinents. Seran d'observació les condicions específiques de servitud establertes per la companyia titular de la infraestructura.



Art 24. Usos principals i compatibles

Els usos principals o globals són:

Magatzem, garatge-aparcament, taller, indústria i altres activitats, amb una proporció màxima del 100 %. Aquestes activitats estan sotmeses al règim de comunicació (Annex III), al règim de llicència ambiental (Annex II.2) i al règim de llicència ambiental que requereixen un informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (Annex II.1), segons el Decret 136 /1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació.

Excepte per als tres règims les del grup 2: Mineria, grup 11: activitats agroindustrial i ramaderes, i les activitats 10.2 a 10.5 del Grup 10:Gestió de residus

Com a ús compatible s'admetran els següents:

- L'ús d'habitatge es permet un únic habitatge per parcel·la limitat a una superfície construïda màxima de 150 m², inclòs dependències auxiliars. Cal limitar l'admissió de l'ús d'habitatge en la zona d'industrial aïllada gran, a les parcel·les de superfície major de 2500 m².
- L'ús comercial que es limitarà al vinculat a l'activitat principal i la seva superfície ocuparà com a màxim el 50% de la construïda en la parcel·la.
- S'admet l'ús d'oficines i serveis privats, que compren les activitats administratives de caràcter públic o privat. La ocupació màxima es del 20% del sostre de la parcel·la.
- S'admet l'ús hoteler i el socio-cultural (activitats culturals i de caràcter religiós) amb un percentatge del 50 % del sostre de la parcel·la a cadascun.
- Restauració (incloent bars musicals, pubs i clubs nocturns) amb una proporció màxima del 30% respecte el sostre total de la parcel·la.

DETERMINACIONS PER A LA ZONA INDUSTRIAL AÏLLADA MITJANA (Clau 9.c.2.)

Art. 25. Definició

Aquesta zona ordena els edificacions situades justa al mig de l'àmbit, i les parcel·les situades junt a l'entrada est del polígon. En concret, les illes pertanyents a aquesta ordenació són la núm. 6, 7 i 10. Per veure la seva ubicació anar al plànol del present Pla Parcial núm. 7: Planta de Parcel·lació.

Art. 26. Tipus d'ordenació

Edificació alineada a vial aïllada. Tenir en compte que la parcel·lació indicada al plànol núm. 7 és orientativa.

Art 27. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 1.500 m²

Façana mínima de parcel·la: 25 m

Fondària mínima de parcel·la: 40 m

Art 28. Condicions d'edificació

a) Edificabilitat neta: 0,9734 m²st/m²s

b) Ocupació màxima del sòl per l'edificació: 80 %

c) Alçada reguladora màxima: 10,5 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer fins a un plànol paral·lel a l'anterior situat en el punt d'arrancada de la coberta. Els elements tècnics com ara xemeneies, grues, sitges i similars, podran ultrapassar l'alçaria màxima si bé s'haurà de presentar un estudi justificatiu de la



necessitat de la seva construcció, i no podran ocupar més d'un 20 % de la superfície edificable de la parcel·la. En qualsevol cas, aquests elements s'hauran de separar de les alineacions de les façanes amb carrers un mínim de 5 metres.

- d) Nombre màxim de plantes: PB + 2PP. El paviment de la planta baixa pot estar situat com a màxim a 0,60 m sobre la rasant del carrer. S'admet el soterrani amb la mateixa ocupació que la resta d'edificació i respectant les separacions a límits de parcel·la.
- e) Separació llandars: la separació mínima a carrer serà de 5 metres amb alineació a vial i de 5 metres respecte dels altres límits de parcel·la.
- f) Espai lliure privat: Els espais lliures privats a l'interior de les parcel·les no són edificables i sols podran ser utilitzats per l'estacionament de vehicles, molls de càrrega i descàrrega i magatzematge provisional. Es tindrà una especial cura de l'espai lliure que dona front a l'autovia i als carrers del polígon. Dins aquest espai es prohibeix tot allò que pugui donar una imatge desordenada i bruta.
- g) Tanques: Seran de forma opaca fins a una alçada màxima d'0,50 en relació a la rasant dels vials. La resta, amb un percentatge de buits del 70% i fins a un màxim de 2,50 m es realitzarà amb construccions lleugeres calades metàl·liques o baldes vegetals; a excepció d'algunes zones puntuals, com entrades, accessos, elements de connexió d'instal·lacions, on es permetrà prèvia aprovació mitjançant llicència del projecte que ho desenvolupi, la construcció d'edificacions petites de suport, amb altures màximes d'una planta, integrant-se a la tanca de la façana de manera que no en resultin construccions afegides.
- h) Aparcament: Es preveu 1 plaça d'aparcament dins el vial públic per cada 210 m² de sostre, això resulta 1.180 places al llarg dels vials (aparcaments públics). Dins l'aprofitament privat, en aquest cas es preveu 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de sostre, tant per vehicle com per bicicleta, el que suposa 537 places per cada un, per la Clau 9.c.2. En el plànol núm. 6: Ordenació Proposada, es marcar la reserva d'aparcaments dins els vials.
- i) No es permet cap tipus de vol, ni obert, ni tancat, més enllà dels límits corresponents a la màxima ocupació permesa en cada parcel·la,.
- j) Es permeten les construccions annexes o auxiliars, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació, l'edificabilitat màxima admesa en cada parcel·la i respectant les separacions a límits de parcel·la.
- k) Compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una única parcel·la en diversos establiments industrials, cada un dels quals podrà contenir activitats diferents. La titularitat de les entitats resultants podrà ser tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament. Per tal d'autoritzar la compartimentació, s'haurà de sotmetre a prèvia llicència municipal una sol·licitud que vagi acompanyada d'un projecte tècnic que justifiqui les condicions següents:
 - a) El projecte de les edificacions serà unitari i respectarà les condicions generals i particulars de l'edificació i l'ordenació fixades en aquestes ordenances.
 - b) L'accés a la parcel·la serà únic i comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais lliures adjacents.
 - c) Els vials interns, que no es podran cedir a l'ajuntament i que seran d'obligada conservació pels titulars de les entitats resultants, tindran una amplada mínima de 5 m i condicions homogènies de traçat.
 - d) La crugia mínima de cada establiment que resulti de la compartimentació serà de 10 m. La superfície mínima de cada establiment serà de 250 m².
 - e) No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzemat, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.
- l) L'ús d'habitatge: Es permet un únic habitatge per parcel·la, limitat a una superfície construïda màxima de 150 m², inclòs dependències auxiliars. Cal limitar l'admissió de l'ús d'habitatge en la zona d'industrial aïllada mitjana,



a les parcel·les de superfície major de 2500 m². No es permet aquest ús en el cas de que la parcel·la s'hagi compartimentat en diverses activitats. No serà possible d'autoritzar la compartimentació d'una parcel·la a la qual existeixi un habitatge, amb independència de que es mantingui o no la titularitat inicial, si prèviament no s'acredita de manera fefaent l'extinció de l'ús d'habitatge.

- m) Els rètols i displays publicitaris, s'hauran d'incorporar dins del parament corresponent a la façana de cada nau. En cap cas es podran instal·lar a la tanca.
- n) Respecte al gasoducte o línia d'alta de gas, que travessa el polígon, es conduirà tota per sota vial, i en el seu defecte pels espais lliures pertinents. Seran d'observació les condicions específiques de servitud establertes per la companyia titular de la infraestructura.

Art 29. Usos principals i compatibles

Els usos principals o globals són:

Magatzem, garatge-aparcament, taller, indústria i altres activitats, amb una proporció màxima del 100 %. Aquestes activitats estan sotmeses al règim de comunicació (Annex III), al règim de llicència ambiental (Annex II.2) i al règim de llicència ambiental que requereixen un informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (Annex II.1), segons el Decret 136 /1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació.

Excepte per als tres règims les del grup 2: Minería, grup 11: activitats agroindustrial i ramaderes, i les activitats 10.2 a 10.5 del Grup 10:Gestió de residus

Com a ús compatible s'admetran els següents:

- L'ús d'habitatge es permet un únic habitatge per parcel·la limitat a una superfície construïda màxima de 150 m², inclòs dependències auxiliars.
- L'ús comercial que es limitarà al vinculat a l'activitat principal i la seva superfície ocuparà com a màxim el 50% de la construïda en la parcel·la.
- S'admet l'ús d'oficines i serveis privats, que compren les activitats administratives de caràcter públic o privat. La ocupació màxima es del 20% del sostre de la parcel·la.
- S'admet l'ús hotel·ler i el socio-cultural (activitats culturals i de caràcter religiós) amb un percentatge del 50 % del sostre de la parcel·la a cadascun.
- Restauració (incloent bars musicals, pubs i clubs nocturns) amb una proporció màxima del 30% respecte el sostre total de la parcel·la.

DETERMINACIONS PER A LA ZONA INDUSTRIAL ENTRE MITGERES (Clau 9.c.3.)

Art. 30. Definició

Compren el terreny, amb aprofitament urbanístic privat, delimitats pel present Pla Parcial, i en que s'ordena l'edificació de forma continua amb parcel·les petites independents per un únic usuari o alternativament en edificació aïllades amb parcel·les mes grans per a diversos copropietaris en règim de propietat horitzontal.

Art. 31. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació en edificació continua seguiran l'alineació paral·lela al vial i separada respecte d'aquest. Tenir en compte que la parcel·lació indicada al plànol núm. 7 és orientativa.



Art 32. Condicions de la parcel·lació

- Superfície de parcel·la mínima: 500 m²
Façana mínima de parcel·la: 15 m
Fondària màxima edificable: 70 m des de la línia de separació de l'edificació

Art 33. Condicions d'edificació

- a) Edificabilitat neta: 0,9734 m²st/m²s
- b) Ocupació màxima del sòl per l'edificació: 90 %
- c) Alçada reguladora màxima: 10,5 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer fins a un plànol paral·lel a l'anterior situat en el punt d'arrancada de la coberta. Els elements tècnics com ara xemeneies, grues, sitges i similars, podran ultrapassar l'alçaria màxima si bé s'haurà de presentar un estudi justificatiu de la necessitat de la seva construcció, i no podran ocupar més d'un 20 % de la superfície edificable de la parcel·la. En qualsevol cas, aquests elements s'hauran de separar de les alineacions de les façanes amb carrers un mínim de 5 metres.
- d) Nombre màxim de plantes: PB + 2PP. El paviment de la planta baixa pot estar situat com a màxim a 0,60 m sobre la rasant del carrer. S'admet el soterrani amb la mateixa ocupació que la resta d'edificació i respectant les separacions a límits de parcel·la.
- d) Separació llinars: la separació mínima a carrer serà de 5 metres amb alineació a vial i de 5 metres respecte dels altres límits de parcel·la.
- e) Espai lliure privat: Els espais lliures privats a l'interior de les parcel·les no són edificables i sols podran ser utilitzats per l'estacionament de vehicles, molls de càrrega i descàrrega i magatzematge provisional. Es tindrà una especial cura de l'espai lliure que dona front a l'autovia i als carrers del polígon. Dins aquest espai es prohibeix tot allò que pugui donar una imatge desordenada i bruta.
- f) Tanques: Seran de forma opaca fins a una alçada màxima d'0,50 en relació a la rasant dels vials. La resta, amb un percentatge de buits del 70% i fins a un màxim de 2,50 m es realitzarà amb construccions lleugeres calades metàl·liques o baldes vegetals; a excepció d'algunes zones puntuals, com entrades, accessos, elements de connexió d'instal·lacions, on es permetrà prèvia aprovació mitjançant llicència del projecte que ho desenvolupi, la construcció d'edificacions petites de suport, amb altures màximes d'una planta, integrant-se a la tanca de la façana de manera que no en resultin construccions afegides.
- g) Aparcament: Es preveu 1 plaça d'aparcament dins el vial públic per cada 210 m² de sostre, això resulta 1.180 places al llarg dels vials (aparcaments públics). Dins l'aprofitament privat, en aquest cas es preveu 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de sostre, tant per vehicle com per bicicleta el que suposa 454 places per cadascun, per la Clau 9.c.3. En el plànol núm. 6: Ordenació Proposada, es marcar la reserva d'aparcaments dins els vials.
- h) No es permet cap tipus de vol, ni obert, ni tancat, més enllà dels límits corresponents a la màxima ocupació permesa en cada parcel·la, tret de les marquesines les quals únicament es permeten als fronts de façana a espais públics, amb un vol màxim de 2,5 metres.
- i) Es permeten les construccions annexes o auxiliars, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació, l'edificabilitat màxima admesa en cada parcel·la i respectant les separacions a límits de parcel·la.
- j) Compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una única parcel·la en diversos establiments industrials, cada un dels quals podrà contenir activitats diferents. La titularitat de les entitats resultants podrà ser tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament. Per tal d'autoritzar la compartimentació, s'haurà de sotmetre a prèvia llicència municipal una sol·licitud que vagi acompanyada d'un projecte tècnic que justifiqui les condicions següents:



- a) El projecte de les edificacions serà unitari i respectarà les condicions generals i particulars de l'edificació i l'ordenació fixades en aquestes ordenances.
- b) L'accés a la parcel·la serà únic i comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais lliures adjacents.
- c) Els vials interns, que no es podran cedir a l'ajuntament i que seran d'obligada conservació pels titulars de les entitats resultants, tindran una amplada mínima de 5 m i condicions homogènies de traçat.
- d) La crugia mínima de cada establiment que resulti de la compartimentació serà de 10 m. La superfície mínima de cada establiment serà de 250 m².
- e) No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzemat, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.
- k) Respecte al gasoducte o línia d'alta de gas, que travessa el polígon, es conduirà tota per sota vial, i en el seu defecte pels espais lliures pertinents. Seran d'observació les condicions específiques de servitud establertes per la companyia titular de la infraestructura.

Art 34. Usos principals i compatibles

Els usos principals o globals són:

Magatzem, garatge-aparcament, taller, indústria i altres activitats, amb una proporció màxima del 100 %. Aquestes activitats estan sotmeses al règim de comunicació (Annex III), al règim de llicència ambiental (Annex II.2) i al règim de llicència ambiental que requereixen un informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (Annex II.1), segons el Decret 136 /1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació.

Excepte per als tres règims les del grup 2: Minería, grup 11: activitats agroindustrial i ramaderes, i les activitats 10.2 a 10.5 del Grup 10:Gestió de residus

Com a ús compatible s'admetran els següents:

- L'ús comercial que es limitarà al vinculat a l'activitat principal i la seva superfície ocuparà com a màxim el 50% de la construïda en la parcel·la.
- S'admet l'ús d'oficines i serveis privats, que compren les activitats administratives de caràcter públic o privat. La ocupació màxima es del 20% del sostre de la parcel·la.
- S'admet l'ús hotel·ler i el socio-cultural (activitats culturals i de caràcter religiós) amb un percentatge del 50 % del sostre de la parcel·la a cadascun.
- Restauració (incloent bars musicals, pubs i clubs nocturns) amb una proporció màxima del 30% respecte el sostre total de la parcel·la.



DETERMINACIONS PER A L'ORDENACIÓ ALTERNATIVA AÏLLADA CONTINUA, SEPARADA RESPECTE DE LA LÍNIA DE FAÇANA EN LES TRES TIPOLOGIES (Clau 9.c.1., 9.c.2., i 9.c.3.)

Art 35. Ordenacions alternatives

S'admet la tipologia d'edificació aïllada en una única parcel·la, respectant el percentatge d'ocupació màxim establert en cada cas, dins la tipologia 9.c.1 industrial aïllada gran és d'un 70 %, en la tipologia 9.c.2 industrial aïllada mitjana és d'un 80 % i en la tipologia 9.c.3. industrial entre mitgeres és d'un 90 %. Dins el plànol núm. 7 (full 2 de 2), s'indica una parcel·lació, que en tot cas és **orientativa**, on s'estableix unes agrupacions de parcel·les. En cas de la zona industrial entre mitgeres, clau 9.c.3., l'ordenació abastarà illes complertes, en altre cas caldrà desenvolupar un pla de millora urbana que resolgui l'ordenació en relació amb la resta de les parcel·les de l'illa. En les illes 11 i 12, situades en front de l'autovia, les edificacions han d'estar alineades al vial de l'autovia, respectant el límit d'edificació marcat per l'afectació de l'autovia i de l'estació reguladora del gas.

Els paràmetres no establerts per aquesta ordenació alternativa seran d'aplicació els de la zonificació original.

- a) Edificabilitat neta: 0,9734 m²st/m²s
- b) Tipus d'ordenació:
El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada.
- c) Parcel·la mínima:
La superfície mínima de parcel·la serà: 5.000 m²
La longitud mínima de façana serà: 100 m.
- d) Ocupació:
L'ocupació màxima del sòl per l'edificació s'estableix en 70 % per la tipologia 9.c.1, 80 per la tipologia 9.c.2. i 90 % per la tipologia 9.c.3.
Longitud màxima de l'edificació: 90 m.
- e) Alçada màxima i nombre màxim de plantes:
L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 10,50 metres. En les illes 11 i 12, situades en front de l'autovia, l'alçada màxima obligatòria es de 10,50 metres.
El nombre màxim de plantes serà: PB+ 2PP.
S'admet el soterrani amb la mateixa ocupació que la resta d'edificació.
- f) Separació de llinars:
La separació mínima a carrer serà de 10,00 m i a límits de parcel·la serà de 5,00 m en la tipologia 9.c.1, en la tipologia 9.c.2 i 9.c.3. la separació mínima a carrer serà de 5 metres i a límits de parcel·la serà de 5 metres.
- g) Tanques:
Seran de forma opaca fins a una alçada màxima d'0,50 en relació a la rasant dels vials. La resta, amb un percentatge de buits del 70% i fins a un màxim de 2,50 m es realitzarà amb construccions lleugeres calades metàl·liques o bardes vegetals; a excepció d'algunes zones puntuals, com entrades, accessos, elements de connexió d'instal·lacions, on es permetrà prèvia aprovació mitjançant llicència del projecte que ho desenvolupi, la construcció d'edificacions petites de suport, amb altures màximes d'una planta, integrant-se a la tanca de la façana de manera que no en resultin construccions afegides. Cal puntualitzar que en les illes 11 i 12, la tanca que limita amb l'autovia ha de ser tanca d'entramat metàl·lic amb una alçada de 2 metres, amb suports de tubs d'acer galvanitzat, col·locats cada 2 metres, amb sabata de cimentació puntual a cada suport, segons prescripcions tècniques marcades per la Demarcació de Carreteres de l'Estat.
- h) Compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una única parcel·la en diversos establiments industrials, cada un dels quals podrà contenir activitats diferents. La titularitat de les entitats resultants



podrà ser tant en règim de propietat horitzontal. Per tal d'autoritzar la compartimentació, s'haurà de sotmetre a prèvia llicència municipal una sol·licitud que vagi acompanyada d'un projecte tècnic que justifiqui les condicions següents:

- a) El projecte de les edificacions serà unitari i respectarà les condicions generals i particulars de l'edificació i l'ordenació fixades en aquestes ordenances.
 - b) L'accés a la parcel·la serà únic i comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais lliures adjacents.
 - c) Els vials interns, que seran d'obligada conservació pels titulars de les entitats resultants, tindran una amplada mínima de 5 m i condicions homogènies de traçat.
 - d) La crugia mínima de cada establiment que resulti de la compartimentació serà de 10 m. La superfície mínima de cada establiment serà de 250 m².
- i) No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzemat, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.

Art 36. Usos principals i compatibles

Els usos principals o globals són:

Magatzem, garatge-aparcament, taller i indústria, amb una proporció màxima del 100 %. Aquestes activitats estan sotmeses al règim de comunicació (Annex III), al règim de llicència ambiental (Annex II.2) i al règim de llicència ambiental que requereixen un informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (Annex II.1), segons el Decret 136 /1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació.

Excepte per als tres règims les del grup 2: Minería, grup 11: activitats agroindustrial i ramaderes, i les activitats 10.2 a 10.5 del Grup 10:Gestió de residus

Com a ús compatible s'admetran els següents:

- L'ús comercial que es limitarà al vinculat a l'activitat principal i la seva superfície ocuparà com a màxim el 50% de la construïda en la parcel·la.
- S'admet l'ús d'oficines i serveis privats, que compren les activitats administratives de caràcter públic o privat. La ocupació màxima es del 20% del sostre de la parcel·la. S'admet l'ús hotelier i el socio-cultural (activitats culturals i de caràcter religiós) amb un percentatge del 50 % del sostre de la parcel·la. S'admet l'ús docent, sanitari-assistencial, associats a l'activitat principal amb un percentatge del 40 % del sostre.
- Restauració (incloent bars musicals, pubs i clubs nocturns) amb una proporció màxima del 30% respecte el sostre total de la parcel·la.

5.6. Condicions d'higiene, salubritat i seguretat

Art. 37. Condicions generals

Pel que fa al tractament de les aigües residuals, el tractament de residus industrials, la pol·lució atmosfèrica i els sorolls, 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 185).

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 191), 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. 38. Aigües residuals.

Per l'abocament de les aigües residuals depurades així com de les pluvials serà necessari i preceptiva l'autorització d'abocament.

1. Característiques de les aigües residuals.

Amb caràcter general, les aigües residuals que es generin com a conseqüència dels processos industrials, compliran les 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 en el reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental publicada al DOGC 2598 del 13 de març de 1998.

2. Control

L'Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua establiran les mesures necessàries pel 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. 39. Residus industrials

1. Definició.

S'entén per residus, 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.

Només 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 el mitjà natural.
- VI. Són residus industrials perillosos els que en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració suposen risc greu pel 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. 40. Pol·lució atmosfèrica

1. Definició

Totes les activitats 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'anhidric 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. 41. Sorolls i vibracions.

1. Sorolls

Per a totes les activitats 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

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.

$$A_0 = 2.105 f^{-1/2} \text{ per } (1 < f < 4)$$

$$A = 10^{-5} \text{ per } (4 < f < 8)$$

$$A = 0,125 \times 10^{-5} \times f \text{ per } (8 < f < 80)$$

Art. 42. 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. 43. 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.