



**5. NORMES REGULADORES D'ÚS I D'EDIFICACIÓ DEL SÒL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SAU-1.  
TM. PALAU D'ANGLESOLA - JULIOL 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 SAU-1, 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 del decret 1/2005, de 26 de juliol, d'Urbanisme de Catalunya, i desenvolupa les determinacions de planejament urbanístic establertes a les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Palau d'Anglesola (N.S.P). 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 NSP del Palau d'Anglesola vigents.

**Art. 3. Desenvolupament del Pla Parcial**

Aquest Pla parcial, d'acord amb allò establert a l'article 66.1 b) del decret 1/2005, 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.S.P. de Palau d'Anglesola i s'ajustaran al que prescriu a l'article 94 del decret 1/2005, d'Urbanisme de Catalunya.

Es permetrà la reordenació de volums mitjançant el corresponent pla especial sempre i quant afecte a un o més illes 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.

**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 del decret 1/2005 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 unifamiliars (Clau 9.a.1)
  - Zona de cases plurifamiliars (Clau 9.a.1)
  - Zona d'edificació aïllada "Ciutat jardí" (Clau 3.a)
  - Zona industrial (Clau 5)
- Zona d'altres usos
  - Zona d'altres usos àmbit est i oest Moleva (illes H i H') (Clau 9.a.2)
  - Zona d'altres usos àmbit nord Moleva (illa G) (Clau 9.a.2)
  - Veure plànol núm. 6: Planta de Parcel·lació

#### **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**

#### **✓ Sistema viari**

##### **Art. 8. Definició**

El sistema 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. 5 "Ordenació Proposada", amb el traçat, alineacions i rasants que figuren en els plànols del projecte d'urbanització.

##### **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. 5.

L'ample també es defineix en el plànol núm. 5 del present Pla Parcial i les seccions del sistema viari s'indica específicament al plànol corresponent "Seccions tipus" del Projecte d'Urbanització, inclòs en aquest document.

##### **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.

El projecte d'urbanització que acompanya al Pla Parcial, determina les rasants definitives dins el plànol núm. 4: Planta de Parcel·lació, així com la posició dels punts d'enllumenat públic i altres serveis públics en la resta dels plànols del projecte.



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 T

La delimitació d'aquests sòls s'efectua al plànol d'ordenació núm. 5 "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:

Tipus d'ordenació: aïllada.

Edificabilitat:: 1 m<sup>2</sup> de sostre/m<sup>2</sup> de sòl.

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.

Ocupació màxima: 60 % de la superfície de la parcel·la.

Separació de l'edificació: La separació de l'edificació a façana i l'indars veïns serà de tres metres.

Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> 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 per l'implantació de les estacions transformadores

**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. 5 "Ordenació proposada".



**Art. 15. Usos permesos**

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.

**Art. 16. Usos i 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:

- El total d'elements auxiliars del parc no donarà lloc a una ocupació superior al 5% de la seva superfície total.
- 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.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions projectades no serà superior als 5 metres.
- Els elements escultòrics es poden excloure del compliment d'aquests paràmetres.

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

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

**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 N.S.P. de 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 residencial	(Clau 9.a.1.)
Zona residencial d'edificació aïllada "Ciutat jardí"	(Clau 3.a)
Zona industrial	(Clau 5)
Zona d'altres usos	(Clau 9.a.2)

Amb caràcter general, pel sostre edificable de l'ús residencial la densitat neta és de:

364 habitatges / 4,5496 ha st = 80 habitatges/ ha st edificable amb aprofitament residencial.



**DETERMINACIONS PER A LA ZONA RESIDENCIAL (Clau 9.a.1.)**

**Art. 20. Definició**

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

**Art. 21. Tipus d'ordenació**

Edificació alineada a vial amb edificis a " quatre façanes", en agrupaments amb un màxim de 9 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. Tenir en compte que la parcel·lació indicada al plànol núm. 6 és orientativa.

**Art 22. Condicions de la parcel·lació**

Superfície de parcel·la mínima:	105 m <sup>2</sup> s
Façana mínima de parcel·la:	5,5 m
Fondària mínima de parcel·la:	20 m
Front màxim agrupació:	50 m
Profunditat edificable màxima :	12 m

**Art 23. Condicions d'edificació**

Edificabilitat neta:	1,1632 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Separació llinars: límit davanter:	3 m
laterals agrupament (fins al límit):	3 m
Alçada reguladora màxima:	10,5 m
Nombre màxim de plantes:	PB + 2PP

La rasant màxima ha d'estar situada en la cota del paviment de la planta baixa.

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 1,2 metres i un ample màxim que no ocupi el 50 % màxim de l'amplada de la façana. En la part frontal s'admeten cossos oberts.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge/parcel·la mínima o 1 habitatge/122m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges: el que consta al quadre del plànol núm 6: "Parcel·lació" en funció de cada illa.

Edificacions auxiliars: s'admet petites edificacions per a ús d'esbarjo i lleure, obre d'enjardinament, i edificis de servei tal com vestidors per a piscines i construccions complementaries de la jardineria, fins a una superfície màxima d'un 10 % de la superfície de la parcel·la. El sostre d'aquestes edificacions auxiliars computen a efectes de l'edificabilitat i respectant les separacions a llinars.

Espai lliure privat: verd privat, també es podrà col·locar rampes d'accés a les edificacions,

Soterrani: s'admet fins a dos soterranis, poden ocupar fins al 80 % de la superfície de la parcel·la cadascun.

Aparcament: dins l'aprofitament privat: 1 places/parcel·la això suposa 364 places d'aparcament per la tipologia d'edificacions unifamiliars amb filera. Dins la vialitat del sector es preveuen 1 plaça d'aparcament públic/1 habitatge, això suposa 364 places de aparcament repartides per tota la zona residencial. Encara que la previsió dibuixada sobre el plànol núm. 5 es major, ja que surten 383 places d'aparcament en 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: poden ser planes o fins una pendent màxima del 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.

#### **Art 24. Usos principals i compatibles**

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 de des de l'espai públic.

Com a usos compatibles hi ha:

- a) Comercial (seguir l'apartat 4.2 de la disposició addicional de les N.S.P. de Palau d'Anglesola), amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total.
- b) Docent: es permeten centres de llar d'infants, amb una proporció màxima del 1,5% respecte el sostre total.
- c) Restauració: amb una proporció màxima del 2% respecte el sostre total (no es permeten bar musicals, pubs i clubs nocturns).
- d) Oficines i serveis privats: amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total

En les zones verdes privades, s'admet l'ús esportiu a l'aire lliure a més dels propis de lleure vinculats a l'habitatge.

#### **Art 25. Ordenacions alternatives**

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

- Superfície parcel·la mínima edificable: 105 m<sup>2</sup>s
- Façana mínima: 10 m
- Ocupació màxima: 50 %
- Edificabilitat: 1,1632 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Alçada màxima: 9,75 m
- Nombre màxim de plantes: PB + 2PP
- Densitat: 1 habitatge / parcel·la o 1 habitatge/122m<sup>2</sup> st
- Separació l·lindars: Límit davanter: 3 m  
laterals agrupament: 3 m
- Fondària màxima edificable: 12 m
- Soterrani: es permet màxim dos soterranis, poden ocupar fins al 80 % de la superfície de la parcel·la cadascun.
- Coberta: plana o amb una 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, possibilitat de col·locar una rampa d'accés a les edificacions.
- El seu desenvolupament serà per illes completes
- Aparcament: dins l'aprofitament privat d'aquesta zona: 1 places/parcel·la, en total això suposa 364 places

d'aparcament per la tipologia aïllada o aparellada. Dins la vialitat del sector es preveuen 1 plaça d'aparcament públic/1 habitatge, això suposa 364 places de aparcament repartides per tota la zona residencial. Encara que la previsió dibuixada sobre el plànol núm. 5 es major, ja que surten 383 places d'aparcament en zona residencial.

Ús principal residencial d'habitatge unifamiliar amb una proporció màxima del 100 %.



Com a usos compatibles hi ha:

- a) Comercial (seguir l'apartat 4.2 de la disposició addicional de les NSP del Palau d'Anglesola), amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total.
- b) Docent: es permeten centres de llar d'infants, amb una proporció màxima del 1,5% respecte el sostre total.
- c) Restauració: amb una proporció màxima del 2% respecte el sostre total (no es permeten bar musicals, pubs i clubs nocturns).
- d) Oficines i serveis privats: amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total

2. S'admet la tipologia dins la zona residencial d'habitatges plurifamiliars amb les següents condicions:

#### **Art. 26. Definició**

Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar, amb predomini de les formes volumètriques compactes, formada per construccions on predomina la seva longitud.

El seu desenvolupament serà per illes complertes.

Es permetrà en les illes on es desenvolupi la tipologia d'habitatge plurifamiliar, desenvolupar amb un únic projecte arquitectònic i respectant les condicions d'edificació de cada tipologia, col·locar habitatges unifamiliars amb filera juntament amb habitatges plurifamiliars.

#### **Art 27. Tipus d'ordenació**

Edificació aïllada amb edificis a "quatre façanes", amb un únic projecte arquitectònic per l'agrupament. El perímetre marcat al plànol núm. 6: "Parcel·lació", **no es un perímetre regulador, es merament orientatiu.**

#### **Art. 28. Condicions de la parcel·lació**

Superfície de parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup>

Fondària mínima de parcel·la: 30 m

Els terrenys de lliure privat s'agruparan a una o diverses de les parcel·les de les zones edificades mitjançant propietat mancomunada o establiment de servituds, sense que puguin constituir parcel·les independents. El seu desenvolupament es realitzarà mitjançant illes complertes.

#### **Art. 29. Condicions d'edificació**

Edificabilitat neta: 1,1632 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

Separació llinars: límit davanter: 5 m

laterals fins l'altra edificació: 10m

Alçada reguladora màxima: 10,5m

Front màxim edificable: 60 m

Nombre màxim de plantes: PB + 2PP.

S'admet l'habitatge en planta baixa a una alçada mínima de 1 m sobre les cotes del nivell de vorera.

Cossos sortints: balcons oberts amb un vol màxim de 1,20 m.

Nombre màxim d'habitatges: el que consta al quadre del plànol per a cada illa núm. 6: Parcel·lació

Densitat d'habitatges: 1 habitatge/122 m<sup>2</sup> st

Edificacions auxiliars: s'admet usos complementaris de la residència, amb caràcter col·lectiu o compartit amb els veïns.

S'admeten les obres d'enjardinament, les instal·lacions esportives, així com edificis de servei tal com vestidors per a piscines, construccions complementaries de la jardineria fins a una superfície de 100 m<sup>2</sup> per illa. Els sostre de les edificacions auxiliars computar a efectes de l'edificabilitat i respectant els llinars a parcel·la.



Cobertes: poden ser planes o fins una pendent màxima del 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.

Aparcament: dins l'aprofitament privat 1 plaça/per habitatge, en total això suposa 364 places d'aparcament. Dins la vialitat del sector es preveuen 1 plaça d'aparcament públic/1 habitatge, això suposa 364 places de aparcament repartides per tota la zona residencial. Encara que la previsió dibuixada sobre el plànol núm. 5 es major, ja que surten 383 places d'aparcament en zona residencial.

Tanques:

- ✓ L'alçada de la tanca serà de dos metres des de la rasant definitiva del carrer.
- ✓ En la línia de façana el primer metre i mig serà d'obra i la resta de material tipus tanca metàl·lica.
- ✓ La tanca entre blocs serà els primers 1,8 metres de la rasant definitiva de la parcel·la d'obra, i la resta fins als dos metres metàl·lica.

Cobertes: pendent màxim 30 %. Teules àrab o plana de color vermellós.

Espai lliure: Verd privat, possibilitat de col·locar una rampa d'accés a les edificacions.

Soterrani: es permet màxim dos soterranis, poden ocupar fins al 80 % de la superfície de la parcel·la cadascun.

El seu desenvolupament serà per illes completes

### **Art 30. Usos principals**

Us principals residencial d'habitatge plurifamiliar o edifici d'habitatges amb una proporció màxima del 100%, es l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

### **Art. 31. Usos compatibles**

S'admeten les següents activitats:

- a) Comercial (seguir l'apartat 4.2 de la disposició addicional de les N.S.P. de Palau d'Anglesola), amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total.
- b) Docent: es permeten centres de llar d'infants, amb una proporció màxima del 1,5% respecte el sostre total.
- c) Restauració: amb una proporció màxima del 2% respecte el sostre total (no es permeten bar musicals, pubs i clubs nocturns).
- d) Oficines i serveis privats: amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total

A les plantes baixes dels edificis s'admeten els següents usos:

- a) Magatzems, amb una proporció màxima del 5 % respecte el sostre total.
- b) Us educatiu, amb una proporció màxima del 1,5% respecte el sostre total.
- c) Socio-cultural, amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total.
- d) Publico-administratiu, amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total.

En les zones verdes privades, s'admet l'ús esportiu a l'aire lliure a més de les pròpies de lleure vinculats a l'habitatge.





**DETERMINACIONS PER A LA ZONA D'ALTRES USOS ÀMBIT NORD MOLEVA (ILLA G) (Clau 9.a.2)**

**Art. 32. Definició**

Comprèn el terreny, amb aprofitament urbanístic privat dins la zona residencial, delimitats pel present Pla Parcial, i que es troba situat als voltants de la empresa MOLEVA, en concret al nord de la zona d'altres usos, al costat de la zona d'equipaments i s'ordena l'edificació de forma aïllada, en un bloc únic, amb predomini de les formes volumètriques compactes.

L'ús d'aquesta parcel·la situada al costat oest dels equipaments, té un ús d'altres usos.

La superfície d'afectació esta vinculat al plànol núm. 5: "Ordenació alternativa", del present Pla Parcial.

**Art. 33. Tipus d'ordenació**

Aquesta ordenació ordena l'edificació d'altres usos en illa compacta, en un bloc aïllat, amb un únic projecte arquitectònic, tal i com es defineix al plànol núm. 5 i 6 d'ordenació proposada i de parcel·lació respectivament.

**Art. 34. Condicions de Parcel·lació**

Superfície de parcel·la màxima: la que s'indica al plànol núm. 6.: "Parcel·lació"

Front mínim de parcel·la: 70 m

**Art 35. Condicions d'edificació**

Es determinen en els plànols d'ordenació del present Pla Parcial.

Edificabilitat neta: 1,2533 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

Separació llindars: límit posterior (al costat zona verda i zona equipaments): 5m

laterals agrupament (als vials): 10 m

Alçada reguladora màxima: 10 m

Nombre màxim de plantes: PB + 2PP.

Cossos sortints: balcons oberts amb un vol màxim de 1,20 m.

Edificacions auxiliars: NO

Tanques:

- ✓ L'alçada de la tanca serà de dos metres
- ✓ En la línia de façana el primer metre i mig serà d'obra i la resta de material tipus tanca metàl·lica.

Cobertes: pot ser plana o amb una pendent màxim 25 % de planxa de color vermellós.

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

Soterrani: S'admet un sol soterrani com a màxim amb la mateixa ocupació que la resta d'edificació, que respecti la separació a llindars.

Aparcaments: Es preveu una relació de 1 plaça d'aparcament dins l'aprofitament privat per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície productiva industrial o 1 plaça per cada 40 m<sup>2</sup> de superfície de venda en establiments de mes de 250 m<sup>2</sup> de superfície útil (excloses 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.

En el plànol núm. 5: "Ordenació Proposada", es pot veure la reserva de aparcaments que s'han fet en aquest cas.



### **Art. 36. Us principal i usos compatibles**

L'ús principal en la zona d'altres usos (illa G), serà l'ús terciari (oficines i serveis privats que compren les activitats administratives de caràcter públic o privat, s'admetran els usos següents inclosos en el llistat existent de Normes Subsidiàries de Palau d'Anglesola, en l'article 102 amb una proporció màxima del 100 %.

Els usos compatibles admesos són els següents:

- L'ús comercial es limitarà a aquell que sigui de competència municipal en aplicació de la Llei d'Equipaments Comercials. La ocupació màxima en l'ús comercial és del 40% de la superfície construïda de la parcel·la.
- S'admet l'ús de magatzem. La ocupació màxima en l'ús de magatzem és del 20% de la superfície construïda de la parcel·la.
- S'admet l'ús de restauració, entenent com a tal restaurants, bars i establiments de begudes i cafès sense espectacles, amb una proporció del 15 %.
- Us de garatge-aparcament. La ocupació màxima és del 10% del sostre de la parcel·la.

### **DETERMINACIONS PER A LA ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA "CIUTAT JARDÍ" (ILLA Z) (Clau 3.a)**

#### **Art. 37. Definició**

Aquesta zona es troba situada al oest del sector, és una petita part del terreny inclòs dins l'àmbit, amb una superfície de 417,85 m<sup>2</sup>. Ordena les edificacions aïllades, per un ús d'habitatge unifamiliar.

Aquests terrenys són inedificables, i no seran segregables i s'hauran d'agregar als terrenys ja qualificats com a zona d'edificació aïllada "Ciutat jardí".

#### **Art. 38 Tipus d'ordenació**

Edificació aïllada, exclusivament per a ús unifamiliar, tal com indiquen les normes per aquesta zona.

#### **Art. 39.5. Condicions de la parcel·lació**

El que indiquen les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi

Superfície de parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>

Façana mínima de parcel·la: 15 m

#### **Art. 40. Condicions d'edificació**

Edificabilitat neta: 0,50 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl

Separació llindars: límit davant: 3 m

Límit posterior: 3 m

Límit lateral: 3 m

Alçada reguladora màxima: 7,5 m

Nombre màxim de plantes: PB+1PP

Aparcament: dins l'aprofitament privat: 2 places/parcel·la i dins la vialitat del sector es preveu 1 plaça d'aparcament públic/ habitatge

#### **Art. 41. Usos principals**

Els usos principals són els que indiquen les Normes Subsidiàries de Planejament de Palau d'Anglesola.

L'ús principal serà el residencial, amb una proporció del 100 %.

Es l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent.

No hi ha cap ús compatible.



#### **Art. 42. Usos compatibles**

Com a usos compatibles hi ha:

- a) Ús 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 N.S.P. 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 bar musicals).
- e) Oficines i serveis privats: amb una proporció màxima del 5% respecte el sostre total

#### **DETERMINACIONS PER A LA ZONA INDUSTRIAL (Illa Z') (Clau 5)**

##### **Art. 43 Definició**

Aquesta zona es troba situada al oest del sector, es una petita part del terreny inclòs dins l'àmbit amb una superfície de 87,68 m<sup>2</sup>. La situació d'aquesta zona es basa en una ordenació per al manteniment de l'activitat industrial incloses modificacions del procés productiu i una alternativa de substitució de la mateixa.

Aquests terrenys son inedificables, i no seran segregables i s'hauran d'agregar als terrenys ja qualificats com a zona d'edificació aïllada "Ciutat jardí".

La regulació de l'ordenació i de la parcel·lació de la zona s'aplica en cas de manteniment o transformació de l'edificació i activitat existent. En cas d'enderroc, per a la concessió d'una llicència de nova planta a la parcel·la serà d'aplicació la normativa de la zona 3a.

Les condicions de parcel·lació, edificació i usos, son els que determinen les Normes de Planejament vigents a Palau d'Anglesola per aquesta zona.

#### **DETERMINACIONS PER A LA ZONA D'ALTRES USOS ÀMBIT EST I OEST MOLEVA (ILLES H I H') (Clau 9.a.2)**

##### **Art. 44. Definició**

Comprèn el terreny, amb aprofitament urbanístic privat, delimitats pel present Pla Parcial, i que es troba situat als voltants de la empresa MOLEVA, situada al sud de l'àmbit del sector., tant a la part est com oest de dita empresa.

La superfície d'afectació esta vinculat al plànol núm. 5: "Ordenació alternativa", del present Pla Parcial.

##### **Art. 45. Tipus d'ordenació**

Aquesta ordenació ordena l'edificació d'altres usos en illa compacta, aïllada, amb un únic projecte únic i amb alineació al vial separada respecte d'aquest 10 metres, considerant-se aquesta alineació obligatòria.

##### **Art. 46. Condicions de parcel·lació**

Superfície mínima parcel·la: la indicada als plànols de parcel·lació núm. 6 d'aquest pla parcial

Fondària mínima de parcel·la: la indicada als plànols de parcel·lació núm. 6 d'aquest pla parcial

Les edificacions s'hauran de projectar a una distància de 10 metres de l'alineació al vial. Tots les edificacions han de quedar alineades, tal com marca el plànol núm. 6: Parcel·lació.



#### **Art.47. Condicions d'edificació**

L'índex d'edificabilitat neta sobre la parcel·la es fixa en 1,2533 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, tal com es marca al plànol núm. 6: "parcel·lació".

Parcel·la mínima: La superfície mínima de parcel·la serà la indicada al plànol d'ordenació.

Ocupació màxima parcel·la: 60 %

Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 10,00 metres. Aquesta alçada podrà rebassar-se per elements d'instal·lacions o bé en el cas de justificar-se suficientment degut a la pròpia activitat a desenvolupar, i sempre que aquest escreix es faci a 4 metres de distància dels veïns.

El nombre màxim de plantes serà: PB+2PP

S'admet el soterrani amb la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

Fondària edificable: La màxima fondària que pot ocupar l'edificació es de 25 m, amidat des de la línia de façana, (sense comptar els 10 metres de separació de l'edificació fins a l'alineació del vial).

Totes les edificacions han ser alineades, tal com es marcar al plànol núm. 6: "Parcel·lació".

Separació de llindars: La separació a carrer lateral serà 10,00 m., considerant-se aquestes com alineació obligatòria.

Edificacions auxiliars: no

Tanques: Seran de forma opaca fins a una alçada màxima d'1 m 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.

Aparcaments: Es preveurà una relació de 1 plaça d'aparcament dins l'aprofitament privat per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície productiva industrial o 1 plaça per cada 40 m<sup>2</sup> de superfície de venda en establiments de mes de 250 m<sup>2</sup> de superfície útil (excloses 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.

En el plànol núm. 5: "Ordenació Proposada", es pot veure la reserva de aparcaments públics que s'han fet en aquest cas. Es preveuen més espais d'aparcament dels que son necessaris. En total contant tots els aparcaments (zona d'altres usos i residencial) surten 426 aparcaments per tot l'àmbit del Pla.

Cobertes: Pendent màxima 25 %, de planxa de color vermellós.

#### **Art. 48. Us principal i usos compatibles**

L'ús principal serà industrial amb una proporció màxima del 100%,.

Com a uso compatible s'admetran els usos següents inclosos en el llistat existent de Normes Subsidiàries de Palau d'Anglesola, en l'article 108:

- Industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.
- L'ús d'habitatge s'admet en un nombre màxim d'un per parcel·la, i es destinarà a allotjament de porter o vigilant, amb una superfície màxima de 120 m<sup>2</sup>.
- L'ús comercial es limitarà a aquell que sigui de competència municipal segons el previst en el Pla Territorial d'Equipaments Comercial. La ocupació màxima en l'ús comercial és del 50% de la superfície construïda de 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 és del 15% del sostre de la parcel·la.
- S'admet l'ús de magatzem, i l'ús de garatge-aparcament. La ocupació màxima és del 15% del sostre de la parcel·la.



## **5.6. Condicions d'higiene, salubritat i seguretat**

### **Art. 49. 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 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 de 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, de 13 de novembre de 1984).

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, de 30 de juliol de 2001)

### **Art. 50. 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 "Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la **intervenció integral** de l'administració ambiental"



## 2. 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" dels mesuraments i anàlisi adequats.

### **Art. 51. 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.

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. 52. 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 m<sup>3</sup>. 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 (SO<sub>2</sub>) mesurat en volum
- Més del 2% de monòxid de carboni (CO), mesurat en volum.

Quedaran reduïdes al mínim les concentracions d'òxids de nitrogen (NO<sub>2</sub>), clor, àcid sulfúric (SH<sub>2</sub>) i hidrocarburs gasosos.

No es permetran gasos o vapors metzinosos.

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

#### 5. Combustible

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

### **Art. 53. 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/sec<sup>2</sup>, 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/sec<sup>2</sup> i terços d'octava i A<sub>0</sub> el valor de referència en m/sec<sup>2</sup> 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. 54. 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. 55. 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.