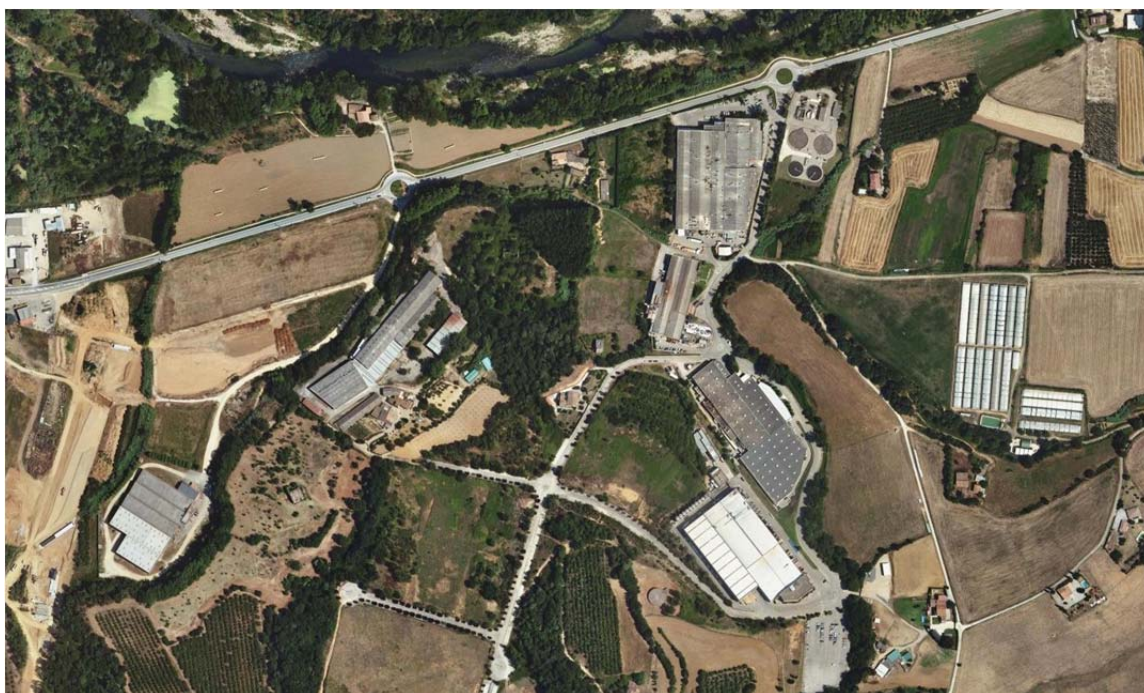




MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM D'ANGLÈS núm. 8
AMPLIACIÓ DELS USOS DE LES ZONES INDUSTRIALS 7c i 7d
APROVACIÓ INICIAL

Promotor:

AJUNTAMENT D'ANGLÈS

Redactor:

PAU CD, SLP

I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 Introducció

A Catalunya, el Pacte Nacional per a la Transició Energètica (PNTE), aprovat el 31 de gener de 2017, planteja un nou escenari de tancament i abandó dels combustibles fòssils com a font energètica, que serà substituït per un sistema energètic amb energies cent per cent renovables. En aquesta línia, la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, modificada pel Decret Llei 16/2019, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables (DOGC 8012 de 28 de novembre de 2019) inclou objectius ambiciosos com el de promoure les mesures necessàries en l'àmbit de les energies renovables perquè el consum elèctric de Catalunya provingui -en un 50% en 2030 i un 100% en 2050- de fonts renovables.

La situació de crisi econòmica actual ha accelerat el procés de transició energètica i s'ha generat una demanda de sòl per ubicar aquestes noves infraestructures de producció d'energies renovables – serveis tècnics- que no sempre els planejaments urbanístics han previst.

El planejament general vigent que ordena urbanísticament el municipi d'Anglès és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 19 de juliol del 2012 (DOGC del 16 d'octubre de 2012). El Pla inicia la seva redacció l'any 2006, època que si bé existia una consciència de la necessitat de fomentar l'estalvi i l'ús eficient dels recursos naturals, les mesures urbanístiques que es derivaven s'incorporaven de forma primigènia.

Davant de la necessitat de donar resposta a la demanda de sòl per ubicar infraestructures de producció d'energia renovables, Ajuntament d'Anglès promou aquesta Modificació puntual de POUM, que analitza les diferents qualificacions industrials per determinar les millors ubicacions on es pugui admetre l'ús de servei tècnic, evitant així classificar nou sòl.

1.2 Objecte del document

L'objecte d'aquesta Modificació puntual de planejament general d'Anglès POUM és analitzar els terrenys qualificats com a industrials en el municipi per determinar on es pot admetre com a compatible l'ús de serveis tècnics, amb la finalitat que es puguin instal·lar infraestructures de producció d'energia renovables, sense que afectin negativament el seu entorn.

1.3 Iniciativa i redacció

La iniciativa de la redacció de la modificació puntual del POUM és de l'Ajuntament d'Anglès, d'acord amb l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) que estableix que la formulació de les modificacions de plans d'ordenació urbanística recau en la iniciativa pública.

La redacció de la documentació urbanística que configura la modificació puntual del POUM és de l'arquitecta Núria Díez Martínez, de la societat professional PAU-CD SLP, (PROJECTES D'ARQUITECTURA I URBANISME CANOSA-DÍEZ, SLP) col·legiada 20.601-6 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

1.4 Marc legal

El marc legal per a l'actuació proposada és el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel

qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Els articles 96 a 100 del TRLUC estableixen la determinacions necessàries per procedir a una modificació de les figures de planejament urbanístic, en aquest cas del POUM d'Anglès.

1.5 Àmbit de la MP-POUM

L'àmbit de la modificació puntual són els terrenys qualificats com a Zona industrial subclaus 7c i 7d, procedents de l'antic Pla Parcial Can Perolada Subsector 1 polígons 1 i 2.

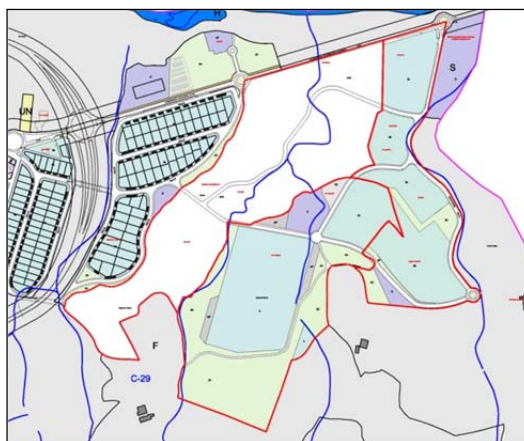
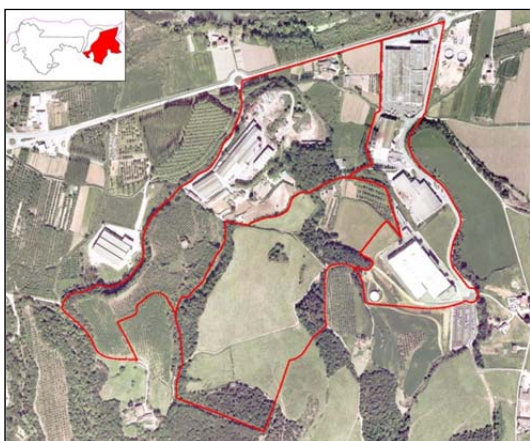
Es tracten de parcel·les industrials classificades com a sòl urbà consolidat, i per tant susceptible de l'atorgament de llicències municipals, que encara no s'han edificat i que poden admetre la implantació de infraestructures de producció d'energia renovable, donant així resposta a la demanda existent

1.6 Antecedents

En la zona est del nucli urbà d'Anglès s'ubica la major part dels terrenys destinats a l'activitat industrial del municipi. Aquesta àrea industrial està formada per dos grans sectors industrials contigus coneguts com Can Perolada i Riera Seca.

El PGOU d'Anglès aprovat definitivament per la CUG el 21 de febrer del 1990, que va entrar en vigor l'1 de juny del 1990, delimitava dos sectors de sòl urbanitzable programat SUP-6 "Can Perolada" i SUP-4 "Riera Seca" destinats a activitats industrials.

1. El sector de Can Perolada neix a partir de la instal·lació de dues empreses, Antex i Esteba, entre finals de la dècada dels seixanta i principis dels setanta. El planejament general d'ordenació urbana PGOU aprovat l'any 1990 delimitava un gran sector de sòl urbanitzable programat industrial SUP – 6 "Can Perolada" que incloïa les dues indústries existents amb la finalitat d'ordenar-les i admetre llurs ampliacions, a la vegada que creava nou sòl per a la implantació de noves indústries. Per a la seva extensió inicial - 51,68 hectàrees- el sector es va dividir en tres subsectors.



Les actuacions urbanístiques respecte al sector "Can Perolada" que es van aprovar des de l'entrada en vigència del PGOU – 1990 són:

- Modificació puntual del PGOU que afectava la delimitació del sector SUP-6 Can Perolada aprovada definitivament per la CUB en data 23 de setembre de 1992. El sector es redueix a una superfície de 45,13 ha

Subsector 1 "Antex":

- Avanç de pla amb la subdivisió del sector SUP-6 en dos subsectors (subsector 1 "Antex de 23,03 ha, i subsector 2 "Esteba" de 21,16 ha), canvi de sistema d'actuació a cooperació i Pla Parcial del subsector 1 "Antex". Aprovació definitiva en data 23/9/1992.

Recurs contenciós-administratiu 1320/91 contra el canvi de sistema, i resolució amb la Sentència del TSJC anul·lant el canvi de sistema de gestió.

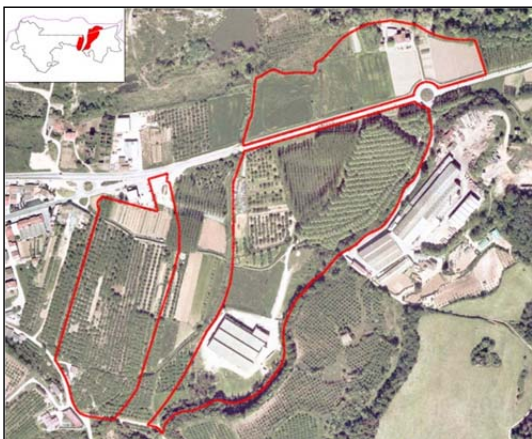
- Modificació puntual de l'anterior Pla parcial del Subsector 1 polígon 1 aprovat definitivament per la CUG el 11 de desembre de 1996 (DOGC de 30.09.1997)
- Modificació puntual del Pla parcial Subsector 1 polígon 2 aprovat definitivament per la CUG el 28 de setembre de 1999 (DOGC de 13.04.2000).
- Text refós de la Normativa urbanística del Pla Parcial Can Perolada Subsector 1, polígons 1 i 2, aprovada definitivament per la CUG el 20 d'abril de 2007 (DOGC 4906 de 18.06.2007)
- Aprovació dels Projectes d'urbanització del Subsector 1, polígon 1 i polígon 2
- Aprovació de Reparcel·lació voluntària presentada pels propietaris del polígon 1 i del Projecte de Reparcel·lació del polígon 2.
- Execució de les obres d'urbanització del subsector 1, polígons 1 i 2, i recepció de les mateixes per part de l'Ajuntament.

Subsector 2 "Esteba":

- Pla Parcial Can Perolada, Subsector 2 amb projecte d'urbanització, aprovat definitivament per la CUG el 18 de juny de 2008, i donant la seva conformitat al text refós en sessió del dia 11 de febrer de 2010 (DOGC 6107 de 13.04.12).

Subsector 3:

- Cap actuació urbanística
2. El polígon de Riera Seca va ser delimitat pel PGOU de l'any 1990 com un sector urbanitzable programat industrial de nova creació SUP-4 "Riera Seca", amb una extensió de 16,10 ha.



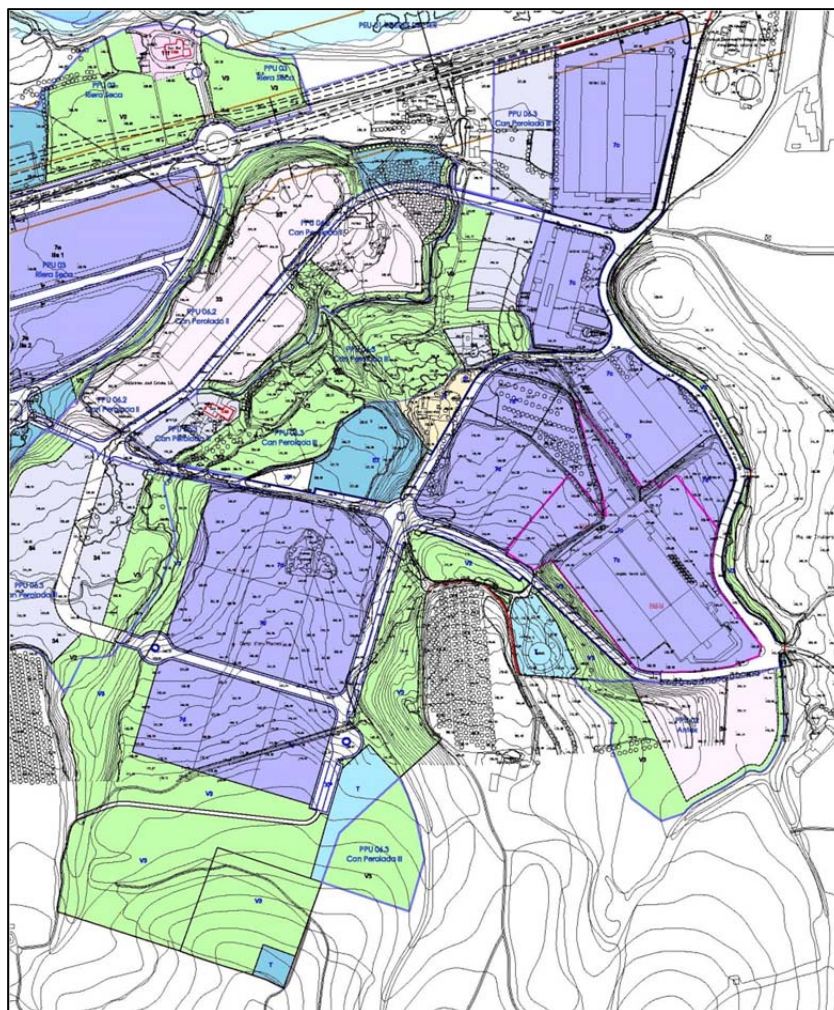
Durant la vigència del PGOU es van aprovar les següents actuacions:

- Pla parcial aprovat definitivament per la CUG en sessió del 12 de juliol de 2005 (DOGC 4484 de 6.10.2005 i DOGC 4747 del 25.10.2006).
- Projecte d'urbanització aprovat definitivament en data 27 de juny de 2006
- Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en data 8 de març de 2007
- No es van iniciar les obres d'urbanització

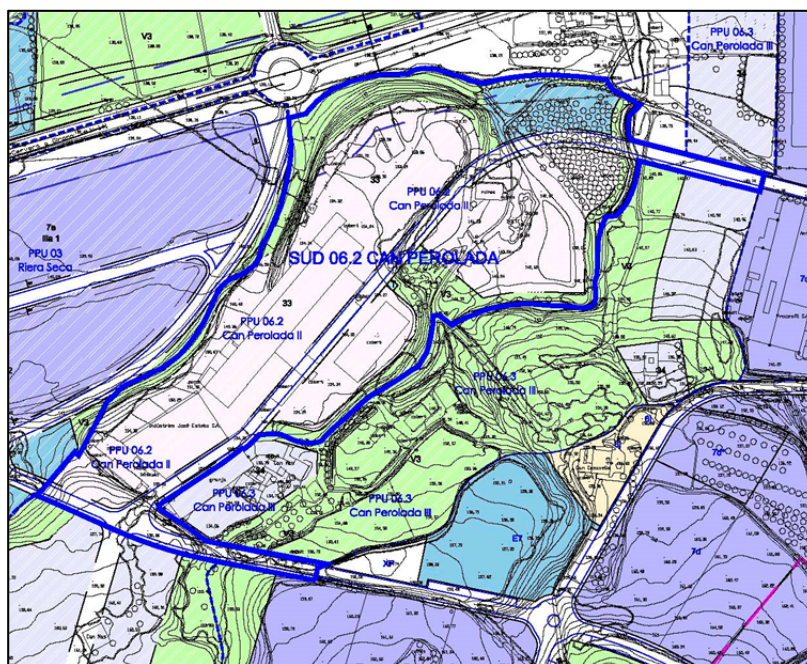
1.7 El planejament vigent

El POUM vigent manté la gran àrea industrial formada pels sectors de Can Perolada i Riera Seca. Respecte al sector Can Perolada determina:

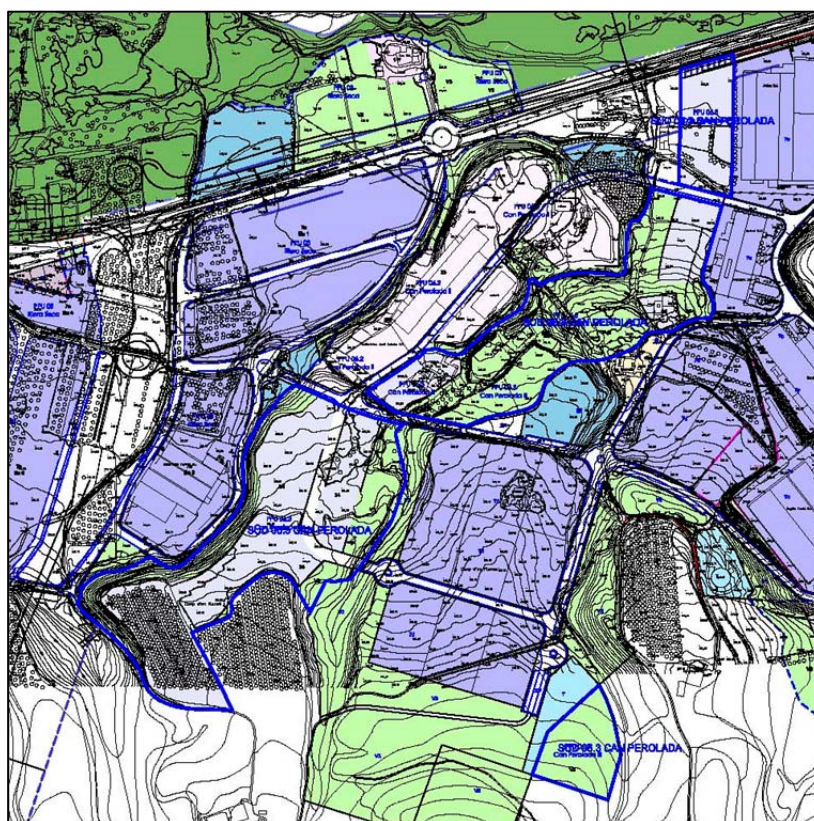
Subsector 1 "Antex", com en el moment de la tramitació del POUM el subsector havia finalitzat tot el procés urbanístic i s'havien recepcionat les obres d'urbanització, el Pla classifica el seu àmbit com a sòl urbà consolidat i qualifica les finques d'aprofitament privat del polígon 1 com a Zona industrial (clau 7c) i les del polígon 2 com a Zona industrial (Clau 7d). En ambdues qualificacions no s'admet l'ús de servei tècnic.



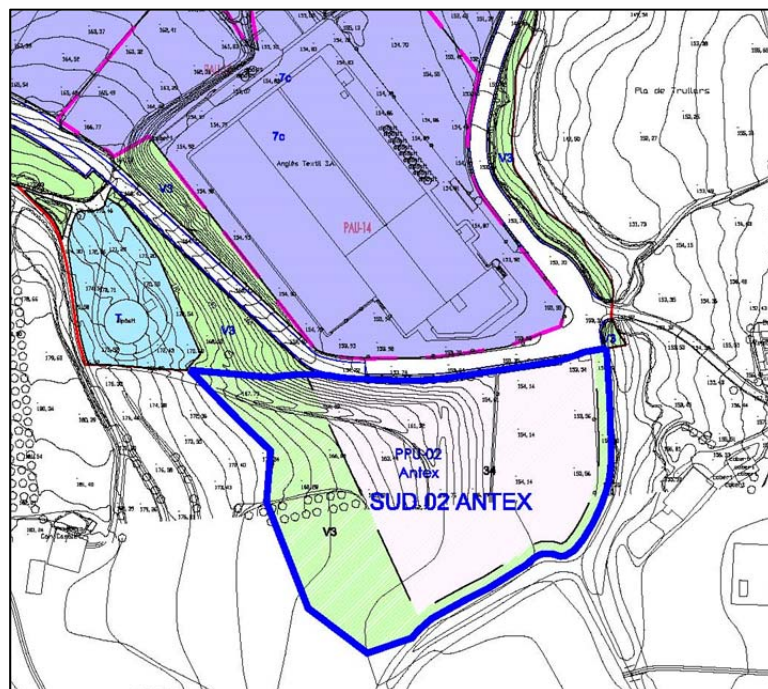
Subsector 2 “Esteba”, es manté com a sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 06.2 “Can Perolada II”) amb pla parcial i projecte d’urbanització aprovats, que no s’incorporen al POUM. Des de l’entrada en vigor del POUM no s’ha aprovat cap instrument de gestió ni iniciat les obres d’urbanització.



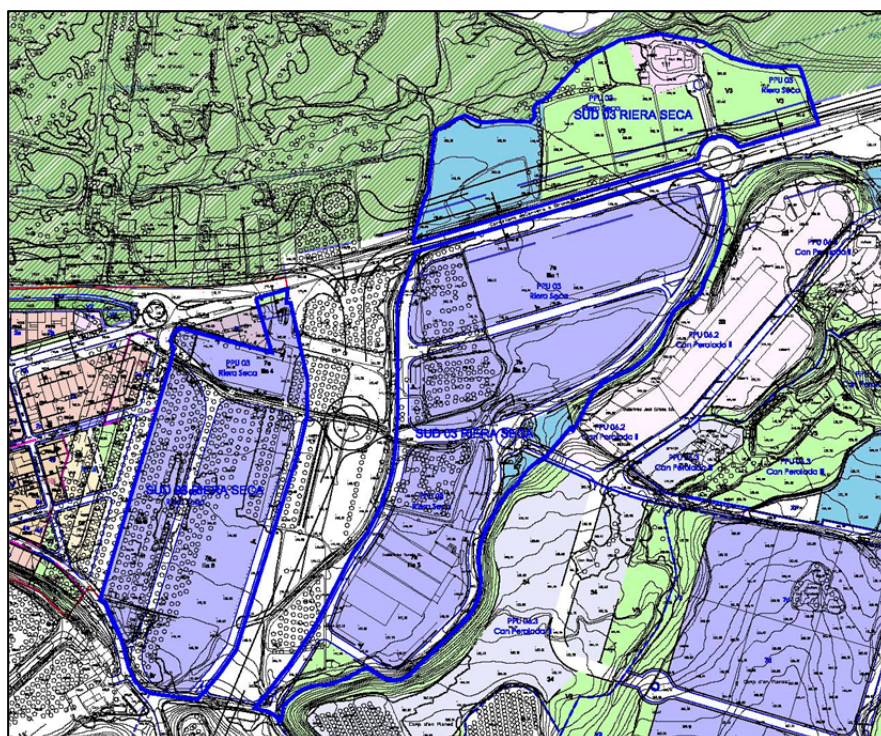
Subsector 3, el POUM el manté com a sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU 06.3 “Can Perolada III”). Des de l’entrada en vigor del POUM no s’ha aprovat cap figura de planejament.



Nou sector urbanitzable, el POUM delimita un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (PPU-02 Antex) provinent de sòl classificat com a no urbanitzable, amb l'objecte de poder ampliar la indústria d'Antex contigua. Aquest sector no s'ha desenvolupat fins al dia d'avui.

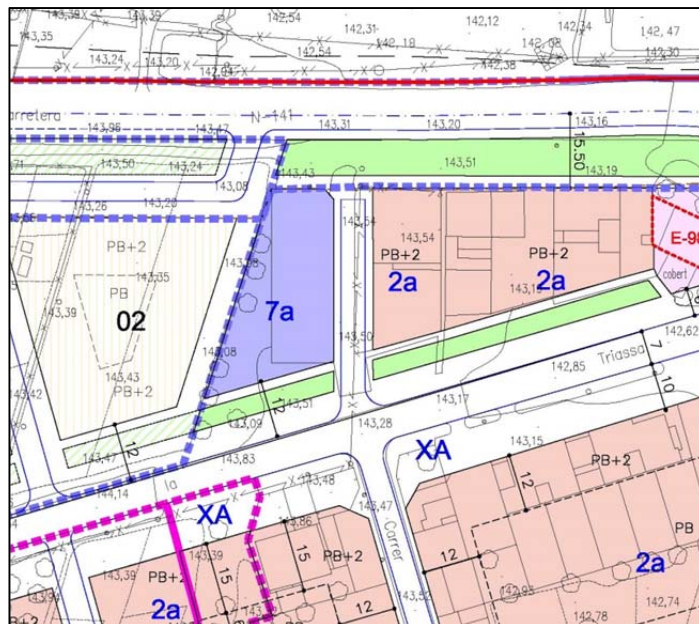


Respecte al sector Riera Seca, el POUM manté la delimitació del sector com a urbanitzable delimitat PPU 03 "Riera Seca", incorpora l'ordenació del Pla parcial aprovat l'any 2006 i qualifica el sòl d'aprofitament privat com a Zona industrial (clau 7e) on s'admet l'ús de servei tècnic com a compatible, però com s'ha exposat, aquest sector urbanitzable no ha iniciat les obres d'urbanització ni hi ha previsió d'executar-les a curt termini.



Fora dels polígons industrials Can Perolada i Riera Seca la qualificació Zona industrial (clau 7) és molt residual, el POUM qualifica els següents terrenys:

Zona industrial (clau 7a) correspon a una única parcel·la situada a la carretera N-141 número 132, que l'anterior planejament general qualificava com a zona indústria suburbana clau 5a. Aquesta parcel·la es troba edificada i envoltada de sòl residencial.



Zona industrial (clau 7b) el POUM aprovat l'any 2012 delimita un polígon industrial PAU-10 Burès on qualificava a una única parcel·la com a Zona industrial 7b. Posteriorment la Modificació puntual del POUM núm. 2, aprovada definitivament per la CTUG el 18 de desembre de 2018 (DOGC 7836 del 21 de març de 2019) modificava la qualificació les parcel·les d'aprofitament privat del PAU-10 de Zona industrial clau 7b a Zona de Serveis clau 8, i transferia part de l'edificabilitat industrial a dues parcel·les qualificades com a Zona industrial 7c de Can Perolada. La subclau 7b s'elimina.

Zona industrial (clau 7f) correspon a una única parcel·la inclosa en el sector urbanitzable PPU-7 Impremta Pagès, delimitat per la modificació del POUM número 3 aprovada per la CTUG en sessió del 24 de juny i del 17 de desembre de 2019, que delimita un nou sector de sòl urbanitzable delimitat en els terrenys on s'ubica una indústria existent sobre sòl classificat com a sòl no urbanitzable pel POUM aprovat l'any 2012. Aquest sector disposa de pla parcial urbanístic aprovat definitivament. La parcel·la d'aprofitament privada es troba edificada i només s'admet l'ús industrial existent. El sector es troba envoltat de sòl classificat com a sòl no urbanitzable.



De l'exposició anterior es desprèn que actualment el municipi d'Anglès no disposa de sòl industrial per ubicar una infraestructura de producció d'energia renovable, fins que no es desenvolupi el sector industrial Riera Seca, l'únic que admet en parcel·les privades industrials l'ús de serveis tècnics.

II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1 Justificació i oportunitat

Actualment ens trobem davant un canvi de paradigma denominat Transició Energètica, que no només consisteix en la substitució de les energies fòssils per renovables, sinó també d'un canvi de model de producció, que passa d'un sistema centralitzat de grans plantes de generació i de fluxos unidireccionals (del centre de producció al consumidor), cap un model on la producció s'atomitza i genera fluxos energètics bidireccionals (apareixen centres de producció de menors dimensions i el consumidor no només consumeix de la xarxa sinó que genera la seva pròpia energia i pot oferir els excedents al sistema).

La transició energètica en l'àmbit local planteja una sèrie de reptes, entre ells l'urbanístic, que s'han de poder resoldre i que a vegades no s'han pogut preveure amb la suficient antelació. Recentment l'Ajuntament d'Anglès ha rebut consultes per ubicar instal·lacions destinades a la producció d'energia renovables per autoconsum de les activitats industrials existents, amb o sense venda d'excedents, i s'ha constatat que el municipi disposa de parcel·les industrials urbanitzades sense edificar on es podrien ubicar-hi, si no fos perquè la normativa urbanística no preveu aquests usos.

Davant aquesta situació, l'Ajuntament considera més oportú ampliar els usos de les parcel·les industrials disponibles, perquè s'hi puguin instal·lar infraestructures de producció d'energia, que no ocupar nou sòl al voltant de les indústries, especialment si hi ha disponibilitat en el mercat de sòl urbanitzat industrial.

Del sòl classificat com a industrial pel vigent POUM, com s'ha exposat anteriorment, ens trobem amb la següents situació:

- Zona industrial clau 7a, sòl urbà consolidat format per una única parcel·la de petites dimensions en el nucli residencial d'Anglès ja edificada.
- Zona industrial clau 7b, suprimida per la Modificació puntual del POUM número 2.
- Zona industrial clau 7c, sòl urbà consolidat provinent de l'anterior sector urbanitzable Can Perolada Subsector 1, polígon 1, que es troba força consolidada per la edificació, però no esgotada l'edificabilitat.
- Zona industrial clau 7d, sòl urbà consolidat provinent de l'anterior sector urbanitzable Can Perolada Subsector 1, polígon 2, sense edificar.
- Zona industrial clau 7e, sòl urbanitzable delimitat dintre de l'àmbit PPU-03 Riera Seca, pendent d'urbanitzar
- Zona industrial clau 7f, sòl urbanitzable delimitat dintre de l'àmbit PPU-07 Impremta Pagès, on únicament s'admet l'activitat industrial existent.

Les qualificacions 7a i 7f es troben edificades i corresponen una única activitat existent. Les subzones 7c i 7d formen part del polígon de Can Perolada urbanitzat però que encara disposa de parcel·les sense edificar i l'ús de servei tècnic no és admès, i la subzona 7e dintre del sector Riera Seca, l'ús de servei tècnic és admès però no es pot edificar atès que no s'han executar les obres d'urbanització ni hi ha previsió a curt termini.

2.2 Modificacions proposades

La modificació proposada de la normativa ha de permetre assolir l'objectiu descrits als punts anteriors, es a dir, que les activitats industrials puguin disposar de sòl en les proximitats per poder

ubicar infraestructures de producció d'energia renovables per autoconsum, amb o sense venda d'excedents, per la qual cosa es planteja el següent:

- Modificar als articles 193.3 i 193.4 que regulen els usos de les qualificacions Zona industrial subclau 7c i subclau 7d respectivament, en el sentit de considerar l'ús de servei tècnic com a compatible en aquestes subzones del polígon de Can Perolada .
- No es considera necessari modificar els usos de la Zona industrial subclau 7e que correspon al polígon industrial de Riera Seca, perquè l'ús de servei tècnic ja és admès pel vigent POUM, per tant, quan es desenvolupi el sector industrial ja es podran instal·lar aquestes infraestructures .
- No es considera tampoc necessari modificar els usos de la Zona industrial subclau 7a i 7f perquè corresponen parcel·les ja edificades.
- Respecte als sectors urbanitzables pendents de tramitar llurs planejaments derivats, seran aquests els que fixaran els usos admesos en les parcel·les d'aprofitament privat.

2.3 Justificació de l'article 97 de la Llei d'Urbanisme

L'article 97 del TRLUC determina:

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

Com s'ha exposat a l'apartat 2.1 de la Memòria la necessitat i oportunitat de la present Modificació prové de l'actual demanda de sòl per a la ubicació d'unes instal·lacions que el planejament general no pot donar resposta, excepte que s'ocupi sòl no urbanitzable.

Respecte a la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, la Modificació afavoreix la instal·lació de infraestructures d'energies renovables per autoconsum de les activitats industrials, que si bé es tracta d'un servei privat el seu interès públic està totalment reconegut pel Pacte Nacional per a la Transició Energètica i pel Decret Llei 16/2019, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, ja que contribueix a reduir el consum d'energia provinent dels combustibles fòssils i energia nuclear, i la emissió de gasos d'efecte hivernacle.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents: .../...

En la present Modificació puntual de POUM no concorre cap element o circumstància que obligui a una valoració negativa de la proposta, per quan:

- No comporta un increment de sostre edificable, ni de densitat de l'ús residencial, ni de la intensitat d'usos, ni suposa una transformació global dels usos industrials previstos. Els serveis tècnics que es volen admetre són equiparables a l'ús industrial i no suposa una major intensitat de l'ús ja admès pel POUM.
- Cap dels terrenys inclosos en la Modificació han format part del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.
- No s'afecta el model d'ordenació establert pel POUM ni entra en contradicció amb els principis de desenvolupament sostenible, ja que únicament s'amplia els usos de les parcel·les industrials amb l'ús de servei tècnic, evitant la possible ocupació de nou sòl per ubicar aquest ús no previst pel planejament general.
- No comporta cap actuació excepcional en relació al previst pel planejament territorial.
- No afecta als sistemes urbanístics existents

Com la modificació no suposa ni un increment de sostre edificable, ni de densitat de l'ús residencial, ni de la intensitat d'usos, i no suposa una transformació global dels usos industrials previstos no és requereix l'increment de les reserves per a sistemes urbanístic que fixa l'article 100 del TRLUC.

2.4 Avaluació ambiental estratègica simplificada AAE

L'AAE té per objecte integrar els conceptes del desenvolupament urbanístic sostenible en el procés de presa de decisions d'aquells instruments de planejament urbanístic que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient i comporta un procediment administratiu específic que s'integra en la seva tramitació, per tal de garantir que les repercussions sobre el medi ambient d'aquests plans siguin considerades i integrades adequadament, des de l'inici, durant tot el procés d'elaboració, tramitació i execució i desenvolupament.

La AAE és preceptiva en la tramitació de les següents modificacions de plans i programes:

- a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

- b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.
- c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.
- d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.
- e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

La modificació de planejament general que es proposa no constitueix variacions fonamentals de les seves estratègies, directrius i propostes o la seva cronologia i no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. La modificació afecta a sòl classificat com a urbà consolidat sense incrementar la intensitat de l'ús industrial.

No obstant, és l'òrgan ambiental qui pot declarar que no tenen efectes significatius. Per això, prèviament a la tramitació de l'expedient d'aprovació inicial, l'Ajuntament sol·licitarà informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona.

2.5 Memòria social

La modificació puntual de planejament general proposada no afecta l'ús d'habitatge.

2.6 Avaluació de la mobilitat generada

En aplicació de l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la modificació puntual de POUM que es proposa no ha d'incloure, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada ja que no comporten nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

2.7 Memòria econòmica i gestió urbanística

La modificació no suposa un increment de sostre edificable ni de la intensitat de l'ús, i per tant no caldrà preveure una major reserva d'espais lliures ni equipaments ni cap cessió en concepte d'increment de l'aprofitament urbanístic.

2.8 Pautes de procediment

La present modificació puntual es tramita d'acord amb el que determina el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) i el Reglament que la desenvolupa (RLU).

L'organisme competent per la l'aprovació de la modificació de planejament general és:

- L'aprovació inicial i provisional correspon a l'Ajuntament.
- L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Les pautes de procediment bàsiques per a l'aprovació del present document es subjectaran als articles 85 del TRLUC i 107 del RLU.

III. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT

A continuació es reproduïx el redactat dels articles que es proposa modificar de les Normes Urbanística del POUM:

Article 193. Zona Industrial, clau 07c

1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ.

<i>Parcel·la i parcel·lació</i>	<i>Art. 68 i 100</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>Art. 69</i>
<i>Illa</i>	<i>Art. 70</i>
<i>Front de parcel·la</i>	<i>Art. 71 El front mínim de parcel·la és 30 metres</i>
<i>Fondària mín. de la parcel·la</i>	<i>Art. 72</i>
<i>Condicció de solar</i>	<i>Art. 73</i>

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

<i>Edificabilitat màx. de la parcel·la</i>	<i>Art. 79 L'edificabilitat màxima de cada parcel·la, incloent l'edificabilitat de les construccions auxiliars, serà:</i> - <i>Antex, SA (UTM 18555-01) 15.830 m2st</i> - <i>Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) 5.143 m2st</i> - <i>Decolsa (UTM 18555-03) 5.967 m2st</i> - <i>Antex-Filatura (UTM 18555-04) segons les determinacions del polígon d'actuació PAU-14 Antex</i>
<i>Densitat d'activitats</i>	<i>No es permetrà en la parcel·la mínima cap tipus de compartimentació del domini dels edificis o naus.</i>
<i>Ocupació màxima</i>	<i>Art. 81 L'ocupació màxima de l'edificació principal i auxiliar serà del 61% excepte a la parcel·la d'Antex-filatura (UTM 18555-04) que es defineix en el polígon d'actuació PAU-14 Antex i excepte a les parcel·les Antex SA (UTM 18555-01) i Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) que serà assenyalada en els plànols d'ordenació.</i>
<i>Volum màxim edificable</i>	<i>Art. 82 El volum màxim edificable serà de 6m3/m2 excepte a la parcel·la d'Antex-filatura (UTM 18555-04) que es defineix en el polígon d'actuació PAU-14 Antex, i excepte les parcel·les Antex SA (UTM 18555-01) i Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) que serà el que resulti per aplicació dels paràmetres d'edificació.</i>
<i>Planta baixa</i>	<i>Art. 83 L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3 metres</i>
<i>Planta soterrani</i>	<i>Art. 84 L'alçada lliure mínima de la planta soterrani serà de 2,25 metres</i>
<i>Planta pis</i>	<i>Art. 85 L'alçada lliure mínima de les plantes pis seran de 2,50 metres</i>
<i>Planta sotacoberta</i>	<i>Art. 86</i>
<i>Planta coberta</i>	<i>Art. 87</i>

<i>Elements tècnics</i>	<i>Art. 88 Els elements tècnics auxiliars com xemeneies, antenes, torres de recuperació d'aigua, etc, podran sobresortir de l'alçada reguladora màxima.</i>
<i>Façanes i mitgeres</i>	<i>Art. 89</i>
<i>Espai lliure d'edificació</i>	<i>L'espai lliure d'edificació al front de parcel·la amb límit el vial no podrà ésser destinat a emmagatzematge permanent de material, ni al desenvolupament propi de l'activitat industrial o comercial, i haurà de mantenir-se en condicions de neteja i ornament. Es podrà destinar a usos d'estacionament de vehicles, lloc de càrrega i descàrrega preferentment sistematitzat amb arbrat i jardineria.</i>
<i>Alçada reguladora màxima</i>	<i>Art. 113 L'alçada reguladora màxima serà de 12 metres.</i>
<i>Punt d'aplicació de l'ARM</i>	<i>Art. 114</i>
<i>Nombre màxim de plantes referida a la parcel·la</i>	<i>Art.115 Serà el nombre de plantes possibles dintre del volum màxim permès</i>
<i>Planta soterrani referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 116</i>
<i>Planta baixa referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 117</i>
<i>Separacions mínimes</i>	<i>Art. 118 La separació de l'edificació respecte a límits i vials serà com a mínim de 5 metres, excepte la façana a la N-141 que s'ajustarà a la servitud establerta per l'administració competent, i excepte a les parcel·les Antex SA (UTM 18555-01) Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) quines separacions mínimes es defineixen pel galib màxim grafiat en els plànols d'ordenació .</i>
<i>Ocupació del soterrani</i>	<i>Art. 119</i>
<i>Adaptació topogràfica del terreny</i>	<i>Art. 120</i>
<i>Tanques</i>	<i>Art. 121 La tanca entre parcel·les veïnes i a vials serà feta amb material opac o massís fins a una alçada màxima de 0,45 metres. Per damunt de la part opaca o massissa fins a una alçada total màxima d'1,80 metres, podran completar-se amb material calat, reixa, filat, etc i/o vegetació d'arbust.</i>
<i>Construccions auxiliars</i>	<i>Art. 122 Les construccions auxiliars a més de mantenir les separacions mínimes a vials i límits, hauran de separar-se com a mínim 5 metres de l'edificació principal.</i>

3. CONDICIONS DE L'ÚS.

<i>ÚS ESPECÍFIC</i>	<i>PERMISSIBILITAT</i>	<i>ÚS ESPECÍFIC</i>	<i>PERMISSIBILITAT</i>
<i>Habitatge unifamiliar</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis viari</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Habitatge plurifam.</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Taller de vehicles</i>	<i>Compatible</i>
<i>Residència</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis Tècnics</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç petit</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç mitjà</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç gran</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Oficines</i>	<i>Compatible (2)</i>	<i>Esportiu</i>	<i>Incompatible</i>

<i>Restauració</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Recreatiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Magatzem</i>	<i>Compatible</i>
<i>Indústria</i>	<i>Dominant</i>
<i>Logístic</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Estació de Servei</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Aparcament</i>	<i>Compatible</i>

<i>Cultural</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Associatiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Administratiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Religiós</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Cementiri</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Serveis Urbans</i>	<i>Compatible</i>
<i>Lleure</i>	<i>Incompatible</i>

Observacions:

- (1) *Només s'admet el comerç vinculat a l'activitat industrial i els establiments comercials singulars. El comerç s'admet quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.
L'oferta comercial al detall és en format de petit, mitjà i gran establiment comercial, queda subjecte, incloses les excepcions previstes, a allò que determina el Decret Llei /2009, de 22 de febrer, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.*
- (2) *Només s'admet les oficines pròpies de l'establiment industrial.*
- (3) *Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 de Text de la Llei d'Aigües, aprovat per DL 1/2001, de 20 d juliol, tota activitat susceptible de provocar contaminació o degradació de domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositi, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) del mateix text legal.*

4. CONDICIONS D'APARCAMENT.

<i>Regulació particular de l'aparcament</i>	<i>Art. 131 a 141</i>
---	-----------------------

Article 194 Zona Industrial, clau 07d**1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ.**

<i>Parcel·la i parcel·lació</i>	<i>Art. 68 i 100</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>Art. 69 La parcel·la mínima és de 5.000 m2, excepte a la qualificació 07d* que serà de 3.000 m2..</i>
<i>Illa</i>	<i>Art. 70</i>
<i>Front de parcel·la</i>	<i>Art. 71 El front mínim de parcel·la és de 30 metres</i>
<i>Fondària mín. de la parcel·la</i>	<i>Art. 72</i>
<i>Condicció de solar</i>	<i>Art. 73</i>

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

<i>Edificabilitat màx. de la parcel·la</i>	<i>Art. 79 L'edificabilitat màxima serà de 0,80 m2 st / m2 sòl</i>
<i>Densitat d'activitats</i>	<i>S'admet un màxim d'una activitat per cada 1.300m2sostre.</i>
<i>Ocupació màxima</i>	<i>Art. 81 L'ocupació màxima de l'edificació principal i auxiliar serà de 70% de la seva superfície.</i>
<i>Volum màxim edificable</i>	<i>Art. 82 L'existent.</i>
<i>Planta baixa</i>	<i>Art. 83</i>
<i>Planta soterrani</i>	<i>Art. 84</i>
<i>Planta pis</i>	<i>Art. 85</i>
<i>Planta sotacoberta</i>	<i>Art. 86</i>
<i>Planta coberta</i>	<i>Art. 87</i>
<i>Elements tècnics</i>	<i>Art. 88</i>
<i>Façanes i mitgeres</i>	<i>Art. 89</i>
<i>Alineació de l'edificació</i>	<i>Art. 99</i>
<i>Planta baixa referida a carrer</i>	<i>Art. 101</i>
<i>Espai lliure d'edificació</i>	<i>L'espai lliure d'edificació al front de parcel·la amb límit el vial no podrà esser destinat a emmagatzematge permanent de material, ni al desenvolupament propi de l'activitat industrial o comercial, i haurà de mantenir-se en condicions de neteja i ornament. Es podrà destinar a usos d'estacionament de vehicles, lloc de càrrega i descàrrega preferentment sistematitzat amb arbrat i jardineria.</i>
<i>Alçada reguladora màxima</i>	<i>Art. 113 L'alçada reguladora màxima serà de 12 metres.</i>
<i>Punt d'aplicació de l'ARM</i>	<i>Art. 114</i>
<i>Nombre màxim de plantes referida a la parcel·la</i>	<i>Art.115 Serà el nombre de plantes possibles dintre del volum màxim permès</i>
<i>Planta soterrani referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 116</i>
<i>Planta baixa referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 117</i>
<i>Separacions mínimes</i>	<i>Art. 118 La separació de l'edificació respecte a límits de veïns serà com a mínim de 5 metres i respecte de vials serà com a mínim de 10 metres.</i>
<i>Ocupació del soterrani</i>	<i>Art. 119</i>
<i>Adaptació topogràfica del terreny</i>	<i>Art. 120</i>

<i>Tanques</i>	<i>Art. 121 La tanca entre parcel·les veïnes i a vials serà feta amb material opac o massís fins a una alçada màxima de 0,45 metres. Per damunt de la part opaca o massissa fins a una alçada total màxima d'1,80 metres, podran completar-se amb material calat, reixa, filat, etc i/o vegetació d'arbust.</i>
<i>Construccions auxiliars</i>	<i>Art. 122 Les construccions auxiliars a més de mantenir les separacions mínimes a vials i límits, hauran de separar-se com a mínim 5 metres de l'edificació principal.</i>

3. CONDICIONS DE L'ÚS.

<i>ÚS ESPECÍFIC</i>	<i>PERMISSIBILITAT</i>	<i>ÚS ESPECÍFIC</i>	<i>PERMISSIBILITAT</i>
<i>Habitatge unifamiliar</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis viari</i>	<i>Compatible</i>
<i>Habitatge plurifam.</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Taller de vehicles</i>	<i>Compatible</i>
<i>Residència</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis Tècnics</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç petit</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Compatible</i>
<i>Comerç mitjà</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç gran</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Oficines</i>	<i>Compatible</i>	<i>Esportiu</i>	<i>Compatible</i>
<i>Restauració</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Cultural</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Recreatiu</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Associatiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Magatzem</i>	<i>Compatible</i>	<i>Administratiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Indústria</i>	<i>Dominant</i>	<i>Religiós</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Logístic</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Cementiri</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Estació de Servei</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis Urbans</i>	<i>Compatible</i>
<i>Aparcament</i>	<i>Compatible</i>	<i>Lleure</i>	<i>Incompatible</i>

Observacions:

(1) Només s'admet el comerç vinculat a l'activitat industrial i els establiments comercials singulars.

4. CONDICIONS D'APARCAMENT.

<i>Regulació particular de l'aparcament</i>	<i>Art. 131 a 141</i>
---	-----------------------

IV. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA

A continuació es proposa les modificacions introduïdes als articles 193 i 194 de les Normes Urbanístiques per aconseguir els objectius plantejats en la present modificació puntual:

Article 193. Zona Industrial, clau 07c

5. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ.

<i>Parcel·la i parcel·lació</i>	<i>Art. 68 i 100</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>Art. 69</i>
<i>Illa</i>	<i>Art. 70</i>
<i>Front de parcel·la</i>	<i>Art. 71 El front mínim de parcel·la és 30 metres</i>
<i>Fondària mín. de la parcel·la</i>	<i>Art. 72</i>
<i>Condició de solar</i>	<i>Art. 73</i>

6. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

<i>Edificabilitat màx. de la parcel·la</i>	<i>Art. 79 L'edificabilitat màxima de cada parcel·la, incloent l'edificabilitat de les construccions auxiliars, serà: - Antex, SA (UTM 18555-01) 15.830 m2st - Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) 5.143 m2st - Decolsa (UTM 18555-03) 5.967 m2st - Antex-Filatura (UTM 18555-04) segons les determinacions del polígon d'actuació PAU-14 Antex</i>
<i>Densitat d'activitats</i>	<i>No es permetrà en la parcel·la mínima cap tipus de compartimentació del domini dels edificis o naus.</i>
<i>Ocupació màxima</i>	<i>Art. 81 L'ocupació màxima de l'edificació principal i auxiliat serà del 61% excepte a la parcel·la d'Antex-filatura (UTM 18555-04) que es defineix en el polígon d'actuació PAU-14 Antex i excepte a les parcel·les Antex SA (UTM 18555-01) i Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) que serà assenyalada en els plànols d'ordenació.</i>
<i>Volum màxim edificable</i>	<i>Art. 82 El volum màxim edificable serà de 6m3/m2 excepte a la parcel·la d'Antex-filatura (UTM 18555-04) que es defineix en el polígon d'actuació PAU-14 Antex, i excepte les parcel·les Antex SA (UTM 18555-01) i Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) que serà el que resulti per aplicació dels paràmetres d'edificació.</i>
<i>Planta baixa</i>	<i>Art. 83 L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3 metres</i>
<i>Planta soterrani</i>	<i>Art. 84 L'alçada lliure mínima de la planta soterrani serà de 2,25 metres</i>
<i>Planta pis</i>	<i>Art. 85 L'alçada lliure mínima de les plantes pis seran de 2,50 metres</i>
<i>Planta sotacoberta</i>	<i>Art. 86</i>
<i>Planta coberta</i>	<i>Art. 87</i>
<i>Elements tècnics</i>	<i>Art. 88 Els elements tècnics auxiliars com xemeneies, antenes, torres de recuperació d'aigua, etc, podran sobresortir de l'alçada reguladora màxima.</i>

<i>Façanes i mitgeres</i>	<i>Art. 89</i>
<i>Espai lliure d'edificació</i>	<i>L'espai lliure d'edificació al front de parcel·la amb límit el vial no podrà esser destinat a emmagatzematge permanent de material, ni al desenvolupament propi de l'activitat industrial o comercial, i haurà de mantenir-se en condicions de neteja i ornament. Es podrà destinar a usos d'estacionament de vehicles, lloc de càrrega i descàrrega preferentment sistematitzat amb arbrat i jardineria.</i>
<i>Alçada reguladora màxima</i>	<i>Art. 113 L'alçada reguladora màxima serà de 12 metres.</i>
<i>Punt d'aplicació de l'ARM</i>	<i>Art. 114</i>
<i>Nombre màxim de plantes referida a la parcel·la</i>	<i>Art.115 Serà el nombre de plantes possibles dintre del volum màxim permès</i>
<i>Planta sotterrani referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 116</i>
<i>Planta baixa referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 117</i>
<i>Separacions mínimes</i>	<i>Art. 118 La separació de l'edificació respecte a límits i vials serà com a mínim de 5 metres, excepte la façana a la N-141 que s'ajustarà a la servitud establerta per l'administració competent, i excepte a les parcel·les Antex SA (UTM 18555-01) Procesfil Cogeneració (UTM 18555-02) quines separacions mínimes es defineixen pel gàlib màxim grafiat en els plànols d'ordenació .</i>
<i>Ocupació del sotterrani</i>	<i>Art. 119</i>
<i>Adaptació topogràfica del terreny</i>	<i>Art. 120</i>
<i>Tanques</i>	<i>Art. 121 La tanca entre parcel·les veïnes i a vials serà feta amb material opac o massís fins a una alçada màxima de 0,45 metres. Per damunt de la part opaca o massissa fins a una alçada total màxima d'1,80 metres, podran completar-se amb material calat, reixa, filat, etc i/o vegetació d'arbust.</i>
<i>Construccions auxiliars</i>	<i>Art. 122 Les construccions auxiliars a més de mantenir les separacions mínimes a vials i límits, hauran de separar-se com a mínim 5 metres de l'edificació principal.</i>

7. CONDICIONS DE L'ÚS.

<i>ÚS ESPECÍFIC</i>	<i>PERMISSIBILITAT</i>	<i>ÚS ESPECÍFIC</i>	<i>PERMISSIBILITAT</i>
<i>Habitatge unifamiliar</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis viari</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Habitatge plurifam.</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Taller de vehicles</i>	<i>Compatible</i>
<i>Residència</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis Tècnics</i>	<i>Compatible</i>
<i>Comerç petit</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç mitjà</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç gran</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Oficines</i>	<i>Compatible (2)</i>	<i>Esportiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Restauració</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Cultural</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Recreatiu</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Associatiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Magatzem</i>	<i>Compatible</i>	<i>Administratiu</i>	<i>Incompatible</i>

<i>Indústria</i>	<i>Dominant</i>
<i>Logístic</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Estació de Servei</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Aparcament</i>	<i>Compatible</i>

<i>Religiós</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Cementiri</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Serveis Urbans</i>	<i>Compatible</i>
<i>Lleure</i>	<i>Incompatible</i>

Observacions:

- (4) *Només s'admet el comerç vinculat a l'activitat industrial i els establiments comercials singulars. El comerç s'admet quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.*
L'oferta comercial al detall és en format de petit, mitjà i gran establiment comercial, queda subjecte, incloses les excepcions previstes, a allò que determina el Decret Llei /2009, de 22 de febrer, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.
- (5) *Només s'admet les oficines pròpies de l'establiment industrial.*
- (6) *Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 de Text de la Llei d'Aigües, aprovat per DL 1/2001, de 20 d juliol, tota activitat susceptible de provocar contaminació o degradació de domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositi, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) del mateix text legal.*

8. CONDICIONS D'APARCAMENT.

<i>Regulació particular de l'aparcament</i>	<i>Art. 131 a 141</i>
---	-----------------------

Article 194 Zona Industrial, clau 07d**5. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ.**

<i>Parcel·la i parcel·lació</i>	<i>Art. 68 i 100</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>Art. 69 La parcel·la mínima és de 5.000 m2, excepte a la qualificació 07d* que serà de 3.000 m2..</i>
<i>Illa</i>	<i>Art. 70</i>
<i>Front de parcel·la</i>	<i>Art. 71 El front mínim de parcel·la és de 30 metres</i>
<i>Fondària mín. de la parcel·la</i>	<i>Art. 72</i>
<i>Condicció de solar</i>	<i>Art. 73</i>

6. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

<i>Edificabilitat màx. de la parcel·la</i>	<i>Art. 79 L'edificabilitat màxima serà de 0,80 m2 st / m2 sòl</i>
<i>Densitat d'activitats</i>	<i>S'admet un màxim d'una activitat per cada 1.300m2sostre.</i>
<i>Ocupació màxima</i>	<i>Art. 81 L'ocupació màxima de l'edificació principal i auxiliar serà de 70% de la seva superfície.</i>
<i>Volum màxim edificable</i>	<i>Art. 82 L'existent.</i>
<i>Planta baixa</i>	<i>Art. 83</i>
<i>Planta soterrani</i>	<i>Art. 84</i>
<i>Planta pis</i>	<i>Art. 85</i>
<i>Planta sotacoberta</i>	<i>Art. 86</i>
<i>Planta coberta</i>	<i>Art. 87</i>
<i>Elements tècnics</i>	<i>Art. 88</i>
<i>Façanes i mitgeres</i>	<i>Art. 89</i>
<i>Alineació de l'edificació</i>	<i>Art. 99</i>
<i>Planta baixa referida a carrer</i>	<i>Art. 101</i>
<i>Espai lliure d'edificació</i>	<i>L'espai lliure d'edificació al front de parcel·la amb límit el vial no podrà esser destinat a emmagatzematge permanent de material, ni al desenvolupament propi de l'activitat industrial o comercial, i haurà de mantenir-se en condicions de neteja i ornament. Es podrà destinar a usos d'estacionament de vehicles, lloc de càrrega i descàrrega preferentment sistematitzat amb arbrat i jardineria.</i>
<i>Alçada reguladora màxima</i>	<i>Art. 113 L'alçada reguladora màxima serà de 12 metres.</i>
<i>Punt d'aplicació de l'ARM</i>	<i>Art. 114</i>
<i>Nombre màxim de plantes referida a la parcel·la</i>	<i>Art.115 Serà el nombre de plantes possibles dintre del volum màxim permès</i>
<i>Planta soterrani referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 116</i>
<i>Planta baixa referida a la cota del terreny</i>	<i>Art. 117</i>
<i>Separacions mínimes</i>	<i>Art. 118 La separació de l'edificació respecte a límits de veïns serà com a mínim de 5 metres i respecte de vials serà com a mínim de 10 metres.</i>
<i>Ocupació del soterrani</i>	<i>Art. 119</i>
<i>Adaptació topogràfica del terreny</i>	<i>Art. 120</i>

<i>Tanques</i>	<i>Art. 121 La tanca entre parcel·les veïnes i a vials serà feta amb material opac o massís fins a una alçada màxima de 0,45 metres. Per damunt de la part opaca o massissa fins a una alçada total màxima d'1,80 metres, podran completar-se amb material calat, reixa, filat, etc i/o vegetació d'arbust.</i>
<i>Construccions auxiliars</i>	<i>Art. 122 Les construccions auxiliars a més de mantenir les separacions mínimes a vials i límits, hauran de separar-se com a mínim 5 metres de l'edificació principal.</i>

7. CONDICIONS DE L'ÚS.

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
<i>Habitatge unifamiliar</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis viari</i>	<i>Compatible</i>
<i>Habitatge plurifam.</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Taller de vehicles</i>	<i>Compatible</i>
<i>Residència</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis Tècnics</i>	<i>Compatible</i>
<i>Comerç petit</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Compatible</i>
<i>Comerç mitjà</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Comerç gran</i>	<i>Compatible (1)</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Oficines</i>	<i>Compatible</i>	<i>Esportiu</i>	<i>Compatible</i>
<i>Restauració</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Cultural</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Recreatiu</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Associatiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Magatzem</i>	<i>Compatible</i>	<i>Administratiu</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Indústria</i>	<i>Dominant</i>	<i>Religiós</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Logístic</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Cementiri</i>	<i>Incompatible</i>
<i>Estació de Servei</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Serveis Urbans</i>	<i>Compatible</i>
<i>Aparcament</i>	<i>Compatible</i>	<i>Lleure</i>	<i>Incompatible</i>

Observacions:

(1) Només s'admet el comerç vinculat a l'activitat industrial i els establiments comercials singulars.

8. CONDICIONS D'APARCAMENT.

<i>Regulació particular de l'aparcament</i>	<i>Art. 131 a 141</i>
---	-----------------------