



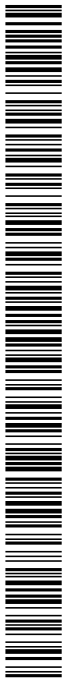
Ajuntament de Palafolls



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL I URBANA DE PALAFOLLS "Infraestructures comuns dels àmbits urbanístics de l'àrea industrial nord"

APROVACIÓ INICIAL

abril de 2019



El present document de modificació del PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL I URBANA DE PALAFOLLS "**Infraestructures comuns dels àmbits urbanístics de l'àrea industrial nord**", ha estat redactat per reverendo-ginesta arquitectes associats, s.l.p. i subscrit pels arquitectes Narcís Reverendo, col·legiat 19386/0 i Joaquim Ginesta, col·legiat 17389/4.

Signatures

GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X	2019.04.01 19:03:41 +02'00'
REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J	2019.04.01 18:59:51 +02'00'

El present document de modificació del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana De Palafolls "*Infraestructures comuns dels àmbits urbanístics de l'àrea industrial nord*" és d'iniciativa municipal, el seu contingut ha estat revisat pels Serveis Tècnics Municipals i acceptat per a la seva aprovació inicial.

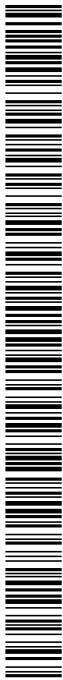
Palafolls, a la data de la signatura electrònica.

CPISR-1 C Lluís
Falcón Gonzalvo

Firmado digitalmente por CPISR-1 C
Lluís Falcón Gonzalvo
Fecha: 2019.04.05 09:45:46 +02'00'

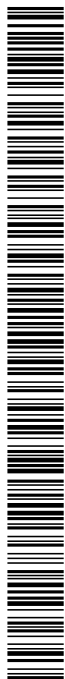
Lluís Falcón Gonzalvo.

Arquitecte municipal.



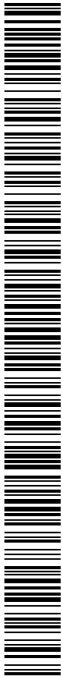
Equip redactor de la modificació del PGO'06 de Palafolls "Distribució d'Usos del Sector PP7 Escultor Clarà":

	COORDINACIÓ I DIRECCIÓ
Joaquim Ginesta	arquitecte. Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats SLP
	EQUIP TÈCNIC
Narcís Reverendo	arquitecte. Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats SLP
Mariona Pujol	arquitecta tècnica. Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats SLP
Glòria Saus	arquitecta. Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats SLP
Àngela Boix	delineant. Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats SLP



ÍNDEX

I. MEMÒRIA	6
0. INTRODUCCIÓ	6
0.1. Antecedents urbanístics.	6
Planejament vigent.	6
0.2. Oportunitat de la modificació puntual	6
0.3. Justificació jurídica de la modificació:	8
Legislació aplicable	8
Determinacions legals que afecten a la modificació puntual	9
Condicions especials que afecten a les modificacions puntuals de planejament	11
0.4. Contingut i determinacions	12
0.5. Iniciativa de la modificació puntual	12
1. ANÀLISI	13
1.1. Planejament urbanístic municipal vigent PGO'06	13
Article 213 de les Normes urbanístiques del PGO'06	13
Condicions de gestió del capítol VIII Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet"	14
Condicions de gestió del capítol IX Pla parcial del sector 15 "Industrial Mas Puigverd"	15
Condicions de gestió del capítol XII Pla parcial del sector 19-20 "Industrial Ampliació Mas Puigverd"	16
Condicions de gestió del capítol XVI Pla parcial del sector 27 "Industrial Mas Reixach"	17
Programa d'actuació urbanística municipal PAUM'06	17
1.2. Pla especial urbanístic Infraestructures dels Sectors d'activitats nord PEI'10	18
1.3. Sector 36, "Serra de Vallplana"	21
Normes urbanístiques de la modificació del PGO en l'àmbit del Sector 36.	22
Normes urbanístiques de la modificació del Pla parcial del Sector 36.	24
1.4. Conveni urbanístic de 16 de juliol de 2013 relatiu a la participació de quotes d'una fina inclosa en el sector	31
1.5. Conveni urbanístic de 28 de febrer de 2018 relatiu a l'establiment d'un mecanisme de finançament transitori de les obres del PEI'10	31
2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PGO	32
2.1. Àmbit.	32
2.2. Modificació de les Normes urbanístiques.	33
2.3. Comparació de la normativa vigent i la proposta de modificació	34
3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	55
3.1. Bases de càlcul de les quotes	55
Quotes del Pla especial	55
Característiques del Sector 33	55
3.2. Actualització de les quotes	55



II.	NORMES URBANÍSTIQUES	57
III.	PLÀNOLS	73



I. MEMÒRIA

0. INTRODUCCIÓ

0.1. Antecedents urbanístics.

Planejament vigent.

El planejament urbanístic vigent en el municipi de Palafolls és el text refós del Pla general d'ordenació territorial i urbana (en endavant PGO'06), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de d'abril de 2006, amb publicació al diaris oficials de la Generalitat de Catalunya de dies 19/09/2006 i 30/07/2008.

Així mateix és d'aplicació en el municipi el Pla territorial metropolità de Barcelona vigent a partir del 12 de maig de 2010, data en que es va publicar en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya.

0.2. Oportunitat de la modificació puntual

L'oportunitat de la modificació puntual està justificada per les següents circumstàncies:

Primer:

En el moment de redactar El PGO'06 l'àrea industrial nord presentava uns dèficits importants pel que fa a les infraestructures generals. Però la correcció d'aquests dèficits no era tècnicament viable de forma independent per a cada un dels àmbits.

Per a reduir la despesa i dimensionar adequadament els serveis en funció de les demandes globals, el PGO'06 va establir que la iniciativa corresponia a l'Ajuntament i va fixar uns mecanismes de gestió econòmica per a resoldre l'execució de les infraestructures comuns:

- Directament des de les Normes del PGO'06 en les que s'establia uns percentatges de participació per a quatre dels àmbits (UA 4, UA 5, Sector 15 i Sector 19-20).
- De forma condicionada al desenvolupament d'altres sectors: preveient la seva incorporació en el repartiment de la despesa, supòsit en el que s'escauria la modificació de les quotes.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 7 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Una vegada s'ha confirmat l'aprovació del planejament urbanístic que permet el desenvolupament potencial d'aquells sectors urbanístics industrials, susceptibles de contribuir a la despesa en una fase posterior (sectors 27, 33 i 36), i s'ha definit el seu percentatge de participació, s'escau modificar les determinacions del PGO'06 relatives als percentatges de participació originals, que solament afectaven a la UA 4, la UA 5, el Sector 15 i el Sector 19-20.

Segon:

Desenvolupant els objectius del PGO'06 es va redactar un pla derivat: el Pla especial urbanístic Infraestructures dels Sectors d'activitats nord PEI'10.

Aquest Pla especial va definir el cost de les infraestructures generals i el va distribuir entre 7 àmbits: UA 4, UA 5, Sector 14, Sector 15, Sector 19-20, Sector 27 i Sector 36, en funció del sostre edificable.

Tanmateix, el Pla especial de 2010 va reiterar la mateixa previsió del PGO'06 en el sentit de la possible incorporació futura del Sector 33, cas en el que s'hauria de tramitar una modificació del Pla amb l'objectiu de redistribuir la despesa. En aquest sentit, cal considerar que la modificació de PGO es proposa abans de que es materialitzin les infraestructures comuns previstes.

Tercer:

Actualment s'està tramitant una modificació del PGO amb la finalitat de classificar de sòl urbanitzable els terrenys intersticials de l'àrea industrial nord, que han de passar a conformar el Sector 33.

En data 13 de febrer de 2015 el Ple de l'Ajuntament de Palafolls va aprovar inicialment la Modificació puntual del pla general d'ordenació per la creació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat "d'Activitats Econòmiques Nord", número 33.

El 18 de setembre de 2018 se subscriu l'informe proposta d'acord d'atorgar conformitat a la memòria ambiental de la modificació de PGO. El 3 d'octubre de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona emet l'informe previ a l'aprovació provisional amb caràcter favorable.

Amb la propera modificació de PGO del sector 33, el procés d'aprovació del planejament urbanístic dels àmbits de l'àrea industrial nord de Palafolls ja s'haurà completat. Conseqüentment, és oportuna la modificació del PGO amb la finalitat d'actualitzar les determinacions relatives a la participació de cada un d'ells en les despeses.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 8 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



0.3. Justificació jurídica de la modificació:

Legislació aplicable

El marc jurídic urbanístic de la modificació puntual és el que estableixen els següents textos legals:

A. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant *TRLUC*), amb les modificacions corresponents a:

La Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. (Correcció d'errada en el DOGC núm. 5966, pàg. 485674, de 19.9.2011).

*La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant *RLUC*)*

la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

La Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.

la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

El recurs d'inconstitucionalitat núm. 6513-2014, interposat pel president del Govern en relació amb diversos preceptes de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic de Catalunya (sentència).

La Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

B. El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

C. El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions corresponents a:

El Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 9 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprobat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



La Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.

Sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 303/2011 (declara l'article 122 nul).

La Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

La Sentència i una interlocutòria explicativa de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 341/11 (declara l'article 122 nul).

D. El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, amb les modificacions corresponents a:

La Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

La Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

E. El Reial Decret 1492/2011, de 24-10-2011, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl.

Determinacions legals que afecten a la modificació puntual

L'article 118 bis del TRLUC regula el repartiment de despeses d'infraestructures comuns a diversos polígons d'actuació de la següent manera:

Article 118 bis

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 10 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Infraestructures comunes a diversos polígons d'actuació urbanística

1. En el cas que l'execució de diverses actuacions urbanístiques de gestió integrada requereixi l'execució prèvia o simultània i íntegra d'una infraestructura comuna a totes aquestes actuacions, el planejament urbanístic general pot afectar els polígons d'actuació respectius per tal de garantir-ne l'execució i repartir el cost d'execució entre els polígons, inclòs el cost d'obtenció del sòl corresponent, si s'escau. Amb aquesta finalitat, el planejament urbanístic general ha de determinar la quota de participació en el cost d'execució que pertoca a cada polígon afectat en proporció a l'aprofitament urbanístic assignat a cada actuació urbanística. Es poden afectar diversos polígons d'actuació urbanística a l'execució d'una infraestructura comuna en els supòsits següents:

a) Quan els terrenys que hi són destinats estiguin parcialment inclosos en els polígons respectius.

b) Fora dels polígons afectats, quan la infraestructura sigui necessària per a connectar-los amb els sistemes urbanístics generals o quan, per a atendre la demanda de serveis generada per les actuacions esmentades, calgui ampliar i reforçar una infraestructura existent.

2. Correspon de formular el projecte d'obres per a l'execució d'una infraestructura comuna:

a) En el supòsit a què fa referència l'apartat 1.a, a l'Administració actuant o a les entitats urbanístiques col·laboradores que s'hagin constituït per a dur a terme la gestió integrada de les actuacions urbanístiques corresponents. En aquest supòsit, els terrenys destinats a l'execució de la infraestructura s'obtenen per l'aportació dels propietaris a la reparcel·lació o, si no s'ha iniciat la gestió integrada de l'actuació urbanística corresponent, per l'ocupació directa o l'expropiació.

b) En el supòsit a què fa referència l'apartat 1.b, a l'Administració pública o entitat privada que esdevingui titular de la infraestructura. En aquest supòsit, els terrenys destinats a l'execució de la infraestructura s'obtenen per l'expropiació.

3. Correspon a l'Administració o entitat que formuli el projecte d'obres per a l'execució d'una infraestructura comuna d'executar-les a càrrec dels propietaris.

4. L'Administració actuant pot exigir el pagament de bestretes, exigibles per la via de constrenyiment en cas d'impagament, als propietaris dels terrenys inclosos en els polígons afectats per l'execució d'una infraestructura comuna.

5. El cost d'execució d'una infraestructura comuna s'ha de fer repercutir en els projectes de reparcel·lació de cada polígon afectat com a despesa



d'urbanització a càrrec dels propietaris en proporció a la quota de participació respectiva. En cas que no s'hagin abonat bestretes, s'ha d'actualitzar la quota a la data d'aprovació inicial dels projectes de reparcel·lació corresponents a les actuacions urbanístiques que iniciïn la gestió integrada amb posterioritat a l'execució de la infraestructura. Per acord entre l'entitat urbanística col·laboradora corresponent i l'Administració o entitat que hagi executat la infraestructura es pot fer el pagament de la quota que pertoqui mitjançant l'adjudicació de solars resultants de la reparcel·lació dins del polígon afectat.

Condicions especials que afecten a les modificacions puntuals de planejament

La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost estableix la següent regulació de les modificacions de planejament urbanístic, que la modificació puntual té en consideració:

Article 96

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

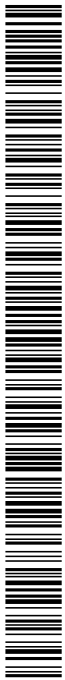
b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

[...]

La modificació puntual proposada no comporta ni major nombre d'habitatges ni increment d'edificabilitat ni transformació d'usos.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 12 de 79		SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13

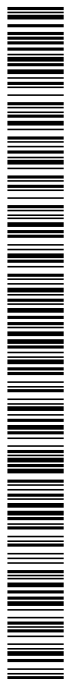


0.4. Contingut i determinacions

El contingut de la modificació puntual s'ajusta a les característiques de la proposta, per la qual cosa es compon de memòria, normes urbanístiques i plànols.

0.5. Iniciativa de la modificació puntual

La iniciativa de la modificació puntual del Pla general d'ordenació territorial i urbana "*Infraestructures comuns dels àmbits urbanístics de l'àrea industrial nord*" és de l'Ajuntament de Palafolls.



1. ANÀLISI

1.1. Planejament urbanístic municipal vigent PGO'06

El PGO'06 de Palafolls preveu que es desenvolupi a través de diversos plans derivats i unitats d'actuació.

Article 213 de les Normes urbanístiques del PGO'06

L'article 213 de les Normes urbanístiques del PGO'06, referit a les unitats d'actuació UA-4 i UA-5, estableix una forma de gestió compartida per a la urbanització de serveis generals i accessos de 4 àmbits i sectors de la següent manera:

Art . 213. Unitats d'Actuació no 4 i 5 (UA 4; UA 5).

1. La UA 4 correspon al sector del Mas Puigverd, l'autopista futura pel nord, i la UA 5 al mateix per el cantó sud . Ambdues són industrials.

2. L'objectiu és desenvolupar els sòls amb els nivells urbanístics del sòl industrial urbanitzable del propi Pla General, en quant a cessions , així com la realització de la urbanització que manca a càrrec dels propietaris en un termini màxim de 3 anys des de l'aprovació definitiva del Pla General , i el seu manteniment a càrrec d'una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació , d 'acord amb l'art. 158, amb caràcter indefinit. El repartiment entre els sectors integrats en el conjunt industrial del nord del municipi per a serveis comuns serà:

àmbit	aprofitament m2 de sostre	quota
UA 4	68.430	24,33
UA 5	36.205	12,87
Sector 15	54.380	19,33
Sector 19-20	122.262	43,47
TOTAL	281.277	100,00

de manera que sigui ampliable amb els sectors 14, 27 i 33, i correspongui, a més de la urbanització i serveis propis, el futur col·lector general, l'abastament general d'aigua, el soterrament de les línies aèries elèctriques i altres serveis generals, així com els accessos generals des de la N-II i des del poble, en els trams que no comptin amb planejament sectorial executiu.

També col·laboraran proporcionalment als aprofitaments en la construcció del col·lector general, altres serveis generals i els accessos des dels sòls urbanitzables més propers, pel nord des de l' entrada del sector nº. 14 i pel



sud des del poble, segons s'estableix en les fitxes dels sectors industrials del Mas Puigverd.

[...]

El PGO'06 de Palafolls conté l'ANNEX NORMATIU PRIMER, "Sòl urbà: Plans sectorials vigents" que transcriu les Normes urbanístiques dels plans parcials vigents. Entre aquestes hi ha la dels àmbits següents:

- Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet"
- Pla parcial del sector 15 "Industrial Mas Puigverd"
- Pla parcial del sector 19-20 "Industrial Ampliació Mas Puigverd"
- Pla parcial del sector 27 "Industrial Mas Reixach"

A continuació es transcriuen les condicions de gestió d'aquests quatre sectors.

Condicions de gestió del capítol VIII Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet"

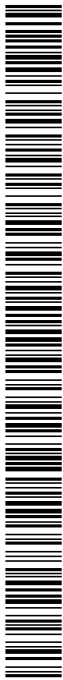
Entre les condicions de gestió del capítol VIII Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet", de l'Annex normatiu del PGO'06 estableix les següents:

[...] prèviament a la redacció del Projecte d'Urbanització del sector preceptiu, s'ha redactat d'iniciativa municipal el "Projecte d'Urbanització dels sectors 19-20, 15 i UA-4 i UA-5" del Pla general (any 1998, tràmit el 2000, licitació de l'obra en primera fase, inicis del 2001, execució fins al desembre del mateix), en quant a la primera fase que planteja l'execució dels 8 m centrals de calçada del carrer-eix del present sector, a l'objecte de donar condicions mínimes de funcionament al camí polsós i en mal estat que hi havia.

Per tant es realitza la urbanització en varies fases efectives.

La urbanització de l'accés des de la N-II és compatible amb l'executat.

[...]



Condicions de gestió del capítol IX Pla parcial del sector 15 "Industrial Mas Puigverd"

Entre les condicions de gestió del capítol IX Pla parcial del sector 15 "Mas Puigverd", de l'Annex normatiu del PGO'06 estableix les següents:

[...]

A més de la urbanització completa del sector, aquest participarà en les despeses de:

- El col·lector general del projecte municipal per a tot el conjunt industrial.
- La connexió viària externa: en direcció al poble, fins al tram asfaltat per l'Ajuntament i la Diputació, i en direcció nord fins a l'entrada del sector nombre 14 "Industrial Mas Roquet"
- L'abastament general d'aigua, soterrament de línies elèctriques i altres serveis generals.

El repartiment de les despeses d'urbanització general descrita, serà funció dels aprofitaments següents:

	Sostre edificable	Quota sector
	m2	%
UA-4	68.430	24,33%
UA-5	36.205	12,87%
Sector 15	54.380	19,33%
Sector 19-20	122.262	43,47%
TOTAL	281.277	100,00%

El finançament d'aquestes despeses generals, a les quals podran justificadament i segons la legislació urbanística, aplicar-les-hi conceptes afegits d'urbanització al servei del conjunt industrial.

El sector s'obliga a la conservació de la urbanització, d'acord a l'art. 162 d'aquest Pla general, dintre del conjunt format amb les Unitats d'Actuació UA 4 i UA 5, i el sector de sòl urbà 14, 19-20 i 27.

Condicions de gestió del capítol XII Pla parcial del sector 19-20 "Industrial Ampliació Mas Puigverd"

Entre les condicions de gestió del capítol XII Pla parcial del sector 19-20 "Industrial Ampliació Mas Puigverd", de l'Annex normatiu del PGO'06 estableix les següents:

[...]

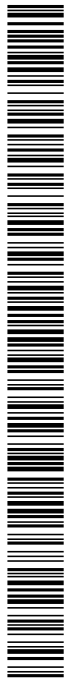
A més de la urbanització completa del sector, aquest participarà en les despeses de:

- El col·lector general del projecte municipal per a tot el conjunt industrial.
- La connexió viària externa: en direcció al poble, fins al tram asfaltat per l'Ajuntament i la Diputació, i en direcció nord fins a l'entrada del sector nombre 14 "Industrial Mas Roquet"
- L'abastament general d'aigua, soterrament de línies elèctriques i altres serveis generals.

El repartiment de les despeses d'urbanització general descrita, serà funció dels aprofitaments següents:

	Sostre edificable	Quota sector
	m2	%
UA-4	68.430	24,33%
UA-5	36.205	12,87%
Sector 15	54.380	19,33%
Sector 19-20	122.262	43,47%
TOTAL	281.277	100,00%

El finançament d'aquestes despeses generals, a les quals podran justificadament i segons la legislació urbanística, aplicar-les-hi conceptes afegits d'urbanització al servei del conjunt industrial, serà encomanat a una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació de la Urbanització, segons es disposa en l'art. 160 d'aquestes Normes.





Condicions de gestió del capítol XVI Pla parcial del sector 27 "Industrial Mas Reixach"

Entre les condicions de gestió del capítol XVI Pla parcial del sector 27 "Mas Reixach", de l'Annex normatiu del PGO'06 estableix les següents:

[...]

S'inclouen la urbanització dels vials inclosos en el sector, així com els espais lliures i l'accés pel nord des del sector industrial nombre 14 Riera Roquet i pel sud des de la N-II, i les connexions de les xarxes generals i de serveis.

El sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi. El repartiment entre els sectors integrats en el conjunt industrial del nord del municipi per a serveis comuns serà:

	Sostre edificable	Quota sector
	m2	%
UA-4	68.430	24,33%
UA-5	36.205	12,87%
Sector 15	54.380	19,33%
Sector 19-20	122.262	43,47%
TOTAL	281.277	100,00%

de manera que sigui ampliable amb els sectors 14 i 27.

Programa d'actuació urbanística municipal PAUM'06

El PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL incorporat al PGO'06 estableix les següents condicions de desenvolupament per als sectors urbanitzables:

2. Segons disposa la mateixa normativa de la Revisió, en les disposicions finals, els Plans Parcia ls que es relacionen a continuació hauran d'aplicar el costejament dels serveis i els accessos necessaris de caràcter general, precisos per a la seva inserció en el conjunt urbà, sense perjudici de la part que pugui correspondre a les Empreses que fan el servei, a més dels serveis interns.

Aquest elements és bàsic en l'equilibri financer global.

Són d'aplicació, com a mínim, els següents conceptes:

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 18 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



[...]

Sector nº. 15, Industrial Mas Puigverd: accessos viaris, col·lector general, abastament general d'aigua, línies de mitjana tensió elèctrica i el què es disposa pel sector 33.

[...]

Sector nº. 19-20, Ampliació Industrial Mas Puigverd: accessos viaris, col·lector general, abastament general d'aigua, línies de mitjana tensió elèctrica i el què es disposa pel sector 33.

[...]

Sector nº. 27, Industrial Mas Reixach: connexió amb la NII i connexions generals dels serveis i el què es disposa pel sector 33.

[...]

Sector nº. 33, Parc d'Activitats Vallplana: connexió amb les xarxes generals de serveis i accessos des de la N-II, a l'alçada de la rotonda de Mas Reixach, amb col·laboració en la construcció del col·lector general, altres serveis generals i accessos des dels sòls urbanitzables més propers, pel nord des de l'entrada del sector 14 i pel sud des del poble, segons s'estableix en la fitxa del sector 19-20, amb la constitució d'una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació, a l'art. 84.4 del D. L. 1/ 90, amb caràcter indefinit

[...]

Són, doncs, conceptes d'obra d'infraestructura que corresponen a la iniciativa privada, hi hauran d'incorporar-se als Projectes d'Urbanització corresponents.

1.2. Pla especial urbanístic Infraestructures dels Sectors d'activitats nord PEI'10

El PEI'10 dels Sectors d'activitats nord es va aprovar definitivament per la CTUB en sessió de 30 de setembre de 2010. La memòria del PEI'10 descriu el seu objecte de la següent manera:

El present Pla Especial Urbanístic té per objecte la dotació dels serveis comuns d'abastament d'aigua, clavegueram, dotació elèctrica de mitja tensió i vialitat, als sectors d'activitats del nord del terme municipal nombres 14 RIERA ROQUET, 15 INDUSTRIAL MAS PUIGVERD, 19- 20 AMPLIACIÓ INDUSTRIAL MAS PUIGVERD i 27 INDUSTRIAL MAS REIXACH, els polígons d'actuació del Pla



General UA 4 i UA 5 del Ma s Puigverd, i els sòls d'equipaments i 10 % municipals del sector 36 ACTIVITATS SERRA VALLPLANA, en sòl urbà , d'acord amb el que preveu la Revisió del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana de Palafròls , aprovada definitivament el 27 d'abril del 2006 (D.O.G. 19 de setembre del 2006), i els sectors que s'hi puguin afegir en el procés de desenvolupament urbanístic d'aquesta àrea territorial nord.

La pàgina 6 de la memòria del PEI'10 fa referència a la tramitació de la Modificació del Pla General del sector d'activitats núm. 33, indicant que la seva possible incorporació es recull a la Normativa. En les Normes urbanístiques publicades al DOGC núm. 5815 de data 10 de febrer de 2011 de la següent manera

VI. Incorporació de sectors.

El sector 36 s'incorporarà al present règim en cas de connexió a les xarxes generals municipals, i el sector 33 quan s'aprovi definitivament, per la modificació el present Pla especial.

La pàgina 14 de la memòria del PEI'10 conté el càlcul de quotes sectorials d'acord amb el següent quadre:

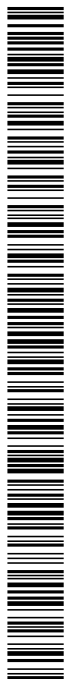
CÀLCUL DE QUOTES SECTORIALS

Els sostres edificables vigents són:

àmbit	aprofitament m ² de sostre	quota sector
UA 4	68.430	16.30
UA 5	36.205	8.62
sector 14	45.485	10.83
sector 15	54.380	12.95
sector 19-20	122.262	29.12
sector 27	73.082	17.41
àmbit sector 36 (16.174+6459x0.6)=20.049		4.77
TOTAL	419.893	100.00

L'apartat de la memòria "INCORPORACIONS FUTURES" (pàg. 22 de la memòria), preveu que a través de modificacions del PEI'10 es puguin incorporar els sectors 33 i 36.

Les Determinacions normatives del PEI'10 fixen les condicions de repartiment entre sectors. Les Normes varen ser publicades al DOGC núm. 5815 de data



10 de febrer de 2011. Les que tenen relació amb la present modificació de PGO són les següents:

I. Càrregues urbanístiques de la propietat

Els propietaris compresos en els sectors números 14 RIERA ROQUET, 15 INDUSTRIAL MAS PUIGVERT, 19-20 AMPLIACIÓ INDUSTRIAL MAS PUIGVERT, 27 INDUSTRIAL MAS REIXACH, la part corresponent al 10 % de l'aprofitament i equipaments delimitada en el sector 36 ACTIVITATS SERRA DE VALLPLANA i els polígons d'actuació del Pla general UA 4 i UA 5 del Mas Puigvert, resten subjectes a:

a) el cost i la distribució de la despesa dels serveis generals d'abastament d'aigua, provinent de la xarxa urbana municipal, de l'energia elèctrica, segons les previsions de la companyia subministradora, inclús el soterrament de línies en mitja tensió, i del sanejament de les aigües residuals una vegada admeses a la xarxa pública, fins a la connexió amb ella o directament a les depuradores, inclús la despesa que pugui resultar del reforç necessari de la xarxes existents per a l'ús dels sectors industrials, i de la xarxa viària d'accessos generals identificada en el plànol 8 d'aquest Pla especial

b) la distribució de les despeses als propietaris inclosos, en proporció a l'aprofitament de què disposin, mesurat en sostre edificable; és a dir: els sectors configurats per les Unitats d'actuació UA 4 i UA 5, i els sectors 14, 15, 19-20, 27 i la part corresponent al 10 % de l'aprofitament i equipaments delimitada en el sector 36, segons les quotes poligonals de l'apartat següent

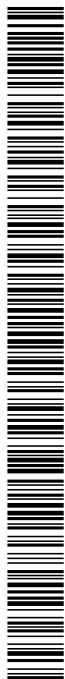
c) la previsió d'incorporar al repartiment de la despesa els sectors, a mida de què disposin de planejament sectorial definitivament aprovat, de manera que es procedirà a revisar-ne el contingut, en el seu cas, segons els mateixos criteris normatius del present Pla especial quan s'aprovi algun nou Pla parcial o se sol·liciti, i

d) la previsió de la constitució d'una entitat col·laboradora de conservació d'aquella urbanització general amb els mateixos criteris i abast anteriors.

II. Quotes poligonals.

Són d'aplicació:

<i>àmbit</i>	<i>quota sector</i>
<i>UA 4</i>	<i>16.30</i>
<i>UA 5</i>	<i>8.62</i>
<i>sector 14</i>	<i>10.83</i>
<i>sector 15</i>	<i>12.95</i>



sector 19-20	29.12
sector 27	17.41
àmbit sector 36	4.77

TOTAL	100.00

III. Règim de modificació de les quotes.

Les quotes de l'apartat II es modificaran per raó de l'aprovació d'un nou planejament sectorial o per la seva modificació o per una nova sol·licitud, atenent als mateixos criteris dels de la seva formació, com a modificació del present Pla especial.

[...]

VI. Incorporació de sectors.

El sector 36 s'incorporarà al present règim en cas de connexió a les xarxes generals municipals, i el sector 33 quan s'aprovi definitivament, per la modificació el present Pla especial.

[...]

1.3. Sector 36, "Serra de Vallplana"

El sector 36 "Serra de Vallplana" es va crear mitjançant una modificació de PGOU aprovada definitivament el 28 de març de 2007. En la mateixa data i de forma simultània es va aprovar el Pla parcial d'aquest sector.

Les normes urbanístiques que estableix el Pla parcial per a les claus V3 especial i V3/1 especial remetent a la regulació a la dels sectors confrontants 14 i 27 respectivament.

En data 15 de desembre de 2011, es va aprovar un Pla de millora urbana amb la finalitat ja prevista al Pla parcial de generar àrees d'investigació, nova tecnologia i disseny.

Finalment, La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió d'11 de febrer de 2016, va aprovar definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació en l'àmbit del sector 36, Serra de Vallplana, i la modificació del Pla parcial, totes dues amb la mateixa finalitat d'augmentar l'alçada reguladora de les sitges d'emmagatzematge. Les Normes urbanístiques de la

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 22 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



modificació del Pla parcial varen refondre les del Pla parcial original, les del PMU i les de la modificació.

En cap d'aquests plans es va contemplar explícitament la contribució del sector 36 a les infraestructures comuns de l'àrea industrial nord. A continuació es transcriuen les normes urbanístiques refoses del Pla general i del Pla parcial del Sector 36:

Normes urbanístiques de la modificació del PGO en l'àmbit del Sector 36.

Article 1. Establiment industrial i d'activitats

L'establiment industrial i d'activitats és el conjunt d'instal·lacions implantades en una parcel·la o en una propietat d'un únic titular, que pot exercir diverses activitats que han de ser complementàries, d'acord amb l'article 5 del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i s'adapten els seus annexos.

Article 2. Zona de creixement industrial i d'activitats

S'admet un únic establiment d'activitats per parcel·la, llevat dels edificis industrials compartimentats, que poden tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règims de proïndivís, de propietat horitzontal o de lloguer, d'acord amb les definicions de l'article 134.

No s'admeten els usos següents:

- Ús d'habitatge, en general.*
- Ús residencial.*

Els usos admesos són els dels annexos del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i s'adapten els seus annexos, que són els següents:

- Ús de cogeneració d'energia.*
- Ús alimentari, amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.*
- Ús de confecció tèxtil o similar.*
- Ús de tecnologies noves de la informació, impremtes o similars.*
- Ús de tallers mecànics de metal·lúrgica, de reparació o d'assemblatge.*
- Ús de mobles o similars.*

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 23 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		

- Ús de magatzems, de desballestadors o de reciclatge de productes que no originin residus ni siguin perillosos.
- Ús de laboratoris de recerca.
- Ús d'oficines.
- Ús de lleure (amb venda de productes alimentaris únicament consumibles en el mateix centre).
- Ús de serveis a les empreses.

No s'admeten els usos següents:

- Ús d'energia, com ara refineries, forges, foneries i similars.
- Ús de fabricació de ciment, d'asfalt, de ceràmica i similars.
- Ús de químiques orgàniques i inorgàniques, de gasos, de plàstics, farmacèutiques i similars.
- Ús d'escorxadors, de paper o similars.
- Ús de gestió de residus.
- Ús d'activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- Ús de tractament de materials amb dissolvents i similars.
- Ús de bugaderia i de rentat de vehicles.
- Ús de ramaderia i agroindustrial.
- Ús de comerç.
- Ús de rentat, de blanqueig, d'adob de cuir o pell o similars.

Les activitats admeses podran afegir un sostre net de 0,30 m² sostre/m² sòl, i una ocupació de sòl del 70%, en comptes del 60%, si es destina a oficines o a serveis de recerca o de disseny de l'empresa.

Article 3. Ordenació de les zones

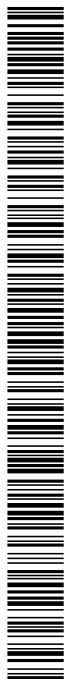
Les parcel·les privades resultants es qualificaran com a industrials, amb les claus següents:

Qualificació V5 (de nova creació). Creixement industrial i d'activitats d'INDITEX

Tipus d'ordenació. S'aplica el tipus d'ordenació en edificació aïllada.

Nombre màxim de parcel·les. 1 (parcel·la única i indivisible de 138.158,49 m²).

Parcel·la única, indivisible i precisable en funció de topogràfics de major detall.



DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 24 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Accés des de vial públic.

Ocupació màxima. 60%.

Volum màxim. El que resulti de l'ocupació màxima multiplicat per l'alçada reguladora màxima.

Edificabilitat màxima. 0,60 m2sostre/m2 sòl. No computen els elements de forjat desmuntables.

Alçada reguladora. 14,70 m.

El Pla parcial haurà de definir les cotes d'implantació màximes de l'edificació en relació amb el paisatge modificat.

En les parcel·les superiors a 100.000 m2 s'admeten les sitges d'emmagatzematge per sobre de l'alçada reguladora (fins a 20 m) dins de l'ocupació del 60%. S'admetrà que l'alçada total d'una de les sitges, amb una ocupació màxima del 8% de la parcel·la, sigui de 30 m, sempre que estigui separada un mínim de 30 m respecte dels llindars de la parcel·la.

Separacions a llindars. Les separacions mínimes als llindars davanter i restants seran, com a mínim, de 10 m, sense efectuar-se termes mitjans.

Edificacions auxiliars. S'admeten les casetes de control d'accés al recinte industrial, en el cas que se separin com a mínim 5 m de l'edifici principal.

El projecte d'urbanització s'ajustarà a les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

Qualificació V3 (especial). Zona de creixement industrial i d'activitats

Parcel·la única i indivisible de 16.339,40 m2.

En la resta, assimilable al Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet".

El projecte d'urbanització s'ajustarà a les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

Qualificació V3/1 (especial). Zona de creixement industrial i d'activitats

Parcel·la única i indivisible de 6.955,47 m2.

En la resta, assimilable al Pla parcial del sector 27 "Industrial mas Reixach"

El projecte d'urbanització s'ajustarà a les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

Normes urbanístiques de la modificació del Pla parcial del Sector 36.

Article 1. Àmbit d'aplicació

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 25 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Aquestes Ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial del sector 36, Serra de Vallplana, del municipi de Palafolls, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Article 2. Marc legal de referència

Aquestes Ordenances desenvolupen, dins de l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla general d'ordenació de Palafolls.

Amb caràcter general, i per a tot allò que no sigui expressament regulat en aquestes Ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini el Pla general d'ordenació esmentat.

Article 3. Definició de conceptes

Sempre que no quedin expressament definits en aquestes Ordenances, els conceptes que s'hi empren són els definits a la normativa del Pla general d'ordenació i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Article 4. Projecte d'urbanització

1. El projecte d'urbanització es referirà a la totalitat de l'àmbit. També s'hi podrà incloure el disseny d'elements urbans amb significació i importància.

2. El projecte d'urbanització no podrà modificar les previsions d'aquest Pla parcial, sens perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o per millorar el traçat de les xarxes.

3. Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla parcial s'hauran d'ajustar al que disposen l'article 72 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i altres condicions que li siguin d'aplicació.

Article 5. Modificacions

Les modificacions d'aquest planejament hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla general d'ordenació de Tordera i, en el mateix Pla parcial que aquí es desenvolupa, i s'ajustaran al que prescriu el títol V del Reglament de planejament de la Llei del sòl.

Article 6. Règim urbanístic del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i en sistemes.

S'entén per zona aquella part del terreny dins de la qual, i ateses les previsions d'aquest Pla parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació. S'entén per sistema els terrenys que, en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 35 del Text refós de la Llei d'urbanisme, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Palafolls.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 26 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Article 7. Zones

Es defineixen les zones següents:

- a) Zona V5. Creixement industrial i d'activitats INDITEX.
- b) Zona V3 (especial). Zona de creixement industrial i d'activitats.
- c) Zona V3/1 (especial). Zona de creixement industrial i d'activitats.

Article 8. Sistemes

Es defineixen els sistemes locals següents:

- a) Sistemes de vialitat S1 i S3.
- b) Sistema de parcs i jardins S6.
- c) Sistemes d'equipaments R1-S11 i S7.

Article 9. Zona V5. Creixement industrial i d'activitats INDITEX

1. Usos.

S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la.

No s'admeten els usos següents:

- Ús d'habitatge, en general.
- Ús residencial.

Els usos admesos són els dels annexos del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i s'adapten els seus annexos, que són els següents:

- Ús de cogeneració d'energia.
- Ús alimentari, amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.
- Ús de confecció tèxtil o similar.
- Ús de tecnologies noves de la informació, impremtes o similars.
- Ús de tallers mecànics de metal·lúrgica, de reparació o d'assemblatge.
- Ús de mobles o similars.
- Ús de magatzems, de desballestadors o de reciclatge de productes que no originin residus ni siguin perillosos.
- Ús de laboratoris de recerca.
- Ús d'oficines.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 27 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		

- Ús de lleure (amb venda de productes alimentaris únicament consumibles en el mateix centre).

- Ús de serveis a les empreses.

No s'admeten els usos següents:

- Ús d'energia, com ara refineries, forges, foneries i similars.

- Ús de fabricació de ciment, d'asfalt, de ceràmica i similars.

- Ús de químiques orgàniques i inorgàniques, de gasos, de plàstics, farmacèutiques i similars.

- Ús d'escorxadors o similars.

- Ús de gestió de residus.

- Ús d'activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.

- Ús de tractament de materials amb dissolvents i similars.

- Ús de bugaderia i de rentat de vehicles.

- Ús de ramaderia i agroindustrial.

- Ús de comerç.

- Ús de rentat, de blanqueig, d'adob de cuir o pell o similars.

Les activitats admeses podran afegir un sostre net de 0,20 m2 sostre/m2 sòl, i una ocupació de sòl del 70%, en comptes del 65%, si es destina a oficines o a serveis de recerca o de disseny de l'empresa, mitjançant un Pla de millora urbana i amb els drets i els deures previstos a la legislació vigent.

2. Ocupació de la parcel·la.

L'ocupació de la parcel·la serà del 60%.

El 5% addicional serà amb destinació a oficines o a serveis de recerca, de disseny i de noves tecnologies de l'empresa, segons l'article 149 del Pla general d'ordenació de Palafolls.

3. Parcel·la.

Parcel·la única, indivisible i precisable en funció de topogràfics de major detall.

4. Edificabilitat.

El coeficient d'edificabilitat serà de 0,60 m2 sostre/m2 sòl.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 28 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		

Els 0,10 m2 sostre/m2 sòl addicionals seran amb destinació a oficines o a serveis de recerca, de disseny i de noves tecnologies de l'empresa, segons l'article 149 del Pla general d'ordenació de Palafolls.

No computen els elements de forjat desmuntable.

5. Condicions de l'edificació.

El projecte d'urbanització s'ajustarà a les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

La cota d'urbanització dins de la parcel·la serà de 28,50 m (com a compliment de la mesura correctora de la inundabilitat) llevat de l'ajustament de rasants en l'accés a la parcel·la des de la carretera, on s'ajustarà al vial existent. La planta baixa s'ajustarà +/- 1,50 m a la cota d'urbanització esmentada.

L'alçada màxima de l'edificació serà de 14,70 m.

S'admeten les sitges d'emmagatzematge per sobre de l'alçada reguladora (fins a 20 m) computant dins del 60% d'ocupació. S'admetrà que l'alçada total d'una de les sitges, amb una ocupació màxima del 8% de la parcel·la, sigui de 30 m, sempre que estigui separada un mínim de 30 m respecte dels llindars de la parcel·la.

La planta baixa se situa a partir de la cota de rasant definida pel projecte d'urbanització per a cada carrer, compresa entre 1,50 m per sobre i 1,50 m per sota del nivell de la vorera que li dona accés.

Les separacions mínimes als llindars davanter i restants seran de 10 m, sense efectuar-se termes mitjans.

6. Edificacions auxiliars.

S'admeten les casetes del control d'accés al recinte industrial, en el cas que se separin com a mínim 5 m de l'edifici principal.

7. Tanques i portes d'accés.

Les tanques perimètriques de les parcel·les hauran de tenir una alçada de 60 cm per sobre de la rasant del terreny i dels vials, de part massissa, a partir de la qual només s'admetran tanques metàl·liques calades fins a una alçada d'1,50 m, amb una alçada total de 2,10 m.

Les portes d'accés seguiran el mateix criteri de les tanques amb una alçada de 60 cm, des de la rasant de la vorera, massissa, i la resta fins a 2,10 m, calada.

8. Rètols.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 29 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		

Els rètols anunciadors de l'activitat s'hauran d'integrar en la façana de les edificacions i no podran situar-se, en cap cas, per sobre de l'alçada reguladora.

*Article 10. Zona V3 (especial). Zona de creixement industrial i d'activitats
Parcel·la única i indivisible de 16.339,40 m2.*

En la resta, assimilable al Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet", i al Pla general d'ordenació.

El projecte d'urbanització s'ajustarà a les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

*Article 11. Zona V3/1 (especial). Zona de creixement industrial i d'activitats
Parcel·la única i indivisible de 6.955,47 m2.*

En la resta, assimilable al Pla parcial del sector 27 "Industrial mas Reixach", i al Pla general d'ordenació.

El projecte d'urbanització s'ajustarà a les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

Article 12. Determinacions per al sistema d'espais verds

1. Edificació.

No es permetrà cap tipus d'edificació tancada, llevat de les edificacions lligades intrínsecament a l'espai verd, en planta baixa, amb una ocupació màxima de l'1%.

2. Usos.

Es permeten únicament els usos de lleure i de manifestacions culturals i/o esportives.

No es permet explícitament la instal·lació de serveis d'infraestructures.

3. Desenvolupament.

Els projectes d'enjardinament preveuran la situació i la naturalesa de les espècies vegetals, així com del mobiliari urbà, dels camins i dels passejos. Així mateix, preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i el bon manteniment. Es preservarà l'arbrat existent, en la mesura del possible.

Article 13. Determinacions per al sistema d'equipaments

1. Edificacions.

L'edificació serà lliure. S'intentarà, en la mesura del possible, mantenir les condicions d'edificació del sector. En aquest sentit es fixa l'alçada reguladora màxima en 12,50 m, corresponents a PB+3 PP, un índex

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 30 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		

d'edificabilitat neta d'1,50 m²sostre/m² sòl, i una ocupació màxima del 60%.

En el cas que les determinacions del Pla general d'ordenació de Palafolls, per als sistemes d'equipament, siguin diferents serà d'aplicació en primera instància el que determini el Pla general d'ordenació de Palafolls.

Les edificacions se separaran, amb caràcter general, un mínim de 5 m respecte de qualsevol dels límits de la parcel·la.

2. Espais lliures.

Els espais de la parcel·la lliure d'edificació no dedicats als usos admesos se sistematitzaran amb arbrat i amb jardineria.

3. Usos.

Es permeten els usos següents:

- Ús sanitari o assistencial.
- Ús educatiu.
- Ús recreatiu.
- Ús esportiu.
- Ús sociocultural.
- Altres usos compatibles dins d'un sector industrial.

Article 14. Sistema d'equipaments RI-SII

1. Edificacions.

No es permet l'edificació.

2. Usos.

- Ús educatiu-agrícola.
- Ús de protecció de la riera, segons indica l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 15. Sistema d'equipaments S7. Equipaments socials d'activitats

1. Edificacions.

Segons el Pla general d'ordenació.

2. Usos.

Segons el Pla general d'ordenació (article 122 del Text refós aprovat d'ofici, segons l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 19 de setembre de 2006).



DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 31 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Disposició derogatòria

Mitjançant aquest document es refon el contingut del Pla de millora urbana del sector 36 "Serra de Vallplana", que queda derogat a partir de l'entrada en vigor d'aquesta normativa urbanística.

1.4. Conveni urbanístic de 16 de juliol de 2013 relatiu a la participació de quotes d'una fina inclosa en el sector

El 16 de juliol de 2013 se subscriu un conveni entre l'Ajuntament de Palafolls i l'empresa Formigons Palafolls SA pel qual es determina que les quotes pendents corresponents a la finca són les corresponents al Pla especial d'infraestructures de la zona industrial nord.

Cinquè.- L'Ajuntament es compromet, per mitjà del present conveni, a que no s'exigiran liquidacions complementàries, addicionals, estudis tècnics, modificats o de qualsevol altre mena, a Formigons Palafolls, S.A., per raó de les obres d'urbanització internes del sector a l'haver-se executat aquestes en la seva totalitat de conformitat amb l'informe emès per l'Arquitecte municipal (Annex IV); queden expressament exceptuades les obres d'urbanització previstes al Pla especial d'infraestructures de la zona industrial nord i les despeses d'urbanització del sector que han de ser assumides d'acord amb el que disposa l'article 127.3.a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

En conseqüència, mitjançant la signatura del present conveni es determina que els imports exigibles per raó de les obres previstes en el text refós del projecte d'urbanització dels sectors 19-20, 15 i Unitats d'Actuació 4 i 5 són els que són objecte de determinació i pagament en aquest conveni, amb les excepcions a que s'ha fet esment en el paràgraf anterior.

1.5. Conveni urbanístic de 28 de febrer de 2018 relatiu a l'establiment d'un mecanisme de finançament transitori de les obres del PEI'10

El 28 de febrer de juliol de 2018 se subscriu un conveni, entre l'Ajuntament de Palafolls i les empreses BIOIBERICA, S.A.U. i MENADIONA, S.L., pel qual s'acorda establir un mecanisme de finançament transitori de l'execució de les obres d'urbanització consistents en infraestructures comuns, previstes al del Pla especial d'infraestructures de la zona industrial nord.

2. PROPOSTA DE MODIFICACIO DEL PGO

2.1. Àmbit.

Territorialment, l'àmbit afectat per la modificació puntual és el del sectors industrials nord, incloent l'enllaç per a la connexió de les infraestructures, fora dels sectors, fins als punts en que les xarxes generals ofereixen la capacitat suficient. La imatge següent correspon al conjunt dels sectors:



Els sectors de l'àrea industrial nord són:

- UA 4
- UA 5
- Sector 14
- Sector 15
- Sector 19-20
- Sector 27
- Sector 33
- Sector 36

Les infraestructures que es consideren són:

- L'abastament d'aigua
- El sanejament



- El subministrament elèctric
- La vialitat

Imatge dels sectors de l'àrea industrial nord

2.2. Modificació de les Normes urbanístiques.

La modificació puntual consisteix en l'adaptació de totes les determinacions normatives del PGO'06 relatives al repartiment de les despeses comuns d'infraestructures de l'àrea industrial nord de Palafolls.

En aquest sentit, s'incorpora al PGO un article pel qual es defineix l'àmbit d'actuació urbanística per a l'execució de les infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

Per altra part, cal modificar els apartats relatius a les condicions de gestió de les unitats d'actuació UA 4, UA5 i dels Sectors 14, 15, 19-20, i 27 per actualitzar el percentatge amb el que han de participar en la despesa per infraestructures comuns de l'àrea industrial nord

En concret es modifiquen:

- L'article 213 de les Normes urbanístiques relatius a les unitats d'actuació UA 4 i UA 5..

I de l'annex normatiu primer,

- Les condicions de gestió del capítol VIII Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet".
- Les condicions de gestió del capítol IX Pla parcial del sector 15 "Industrial Mas Puigverd".
- Les condicions de gestió del capítol XII Pla parcial del sector 19-20 "Industrial Ampliació Mas Puigverd".
- Les condicions de gestió del capítol XVI Pla parcial del sector 27 "Industrial Mas Reixach".
- S'incorpora un nou capítol dedicat al Pla parcial del sector 36 "Serra de Vallplana". En aquest capítol es refonen i simplifiquen les determinacions del Pla general i del Pla parcial; i es fixen les condicions de gestió relatives a la contribució als costos d'urbanització comuns de l'àrea industrial nord.

2.3. Comparació de la normativa vigent i la proposta de modificació

PGO'06

Modificació 2019

Art . 213. Unitats d'Actuació núm. 4 i 5 (UA 4; UA 5).

Art . 213. Unitats d'Actuació núm. 4 i 5 (UA 4; UA 5).

1. La UA 4 correspon al sector del Mas Puigverd, l'autopista futura pel nord, i la UA 5 al mateix per el cantó sud . Ambdues són industrials.

2. L'objectiu és desenvolupar els sòls amb els nivells urbanístics del sòl industrial urbanitzable del propi Pla General, en quant a cessions , així com la realització de la urbanització que manca a càrrec dels propietaris en un termini màxim de 3 anys des de l'aprovació definitiva del Pla General , i el seu manteniment a càrrec d'una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació , d 'acord amb l'art. 158, amb caràcter indefinit. El repartiment entre els sectors integrats en el conjunt industrial del nord del municipi per a serveis comuns serà:

àmbit	aprofitament m2 de sostre	quota
UA 4	68.430	24,33
UA 5	36.205	12,87
Sector 15	54.380	19,33
Sector 19-20	122.262	43,47
TOTAL	281.277	100,00

de manera que sigui ampliable amb els sectors 14, 27 i 33, i correspongui, a més de la urbanització i serveis propis, el futur col·lector general, l'abastament general d'aigua, el soterrament de les

1. La UA 4 correspon al sector del Mas Puigverd, l'autopista futura pel nord, i la UA 5 al mateix per el cantó sud . Ambdues són industrials.

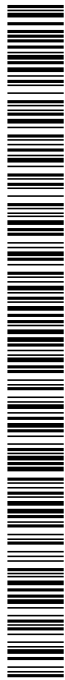
2. L'objectiu és desenvolupar els sòls amb els nivells urbanístics del sòl industrial urbanitzable del propi Pla General, en quant a cessions , així com la realització de la urbanització que manca a càrrec dels propietaris en un termini màxim de 3 anys des de l'aprovació definitiva del Pla General , i el seu manteniment a càrrec d'una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació , d 'acord amb l'art. 158, amb caràcter indefinit.

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquests àmbits, també participaran en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

Les quotes de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord són les següents:

àmbit	aprofitament m2st	quota
UA 4	68.430,00	13,89%
UA 5	36.205,00	7,35%

de manera que sigui ampliable amb els sectors 14, 27 i 33, i correspongui, a més de la urbanització i serveis propis, el futur col·lector general, l'abastament general



PGO'06

Modificació 2019

**Art . 213. Unitats d'Actuació núm. 4 i 5
(UA 4; UA 5).**

**Art . 213. Unitats d'Actuació núm. 4 i 5
(UA 4; UA 5).**

~~linies aèries elèctriques i altres serveis
generals, així com els accessos generals
des de la N-II i des del poble, en els
trams que no comptin amb planejament
sectorial executiu.~~

~~d'aigua, el soterrament de les línies
aèries elèctriques i altres serveis
generals, així com els accessos generals
des de la N-II i des del poble, en els
trams que no comptin amb planejament
sectorial executiu.~~

~~També col·laboraran proporcionalment
als aprofitaments en la construcció del
col·lector general, altres serveis
generals i els accessos des dels sòls
urbanitzables més propers, pel nord des
de l'entrada del sector núm. 14 i pel sud
des del poble, segons s'estableix en les
fitxes dels sectors industrials del Mas
Puigverd.~~

~~També col·laboraran proporcionalment
als aprofitaments en la construcció del
col·lector general, altres serveis generals
i els accessos des dels sòls urbanitzables
més propers, pel nord des de l'entrada
del sector núm. 14 i pel sud des del
poble, segons s'estableix en les fitxes dels
sectors industrials del Mas Puigverd.~~

~~3. Les cessions de sòl comptabilitzaran
els espais reservats a autopista com a
sistema viari, i de protecció de sistemes
generals com a parcs urbans, i suposen:~~

~~3. Les cessions de sòl comptabilitzaran els
espais reservats a autopista com a
sistema viari, i de protecció de sistemes
generals com a parcs urbans, i suposen:~~

~~a) UA 4~~

~~a) UA 4~~

~~vialitat i estacionament 17.700 m2~~

~~vialitat i estacionament 17.700 m2~~

~~parcs urbans 8.975 m2~~

~~parcs urbans 8.975 m2~~

~~equipaments 7.100 m2~~

~~equipaments 7.100 m2~~

~~b) UA 5~~

~~b) UA 5~~

~~vialitat i estacionament 7.760 m2~~

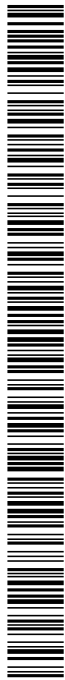
~~vialitat i estacionament 7.760 m2~~

~~parcs urbans 14.286 m2~~

~~parcs urbans 14.286 m2~~

~~equipaments - m2~~

~~equipaments - m2~~



PGO'06

Annex normatiu primer

*Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"*

Condicions de gestió

Es considera únicament una etapa de realització del polígon industrial complet. Això vincula també a la gestió unitària proposada en un sol polígon.

No obstant, prèviament a la redacció del Projecte d'Urbanització del sector preceptiu, s'ha redactat d'iniciativa municipal el "Projecte d'Urbanització dels sectors 19-20, 15 i UA-4 i UA-5" del Pla General (any 1998, tràmit el 2000, licitació de l'obra en primera fase, inicis del 2001, execució fins al desembre del mateix), en quant a la primera fase que planteja l'execució dels 8 m centrals de calçada del carrer-eix del present sector, a l'objecte de donar condicions mínimes de funcionament al camí polsós i en mal estat que hi havia.

Per tant, es realitza la urbanització en diverses fases efectives.

La urbanització de l'accés des de la N-II es compatible amb l'executat.

També cal considerar que l'àmbit que correspon a la finca del nord-oest del present sector haurà d'executar les obres d'urbanització corresponents al vial de 12 m complet en L, amb caràcter previ i independent a la resta de les obres d'urbanització, perquè es tracta d'un àmbit amb càrregues independents, tal com s'expressa en l'apartat corresponent al Sistema

Modificació 2019

Annex normatiu primer

*Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"*

Condicions de gestió

Es considera únicament una etapa de realització del polígon industrial complet. Això vincula també a la gestió unitària proposada en un sol polígon.

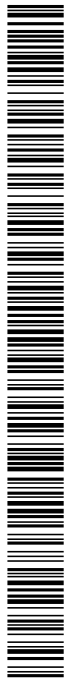
No obstant, prèviament a la redacció del Projecte d'Urbanització del sector preceptiu, s'ha redactat d'iniciativa municipal el "Projecte d'Urbanització dels sectors 19-20, 15 i UA-4 i UA-5" del Pla General (any 1998, tràmit el 2000, licitació de l'obra en primera fase, inicis del 2001, execució fins al desembre del mateix), en quant a la primera fase que planteja l'execució dels 8 m centrals de calçada del carrer-eix del present sector, a l'objecte de donar condicions mínimes de funcionament al camí polsós i en mal estat que hi havia.

Per tant, es realitza la urbanització en diverses fases efectives.

La urbanització de l'accés des de la N-II es compatible amb l'executat.

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"

Condicions de gestió

d'Actuació i compromisos de la
 propietat d'aquest Pla.

Es tindran en compte els conceptes dels
 compromisos de la propietat que
 afecten el calendari d'execució dels
 successius documents de la gestió del
 present Pla.

L'actuació obliga a la propietat als
 següents conceptes:

- cessió dels terrenys afectats pel Pla,
 amb caràcter gratuït i sense càrregues.
- urbanització del sector, d'acord amb
 l'art. 122 de la Llei del sòl i concordant
 de la llei 2/2002 d'urbanisme, de forma
 completa.
- urbanització de l'accés al sector en
 terme municipal de Palafolls en la
 carretera general antiga, en el tram
 comprès entre el límit del sector i el del
 sector "Industrial Mas Reixach", nombre
 27, del Pla General.
- execució de la infraestructura de
 protecció hidràulica de la riera Roquet,
 en el tram confrontant amb el sector
- finançament dels projectes tècnics
 necessaris, i dels documents notariais i
 d'inscripcions registrals.

S'aplicarà en desenvolupament del Pla
 el sistema d'actuació de reparcel·lació
 per cooperació, segons estableix la Llei
 2/2002 d'urbanisme, en un únic polígon
 d'actuació.

Modificació 2019

Annex normatiu primer

Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"

Condicions de gestió

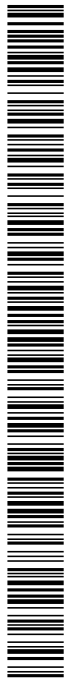
àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 14	45.485,00	9,23%

També cal considerar que l'àmbit que
 correspon a la finca del nord-oest del
 present sector haurà d'executar les
 obres d'urbanització corresponents al
 vial de 12 m complert en L, amb caràcter
 previ i independent a la resta de les
 obres d'urbanització, perquè es tracta
 d'un àmbit amb càrregues
 independents, tal com s'expressa en
 l'apartat corresponent al Sistema
 d'Actuació i compromisos de la
 propietat d'aquest Pla.

Es tindran en compte els conceptes dels
 compromisos de la propietat que
 afecten el calendari d'execució dels
 successius documents de la gestió del
 present Pla.

L'actuació obliga a la propietat als
 següents conceptes:

- cessió dels terrenys afectats pel Pla,
 amb caràcter gratuït i sense càrregues.
- urbanització del sector, d'acord amb
 l'art. 122 de la Llei del sòl i concordant
 de la llei 2/2002 d'urbanisme, de forma
 completa.
- urbanització de l'accés al sector en
 terme municipal de Palafolls en la
 carretera general antiga, en el tram
 comprès entre el límit del sector i el del



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"

Condicions de gestió

La reparcel·lació serà promoguda d'ofici per l'Ajuntament abans de vuit mesos des de l'aprovació definitiva del Pla parcial.

Ateses les disposicions legals, podran donar-se llicències per a la construcció d'indústries que s'acullin a les disposicions del Pla, abans de la seva aprovació i execució, d'acord amb els art. 13 de les Normes del Pla General, i 83.2 de la Llei del sòl.

Les propietats assenyalades en el plànol l'extrem nord-oest, com a "sòls privats amb càrregues específiques", resta subjecte, à mes de les condicions generals del conjunt del sector, a:

- cedir els sòls destinats a sistemes grafiats amb trama.
- costejar la urbanització dels mateixos, al 100%, i executar-la al seu càrrec, de manera que, cas de no haver-se resolt les presents càrregues específiques abans de la realització del conjunt, l'Ajuntament enclourà les mateixes diferenciadament en els successius documents de gestió, a més de les que tenen el caràcter general del sector que són imputables a aquesta propietat, és a dir, tots els conceptes assenyalats al principi d'aquest capítol.

Modificació 2019

Annex normatiu primer

Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"

Condicions de gestió

sector "Industrial Mas Reixach", nombre 27, del Pla General.

- execució de la infraestructura de protecció hidràulica de la riera Roquet, en el tram confrontant amb el sector
- finançament dels projectes tècnics necessaris, i dels documents notariais i d'inscripcions registrals.

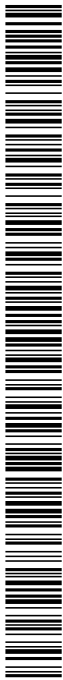
S'aplicarà en desenvolupament del Pla el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació, segons estableix la Llei 2/2002 d'urbanisme, en un únic polígon d'actuació.

La reparcel·lació serà promoguda d'ofici per l'Ajuntament abans de vuit mesos des de l'aprovació definitiva del Pla parcial.

Ateses les disposicions legals, podran donar-se llicències per a la construcció d'indústries que s'acullin a les disposicions del Pla, abans de la seva aprovació i execució, d'acord amb els art. 13 de les Normes del Pla General, i 83.2 de la Llei del sòl.

Les propietats assenyalades en el plànol l'extrem nord-oest, com a "sòls privats amb càrregues específiques", resta subjecte, à mes de les condicions generals del conjunt del sector, a:

- cedir els sòls destinats a sistemes grafiats amb trama.
- costejar la urbanització dels mateixos,



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"

Condicions de gestió

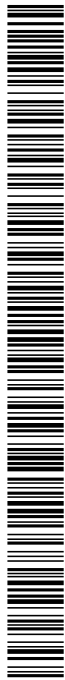
Modificació 2019

Annex normatiu primer

Capítol VIII Pla parcial del sector 14
"Industrial Riera Roquet"

Condicions de gestió

al 100%, i executar-la al seu càrrec, de manera que, cas de no haver-se resolt les presents càrregues específiques abans de la realització del conjunt, l'Ajuntament enclourà les mateixes diferenciadament en els successius documents de gestió, a més de les que tenen el caràcter general del sector que són imputables a aquesta propietat, és a dir, tots els conceptes assenyalats al principi d'aquest capítol.



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol IX Pla parcial del sector 15
"Industrial Mas Puigverd"

Condicions de gestió

El Pla d'Etapes consta d'una fase,
vinculada a:

- projecte de Reparcel·lació de tot el
sector, que l'Ajuntament haurà de
preveure de tenir aprovat als 6 mesos,
com a molt, des de l'aprovació del Pla.

- projecte d'urbanització dels vials i
serveis de tot el sector, segons el plànol
normatiu esmentat, en un termini d'1
any; enclourà el pavimentat de l'accés
al polígon des del nus de la N-II, en el
límit amb Tordera.

- cessió a l'Ajuntament dels terrenys
enclosos en la delimitació del plànol
núm. 6, immediatament a l'aprovació
del Projecte de Reparcel·lació.

- realització de les obres de tot el sector
més l'accés des de la N-II (nus de
Tordera), des de l'alçada de la sortida
del sector nombre 14 de sòl urbanitzable
del pla Generat, "Industrial Mas Roquet",
repercutir en part.

Aquesta obra s'haurà d'acabar als tres
anys de l'entrada en vigor del Pla
Parcial.

L'autopista no restà subjecte a cap
determinació temporal i únicament es
relaciona amb el drenatge de la seva
franja d'intervenció. El carrer intermedi
del polígon es preveu que tingui unes
rasants enfonsades al seu pas, i no
dificultarà l'execució, podent-se
urbanitzar dintre de la fase pròpia del

Modificació 2019

Annex normatiu primer

Capítol IX Pla parcial del sector 15
"Industrial Mas Puigverd"

Condicions de gestió

El Pla d'Etapes consta d'una fase,
vinculada a:

- projecte de Reparcel·lació de tot el
sector, que l'Ajuntament haurà de
preveure de tenir aprovat als 6 mesos,
com a molt, des de l'aprovació del Pla.

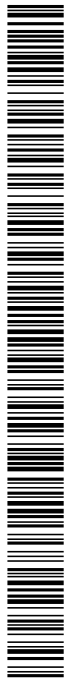
- projecte d'urbanització dels vials i
serveis de tot el sector, segons el plànol
normatiu esmentat, en un termini d'1
any; enclourà el pavimentat de l'accés
al polígon des del nus de la N-II, en el
límit amb Tordera.

- cessió a l'Ajuntament dels terrenys
enclosos en la delimitació del plànol
núm. 6, immediatament a l'aprovació
del Projecte de Reparcel·lació.

- realització de les obres de tot el sector
~~més l'accés des de la N-II (nus de
Tordera), des de l'alçada de la sortida
del sector nombre 14 de sòl urbanitzable
del pla Generat, "Industrial Mas Roquet",
repercutir en part.~~

Aquesta obra s'haurà d'acabar als tres
anys de l'entrada en vigor del Pla
Parcial.

L'autopista no restà subjecte a cap
determinació temporal i únicament es
relaciona amb el drenatge de la seva
franja d'intervenció. El carrer intermedi
del polígon es preveu que tingui unes
rasants enfonsades al seu pas, i no
dificultarà l'execució, podent-se
urbanitzar dintre de la fase pròpia del



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol IX Pla parcial del sector 15
"Industrial Mas Puigverd"

Condicions de gestió

Pla Parcial

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Els sòls de cessió són tots els sistemes enclosos en el sector: vials, equipaments i espais lliures (protecció del sistema general d'autopista i protecció de torrents i fondalades), i representatius del 10% de l'aprofitament sectorial.

A més de la urbanització completa del sector, aquest participarà en les despeses de:

- El col·lector general del projecte municipal per a tot el conjunt industrial.
- La connexió viària externa: en direcció al poble, fins al tram asfaltat per l'Ajuntament i la Diputació, i en direcció nord fins a l'entrada del sector nombre 14 "Industrial Mas Roquet"
- L'abastament general d'aigua, soterrament de línies elèctriques i altres serveis generals.

El repartiment de les despeses d'urbanització general descrita, serà funció dels aprofitaments següents:

	Sostre edificable	Quota sector
	m2	%
UA-4	68.430	24,33%
UA-5	36.205	12,87%

Modificació 2019

Annex normatiu primer

Capítol IX Pla parcial del sector 15
"Industrial Mas Puigverd"

Condicions de gestió

Pla Parcial

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Els sòls de cessió són tots els sistemes enclosos en el sector: vials, equipaments i espais lliures (protecció del sistema general d'autopista i protecció de torrents i fondalades), i representatius del 10% de l'aprofitament sectorial.

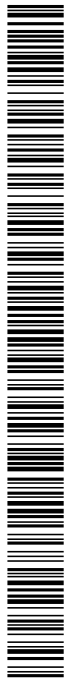
~~A més de la urbanització completa del sector, aquest participarà en les despeses de:~~

- ~~- El col·lector general del projecte municipal per a tot el conjunt industrial.~~
- ~~- La connexió viària externa: en direcció al poble, fins al tram asfaltat per l'Ajuntament i la Diputació, i en direcció nord fins a l'entrada del sector nombre 14 "Industrial Mas Roquet"~~
- ~~- L'abastament general d'aigua, soterrament de línies elèctriques i altres serveis generals.~~

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea Industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
-------	-------------------	-------



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol IX Pla parcial del sector 15
"Industrial Mas Puigverd"

Condicions de gestió

Sector 15	54.380	19,33%
Sector 19-20	122.262	43,47%
TOTAL	281.277	100,00%

El finançament d'aquestes despeses generals, a les quals podran justificadament i segons la legislació urbanística, aplicar-les-hi conceptes afegits d'urbanització al servei del conjunt industrial.

El sector s'obliga a la conservació de la urbanització, d'acord a l'art. 162 d'aquest Pla general, dintre del conjunt format amb les Unitats d'Actuació UA 4 i UA 5, i el sector de sòl urbà 14, 19-20 i 27.

Modificació 2019

Annex normatiu primer

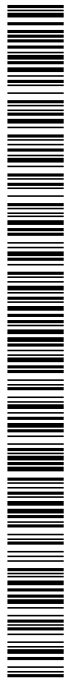
Capítol IX Pla parcial del sector 15
"Industrial Mas Puigverd"

Condicions de gestió

sector 15	54.380,00	11,04%
-----------	-----------	--------

~~El finançament d'aquestes despeses generals, a les quals podran justificadament i segons la legislació urbanística, aplicar-les-hi conceptes afegits d'urbanització al servei del conjunt industrial.~~

~~El sector s'obliga a la conservació de la urbanització, d'acord a l'art. 162 d'aquest Pla general, dintre del conjunt format amb les Unitats d'Actuació UA 4 i UA 5, i el sector de sòl urbà 14, 19-20 i 27.~~



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol XII Pla parcial del sector 19-20
"Industrial Ampliació Mas Puigverd"

Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de cooperació, d'acord amb els arts. 182 a 184 i concordants del Text Refós de la Legislació vigent a Catalunya (D.L. 1/1990), en un sol polígon.

Es cediran lliures de càrregues a l'Ajuntament els terrenys afectes pel Pla i es costejarà la urbanització dels carrers del sector.

A més de la urbanització completa del sector, aquest participarà en les despeses de:

- El col·lector general del projecte municipal per a tot el conjunt industrial.
- La connexió viària externa: en direcció al poble, fins al tram asfaltat per l'Ajuntament i la Diputació, i en direcció nord fins a l'entrada del sector nombre 14 "Industrial Mas Roquet"
- L'abastament general d'aigua, soterrament de línies elèctriques i altres serveis generals.

El repartiment de les despeses d'urbanització general descrita, serà funció dels aprofitaments següents:

	Sostre edificable	Quota sector
	m2	%
UA-4	68.430	24,33%
UA-5	36.205	12,87%
Sector 15	54.380	19,33%

Modificació 2019

Annex normatiu primer

Capítol XII Pla parcial del sector 19-20
"Industrial Ampliació Mas Puigverd"

Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de cooperació, d'acord amb els arts. 182 a 184 i concordants del Text Refós de la Legislació vigent a Catalunya (D.L. 1/1990), en un sol polígon.

Es cediran lliures de càrregues a l'Ajuntament els terrenys afectes pel Pla i es costejarà la urbanització dels carrers del sector.

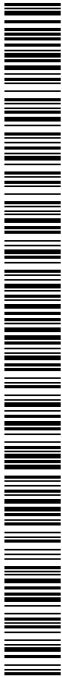
~~A més de la urbanització completa del sector, aquest participarà en les despeses de:~~

- ~~- El col·lector general del projecte municipal per a tot el conjunt industrial.~~
- ~~- La connexió viària externa: en direcció al poble, fins al tram asfaltat per l'Ajuntament i la Diputació, i en direcció nord fins a l'entrada del sector nombre 14 "Industrial Mas Roquet"~~
- ~~- L'abastament general d'aigua, soterrament de línies elèctriques i altres serveis generals.~~

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
-------	-------------------	-------



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol XII Pla parcial del sector 19-20
"Industrial Ampliació Mas Puigverd"

Condicions de gestió

Sector	122.262	43,47%
19-20		
TOTAL	281.277	100,00%

El finançament d'aquestes despeses generals, a les quals podran justificadament i segons la legislació urbanística, aplicar-les-hi conceptes afegits d'urbanització al servei del conjunt industrial, serà encomanat a una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació de la Urbanització, segons es disposa en l'art. 160 d'aquestes Normes.

Modificació 2019

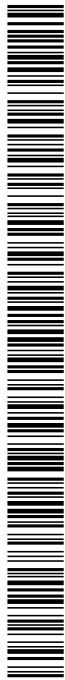
Annex normatiu primer

Capítol XII Pla parcial del sector 19-20
"Industrial Ampliació Mas Puigverd"

Condicions de gestió

sector 19-20	122.262,00	24,83%
--------------	------------	--------

~~El finançament d'aquestes despeses generals, a les quals podran justificadament i segons la legislació urbanística, aplicar-les-hi conceptes afegits d'urbanització al servei del conjunt industrial, serà encomanat a una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació de la Urbanització, segons es disposa en l'art. 160 d'aquestes Normes.~~



PGO'06

Annex normatiu primer

Capítol XVI Pla parcial del sector 27

"Industrial Mas Reixach"

Condicions de gestió

El sistema d'actuació pel desenvolupament urbanístic del sector 27 Industrial Mas Reixach serà el de cooperació.

S'inclouen la urbanització dels vials inclosos en el sector, així com els espais lliures i l'accés pel nord des del sector industrial nombre 14 Riera Roquet i pel sud des de la N-II, i les connexions de les xarxes generals i de serveis.

El sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi. El repartiment entre els sectors integrats en el conjunt industrial del nord del municipi per a serveis comuns serà:

	Sostre edificable	Quota sector
	m2	%
UA-4	68.430	24,33%
UA-5	36.205	12,87%
Sector 15	54.380	19,33%
Sector 19-20	122.262	43,47%
TOTAL	281.277	100,00%

de manera que sigui ampliable amb els sectors 14 i 27.

Modificació 2019

Annex normatiu primer

Capítol XVI Pla parcial del sector 27

"Industrial Mas Reixach"

Condicions de gestió

El sistema d'actuació pel desenvolupament urbanístic del sector 27 Industrial Mas Reixach serà el de cooperació.

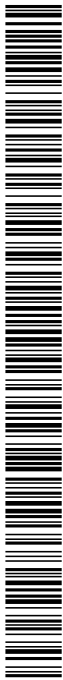
S'inclouen la urbanització dels vials inclosos en el sector, així com els espais lliures i l'accés pel nord des del sector industrial nombre 14 Riera Roquet i pel sud des de la N-II, i les connexions de les xarxes generals i de serveis.

El sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi.

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 27	73.082,00	14,84%



Nou Capítol XXIV. PLA PARCIAL DEL SECTOR 36, "SERRA DE VALLPLANA"

Superfícies i paràmetres normatius.

Àmbit	260.874,31m2	100,00%
Vialitat	22.539,54 m2	8,64%
Zones verdes	49.435,68 m2	18,95%
Equipaments	20.869,94 m2	8,00%
Ampliació rieres	6.287,07 m2	2,41%
Total sòl públic	99.132,24 m2	38,00%
Total sòl privat	161.742,07 m2	62,00%

Ordenances

Art.1. Sistemes

Es defineixen els sistemes locals següents :

- a)Sistema de vialitat S1 i S3
- b)Sistema de parcs i jardins S6
- c)Sistema d'equipaments R1-S11 i S7

Art.2. Zones

Es defineixen les subzones següents respecte a la zona V3 "Zona de creixement industrial i d'activitat":

- a)Zona V3/5 "Creixement industrial i d'activitats INDITEX"
- b)Zona V3/4 "Zona de creixement industrial i d'activitat"
- c)Zona V3/3 "Zona de creixement industrial i d'activitat"

Art.3. Zona V3/5 "Creixement Industrial i d'activitats INDITEX"

1. Usos

S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la.

No s'admeten els usos :

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 47 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



- d'habitatges en general.

- residència.

Els usos admesos són els dels annexos del Decret 136/1999 LIIAA que segueixen, únicament:

- Cogeneració d'energia.
- Alimentaris amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.
- Confecció tèxtil o semblant.
- Tecnologies noves de la informació, impremtes o semblants.
- Tallers mecànics de metal·lúrgica, reparació o ensamblatge.
- Mobles o semblants.
- Magatzems, desballestadors o reciclatge de productes que no originin residus ni siguin perillosos.
- Laboratoris d'investigació.
- Oficines.
- Lleure (amb venda de productes alimentaris únicament consumibles en el mateix centre).
- Serveis a les empreses.

No s'admeten, en canvi:

- Energia, com a refineries, forges, foneries i semblants.
- Fabricació de ciment, asfalt, ceràmica i semblants.
- Químiques orgàniques i inorgàniques, gasos, plàstics, farmacèutiques.
- Escorxadors o semblants.
- Paper o semblants.
- Gestió de residus.
- Activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- Tractament de materials amb dissolvents i semblants.
- Bugaderia i rentat de vehicles.
- Ramaderia i agroindustrial.
- Comerç.



- Rentat, blanqueig, adob o semblants de cuir o pell.

2. Ocupació de la parcel·la.

Ocupació de la parcel·la: 60%.

D'acord amb l'article 149.4 del PGOU, es podrà afegir un 10% d'ocupació del sòl si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa, per mitjà d'un Pla de millora urbana i amb els drets i deures previstos en la legislació vigent.

3. Parcel·la

Parcel·la única i indivisible.

4. Edificabilitat

Coeficient d'edificabilitat neta: 0,6 m2 sostre/m2 sòl.

D'acord amb l'article 149.4 del PGOU, es podrà afegir un coeficient d'edificabilitat neta de 0,3 m2s/m2sòl si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa, per mitjà d'un Pla de millora urbana i amb els drets i deures previstos en la legislació vigent.

No computen els elements de forjat desmuntable.

5. Condicions de l'edificació

El Projecte d'urbanització atendrà les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

La cota d'urbanització dins de la parcel·la serà de 28,5 m (com a compliment de mesura correctora d'inundabilitat) excepte en l'ajustament de rasants en l'accés a la parcel·la des de la carretera, on s'ajustarà al vial existent. La planta baixa s'ajustarà +/- 1,5 m de la cota d'urbanització esmentada.

Alçada màxima de l'edificació

Alçada màxima de l'edificació: 14,7 m.

S'admeten sitges d'emmagatzematge per sobre de l'alçada reguladora (fins a 20 m) computant dintre del 60% d'ocupació. S'admetrà que l'alçada total d'una de les sitges, amb una ocupació màxima del 8% de la parcel·la, sigui de 30 m, sempre que estigui separada un mínim de 30m respecte els llinars de la parcel·la.

La planta baixa se situa a partir de la cota de rasant definida pel Projecte d'urbanització per a cada carrer, compresa entre 1,5 m per sobre i 1,5 m per sota del nivell de la vorera que li dona accés.

Separacions a llinars



Les separacions mínimes dels lindars davanter i restants seran de 10 m i no podran efectuar-se promigs, excepte en el cas dels edificis auxiliars que es podran alinear al perímetre de la parcel·la.

6. Edificacions auxiliars

S'admeten les casetes del control d'accés al recinte industrial, en cas que se separin al menys 5 m de l'edifici principal.

7. Tanques i portes d'accés

Les tanques perimetrals de les parcel·les hauran de tenir una alçada de 60 cm, per damunt de la rasant del terreny i dels vials, de part massissa, a partir de la qual només s'admetran tanques metàl·liques calades fins a una alçada d'1,50 m, amb una alçada total de 2,10 metres.

Les portes d'accés seguiran el mateix criteri de les tanques amb una alçada de 60 cm, des de la rasant de la vorera, massissa i la resta fins a 2,10 metres calada.

8. Rètols

Els rètols anunciadors de l'activitat s'hauran d'integrar en la façana de les edificacions no podent-se situar en cap cas per sobre de l'alçada reguladora.

Art.4. Zona V3/4 "Zona de creixement industrial i d'activitats "

1. Paràmetres de la zona

a) el tipus d'ordenació és el d'edificis aïllats segons parcel·lació; també s'admetrà, en cas d'acord entre veïns, l'edificació entre mitgeres; l'ocupació del sòl màxima és del 60 %.

b) l'edificabilitat neta sobre parcel·la és d'1.0 m2/m2 de sostre com a màxim.

c) no s'admet cap habitatge,

d) l'alçada màxima de l'edificació és de planta baixa i una planta pis, en 8,00 m., a comptar des d'un màxim de 0.9 m en més o en menys de la rasant de la vorera en el centre de la façana del solar,

e) s'admet una planta soterrani,

f) parcel·la única i indivisible,

g) la separació dels edificis és com a mínim de 5 m a carrers i 4 m a d'altres límits de propietat, no s'admeten promigs,

h) s'admeten casetes o edificacions auxiliars a límits de carrer o propietat de fins a 3 m. d'alçada, en solars on puguin separar-se almenys 5 m. dels edificis industrials, i sense que superin els 30 m2 de superfície; aquestes construccions computen edificabilitat i ocupació.



2. Ordenança estètica

a) Les façanes han d'acabar-se amb materials apropiats (arrebossat i pintat, aplacats, vidre, obra de maó vist,...) i no deixar-les de totxana o semblant.

b) Les cobertes no poden ser de planxes de fibrociment.

c) El tancat de les parcel·les al carrer o altres espais públics serà d'obra de maó massissa fins a 1 m. d'alçada des de la rasant de la vorera, i superiorment de reixa, vegetal o semblant fins als 2.10 des de la mateixa rasant.

3. Usos

S'admeten els usos d'activitats, d'acord amb l'art. 149 de les Normes del Pla General.

Art.5. Zona V3/3 "Zona de creixement industrial i d'activitats"

1. Paràmetres de la zona

a) Parcel·la única i indivisible.

b) Ocupació màxima = 60 % (amb excepció de l'art. 149.4 de PGOU).

c) Coeficient d'edificabilitat neta màxima = 0.84 m²st/m²s (es distribuirà entre PB + 1pp).

d) Alçada reguladora = 8 m (en cas de coberta inclinada, la pendent màxima serà del 20 % a dues aigües).

Mesurat des del nivell de la vorera del vial on dona front, des del punt mig d'aquesta fins al ràfec de la coberta. S'exceptuen els elements i instal·lacions tècniques degudament justificats per l'activitat que es desenvolupi.

e) Separacions a l'indars

Es disposarà d'un espai lliure de separació de 12 m d'amplada de propietat privada mesurat en el front del carrer entre la línia de façana i la vorera del vial, paral·lel a aquest, destinat a l'accés i aparcament dels establiments, i de lliure circulació.

És obligatòria l'alineació a vial. Les separacions mínimes a l'indars de parcel·la, que seran al front del vial fons de parcel·la de 12 m per disposar del vial de circulació i aparcament i de 6 m entre edificacions que no tinguin accés per vehicles com a mínim.

f) Plantes soterrades: s'admeten plantes soterrades en igual ocupació que la planta baixa, sense que computi a efectes d'edificabilitat.

g) Cossos auxiliars: no es permeten cossos auxiliars a excepció d'instal·lacions tècniques auxiliars com a cobertures per a compressors, torres



de refrigeració, o similars, degudament justificades per l'activitat que es desenvolupi, i sempre annexionades a l'edificació en la part posterior d'aquesta.

h) Accessos a parcel·les: tindrà obligatòriament una única entrada i una sortida. A cada establiment es disposarà d'un accés de vianants independent de dels vehicles.

i) Aparcaments: es disposarà a l'interior de les parcel·les en els patis o espais lliures de circulació i aparcament, en raó de:

0.5 x 5 edif. /100 = x ut. per parcel·la, i d'una superfície per plaça d'aparcament de 5 x 2.5 = 12.5 m²/u

2. Ordenança estètica.

a) Tractament de mitgeres i edificació: en cas de naus compartimentades, i sempre que no s'edifiquin simultàniament les edificacions contigües, les parets mitgeres hauran de tractar-se amb materials de façana, no es permetrà deixar l'obra al descobert sense revestiment.

S'haurà de construir a l'hora tota l'edificació corresponent a una crugia i en tota la fondària, de façana a fons, per evitar que quedin retrocessos o espais buits entre naus.

b) Tanques de parcel·les: les tanques de partió de les parcel·les que limitin espais lliures anteriors, posteriors i a parcel·les veïnes, tindran una alçada de l'obra massissa que no superarà de cota de 0.60 m sobre la rasant del carrer o sobre la rasant natural del terreny en les partions a veïns. Quan la pendent del carrer sigui superior al 10 %, el 0.60 m seran de promig i el punt màxim podrà pujar fins a 1.20 m. Fins l'alçada de 1.80 m es completarà amb tanques vegetals o tanques calades o de gelosia.

3. Usos.

S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la, amb l'excepció dels edificis industrials compartimentats, que poden tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règims de proindivís, propietat horitzontal o lloguer, d'acord amb les definicions de l'art. 129.

No s'admeten els usos:

- d'habitatges en general
- residència

Els usos admesos són els dels annexes del D. 136/99 LIIAA que segueixen, únicament:

- Cogeneració d'energia.
- Alimentaris amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 52 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



- Confecció tèxtil o semblant.
- Tecnologies noves de la informació, impremtes o semblants.
- Tallers mecànics de metal·lúrgia, reparació o ensamblatge.
- Mobles o semblants.
- Magatzems, desballestadors o reciclatge de productes que no originin residus ni siguin perillosos.
- Laboratoris d'investigació.
- Oficines.
- Lleure (amb venda de productes alimentaris únicament consumibles en el mateix centre).
- Serveis a les empreses.

No s'admeten, en canvi:

- Energia, com a refineries, forges, foneries i semblants.
- Fabricació de ciment, asfalt, ceràmica i semblants.
- Químiques orgàniques i inorgàniques, gasos, plàstics, farmacèutiques.
- Escorxadors o semblants.
- Paper o semblants.
- Gestió de residus.
- Activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- Tractament de materials amb dissolvents i semblants.
- Bugaderia i rentat de vehicles.
- Ramaderia i agroindustrial.
- Comerç.
- Rentant, blanqueig, adob o semblants de cuir o pell.

Les activitats admeses podran afegir un coeficient d'edificabilitat neta de 0.3 m2/m2 i una ocupació de sòl del 70 % en lloc del 60 %, si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa.

Art.6. Determinacions per al sistema d'espais verds

1. Edificació

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 53 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



No es permetrà cap mena d'edificació tancada, exceptuant edificacions lligades intrínsecament a l'espai verd, en planta baixa, amb una ocupació màxima de l'1% de la superfície total de la parcel·la d'espai verd.

2. Usos:

Es permeten únicament els usos de lleure, manifestacions culturals i esportives.

3. Desenvolupament

Els projectes d'enjardinament preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com del mobiliari urbà, camins i passeigs. Així mateix, preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment. Es preservarà l'arbrat existent en la mesura que sigui possible.

Art.7. Determinacions per al sistema d'equipaments

1. Edificacions

L'edificació serà lliure. S'intentarà, en la mesura que sigui possible mantenir les condicions d'edificació del sector. En aquest sentit es fixa l'alçada reguladora màxima en 12,50 m, corresponents a la planta baixa i tres plantes pis, un índex d'edificabilitat neta d' 1,5 m²sostre/m²sól i una ocupació màxima del 60%.

En el cas que les determinacions del Pla general d'ordenació de Palafolls per als sistemes d'equipament siguin diferents, serà d'aplicació en primera instància el que determini el PGOU.

Les edificacions se separaran, en tot cas, un mínim de 5,00 m respecte de qualsevol dels límits de la parcel·la.

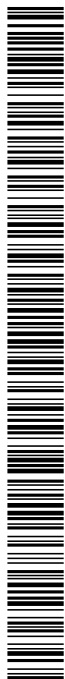
2. Espais lliures

Els espais de la parcel·la lliures d'edificació i no dedicats als usos admesos, se sistematitzaran amb arbrat i jardineria.

3. Usos

Es permeten els usos següents :

- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Recreatiu
- Esportiu
- Sociocultural
- D'altres usos compatibles dins d'un sector industrial



Art.8. Sistema d'equipaments R1-S11

1. Edificacions

No es permet l'edificació.

Usos

- Equipaments tècnics.
- Educatiu-agrícola.
- Protecció de riera on convé l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Art.9. Sistema d'equipaments S7. Equipaments socials d'activitats

1. Edificacions.

Segons el Pla general.

2. Usos

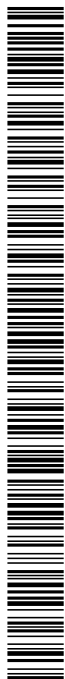
Segons el Pla general, art. 122 del Text refós aprovat d'ofici segons acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 19 de setembre de 2006.

Art.10. Condicions de gestió

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 36	20.049	4,07%



3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

3.1. Bases de càlcul de les quotes

Les quotes dels diferents àmbits són proporcionals al sostre edificable de cada un d'ells. Amb aquest criteri es varen calcular les del PEI'10, que ara serveixen de base per a l'obtenció de les noves quotes una vegada s'incorpora el Sector 33.

Quotes del Pla especial

L'estudi ambiental estratègic, aporta un estudi quantitatiu de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (apartat 3.2 d'Anàlisi i justificació de l'alternativa escollida de l'EAE).

S'incorpora una estimació dels consums energètics i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) dels edificis amb usos residencials, terciaris, hotelers i d'equipaments previstos pel Pla. L'EAE Així considera les emissions de GEH associades a la futura demanda d'aigua, la mobilitat i residus generats (apartat 4.2.2 de l'EAE).

S'estableixen les mesures de mitigació que es traslladen també a les normes urbanístiques (l'apartat 8 de l'EAE).

S'estableixen les mesures d'estalvi i gestió corresponents (apartat 8 de l'EAE).

Característiques del Sector 33

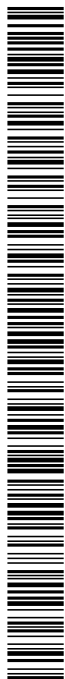
D'acord amb el document de modificació de PGO en tràmit, per la creació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat "d'activitats econòmiques nord", número 33, el sostre edificable del sector 33 és de **72.669,64 m²**st

3.2. Actualització de les quotes

Tenint en compte el sostre edificable de cada un dels sectors, el repartiment de les despeses de les infraestructures i serveis comuns del l'àrea industrial nord, és el del quadre següent:

MODIFICACIÓ DEL PGO DE PALAFOLLS
despeses d'urbanització comuns
quotes dels àmbits urbanístics de l'àrea industrial nord

	m2st	PGO'06	m2st	PEI'10	m2st	PROPOSTA PGO'19
UA 4	68.430,00	24,33%	68.430,00	16,30%	68.430,00	13,89%
UA 5	36.205,00	12,87%	36.205,00	8,62%	36.205,00	7,35%
sector 14			45.485,00	10,83%	45.485,00	9,23%
sector 15	54.380,00	19,33%	54.380,00	12,95%	54.380,00	11,04%
sector 19-20	122.262,00	43,47%	122.262,00	29,12%	122.262,00	24,83%
sector 27			73.082,00	17,41%	73.082,00	14,84%
Sector 33					72.669,64	14,75%
Sector 36			20.049,00	4,77%	20.049,00	4,07%
Total	281.277,00	100,00%	419.893,00	100,00%	492.562,64	100,00%



AJUNTAMENT DE PALAFOLLS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bpm.palafolls.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

II. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

Es delimita un àmbit d'actuació urbanística amb la finalitat de gestionar les despeses de les infraestructures comuns de l'àrea industrial nord, que comprèn les actuacions urbanístiques de gestió integrada següents:

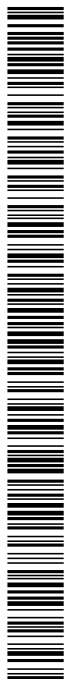
- UA 4
- UA 5
- Sector 14
- Sector 15
- Sector 19-20
- Sector 27
- Sector 33
- Sector 36

S'estableix com a mòdul de repartiment l'aprofitament, en metres quadrats de sostre edificable, de cada una de les actuacions urbanístiques de gestió integrada.

Les quotes de participació de cada un dels àmbits en l'àmbit comú és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
UA 4	68.430,00	13,89%
UA 5	36.205,00	7,35%
sector 14	45.485,00	9,23%
sector 15	54.380,00	11,04%
sector 19-20	122.262,00	24,83%
sector 27	73.082,00	14,84%
Sector 33	72.669,64	14,75%
Sector 36	20.049,00	4,07%
Total	492.562,64	100,00%

Els projectes d'obres per a l'execució de la infraestructura comuna són els següents



- Projecte d'urbanització complementari als d'urbanització dels sectors industrials nord, de xarxes comuns d'aigua potable i sanejament.
- Projecte d'urbanització per modificació d'instal·lacions i variants de xarxa elèctrica en mitja tensió per a subministrament dels sectors d'activitats i industrials nord.
- Projecte d'urbanització per al condicionament de la xarxa viària d'accessos generals als sectors afectats pel Pla Especial Urbanístic d'Infraestructures dels sectors d'activitats nord.

Correspon a l'Ajuntament de Palafolls executar-les a càrrec dels propietaris.

El cost d'execució de les infraestructures comunes es repercutiran en els projectes de reparcel·lació de cada polígon afectat com a despesa d'urbanització a càrrec dels propietaris en proporció a la quota de participació respectiva. En cas que no s'hagin abonat bestretes, s'ha d'actualitzar la quota a la data d'aprovació inicial dels projectes de reparcel·lació corresponents a les actuacions urbanístiques que iniciïn la gestió integrada amb posterioritat a l'execució de la infraestructura.

Article 2. Modificació de l'article 213 de les Normes urbanístiques del PGO'06

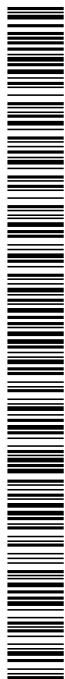
1. La UA 4 correspon al sector del Mas Puigverd, l'autopista futura pel nord, i la UA 5 al mateix per el cantó sud . Ambdues són industrials.
2. L'objectiu és desenvolupar els sòls amb els nivells urbanístics del sòl industrial urbanitzable del propi Pla General, en quant a cessions , així com la realització de la urbanització que manca a càrrec dels propietaris en un termini màxim de 3 anys des de l'aprovació definitiva del Pla General , i el seu manteniment a càrrec d'una Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació , d 'acord amb l'art. 158, amb caràcter indefinit.

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquests àmbits, també participaran en les despeses d'Infraestructures comunes de l'àrea industrial nord.

Les quotes de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comunes de l'àrea industrial nord són les següents:

àmbit	aprofitament m2st	quota
UA 4	68.430,00	13,89%
UA 5	36.205,00	7,35%

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 59 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



3. Les cessions de sòl comptabilitzaran els espais reservats a autopista com a sistema viari, i de protecció de sistemes generals com a parcs urbans, i suposen:

a) UA 4

vialitat i estacionament 17.700 m2

parcs urbans 8.975 m2

equipaments 7.100 m2

b) UA 5

vialitat i estacionament 7.760 m2

parcs urbans 14.286 m2

equipaments - m2

Article 3. Modificació de les condicions de gestió del capítol VIII Pla parcial del sector 14 "Industrial Riera Roquet", de l'annex normatiu primer.

Es considera únicament una etapa de realització del polígon industrial complet. Això vincula també a la gestió unitària proposada en un sol polígon.

No obstant, prèviament a la redacció del Projecte d'Urbanització del sector preceptiu, s'ha redactat d'iniciativa municipal el "Projecte d'Urbanització dels sectors 19-20, 15 i UA-4 i UA-5" del Pla General (any 1998, tràmit el 2000, licitació de l'obra en primera fase, inicis del 2001, execució fins al desembre del mateix). en quant a la primera fase que planteja l'execució dels 8 m centrals de calçada del carrer-eix del present sector, a l'objecte de donar condicions mínimes de funcionament al camí polsós i en mal estat que hi havia.

Per tant, es realitza la urbanització en varies fases efectives.

La urbanització de l'accés des de la N-II es compatible amb l'executat.

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.



La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 14	45.485,00	9,23%

També cal considerar que l'àmbit que correspon a la finca del nord-oest del present sector haurà d'executar les obres d'urbanització corresponents al vial de 12 m complert en L, amb caràcter previ i independent a la resta de les obres d'urbanització, perquè es tracta d'un àmbit amb càrregues independents, tal com s'expressa en l'apartat corresponent al Sistema d'Actuació i compromisos de la propietat d'aquest Pla.

Es tindran en compte els conceptes dels compromisos de la propietat que afecten el calendari d'execució dels successius documents de la gestió del present Pla.

L'actuació obliga a la propietat als següents conceptes:

- cessió dels terrenys afectats pel Pla, amb caràcter gratuït i sense càrregues.
- urbanització del sector, d'acord amb l'art. 122 de la Llei del sòl i concordant de la Llei 2/2002 d'urbanisme, de forma completa.
- urbanització de l'accés al sector en terme municipal de Palafolls en la carretera general antiga, en el tram comprès entre el límit del sector i el del sector "Industrial Mas Reixach", nombre 27, del Pla General.
- execució de la infraestructura de protecció hidràulica de la riera Roquet, en el tram confrontant amb el sector
- finançament dels projectes tècnics necessaris, i dels documents notariais i d'inscripcions registrals.

S'aplicarà en desenvolupament del Pla el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació, segons estableix la Llei 2/2002 d'urbanisme, en un únic polígon d'actuació.

La reparcel·lació serà promoguda d'ofici per l'Ajuntament abans de vuit mesos des de l'aprovació definitiva del Pla parcial.

Ateses les disposicions legals, podran donar-se llicències per a la construcció d'indústries que s'acullin a les disposicions del Pla, abans de la seva aprovació i execució, d'acord amb els art. 13 de les Normes del Pla General, i 83.2 de la Llei del sòl.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 61 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Les propietats assenyalades en el plànol l'extrem nord-oest, com a "sòls privats amb càrregues específiques", resta subjecte, à mes de les condicions generals del conjunt del sector, a:

- cedir els sòls destinats a sistemes grafiats amb trama.
- costejar la urbanització dels mateixos, al 100%, i executar-la al seu càrrec, de manera que, cas de no haver-se resolt les presents càrregues específiques abans de la realització del conjunt, l'Ajuntament enclourà les mateixes diferenciadament en els successius documents de gestió, a més de les que tenen el caràcter general del sector que són imputables a aquesta propietat, és a dir, tots els conceptes assenyalats al principi d'aquest capítol.

Article 4. Modificació de les condicions de gestió del capítol IX Pla parcial del sector 15 "Industrial Mas Puigverd", de l'annex normatiu primer.

El Pla d'Etapes consta d'una fase, vinculada a:

- projecte de Reparcel·lació de tot el sector, que l'Ajuntament haurà de preveure de tenir aprovat als 6 mesos, com a molt, des de l'aprovació del Pla.
- projecte d'urbanització dels vials i serveis de tot el sector, segons el plànol normatiu esmentat, en un termini d'1 any; enclourà el pavimentat de l'accés al polígon des del nus de la N-II, en el límit amb Tordera.
- cessió a l'Ajuntament dels terrenys enclosos en la delimitació del plànol núm. 6, immediatament a l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació.
- realització de les obres de tot el sector.

Aquesta obra s'haurà d'acabar als tres anys de l'entrada en vigor del Pla Parcial.

L'autopista no restà subjecte a cap determinació temporal i únicament es relaciona amb el drenatge de la seva franja d'intervenció. El carrer intermedi del polígon es preveu que tingui unes rasants enfonsades al seu pas, i no dificultarà l'execució, podent-se urbanitzar dintre de la fase pròpia del Pla Parcial

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Els sòls de cessió són tots els sistemes enclosos en el sector: vials, equipaments i espais lliures (protecció del sistema general d'autopista i



protecció de torrents i fondalades), i representatius del 10% de l'aprofitament sectorial.

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 15	54.380,00	11,04%

Article 5. Modificació de les condicions de gestió del capítol XII Pla parcial del sector 19-20 "Industrial Ampliació Mas Puigverd", de l'annex normatiu primer.

El sistema d'actuació serà el de cooperació, d'acord amb els arts. 182 a 184 i concordants del Text Refós de la Legislació vigent a Catalunya (D.L. 1/1990), en un sol polígon.

Es cediran lliures de càrregues a l'Ajuntament els terrenys afectes pel Pla i es

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

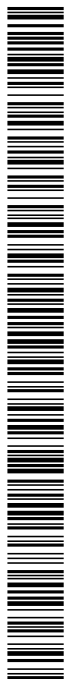
La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 19-20	122.262,00	24,83%

Article 6. Modificació de les condicions de gestió del capítol XVI Pla parcial del sector 27 "Industrial Mas Reixach", de l'annex normatiu primer.

El sistema d'actuació pel desenvolupament urbanístic del sector 27 Industrial Mas Reixach serà el de cooperació.

S'inclouen la urbanització dels vials inclosos en el sector, així com els espais lliures.



A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 27	73.082,00	14,84%

Article 7 Nou Capítol XXIV. Pla parcial del Sector 36, "Serra de Vallplana"

Superfícies i paràmetres normatius.

Àmbit	260.874,31m2	100,00%
Vialitat	22.539,54 m2	8,64%
Zones verdes	49.435,68 m2	18,95%
Equipaments	20.869,94 m2	8,00%
Ampliació rieres	6.287,07 m2	2,41%
Total sòl públic	99.132,24 m2	38,00%
Total sòl privat	161.742,07 m2	62,00%

Ordenances

Art.1. Sistemes

Es defineixen els sistemes locals següents :

- a)Sistema de vialitat S1 i S3
- b)Sistema de parcs i jardins S6
- c)Sistema d'equipaments R1-S11 i S7

Art.2. Zones

Es defineixen les subzones següents respecte a la zona V3 "Zona de creixement industrial i d'activitat":

- a)Zona V3/5 "Creixement industrial i d'activitats INDITEX"
- b)Zona V3/4 "Zona de creixement industrial i d'activitat"

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 64 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



c) Zona V3/3 "Zona de creixement industrial i d'activitat"

Art.3. Zona V3/5 "Creixement Industrial i d'activitats INDITEX"

1. Usos

S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la.

No s'admeten els usos :

- d'habitatges en general.
- residència.

Els usos admesos són els dels annexos del Decret 136/1999 LIIAA que segueixen, únicament:

- Cogeneració d'energia.
- Alimentaris amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.
- Confecció tèxtil o semblant.
- Tecnologies noves de la informació, impremtes o semblants.
- Tallers mecànics de metal·lúrgica, reparació o ensamblatge.
- Mobles o semblants.
- Magatzems, desballestadors o reciclatge de productes que no originin residus ni siguin perillosos.
- Laboratoris d'investigació.
- Oficines.
- Lleure (amb venda de productes alimentaris únicament consumibles en el mateix centre).
- Serveis a les empreses.

No s'admeten, en canvi:

- Energia, com a refineries, forges, foneries i semblants.
- Fabricació de ciment, asfalt, ceràmica i semblants.
- Químiques orgàniques i inorgàniques, gasos, plàstics, farmacèutiques.
- Escorxadors o semblants.
- Paper o semblants.
- Gestió de residus.



- Activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- Tractament de materials amb dissolvents i semblants.
- Bugaderia i rentat de vehicles.
- Ramaderia i agroindustrial.
- Comerç.
- Rentat, blanqueig, adob o semblants de cuir o pell.

2. Ocupació de la parcel·la.

Ocupació de la parcel·la: 60%.

D'acord amb l'article 149.4 del PGOU, es podrà afegir un 10% d'ocupació del sòl si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa, per mitjà d'un Pla de millora urbana i amb els drets i deures previstos en la legislació vigent.

3. Parcel·la

Parcel·la única i indivisible.

4. Edificabilitat

Coeficient d'edificabilitat neta: 0,6 m2 sostre/m2 sòl.

D'acord amb l'article 149.4 del PGOU, es podrà afegir un coeficient d'edificabilitat neta de 0,3 m2s/m2sòl si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa, per mitjà d'un Pla de millora urbana i amb els drets i deures previstos en la legislació vigent.

No computen els elements de forjat desmuntable.

5. Condicions de l'edificació

El Projecte d'urbanització atendrà les mesures correctores de la inundabilitat de l'àmbit.

La cota d'urbanització dins de la parcel·la serà de 28,5 m (com a compliment de mesura correctora d'inundabilitat) excepte en l'ajustament de rasants en l'accés a la parcel·la des de la carretera, on s'ajustarà al vial existent. La planta baixa s'ajustarà +/- 1,5 m de la cota d'urbanització esmentada.

Alçada màxima de l'edificació

Alçada màxima de l'edificació: 14,7 m.

S'admeten sitges d'emmagatzematge per sobre de l'alçada reguladora (fins a 20 m) computant dintre del 60% d'ocupació. S'admetrà que l'alçada total d'una de les sitges, amb una ocupació màxima del 8% de la parcel·la, sigui

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 66 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



de 30 m, sempre que estigui separada un mínim de 30m respecte els llinars de la parcel·la.

La planta baixa se situa a partir de la cota de rasant definida pel Projecte d'urbanització per a cada carrer, compresa entre 1,5 m per sobre i 1,5 m per sota del nivell de la vorera que li dona accés.

Separacions a llinars

Les separacions mínimes dels llinars davanter i restants seran de 10 m i no podran efectuar-se promigs, excepte en el cas dels edificis auxiliars que es podran alinear al perímetre de la parcel·la.

6. Edificacions auxiliars

S'admeten les casetes del control d'accés al recinte industrial, en cas que se separin al menys 5 m de l'edifici principal.

7. Tanques i portes d'accés

Les tanques perimetrals de les parcel·les hauran de tenir una alçada de 60 cm, per damunt de la rasant del terreny i dels vials, de part massissa, a partir de la qual només s'admetran tanques metàl·liques calades fins a una alçada d'1,50 m, amb una alçada total de 2,10 metres.

Les portes d'accés seguiran el mateix criteri de les tanques amb una alçada de 60 cm, des de la rasant de la vorera, massissa i la resta fins a 2,10 metres calada.

8. Rètols

Els rètols anunciadors de l'activitat s'hauran d'integrar en la façana de les edificacions no podent-se situar en cap cas per sobre de l'alçada reguladora.

Art.4. Zona V3/4 "Zona de creixement industrial i d'activitats "

1. Paràmetres de la zona

a) el tipus d'ordenació és el d'edificis aïllats segons parcel·lació; també s'admetrà, en cas d'acord entre veïns, l'edificació entre mitgeres; l'ocupació del sòl màxima és del 60 %.

b) l'edificabilitat neta sobre parcel·la és d'1.0 m2/m2 de sostre com a màxim.

c) no s'admet cap habitatge,

d) l'alçada màxima de l'edificació és de planta baixa i una planta pis, en 8,00 m., a comptar des d'un màxim de 0.9 m en més o en menys de la rasant de la vorera en el centre de la façana del solar,

e) s'admet una planta soterrani,

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 67 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprobat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



f) parcel·la única i indivisible,

g) la separació dels edificis és com a mínim de 5 m a carrers i 4 m a d'altres límits de propietat, no s'admeten promigs,

h) s'admeten casetes o edificacions auxiliars a límits de carrer o propietat de fins a 3 m. d'alçada, en solars on puguin separar-se almenys 5 m. dels edificis industrials, i sense que superin els 30 m² de superfície; aquestes construccions computen edificabilitat i ocupació.

2. Ordenança estètica

a) Les façanes han d'acabar-se amb materials apropiats (arrebossat i pintat, aplacats, vidre, obra de maó vist,...) i no deixar-les de totxana o semblant.

b) Les cobertes no poden ser de planxes de fibrociment.

c) El tancat de les parcel·les al carrer o altres espais públics serà d'obra de maó massissa fins a 1 m. d'alçada des de la rasant de la vorera, i superiorment de reixa, vegetal o semblant fins als 2.10 des de la mateixa rasant.

3. Usos

S'admeten els usos d'activitats, d'acord amb l'art. 149 de les Normes del Pla General.

Art.5. Zona V3/3 "Zona de creixement industrial i d'activitats"

1. Paràmetres de la zona

a) Parcel·la única i indivisible.

b) Ocupació màxima = 60 % (amb excepció de l'art. 149.4 de PGOU).

c) Coeficient d'edificabilitat neta màxima = 0.84 m²st/m²s (es distribuirà entre pb + 1pp).

d) Alçada reguladora = 8 m (en cas de coberta inclinada, la pendent màxima serà del 20 % a dues aigües).

Mesurat des del nivell de la vorera del vial on dona front, des del punt mig d'aquesta fins al ràfec de la coberta. S'exceptuen els elements i instal·lacions tècniques degudament justificats per l'activitat que es desenvolupa.

e) Separacions a llindars

Es disposarà d'un espai lliure de separació de 12 m d'amplada de propietat privada mesurat en el front del carrer entre la línia de façana i la vorera del vial, paral·lel a aquest, destinat a l'accés i aparcament dels establiments, i de lliure circulació.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 68 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



És obligatòria l'alineació a vial. Les separacions mínimes a l'indar de parcel·la, que seran al front del vial fons de parcel·la de 12 m per disposar del vial de circulació i aparcament i de 6 m entre edificacions que no tinguin accés per vehicles com a mínim.

f) Plantes soterrades: s'admeten plantes soterrades en igual ocupació que la planta baixa, sense que computi a efectes d'edificabilitat.

g) Cossos auxiliars: no es permeten cossos auxiliars a excepció d'instal·lacions tècniques auxiliars com a cobertures per a compressors, torres de refrigeració, o similars, degudament justificades per l'activitat que es desenvolupi, i sempre annexionades a l'edificació en la part posterior d'aquesta.

h) Accessos a parcel·les: tindrà obligatòriament una única entrada i una sortida. A cada establiment es disposarà d'un accés de vianants independent de dels vehicles.

i) Aparcaments: es disposarà a l'interior de les parcel·les en els patis o espais lliures de circulació i aparcament, en raó de:

$0.5 \times 5 \text{ edif./100} = x \text{ ut. per parcel·la}$, i d'una superfície per plaça d'aparcament de $5 \times 2.5 = 12.5 \text{ m}^2/\text{u}$

2. Ordenança estètica.

a) Tractament de mitgeres i edificació: en cas de naus compartimentades, i sempre que no s'edifiquin simultàniament les edificacions contigües, les parets mitgeres hauran de tractar-se amb materials de façana, no es permetrà deixar l'obra al descobert sense revestiment.

S'haurà de construir a l'hora tota l'edificació corresponent a una crugia i en tota la fondària, de façana a fons, per evitar que quedin retrocessos o espais buits entre naus.

b) Tanques de parcel·les: les tanques de partió de les parcel·les que limitin espais lliures anteriors, posteriors i a parcel·les veïnes, tindran una alçada de l'obra massissa que no superarà de cota de 0.60 m sobre la rasant del carrer o sobre la rasant natural del terreny en les partions a veïns. Quan la pendent del carrer sigui superior al 10 %, el 0.60 m seran de promig i el punt màxim podrà pujar fins a 1.20 m. Fins l'alçada de 1.80 m es completarà amb tanques vegetals o tanques calades o de gelosia.

3. Usos.

S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la, amb l'excepció dels edificis industrials compartimentats, que poden tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règims de proindivís, propietat horitzontal o lloguer, d'acord amb les definicions de l'art. 129.

No s'admeten els usos:

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 69 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



- d'habitatges en general

- residència

Els usos admesos són els dels annexes del D. 136/99 LIIAA que segueixen, únicament:

- Cogeneració d'energia.

- Alimentaris amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.

- Confecció tèxtil o semblant.

- Tecnologies noves de la informació, impremtes o semblants.

- Tallers mecànics de metal·lúrgia, reparació o ensamblatge.

- Mobles o semblants.

- Magatzems, desballestadors o reciclatge de productes que no originin residus ni siguin perillosos.

- Laboratoris d'investigació.

Oficines.

- Lleure (amb venda de productes alimentaris únicament consumibles en el mateix centre).

- Serveis a les empreses.

No s'admeten, en canvi:

- Energia, com a refineries, forges, foneries i semblants.

- Fabricació de ciment, asfalt, ceràmica i semblants.

- Químiques orgàniques i inorgàniques, gasos, plàstics, farmacèutiques.

- Escorxadors o semblants.

- Paper o semblants.

- Gestió de residus.

- Activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.

- Tractament de materials amb dissolvents i semblants.

- Bugaderia i rentat de vehicles.

- Ramaderia i agroindustrial.

- Comerç.



- Rentant, blanqueig, adob o semblants de cuir o pell.

Les activitats admeses podran afegir un coeficient d'edificabilitat neta de 0.3 m2/m2 i una ocupació de sòl del 70 % en lloc del 60 %, si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa.

Art.6. Determinacions per al sistema d'espais verds

1. Edificació

No es permetrà cap mena d'edificació tancada, exceptuant edificacions lligades intrínsecament a l'espai verd, en planta baixa, amb una ocupació màxima de l'1% de la superfície total de la parcel·la d'espai verd.

2. Usos:

Es permeten únicament els usos de lleure, manifestacions culturals i esportives.

3. Desenvolupament

Els projectes d'enjardinament preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com del mobiliari urbà, camins i passeigs. Així mateix, preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment. Es preservarà l'arbrat existent en la mesura que sigui possible.

Art.7. Determinacions per al sistema d'equipaments

1. Edificacions

L'edificació serà lliure. S'intentarà, en la mesura que sigui possible mantenir les condicions d'edificació del sector. En aquest sentit es fixa l'alçada reguladora màxima en 12,50 m, corresponents a la planta baixa i tres plantes pis, un índex d'edificabilitat neta d' 1,5 m2sostre/m2sòl i una ocupació màxima del 60%.

En el cas que les determinacions del Pla general d'ordenació de Palafolls per als sistemes d'equipament siguin diferents, serà d'aplicació en primera instància el que determini el PGOU.

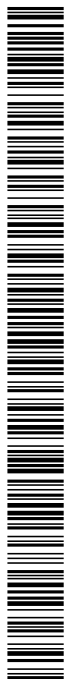
Les edificacions se separaran, en tot cas, un mínim de 5,00 m respecte de qualsevol dels límits de la parcel·la.

2. Espais lliures

Els espais de la parcel·la lliures d'edificació i no dedicats als usos admesos, se sistematitzaran amb arbrat i jardineria.

3. Usos

Es permeten els usos següents :



- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Recreatiu
- Esportiu
- Sociocultural
- D'altres usos compatibles dins d'un sector industrial

Art.8. Sistema d'equipaments R1-S11

1. Edificacions

No es permet l'edificació.

Usos

- Equipaments tècnics.
- Educatiu-agrícola.
- Protecció de riera on convé l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Art.9. Sistema d'equipaments S7. Equipaments socials d'activitats

1. Edificacions.

Segons el Pla general.

2. Usos

Segons el Pla general, art. 122 del Text refós aprovat d'ofici segons acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 19 de setembre de 2006.

Art.10. Condicions de gestió

A més de les despeses d'urbanització internes d'aquest àmbit, també participarà en les despeses d'Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord.

La quota de participació en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord és la següent:

àmbit	aprofitament m2st	quota
sector 36	20.049	4,07%

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 72 de 79		
SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13		



Disposició transitòria primera

Les quotes abonades abans de l'aprovació de la modificació de PGO, tindran caràcter de provisionals i es convertiran en definitives amb la liquidació de les obres i l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del Sector 33.

Amb l'establiment de les quotes definitives es regularitzaran els excessos i defectes de quotes provisionals.

Disposició addicional primera

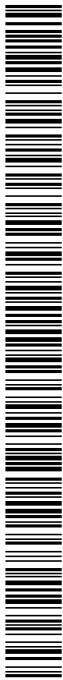
Els projectes d'obres d'infraestructures desenvolupats en base al Pla especial urbanístic infraestructures dels sectors d'activitats nord queden integrats en l'àmbit d'actuació urbanística de les Infraestructures comuns de l'àrea industrial nord:

- Projecte d'urbanització complementari als d'urbanització dels sectors industrials nord, de xarxes comuns d'aigua potable i sanejament.
- Projecte d'urbanització per modificació d'instal·lacions i variants de xarxa elèctrica en mitja tensió per a subministrament dels sectors d'activitats i industrials nord.
- Projecte d'urbanització per al condicionament de la xarxa viària d'accessos generals als sectors afectats pel Pla Especial Urbanístic d'Infraestructures dels sectors d'activitats nord.

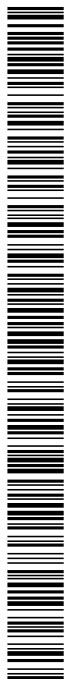
Disposició Derogatòria primera

Queda derogat el Pla especial urbanístic infraestructures dels sectors d'activitats nord.

DOCUMENT DOC_COMP	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA 2019/000005/2266
Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840 Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34 Pàgina 73 de 79		SIGNATURES 1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59 2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03 3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45 4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13



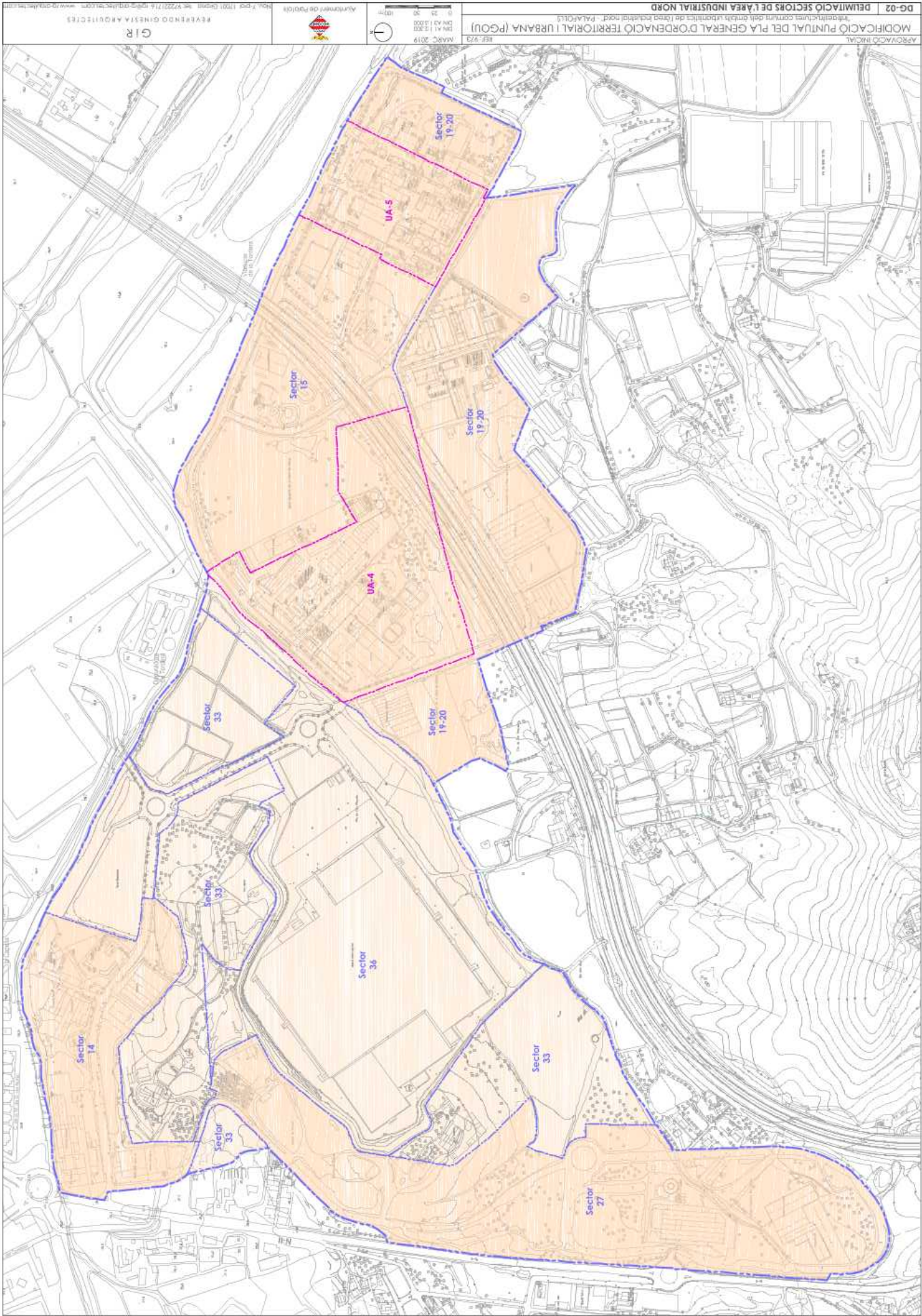
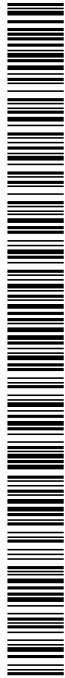
III. PLÀNOLS

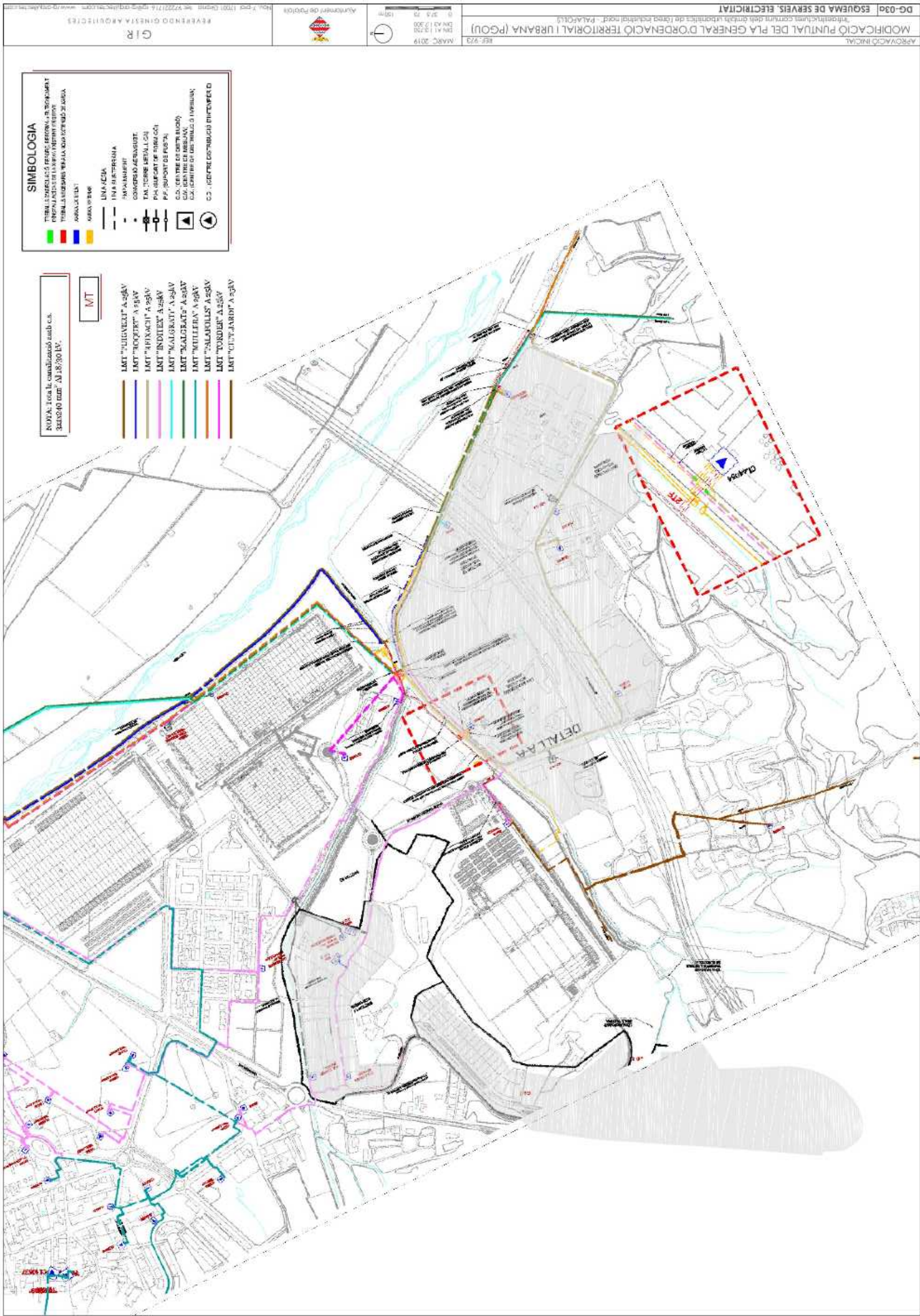


Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840
Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34
Pàgina 75 de 79

SIGNATURES

1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59
2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03
3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45
4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13

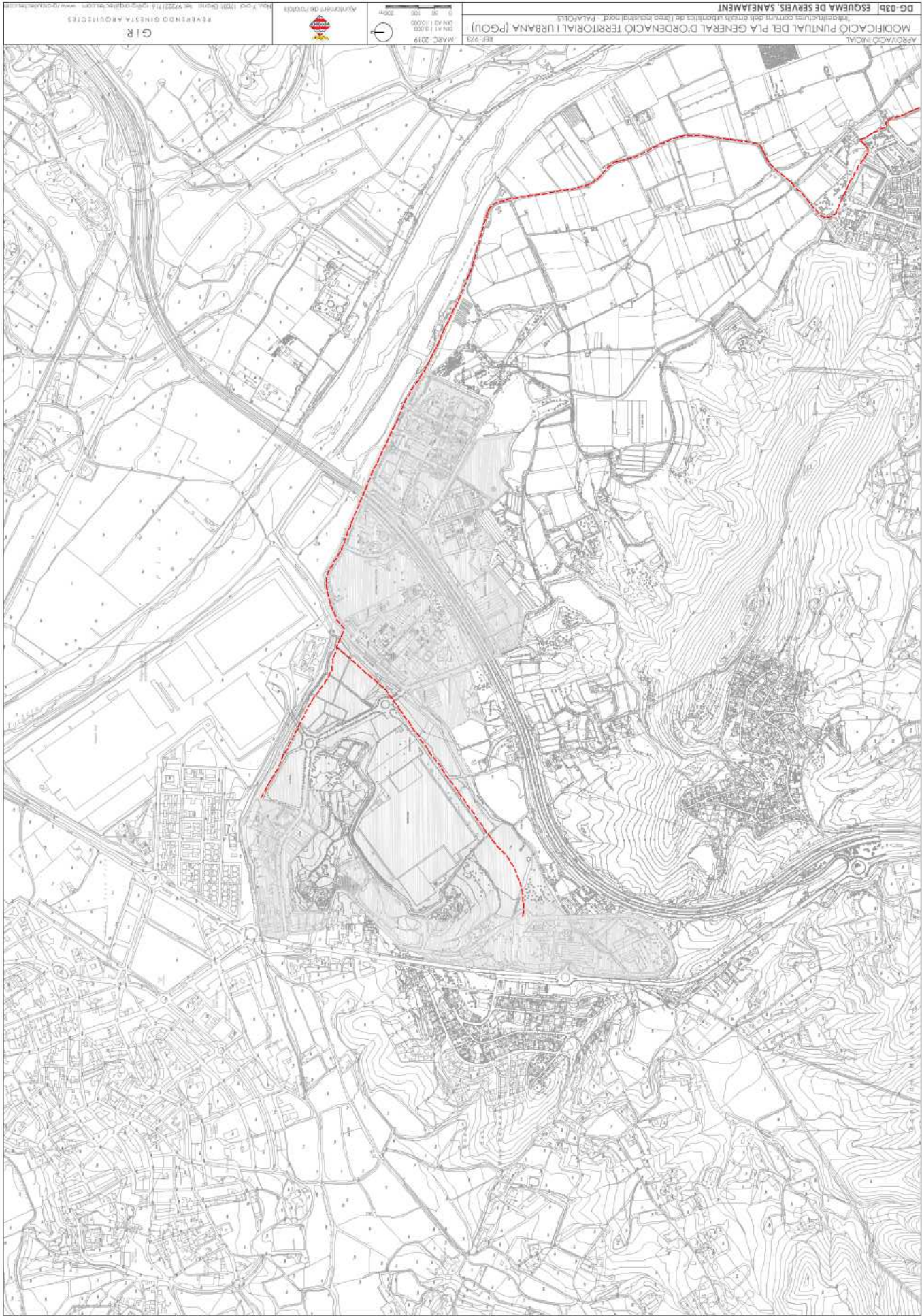




Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840
Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34
Pàgina 77 de 79

SIGNATURES

1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59
2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03
3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45
4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13



Codi Segur de Verificació: 6de02fbb-9a7e-4bb6-923a-b2acf8a1ac18
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_4099840
Data d'impressió: 07/06/2019 14:57:34
Pàgina 78 de 79

SIGNATURES

1.- REVERENDO HOSPITAL NARCIS - 40301142J, 01/04/2019 18:59
2.- GINESTA REY JOAQUIM - 77603206X, 01/04/2019 19:03
3.- CPISR-1 C Lluís Falcón Gonzalvo, 05/04/2019 09:45
4.- CPISR-1 C Joan Ignasi Carles Ledesma (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de data 21/05/2019), 06/06/2019 13:13

