

**DISPOSICIONS GENERALS****DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI****EDICTE de 9 de febrer de 2022, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona referents a una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellbisbal.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en les sessions de 12 de març de 2021 i de 13 de desembre de 2021, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2020/072871/M

Modificació puntual número 7 de Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Castellbisbal

Acord de 13 de desembre de 2021

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual número 7 de Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Castellbisbal, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data 12 de març de 2021.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 12 de març de 2021 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Castellbisbal.

Acord de 12 de març de 2021

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 7 de Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Castellbisbal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament fins que, mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal recaptar els informes de la Direcció General de Protecció Civil, de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, de la Direcció General d'Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, de la Diputació de Barcelona, de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries, de l'Agència Catalana de l'Aigua, de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, de la Direcció General de Planificació i Avaluació de la Xarxa Ferroviària i, si escau, aplicar les consideracions que se'n derivin.

-2 Indicar a l'Ajuntament que prèviament a l'atorgament de la llicència caldrà recaptar l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, així com efectuar un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que validi la compatibilitat de l'ús en la parcel·la objecte de llicència, pel que fa a la mobilitat rodada.

-3 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les

CVE-DOGC-A-22040017-2022

normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Castellbisbal.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

#### *Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/72871/M&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 9 de febrer de 2022

Maria Navarro Roca

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual número 7 de Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Castellbisbal

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(22.040.017)

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 7 DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, DEL MUNICIPI DE CASTELLBISBAL

#### Article 99.22

##### 22. Ús d'estacions de servei:

Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzina, gasoil i lubricants.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç i restauració, tots relacionats amb la pròpia instal·lació.

Quan la instal·lació d'una nova estació de servei es prevegi en una zona qualificada de zona industrial aïllada, segons l'article 129 d'aquestes Normes urbanístiques (claus 7a4, 7a5, 7b o 7c) caldrà:

- Tenir en compte que només es podrà efectuar fora de les zones qualificades com a *Zona de Flux Preferent*, de qualsevol llera pública.
- Totes les actuacions s'hauran d'adequar al Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, així com al Reglament General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre, en tot allò que no s'oposi al Text refós abans esmentat (o les normes que les substitueixin). A més a més, si escau, caldrà demanar autorització a la Diputació de Barcelona de tots els projectes de les diferents actuacions, una vegada s'hagin redactat, els quals hauran de complir amb les condicions descrites en aquesta autorització.
- Prèviament a la realització de qualsevol obra o actuació en les zones de protecció de la carretera B-225 caldrà obtenir l'autorització preceptiva del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya.
- Finalment, si escau normativament, caldrà prèviament a l'atorgament de la llicència recaptar l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, així com efectuar (també quan escaigui normativament) un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que validi la compatibilitat de l'ús en la parcel·la objecte de la llicència, pel que fa a la mobilitat rodada.

#### Article 129. Zona industrial aïllada (clau 7)

##### 1. Definició:

- a) Abasta les àrees destinades específicament a l'ús industrial i terciari, que es donen als polígons expressament previstos per a aquestes activitats. Correspon a les edificacions que es col·loquen aïllades a la parcel·la.

b) Es diferencien les subzones següents:

Subzona 7a: Indústria aïllada en parcel·la petita. Correspon a les edificacions industrials i terciàries que es col·loquen aïllades a la parcel·la, sobre parcel·la petita. Es diferencien les sub-subzones següents:

- 7a1. Es conformen unitats mínimes d'agrupació que, obligatòriament, hauran d'adoptar la forma de compartimentació de naus petites de superfície igual o inferior als 300 m<sup>2</sup> d'ocupació.
- 7a2. Es conformen unitats mínimes d'agrupació que podran adoptar la forma de compartimentació de naus petites.
- 7a3. Amb alçada limitada.
- 7a4. Amb alçada lliure.
- 7a5. Amb coeficient de volumetria i ocupació específiques (Polígon industrial del Llobregat). Els seus paràmetres són els fixats en aquest article i en l'annex on es concreta per a cadascuna de les parcel·les.

Subzona 7b: Indústria aïllada en parcel·la mitjana. Correspon a les edificacions industrials i terciàries que es col·loquen aïllades a la parcel·la, sobre parcel·la mitjana.

Subzona 7c: Indústria aïllada en parcel·la gran. Correspon a les edificacions industrials que es col·loquen aïllades a la parcel·la, sobre parcel·la gran, amb volumetria específica.

Es diferencien dues subzones (7c1 i 7c2), recollint els paràmetres deduïts dels convenis signats.

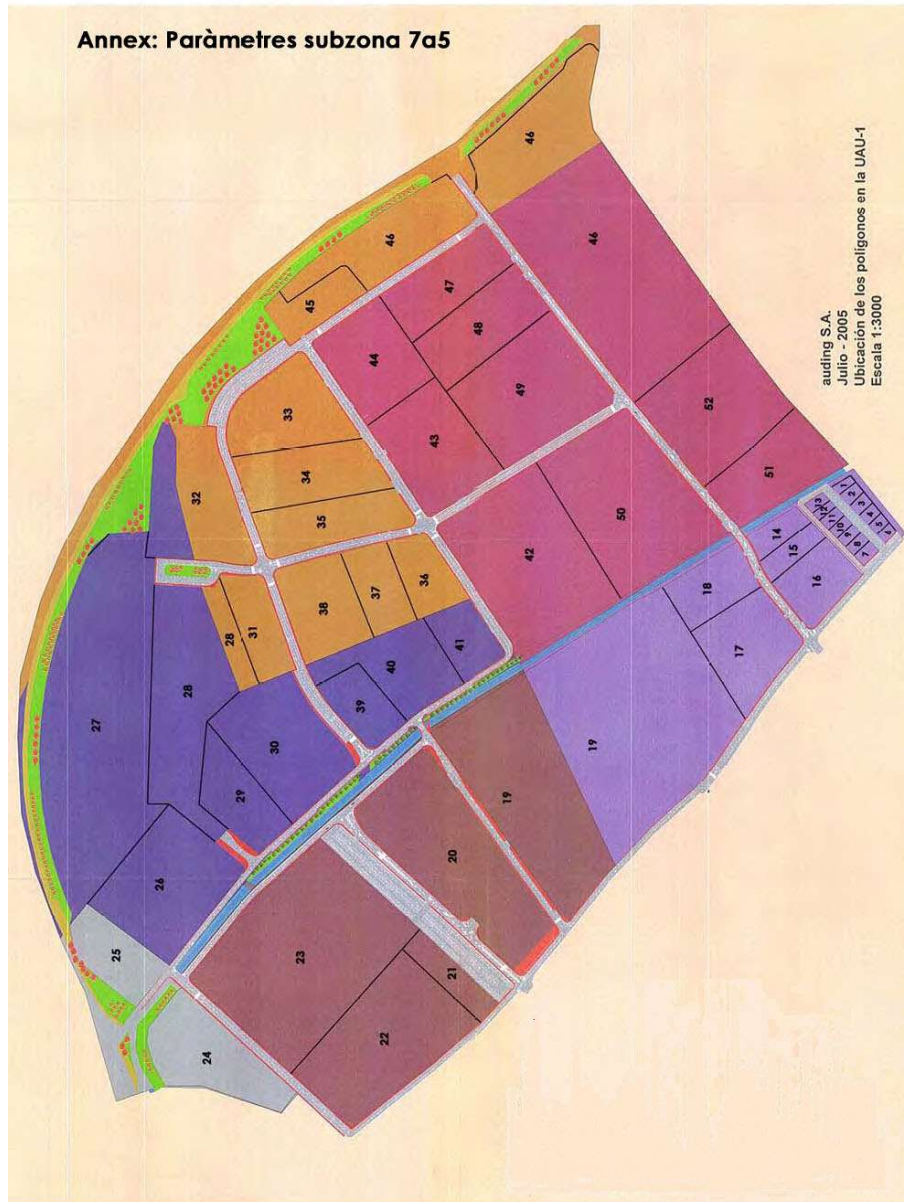
Subzona 7d: Indústria aïllada al camp. Comprèn aquells terrenys actualment ocupats per una activitat industrial, no inclosos a les trames urbanes. En aquests sòls es preveu que es mantingui l'activitat, indicant les mesures correctores que s'han d'aplicar i quines són les condicions per obrar en elles, sense incrementar el volum actual. Es diferencien les sub-subzones següents:

- 7d1. Cartisa.
- 7d2. Tecasa.

2. Tipus d'ordenació:

- a) A les subzones 7a i 7b els correspon el tipus d'ordenació segons edificació aïllada.
- b) A les subzones 7c i 7d els correspon el tipus d'ordenació segons definició volumètrica.

parcel·la	ocupació màx. parcel·la	coef. de volumetria
	%	m3/m2
14	50,00%	5,00
15	50,00%	5,00
16	50,00%	5,00
17	50,00%	5,00
18	50,00%	5,00
19	50,00%	5,00
20	50,00%	5,00
21	50,00%	5,00
22	50,00%	5,00
23	50,00%	5,00
24	50,00%	5,00
25	50,00%	5,00
26	50,00%	5,00
27	50,00%	5,00
28	50,00%	5,00
29	50,00%	5,00
30	50,00%	5,00
31	50,00%	5,00
32	50,00%	5,00
33	50,00%	5,00
34	61,00%	6,10
35	50,00%	5,00
36	50,00%	5,00
37	52,00%	5,19
38	54,00%	5,38
39	50,00%	5,00
40	50,00%	5,00
41	50,00%	5,00
42	80,00%	8,13
43	50,00%	5,00
44	50,00%	5,00
45	50,00%	5,00
46	70,00%	10,00
46 bis		
47	50,00%	5,00
48	50,00%	5,00
49	50,00%	5,00
50	80,00%	8,13
51	50,00%	5,00
52	50,00%	5,00



3. Condicions de la parcel·lació i de l'edificació de les subzones 7a, 7b, 7c i 7d:

	7a					7b	7c		7d	
	7a1	7a2	7a3	7a4	7a5*2		7c1	7c2	7d1	7d2
Parcel·la mínima	2.500 m <sup>2</sup> s					7.500 m <sup>2</sup> s	15.000 m <sup>2</sup> s	10.000 m <sup>2</sup> s	29.243 m <sup>2</sup> s	101.260 m <sup>2</sup> s
Façana mínima	40 m					50 m	70 m	50 m		
Coefficient edificabilitat neta (C.E.N.)	1,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s *2	lliure			lliure	lliure		lliure	0,16 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Coefficient edificabilitat neta (C.E.N.) per nous usos terciaris.	1,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s *2				1,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	lliure		lliure	0,16 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Coefficient de volumetria	6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> s	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> s	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> s *1	s/ annex *1		6,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	10 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> s	5,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> s	> 1,17 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> s
Ocupació màxima	60%	50%		s/ annex		70%	80%	85%	68,50%	15,01%
Separacions a límits *3	10m			7m		7 m	7m	7m		
Separacions a carrer	10m					10 m	Alçada de l'edifici amb un mínim de 10m	10m		
Nombre de plantes	Lliure					Lliure	Lliure	Lliure		
Alçada màxima	9 m		Lliure			Lliure	Lliure	Lliure		lliure
Ocupació planta soterrani	60%	50%		s/ ocupació màxima		70%	80%	85%		

- \*1. Llevat de Can Cases del Riu (5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) i de Santa Rita, amb un coeficient de volumetria de 9,15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- \*2. La parcel·la 46 del Polígon industrial del Llobregat (clau 7a5) tindrà un coeficient d'edificabilitat neta lliure.
- \*3. Caldrà tenir en compte les limitacions establertes en la normativa sectorial viària i ferroviària, respecte de les distàncies a respectar.

4. Condicions comunes a totes les zones industrials:

## 4.1. Aparcament.

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície edificada, llevat de la zona 7c2 i de la parcel·la 46 del Polígon industrial del Llobregat.

Com a mínim, es preveurà una plaça d'aparcament per cada 3 treballadors d'un mateix torn de treball.

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,50 m x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i el tractament de les àrees d'aparcament.

Si es tracta d'un establiment comercial, les previsions d'aparcament s'ajustaran a la normativa sectorial vigent i, en qualsevol cas, la dotació mínima d'aparcament serà de dues places per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície edificada.

Si es tracta d'ús recreatiu de restauració es preveurà una plaça per cada 3 places d'aforament.

#### 4.2. Gual.

Tots els propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, segons l'ordenança municipal de guals.

#### 4.3. Enjardinament perimètric.

S'haurà d'arbrar i enjardinar el perímetre de les parcel·les, a fi i efecte de minimitzar l'impacte paisatgístic. L'arbrat i l'enjardinament s'ajustaran a allò establert a l'ordenança municipal del paisatge urbà.

#### 4.4. Entrada i sortida de vehicles.

El disseny de l'edifici, la posició d'aquest respecte dels límits de la parcel·la, i el sistema d'accés han de tenir en compte l'amplada del carrer i el radi de gir dels diferents vehicles, per tal de permetre les maniobres d'entrada i de sortida sense envair el carril del costat oposat del carrer.

#### 4.5. Talussos.

Els talussos s'hauran de sistematitzar amb vegetació i jardineria.

#### 4.6. Tanques.

Les tanques tindran una alçada màxima de 2 m. Podran ser opaques en els primers 0,90 m i seran transparents o vegetals fins a arribar als 2 m d'alçada.

#### 4.7. Construccions auxiliars.

- a) S'admeten les construccions auxiliars o annexes, sempre que no superin el 5% d'ocupació de la parcel·la. Aquesta superfície només computarà a l'efecte d'ocupació màxima i d'edificabilitat en les zones 7a1 i 7a2, mentre que en la resta de zones no computarà. Aquestes construccions només podran estar dedicades a: estacions receptores de gas, estacions transformadores d'electricitat, casetes de vigilància, bàscules, armaris d'escomeses, dipòsits soterrats i marquesines per a aparcament de vehicles.
- b) Es podran situar a la franja de separació als límits de parcel·la, sempre que no interfereixin el trànsit intern ni l'arbrat i l'enjardinament obligatori.
- c) La seva alçada màxima és de 5 m, però en el cas d'estacions transformadores d'electricitat, es podrà arribar als 6 m si la instal·lació ho requereix.

#### 4.8. Espais no edificables (espais lliures d'edificació).

S'haurà d'arbrar i d'enjardinar el perímetre de les parcel·les, a fi i efecte de minimitzar l'impacte paisatgístic.

Els terrenys que han de quedar lliures d'edificació quedaran limitats, pel que fa al seu ús, a:

Espais per a maniobra i circulació de vehicles.

Aparcament de vehicles sense cobrir.

Enjardinament.

Dipòsit temporal de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies.

Edificacions auxiliars i complementàries que, alhora, quedaran limitades a l'ús d'estacions receptores de gas, estacions transformadores d'electricitat, casetes de vigilància, bàscules, armaris d'escomeses i dipòsits soterrats, i marquesines per a aparcament de vehicles.

En cap cas no es podran utilitzar aquests espais lliures d'edificació per a dipòsit de residus de cap tipus, així com tampoc per a la instal·lació de sitges, dipòsits, compressors, equips d'aire condicionat, estacionament permanent de vehicles industrials o de transports, conjunt de rampes i molls de càrrega, dipòsits, instal·lacions, maquinària amb suport fix, contenidors i qualsevol altre similar.

Pel que fa al punt anterior, s'entendrà per estacionament permanent tot aquell originat per un vehicle que estigui més de 3 dies seguits estacionat. En conseqüència, l'aparcament, encara que sigui cada dia (o cada nit) de vehicles que van i venen en funció de la seva activitat a la parcel·la, serà admès.

En el cas d'utilització d'aquests terrenys que han de quedar lliures d'edificació per a dipòsit temporal o aplecs de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies, caldrà limitar la seva alçada a 20 cm per sota de la tanca, en una franja de 10 m de separació a límits de parcel·la, a 3 m d'alçada de la resta de la parcel·la en les zones 7a1 i 7a2, i a 6 m d'alçada de la resta de la parcel·la de les altres zones.

Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa), sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.

#### 4.9. Plantes soterrades.

Per considerar una planta com a soterrada, i no com a planta baixa, tots els punts del perímetre del seu sostre s'hauran de situar, com a màxim, 1 m per sobre del terreny exterior, llevat del tram de façana necessari per a la rampa d'accés.

#### 4.10. Aplecs de ferralla en les àrees qualificades com a 7c2.

Per mesurar la distància de separació a llindars dels aplecs de ferralla en els patis no edificats d'indústries, i que computen a l'efecte d'ocupació, es prendrà com a alineació de l'aplec la vora exterior en la mitjana de la seva alçada, la base podrà ocupar part del marge de separació al llindar i, com a mínim, haurà de deixar 5 m sense ocupar.

5. Possibilitat de coexistència de diverses activitats en una única parcel·la:

Sub-subzones 7a1 i 7a2:

- a) Quan en aquestes zones les unitats mínimes d'agrupació es compartimentin en naus petites, en cadascuna d'aquestes naus es podrà desenvolupar una activitat independent amb llicència ambiental separada.
- b) En aquest supòsit caldrà que cada activitat disposi de connexió independent als serveis urbanístics, a l'efecte de control ambiental.
- c) Les diferents naus petites hauran de constituir sector d'incendis independents amb parets compartimentadores d'estabilitat i de resistència al foc de 240 minuts.

Subzones 7a3, 7a4, 7a5, 7b i 7c:

- a) Es permet el funcionament de diverses activitats en una única parcel·la, sempre que compleixin alguna de les condicions següents:
  - Que les activitats formin part d'una línia productiva des de la matèria primera fins a la seva distribució final, inclòs el tractament dels residus generats en els diversos processos.
  - Que les activitats formin part d'un conjunt de serveis a la xarxa viària, com una benzinera i un bar-restaurant i/o hotel, o altres similars.

L'activitat que coexisteix amb la principal de la parcel·la és una antena de telefonia mòbil en una zona definida específicament per a aquest ús en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, cas en el qual aquesta activitat es podrà afegir com a compatible amb la principal de la parcel·la i, a més a més, disposar de llicència ambiental separada.

Subzona 7d:

Només es permet el funcionament de les activitats legalitzades a les parcel·les en el moment d'aprovar aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

En cap cas no es permeten les compartimentacions en alçada que comportin un major sostre aprofitable.

6. Condicions d'ús:

Per a la subzona 7a1:

Els usos principals són l'ús industrial i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció i de transformació, en les categories 1a, 2a i 3a.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o del material i els productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i per a la seguretat públiques, i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, Annexos II.2 i III. També s'admetran l'activitat de laboratori d'anàlisi i de recerca incloses a l'Annex II.1, i les activitats innòcues.

Són usos condicionats els següents:

- Sanitarioassistencial (1 activitat per àmbit).
- Recreatiu, cultural i social (1 activitat per àmbit).
- Serveis tècnics (1 activitat per àmbit).
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a d'altres serveis, sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos).

Per a les subzones 7a2 i 7a3:

Els usos principals són l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, de transformació i de transport, en les categories 1a, 2a i 3a, en les situacions 9 i 14 (per a la clau 7a2), i en les situacions 10, 11 i 14 (per a la clau 7a3).
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o del material i els productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i per a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, Annexos II.2 i III. També s'admetran l'activitat de laboratori d'anàlisi i de recerca incloses a l'Annex II.1, i les activitats innòcues. Per a la clau 7a3 també s'admetrà l'Annex II.1, als àmbits de Castellbisbal Sud.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit i el comerç mitjà. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas, aquests usos són els que estableix l'article 3.4 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i de serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Són usos condicionats els següents:

- Hoteler (2 activitats per àmbit).
- Sanitarioassistencial (1 activitat per àmbit).
- Recreatiu, cultural i social (1 activitat per àmbit).
- Esportiu (1 activitat per àmbit).
- Serveis tècnics (2 activitats per àmbit).
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a d'altres serveis, sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos).

#### **Per a les subzones 7a4 i 7a5:**

Els usos principals són l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, de transformació i de transport, en les categories 1a, 2a i 3a, en les situacions 10, 11 i 14, en els àmbits següents, àrea industrial del Llobregat, Sant Vicenç i Ca n'Esteper, també en la 4a categoria, en les situacions 10, 11 i 14 i, en les zones qualificades amb el codi 7a5 (àrea industrial del Llobregat), també en la 5a categoria, en les situacions 10, 11 i 14.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació, llevat que per les seves característiques els hi correspongués la 4a categoria industrial, cas en el qual només es podrien ubicar en els àmbits on aquesta és admesa.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o del material i els productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i per a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, Annexos I, II.1, II.2 i III, i les activitats innòcues.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas, aquests usos són els que estableix l'article 3.4 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i de serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).
- Ús d'estacions de servei (segons es defineixen a l'article 99.22 d'aquestes Normes urbanístiques).

Són usos condicionats els següents:

- Hoteler (2 activitats per àmbit).
- Sanitarioassistencial (2 activitats per àmbit).
- Recreatiu, cultural i social (2 activitats per àmbit).
- Esportiu (2 activitats per àmbit).
- Serveis tècnics (3 activitats per àmbit).
- Serveis mediambientals (2 activitats per àmbit).
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a d'altres serveis, sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos).

**\* Per a les subzones 7b i 7c:**

Els usos principals són l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, de transformació i de transport, en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, en les situacions 10, 11 i 14.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o del material i dels productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i per a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, Annexos I, II.1, II.2 i III, i les activitats innòcues.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas, aquests usos són els que estableix l'article 3.4 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i de serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).
- Ús d'estacions de servei (segons es defineixen a l'article 99.22 d'aquestes Normes urbanístiques).

Són usos condicionats els següents:

- Sanitarioassistencial (1 activitat a la zona 7b per àmbit; i 2 activitats a la zona 7c per àmbit).
- Recreatiu, cultural i social (1 activitat a la zona 7b per àmbit; i 2 activitats a la zona 7c per àmbit).
- Esportiu (1 activitat a la zona 7b per àmbit; i 2 activitats a la zona 7c per àmbit).
- Serveis tècnics (1 activitat a la zona 7b per àmbit; i 2 activitats a la zona 7c per àmbit).
- Serveis mediambientals (1 activitat a la zona 7b per àmbit; i 2 activitats a la zona 7c per àmbit).
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a d'altres serveis, sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos).

**\* Per a les subzones 7d1 i 7d2:**

Només s'admet l'ús industrial existent: fabricació de ceràmica per a la construcció (subzona 7d2) i fabricació de cartró i de caixes de cartró (subzona 7d1).

La subzona 7d2 (Tecasa) queda regulada per la zonificació de la modificació del Pla general d'ordenació de Castellbisbal, en el sector de Teuleria Catalana, SA, i annexat a aquestes Normes.