

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

#### **EDICTE de 7 de febrer de 2020, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona referent a la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 8, del municipi de Castellbisbal.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 20 de desembre de 2019, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 2019/070255/M

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 8, al terme municipal de Castellbisbal

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 8, del municipi de Castellbisbal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* 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.

Contra aquest acord, que es refereix 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 la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut 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:

CVE-DOGC-A-20038083-2020

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/70255/M&set-locale=ca>

Barcelona, 7 de febrer de 2020

Maria Navarro Roca

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 8, del municipi de Castellbisbal

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(20.038.083)

**NORMATIVA URBANÍSTICA****MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚMERO 8, DEL MUNICIPI DE CASTELLBISBAL****Article 78. Límits de l'edificació**

...

## 3. Sostre i volum total d'un edifici

1. El sostre total edificat d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, excloses les soterrànies i la coberta, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats, exclosa aquella part que estigui oberta per tots els costats a partir d'un pla o superfície paral·lela a la línia de façana.

2. El volum total edificat d'un edifici és el que resultaria de definir una envolupant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts, porxos no volats i similars. En zona industrial, les instal·lacions fixes, especialment les de gran envergadura computaran a efectes de volum total edificat, llevat de les plaques solars fotovoltaïques.

...

**Article 128. Zona industrial entre mitgeres (clau 6)**1. Definició

a) Abarca 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 col·locades entre mitgeres.

b) Es diferencien les següents subzones, segons la ubicació al municipi:

Subzona 6.1: polígon industrial del Llobregat

Subzona 6.2: la resta de polígons industrials

2. Tipus d'ordenació

Li correspon el tipus d'ordenació segons alineació de vial, entre mitgeres.

Condicions de la parcel·lació i de l'edificació

	<b>Clau 6.1</b>	<b>Clau 6.2</b>
<b>Parcel·la mínima</b>	500 m <sup>2</sup> s	500 m <sup>2</sup> s
<b>Façana mínima</b>	12 m	12 m
<b>Edificabilitat màxima</b>	1,6 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	1,6 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>Ocupació màxima</b>	100%	80%
<b>Coefficient màxim de volumetria</b>	10 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Alineació de la façana</b>	Alineació a vial, excepte quan es grafia una altra alineació	Reculada obligatòria de la façana a 6 m del límit de parcel·la, excepte quan es grafia una altra alineació
<b>Altura màxima</b>	12 m	12 m
<b>Planta soterrani ocupació</b>	100%	80%

A l'illa qualificada com a zona 6.2 del carrer de la Farga, les cobertes de les edificacions industrials no podran sobrepassar la cota inferior de les parcel·les confrontants situades al nord d'aquestes i qualificades com a zona 5a.

4. Condicions generals

## 4.1. Aparcament

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 350 m<sup>2</sup> de superfície edificada.

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

S'exceptuen de les dues anteriors normes les parcel·les qualificades com a zona 6.1.

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 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 8 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. Construccions auxiliars

- a) S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, sempre que no superin els 25 m<sup>2</sup> de sostre. Aquesta superfície computarà a efectes d'ocupació màxima i edificabilitat.
- 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 enjardinat obligatori.
- c) La seva altura màxima és de 5 m, però en cas d'estacions transformadores d'electricitat es podrà arribar als 6 m si la instal·lació ho requereix.

#### 4.4. Espais no edificables (espais lliures de parcel·la)

S'haurà de procedir a l'arbrat i enjardinat del límit posterior de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic.

Els espais que han de quedar lliures d'edificació quedaran limitats quant a l'ús a:

- a. Pel que fa als espais que no confrontin amb la via pública:

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, armaris d'escomeses i dipòsits soterrats.

- b. Pel que fa als espais que confrontin amb la via pública:

Espais per a maniobra i circulació de vehicles.

Aparcament de vehicles sense cobrir, tot combinant-lo amb arbrat i vegetació

Enjardinament.

Edificacions auxiliars i complementàries, que alhora quedaran limitades a l'ús d'estacions receptores de gas, estacions transformadores d'electricitat, armaris d'escomeses i dipòsits soterrats.

En cap cas no es podran utilitzar aquests espais lliures d'edificació, per a dipòsit de residus de cap mena, així com tampoc per a la instal·lació de sitges, dipòsits, compressors, equips d'aire condicionat, o similars.

En 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 altura a 20 cm per sota de la tanca en una franja de 10 metres de separació a límits de parcel·la i a 3 metres d'altura en tota la parcel·la.

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.

#### 4.5. Talussos

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

#### 4.6. Possibilitat de compartimentació

Únicament es permet l'existència i funcionament d'una activitat per parcel·la. Per tant, no es podran compartimentar les edificacions per tal de permetre el funcionament de més d'una activitat. Conseqüentment, no es podrà compartimentar en règim de propietat horitzontal ni en règim d'arrendament.

Com a excepció a l'aplicació del paràgraf anterior, les instal·lacions de plaques fotovoltaïques a la coberta podran disposar de títol habilitant d'activitat, independent del principal de la parcel·la, i per a la instal·lació de les quals, es permetrà el règim d'arrendament.

#### 4.7. Tanques

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

#### 5. Condicions d'ús:

5.1. L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

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

Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1a, 2a i 3a, en situació 9.

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.

Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques.

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

No s'admeten les activitats incloses a l'annex I (I.1, I.2a, I.2b i I.3) de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

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

- Ús comercial: Els establerts a la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels establiments comercials. S'admet el comerç petit (fins a 800 m<sup>2</sup>st) i el comerç mitjà (fins a 1.300 m<sup>2</sup>st). L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora d'establiments comercials.
- Ús d'oficines i 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.
- I, amb caràcter complementari:
  - Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars)
  - Sanitari i assistencial
  - Recreatiu cultural i social
  - Esportiu
  - Serveis tècnics

5.4. Són usos condicionats els següents:

- Mediambientals (màxim 2 activitats per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a 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.

...

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

### 1. Definició

a) Abarca 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 següents subzones:

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 altura limitada.
- 7a4. Amb altura lliure.
- 7a5. Amb coeficient de volumetria i ocupació específiques (Polígon industrial del Llobregat). Els seus paràmetres són els fixats en el present 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 següents sub-subzones:

- 7d1. Cartisa
- 7d2. Tecasa

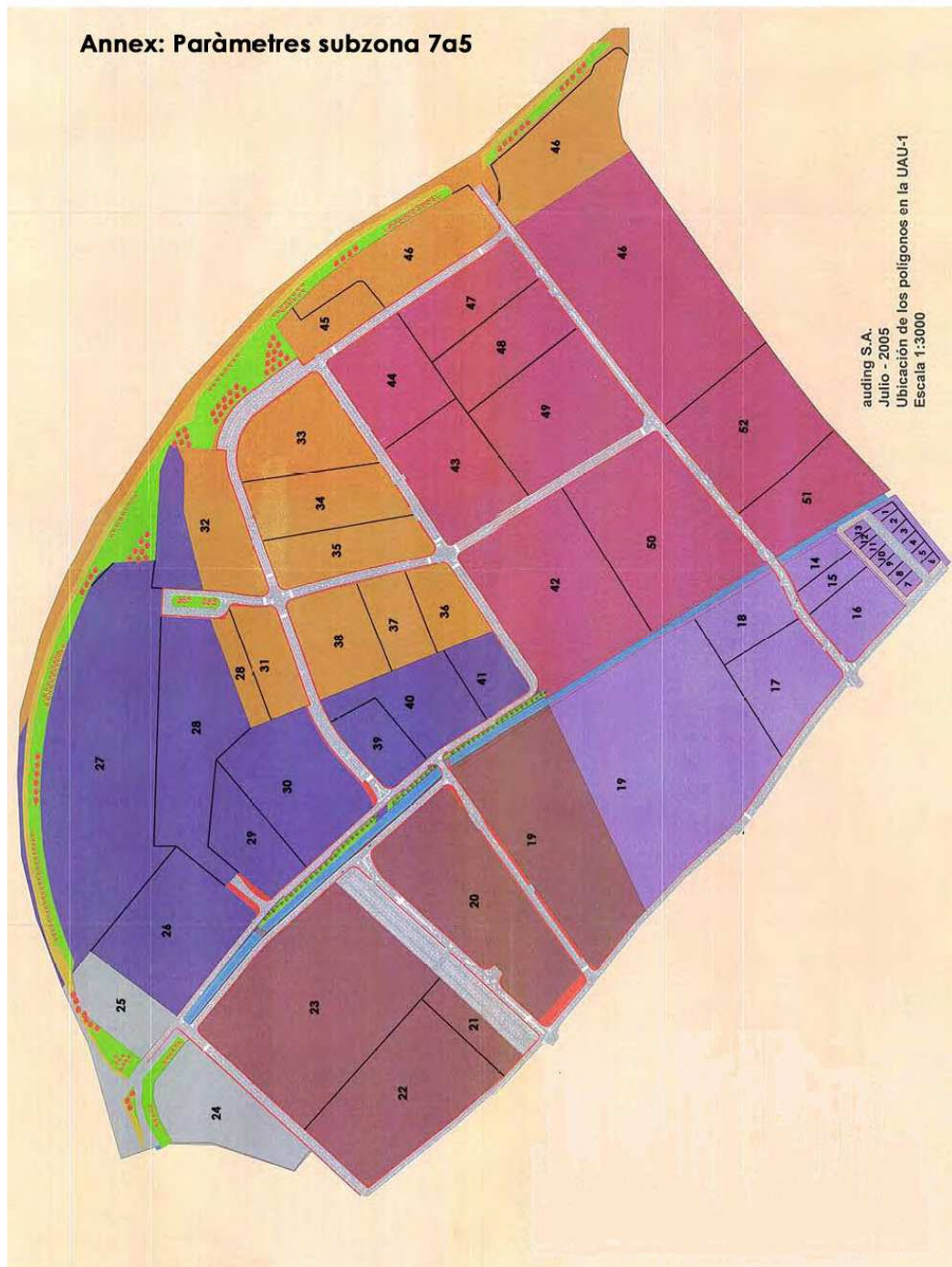
### 2. Tipus d'ordenació

a) A les subzones 7a i 7b, els correspon el tipus segons edificació aïllada.

b) A les subzones 7c i 7d els correspon el tipus segons definició volumètrica.

CVE-DOGC-A-20038083-2020

parcel·la	ocupació màx. parcel·la	coef. de volumetria
	%	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
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 7 a, 7b, 7 c i 7d

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

\*1. Excepte a Can Cases del Riu 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> i 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 Llobregat (amb clau 7a5) tindrà un coeficient d'edificabilitat neta lliure.

\*3. Caldrà mantenir 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, a excepció de la zona 7c2 i 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 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. Enjardinat perimetral

S'haurà de procedir a l'arbrat i enjardinat del perímetre de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic. L'arbrat i enjardinat s'ajustarà 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 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 altura màxima de 2 metres. Podran ser opaques en els primers 0,90 m i seran transparents o vegetals fins arribar als 2 metres d'altura.

#### 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 efectes d'ocupació màxima i 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 enjardinat obligatori.
- c) La seva altura màxima és de 5 m, però en 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 de procedir a l'arbrat i enjardinat del perímetre de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic.

Els terrenys que han de quedar lliures d'edificació quedaran limitats quant el 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 mena, així com tampoc per a la instal·lació de sitges, dipòsits, compressors, equips d'aire condicionat, l'estacionament permanent de vehicles industrials o de transports, el conjunt de rampes i molls de càrrega, dipòsits, instal·lacions, maquinària amb suport fixe, contenidors i qualsevol altre similar.

Respecte del 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 l'activitat a la parcel·la, serà admès.

En 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 altura a 20 cm per sota de la tanca en una franja de 10 metres de separació a límits de parcel·la i a 3 m d'altura de la resta de la parcel·la en les zones 7a1 i 7a2, i a 6 m d'altura 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 hauran de situar-se, com a màxim, a 1 m per damunt del terreny exterior, excepte el 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 llinde dels apilaments de ferralla en els patis no edificats d'indústries i que computen a efectes d'ocupació, es prendrà com alineació de l'aplec la vora exterior en la mitjana de la seva altura i la base podrà ocupar part del marge de separació a la llinda i, com a mínim, haurà de deixar 5 m sense ocupar.

### 5. Possibilitat de coexistència de diverses activitats en una sola 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. A cada nau, a més, hi podrà haver una activitat extra de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques en la coberta, a efectes de la qual cosa, la coberta es podrà llogar.

b) En el supòsit d'activitats independents a cada nau, caldrà que cada activitat disposi de connexió independent als serveis urbanístics a efectes de control ambiental.

c) Les diferents naus petites hauran de constituir sector d'incendis independents amb parets compartimentadores d'estabilitat i resistència al foc de 240 minuts.

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

a) Es permet el funcionament de diverses activitats en una sola parcel·la sempre que es compleixi alguna de les següents condicions:

- Les activitats formin part d'una línia productiva des de la matèria primera a la seva distribució final, inclòs el tractament dels residus generats en els diversos processos.
- Les activitats formin part d'un conjunt de serveis a la xarxa viària. Com una benzinera i 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 POUM, cas en què aquesta activitat es podrà afegir com a compatible amb la principal de la parcel·la i a més, disposar de llicència ambiental separada.
- L'activitat que coexisteix amb la principal de la parcel·la, a banda del supòsit anterior, és una activitat de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques, amb, o sense subministrament de l'energia produïda a vehicles de transport o a la xarxa general de distribució elèctrica. Cas en què aquesta activitat es podrà afegir com a compatible amb la principal de la parcel·la, i 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 POUM.

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

#### 6. Condicions d'ús:

##### **Per a la subzona 7a1:**

L'ús principal és l'ús industrial i l'ús d'aparcament.

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

- Les indústries d'obtenció i transformació, en categories 1a, 2a i 3a.
- Els tallers de reparació.
- Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques.

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

No s'admeten les activitats incloses a l'annex I (I.1, I.2a, I.2b i I.3) de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

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 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:**

L'ús principal és 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, transformació i transport, en categories 1a, 2a i 3a, en situació 9 i 14 per a clau 7a2 i situació 10, 11 i 14 per a 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.
- Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques. Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits. No s'admeten les activitats incloses a l'annex I (I.1, I.2a, I.2b i I.3) de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

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

- Ús comercial: els establerts a la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. S'admet el comerç petit (fins a 800 m<sup>2</sup>st) i el comerç mitjà (fins a 1.300 m<sup>2</sup>st). L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials.
- Ús d'oficines i 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)
- Sanitariassistencial (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 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, transformació i transport, en categories 1a, 2a i 3a, en situacions 10, 11 i 14 i en els àmbits: àrea industrial del Llobregat, Sant Vicenç, i Ca n'Esteper, també 4a categoria en situacions 10, 11 i 14, i en les zones qualificades

amb el codi 7a5 (àrea industrial de Llobregat) també 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 què només es podrien ubicar en els àmbits on aquesta és admesa.
- Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques.

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

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

- Ús comercial: els establerts a la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels establiments 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 establiments comercials.
- Ús d'oficines i 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:

- Hotel·ler (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 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, transformació i transport, en categories 1a, 2a 3a, 4a i 5a en 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.
- Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques.

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

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

- Ús comercial: els establerts a la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels establiments 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.
- Ús d'oficines i 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:

- Sanitariassistencial (1 activitat a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Recreatiu cultural i social (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Esportiu (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Serveis tècnics (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Serveis mediambientals (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Altres usos:  
Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a 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 caixes de cartró (subzona 7d1).

La subzona 7d2 (Tecasa) queda regulada per la zonificació de la modificació del PGO de Castellbisbal en el sector de Teuleria Catalana SA, i annexat a aquestes normes.