

## DISPOSICIONES

### DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

#### **EDICTO de 7 de febrero de 2020, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona referente a la Modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal núm. 8, del municipio de Castellbisbal.**

La Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona, en la sesión de 20 de diciembre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Exp. 2019/070255/M

Modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal número 8, en el término municipal de Castellbisbal

Visto el informe propuesta de los Servicios Técnicos, y de acuerdo con los fundamentos que se exponen en el mismo, esta Comisión acuerda:

- 1 Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal número 8, del municipio de Castellbisbal, promovida y enviada por el Ayuntamiento.
- 2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a efectos de su ejecutividad inmediata, tal como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012 de 22 de febrero.
- 3 Comunicarlo al Ayuntamiento.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común y de las administraciones públicas y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, del 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En el caso de formular requerimiento, éste se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o de aquél en que se entienda rehusado presuntamente.

#### *Consulta e información del expediente*

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, en el archivo de planeamiento de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Departamento de Territorio y Sostenibilidad, avenida Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de lunes a viernes laborables.

Se incluye a continuación el enlace al Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, que permite la consulta telemática e inmediata del contenido de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevén

CVE-DOGC-B-20038083-2020

la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del DOGC, y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/3012, de 22 de febrero:

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

Barcelona, 7 de febrero de 2020

Maria Navarro Roca

Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona

Anexo

Normas urbanísticas de la Modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal número 8, del municipio de Castellbisbal

(Véase la imagen al final del documento)

[NNUU\\_es.pdf](#)

(20.038.083)

**NORMATIVA URBANÍSTICA**  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**NÚMERO 8, DEL MUNICIPIO DE CASTELLBISBAL**

**Artículo 78. Límites de la edificación**

...

3. Techo y volumen total de un edificio

1. El techo total edificado de un edificio es el resultado de sumar la superficie construida de todas las plantas, excluidas las subterráneas y la cubierta, más la superficie de los cuerpos salientes cerrados y semicerrados, excluida aquella parte que esté abierta por todos los lados a partir de un plano o superficie paralela a la línea de fachada.

2. El volumen total edificado de un edificio es el que resultaría de definir una envolvente que dejara dentro toda la edificación, incluidos los patios de ventilación, patios de luces, porches no volados y similares. En zona industrial, las instalaciones fijas, especialmente las de gran envergadura computarán a efectos de volumen total edificado, salvo las placas solares fotovoltaicas.

...

**Artículo 128. Zona industrial entre medianeras (clave 6)**

1. Definición

a) Abarca las áreas destinadas específicamente al uso industrial y terciario, que se dan en los polígonos expresamente previstos para estas actividades. Corresponde a las edificaciones colocadas entre medianeras.

b) Se diferencian las siguientes subzonas, según la ubicación en el municipio:

Subzona 6.1: polígono industrial del Llobregat

Subzona 6.2: el resto de polígonos industriales

2. Tipo de ordenación

Le corresponde el tipo de ordenación según alineación a vial, entre medianeras.

3. Condiciones de la parcelación y de la edificación

	<b>Clave 6.1</b>	<b>Clave 6.2</b>
<b>Parcela mínima</b>	500 m <sup>2</sup> s	500 m <sup>2</sup> s
<b>Fachada mínima</b>	12 m	12 m
<b>Edificabilidad máxima</b>	1,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Ocupación máxima</b>	100%	80%
<b>Coefficiente máximo de volumetría</b>	10 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Alineación de la fachada</b>	Alineación a vial, excepto cuando se grafía otra alineación	Retranqueo obligatorio de la fachada a 6 m del límite de parcela, excepto cuando se grafía otra alineación
<b>Altura máxima</b>	12 m	12 m
<b>Planta sótano ocupación</b>	100%	80%

En la manzana calificada como zona 6.2 de la calle de la Farga, las cubiertas de las edificaciones industriales no podrán sobrepasar la cota inferior de las parcelas colindantes situadas en el norte de estas y calificadas como zona 5a.

4. Condiciones generales

## 4.1. Aparcamiento

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 350 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

Como mínimo se preverá una plaza de aparcamiento por cada 3 trabajadores de un mismo turno de trabajo.

Se exceptúan de las dos anteriores normas las parcelas calificadas como zona 6.1.

Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,50 m x 4,50 m. El proyecto de edificación definirá con exactitud el emplazamiento y tratamiento de las áreas de aparcamiento.

Si se trata de un establecimiento comercial, las previsiones de aparcamiento se ajustarán a la normativa sectorial vigente y en cualquier caso la dotación mínima de aparcamiento será de dos plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

Si se trata de uso recreativo de restauración, se preverá una plaza por cada 8 plazas de aforo.

## 4.2. Vado

Todos los propietarios están obligados a hacerse su propio vado, según la ordenanza municipal de vados.

## 4.3. Construcciones auxiliares

- a) Se admiten las construcciones auxiliares o anexas, independientes de la principal, siempre que no superen los 25 m<sup>2</sup> de techo. Esta superficie computará a efectos de ocupación máxima y edificabilidad.
- b) Se podrán situar en la franja de separación a los límites de parcela, siempre que no interfieran el tráfico interno ni el arbolado y ajardinado obligatorio.
- c) Su altura máxima es de 5 m, pero en caso de estaciones transformadoras de electricidad se podrá llegar a los 6 m si la instalación lo requiere.

#### 4.4. Espacios no edificables (espacios libres de parcela)

Se tendrá que proceder al arbolado y ajardinado del límite posterior de las parcelas con el fin de minimizar el impacto paisajístico.

Los espacios que tienen que quedar libres de edificación quedarán limitados en cuanto al uso a:

- a. Respecto a los espacios que no confronten con la vía pública:

Espacios para maniobra y circulación de vehículos.

Aparcamiento de vehículos sin cubrir.

Ajardinamiento.

Depósito temporal de materias primas, productos intermedios, productos acabados o mercancías.

Edificaciones auxiliares y complementarias, que al mismo tiempo quedarán limitadas al uso de estaciones receptoras de gas, estaciones transformadoras de electricidad, armarios de acometidas y depósitos soterrados.

- b. Respecto a los espacios que sean colindantes con la vía pública:

Espacios para maniobra y circulación de vehículos.

Aparcamiento de vehículos sin cubrir, combinándolo con arbolado y vegetación.

Ajardinamiento.

Edificaciones auxiliares y complementarias, que al mismo tiempo quedarán limitadas al uso de estaciones receptoras de gas, estaciones transformadoras de electricidad, armarios de acometidas y depósitos soterrados.

En ningún caso se podrán utilizar estos espacios libres de edificación, para depósito de residuos de ningún tipo, así como tampoco para la instalación de silos, depósitos, compresores, equipos de aire acondicionado, o similares.

En caso de utilización de estos terrenos que tienen que quedar libres de edificación para depósito temporal o acopios de materias primas, productos intermedios, productos acabados o mercancías, habrá que limitar su altura a 20 cm por debajo de la valla en una franja de 10 metros de separación a límites de parcela y a 3 metros de altura en toda la parcela.

Las aguas pluviales del espacio no edificable no podrán verter al espacio público ni a la red de alcantarillado (si esta es separativa) sin disponer de un separador de hidrocarburos en el interior de la parcela.

#### 4.5. Taludes

Los taludes se tendrán que sistematizar con vegetación y jardinería.

#### 4.6. Posibilidad de compartimentación

Únicamente se permite la existencia y funcionamiento de una actividad por parcela. Por lo tanto, no se podrán compartimentar las edificaciones con el fin de permitir el

funcionamiento de más de una actividad. Consecuentemente, no se podrá compartimentar en régimen de propiedad horizontal ni en régimen de arrendamiento.

Como excepción a la aplicación del párrafo anterior, las instalaciones de placas fotovoltaicas en la cubierta podrán disponer de título habilitante de actividad, independiente del principal de la parcela, y para la instalación de las cuales, se permitirá el régimen de arrendamiento.

#### 4.7. Vallas

Las vallas tendrán una altura máxima de 2 metros. Podrán ser opacas los primeros 0,90 m y serán transparentes o vegetales hasta llegar a los 2 metros de altura.

### 5. Condiciones de uso:

5.1. El uso principal es el uso industrial, el uso terciario y el uso de aparcamiento.

5.2. En el uso industrial general están comprendidos los siguientes:

Las industrias de obtención, transformación y transporte, en categorías 1a, 2a y 3a, en situación 9.

Los almacenes destinados a servicios logísticos, a la conservación, guarda, transformación y distribución de productos de exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores y de otros no consumidores finales. Los talleres de reparación.

Las instalaciones de producción de energía eléctrica con placas fotovoltaicas.

Todos estos usos están admitidos, siempre que por las características de la actividad o material y productos utilizados, se garantice que no se provocan situaciones de peligro para la salud y la seguridad públicas y que los efectos perjudiciales en el medio sean debidamente corregidos.

No se admiten las actividades incluidas al anexo I (I.1, I.2a, I.2b y I.3) de la Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades.

5.3. Respecto al uso terciario general están comprendidos los siguientes:

- Uso comercial: Los establecidos en la Ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los establecimientos comerciales. Se admite el comercio pequeño (hasta 800 m<sup>2</sup>) y el comercio medio (hasta 1.300 m<sup>2</sup>). El uso comercial se adaptará a las condiciones que establece la normativa reguladora de establecimientos comerciales.
- Uso de oficinas y servicios: actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, instituciones financieras o bancarias, compañías de seguros, gestorías administrativas, servicios a los particulares y a las empresas, oficinas vinculadas al comercio y a la industria, despachos profesionales o similares.
- Y, con carácter complementario:
  - Uso recreativo: de restauración (restaurantes, bares, cafeterías y similares)
  - Sanitario-asistencial
  - Recreativo cultural y social
  - Deportivo
  - Servicios técnicos

5.4. Son usos condicionados los siguientes:

- Medioambientales (máximo 2 actividades por ámbito)
- Otros usos:

Se podrá prever la ampliación puntual de los usos a otros servicios siempre que los establecimientos industriales vecinos sean de naturaleza y efectos que no lo impidan por causa de incompatibilidad entre usos, vista la prioridad del uso

industrial. En este caso, la ampliación de los usos se tendrá que regular con el instrumento urbanístico adecuado, de acuerdo con estas Normas.

...

## Artículo 129. Zona industrial aislada (clave 7)

### 1. Definición

a) Abarca a las áreas destinadas específicamente al uso industrial y terciario, que se dan en los polígonos expresamente previstos para estas actividades. Corresponde a las edificaciones que se colocan aisladas en la parcela.

b) Se diferencian las siguientes subzonas:

Subzona 7a: Es industria aislada en parcela pequeña. Corresponde a las edificaciones industriales y terciarias que se colocan aisladas en la parcela, sobre parcela pequeña. Se diferencian las sub-subzonas siguientes:

- 7a1. Se conforman unidades mínimas de agrupación, que obligatoriamente tendrán que adoptar la forma de compartimentación de naves pequeñas de superficie igual o inferior a los 300 m<sup>2</sup> de ocupación.
- 7a2. Se conforman unidades mínimas de agrupación, que podrán adoptar la forma de compartimentación de naves pequeñas.
- 7a3. Con altura limitada.
- 7a4. Con altura libre.
- 7a5. Con coeficiente de volumetría y ocupación específicos (Polígono industrial del Llobregat). Sus parámetros son los fijados en el presente artículo, y en el anexo donde se concreta para cada una de las parcelas.

Subzona 7b: Industria aislada en parcela media. Corresponde a las edificaciones industriales y terciarias que se colocan aisladas en la parcela, sobre parcela media.

Subzona 7c: Industria aislada en parcela grande. Corresponde a las edificaciones industriales que se colocan aisladas en la parcela, sobre parcela grande, con volumetría específica. Se diferencian dos subzonas 7c1 y 7c2, recogiendo los parámetros deducidos de los convenios firmados.

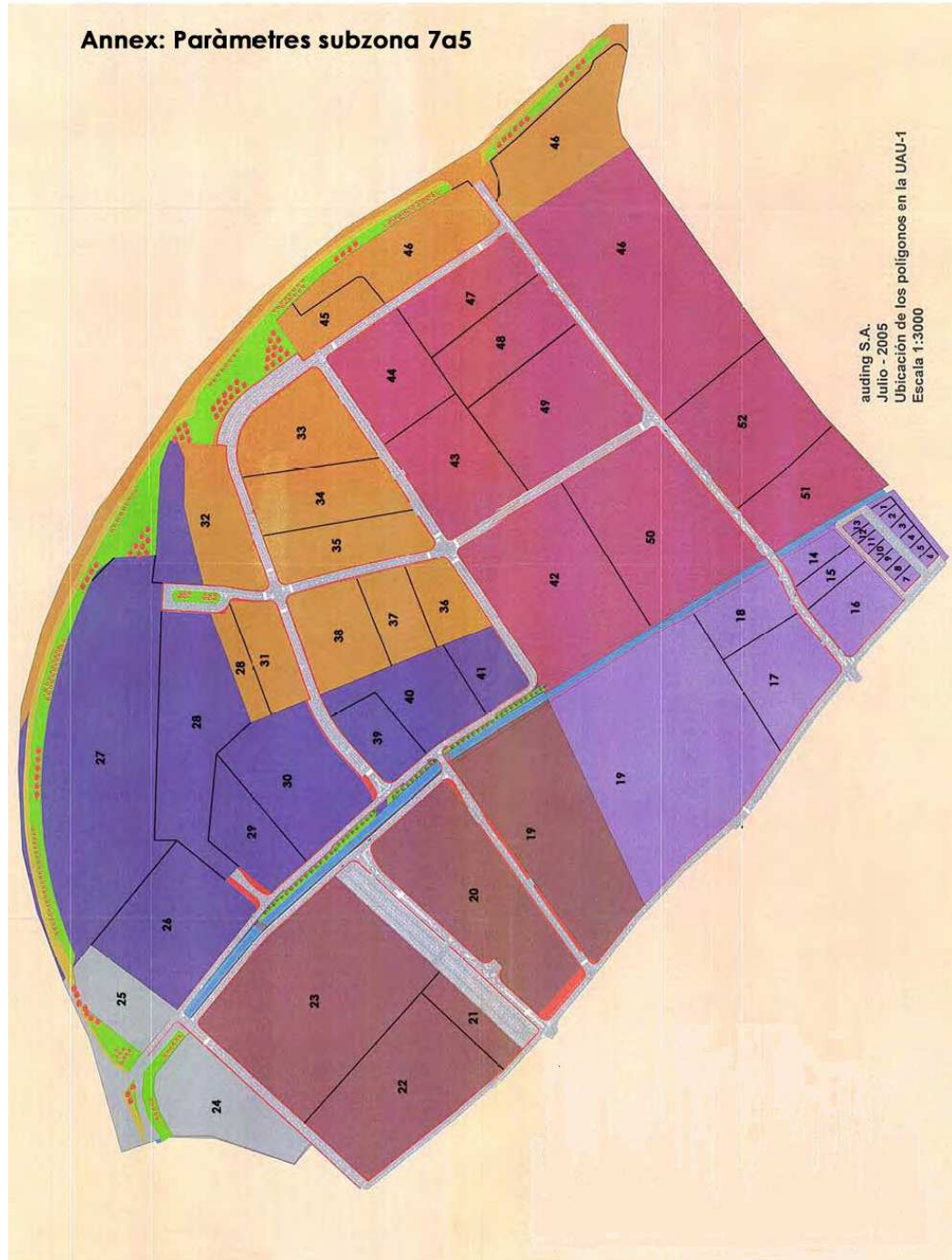
Subzona 7d: Industria aislada en el campo. Comprende aquellos terrenos actualmente ocupados por una actividad industrial no incluidos en las tramas urbanas. En estos suelos se prevé que se mantenga la actividad, indicando las medidas correctoras que se tienen que aplicar y cuáles son las condiciones para obrar en ellas, sin incrementar el volumen actual. Se diferencian las siguientes sub-subzonas:

- 7d1. Cartisa
- 7d2. Tecasa

## 2. Tipo de ordenación

- a) En las subzonas 7a y 7b, les corresponde el tipo según edificación aislada.
- b) En las subzonas 7c y 7d les corresponde el tipo según definición volumétrica.

parcela	ocupación máx. parcela	coef. de volumetría
	%	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. Condiciones de la parcelación y de la edificación de las subzonas 7 a, 7b, 7 c y 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. Excepto en Can Cases del Riu 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y Santa Rita con un coeficiente de volumetría de 9'15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

\*2. La parcela 46 del polígono Llobregat (con clave 7a5) tendrá un coeficiente de edificabilidad neta libre.

\*3. Habrá que mantener en cuenta las limitaciones establecidas en la normativa sectorial vial y ferroviaria, respecto a las distancias a respetar.

4. Condiciones comunes a todas las zonas industriales

## 4.1. Aparcamiento

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada, a excepción de la zona 7c2 y la parcela 46 del polígono industrial del Llobregat.

Como mínimo se preverá una plaza de aparcamiento por cada 3 trabajadores de un mismo turno de trabajo.

Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,50 m x 4,50 m. El proyecto de edificación definirá con exactitud el emplazamiento y tratamiento de las áreas de aparcamiento.

Si se trata de un establecimiento comercial, las previsiones de aparcamiento se ajustarán a la normativa sectorial vigente y en cualquier caso la dotación mínima de aparcamiento será de dos plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

Si se trata de uso recreativo de restauración se preverá una plaza por cada 3 plazas de aforo.

#### 4.2. Vado

Todos los propietarios están obligados a hacerse su propio vado, según la ordenanza municipal de vados.

#### 4.3. Ajardinado perimetral

Se tendrá que proceder al arbolado y ajardinado del perímetro de las parcelas con el fin de minimizar el impacto paisajístico. El arbolado y ajardinado se ajustará a lo establecido en la ordenanza municipal del paisaje urbano.

#### 4.4. Entrada y salida de vehículos

El diseño del edificio, la posición de este respecto a los límites de la parcela, y el sistema de acceso, tienen que tener en cuenta la anchura de la calle y el radio de giro de los diferentes vehículos, con el fin de permitir las maniobras de entrada y salida sin invadir el carril del lado opuesto de la calle.

#### 4.5. Taludes

Los taludes se tendrán que sistematizar con vegetación y jardinería.

#### 4.6. Vallas

Las vallas tendrán una altura máxima de 2 metros. Podrán ser opacas en los primeros 0,90 m y serán transparentes o vegetales hasta llegar a los 2 metros de altura.

#### 4.7. Construcciones auxiliares

a) Se admiten las construcciones auxiliares o anexas, siempre que no superen el 5% de ocupación de la parcela. Esta superficie sólo computará a efectos de ocupación máxima y edificabilidad en las zonas 7a1 y 7a2, mientras que en el resto de zonas no computará. Estas construcciones sólo podrán estar dedicadas a: estaciones receptoras de gas, estaciones transformadoras de electricidad, casetas de vigilancia, básculas, armarios de acometidas, depósitos soterrados y marquesinas para aparcamiento de vehículos.

b) Se podrán situar en la franja de separación a los límites de parcela, siempre que no interfieran el tráfico interno ni el arbolado y ajardinado obligatorio.

c) Su altura máxima es de 5 m, pero en caso de estaciones transformadoras de electricidad se podrá llegar a los 6 m si la instalación lo requiere.

#### 4.8. Espacios no edificables (espacios libres de edificación)

Se tendrá que proceder al arbolado y ajardinado del perímetro de las parcelas con el fin de minimizar el impacto paisajístico.

Los terrenos que tienen que quedar libres de edificación quedarán limitados en cuanto a su uso a:

Espacios para maniobra y circulación de vehículos.

Aparcamiento de vehículos sin cubrir.

Ajardinamiento.

Depósito temporal de materias primas, productos intermedios, productos acabados o mercancías.

Edificaciones auxiliares y complementarias, que al mismo tiempo quedarán limitadas al uso de estaciones receptoras de gas, estaciones transformadoras de electricidad, casetas de vigilancia, básculas, armarios de acometidas y depósitos soterrados, y marquesinas para aparcamiento de vehículos.

En ningún caso se podrán utilizar estos espacios libres de edificación, para depósito de residuos de ningún tipo, así como tampoco para la instalación de silos, depósitos, compresores, equipos de aire acondicionado, el estacionamiento permanente de vehículos industriales o de transportes, el conjunto de rampas y muelles de carga, depósitos, instalaciones, maquinaria con apoyo fijo, contenedores y cualquier otro similar.

Respecto al punto anterior, se entenderá por estacionamiento permanente, todo aquel originado por un vehículo que esté más de 3 días seguidos estacionado. En consecuencia, el aparcamiento, aunque sea cada día (o cada noche) de vehículos que van y vienen en función de la actividad en la parcela, estará admitido.

En caso de utilización de estos terrenos que tienen que quedar libres de edificación para depósito temporal o acopio de materias primas, productos intermedios, productos acabados o mercancías, habrá que limitar su altura a 20 cm por debajo de la valla en una franja de 10 metros de separación a límites de parcela y a 3 m de altura del resto de la parcela en las zonas 7a1 y 7a2, y a 6 m de altura del resto de la parcela de las otras zonas.

Las aguas pluviales del espacio no edificable no podrán verter al espacio público ni a la red de alcantarillado (si esta es separativa) sin disponer de un separador de hidrocarburos al interior de la parcela.

#### 4.9. Plantas soterradas

Para considerar una planta como soterrada, y no como planta baja, todos los puntos del perímetro de su techo tendrán que situarse, como máximo, a 1 m por encima del terreno exterior, excepto el tramo de fachada necesario para la rampa de acceso.

#### 4.10. Acopios de chatarra en las áreas calificadas como 7c2.

Para medir la distancia de separación a lindes de los apilamientos de chatarra en los patios no edificados de industrias y que computan a efectos de ocupación, se tomará como alineación del encuentro el borde exterior en la media de su altura y la base podrá ocupar parte del margen de separación en el linde y, como mínimo, tendrá que dejar 5 m sin ocupar.

### 5. Posibilidad de coexistencia de varias actividades en una sola parcela

Sub-subzonas 7a1 y 7a2:

- a) Cuando en estas zonas las unidades mínimas de agrupación se compartimenten en naves pequeñas, en cada una de estas naves se podrá desarrollar una actividad independiente con licencia ambiental separada. En cada nave, además, podrá haber una actividad extra de producción de energía eléctrica con placas fotovoltaicas en la cubierta, a cuyos efectos, la cubierta se podrá alquilar.

b) En el supuesto de actividades independientes en cada nave, hará falta que cada actividad disponga de conexión independiente a los servicios urbanísticos a efectos de control ambiental.

c) Las diferentes naves pequeñas tendrán que constituir sector de incendios independientes con paredes compartimentadoras de estabilidad y resistencia al fuego de 240 minutos.

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

a) Se permite el funcionamiento de varias actividades en una sola parcela siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Las actividades formen parte de una línea productiva desde la materia prima a su distribución final, incluido el tratamiento de los residuos generados en los diversos procesos.
- Las actividades formen parte de un conjunto de servicios a la red vial. Como una gasolinera y bar-restaurante y/o hotel u otros similares.
- La actividad que coexiste con la principal de la parcela es una antena de telefonía móvil en una zona definida específicamente para este uso en este POUM, caso en que esta actividad se podrá añadir como compatible con la principal de la parcela y además, disponer de licencia ambiental separada.
- La actividad que coexiste con la principal de la parcela, aparte del supuesto anterior, es una actividad de producción de energía eléctrica con placas fotovoltaicas, con, o sin suministro de la energía producida a vehículos de transporte o a la red general de distribución eléctrica. Caso en que esta actividad se podrá añadir como compatible con la principal de la parcela, y además, disponer de licencia ambiental separada.

Subzona 7d:

Sólo se permite el funcionamiento de las actividades legalizadas en las parcelas en el momento de aprobar este POUM.

En ningún caso se permiten las compartimentaciones en altura que comporten un mayor techo aprovechable.

#### 6. Condiciones de uso:

##### **Para la subzona 7a1:**

El uso principal es el uso industrial y el uso de aparcamiento.

En el uso industrial general están comprendidos los siguientes:

- Las industrias de obtención y transformación, en categorías 1a, 2a y 3a.
- Los talleres de reparación.
- Las instalaciones de producción de energía eléctrica con placas fotovoltaicas.

Todos estos usos están admitidos, siempre que por las características de la actividad o material y productos utilizados, se garantice que no se provocan situaciones de peligro para la salud y la seguridad públicas y que los efectos perjudiciales al medio sean debidamente corregidos.

No se admiten las actividades incluidas en el anexo I (I.1, I.2a, I.2b y I.3) de la Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades.

Son usos condicionados los siguientes:

- Sanitario-asistencial (1 activitat per àmbit)

- Recreativo cultural y social (1 actividad por ámbito)
- Servicios técnicos (1 actividad por ámbito)
- Otros usos:

Se podrá prever la ampliación puntual de los usos a otros servicios siempre que los establecimientos industriales vecinos sean de naturaleza y efectos que no lo impidan por causa de incompatibilidad entre usos, vista la prioridad del uso industrial. En este caso, la ampliación de los usos se tendrá que regular con el instrumento urbanístico adecuado, de acuerdo con estas normas (desarrollo de la regulación de los usos)

### Para las subzonas 7a2 y 7a3:

El uso principal es el uso industrial, el uso terciario y el uso de aparcamiento. En el uso industrial general están comprendidos los siguientes:

- Las industrias de obtención, transformación y transporte, en categorías 1a, 2a y 3a, en situación 9 y 14 para clave 7a2 y situación 10, 11 y 14 para clave 7a3.
- Los almacenes destinados a servicios logísticos, a la conservación, guarda, transformación y distribución de productos de exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores y otros no consumidores finales.
- Los talleres de reparación.
- Las instalaciones de producción de energía eléctrica con placas fotovoltaicas. Todos estos usos están admitidos, siempre que por las características de la actividad o material y productos utilizados, se garantice que no se provocan situaciones de peligro para la salud y la seguridad públicas y que los efectos perjudiciales al medio sean debidamente corregidos. No se admiten las actividades incluidas en el anexo I (I.1, I.2a, I.2b y I.3) de la Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades.

Respecto al uso terciario general están comprendidos los siguientes:

- Uso comercial: los establecidos en la Ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales. Se admite el comercio pequeño (hasta 800 m<sup>2</sup>) y el comercio medio (hasta 1.300 m<sup>2</sup>). El uso comercial se adaptará a las condiciones que establece la normativa reguladora de los equipamientos comerciales.
- Uso de oficinas y servicios: actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, instituciones financieras o bancarias, compañías de seguros, gestorías administrativas, servicios a los particulares y a las empresas, oficinas vinculadas al comercio y a la industria, despachos profesionales o similares.
- Uso recreativo: de restauración (restaurantes, bares, cafeterías y similares).

Son usos condicionados los siguientes:

- Hotelero (2 actividades por ámbito)
- Sanitario-asistencial (1 actividad por ámbito)
- Recreativo cultural y social (1 actividad por ámbito)
- Deportivo (1 actividad por ámbito)
- Servicios técnicos (2 actividades por ámbito)
- Otros usos:
- Se podrá prever la ampliación puntual de los usos a otros servicios siempre que los establecimientos industriales vecinos sean de naturaleza y efectos que no lo impidan por causa de incompatibilidad entre usos, vista la prioridad del uso industrial. En este caso, la ampliación de los usos se tendrá que regular con el instrumento urbanístico adecuado, de acuerdo con estas normas (desarrollo de la regulación de los usos)

**Para las subzonas 7a4 y 7a5:**

Los usos principales son el uso industrial, el uso terciario y el uso de aparcamiento. En el uso industrial general están comprendidos los siguientes:

- Las industrias de obtención, transformación y transporte, en categorías 1a, 2a y 3a, en situaciones 10, 11 y 14 y en los ámbitos: área industrial del Llobregat, Sant Vicenç, y Ca n'Esteper, también 4a categoría en situaciones 10, 11 y 14, y en las zonas calificadas con el código 7a5 (área industrial de Llobregat) también 5a categoría en las situaciones 10, 11 y 14.
- Los almacenes destinados a servicios logísticos, a la conservación, guarda, transformación y distribución de productos de exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores y otros no consumidores finales.
- Los talleres de reparación a menos que por sus características les correspondiera la 4a categoría industrial, caso en que sólo se podrían ubicar en los ámbitos donde esta está admitida.
- Las instalaciones de producción de energía eléctrica con placas fotovoltaicas.

Todos estos usos están admitidos, siempre que por las características de la actividad o material y productos utilizados, se garantice que no se provocan situaciones de peligro para la salud y la seguridad públicas y que los efectos perjudiciales al medio sean debidamente corregidos.

Respecto al uso terciario general están comprendidos los siguientes:

- Uso comercial: los establecidos en la Ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los establecimientos comerciales. Se admite el comercio pequeño, el comercio medio y el comercio grande. El uso comercial se adaptará a las condiciones que establece la normativa reguladora de los establecimientos comerciales.
- Uso de oficinas y servicios: actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, instituciones financieras o bancarias, compañías de seguros, gestorías administrativas, servicios a los particulares y a las empresas, oficinas vinculadas al comercio y a la industria, despachos profesionales o similares.
- Uso recreativo: de restauración (restaurantes, bares, cafeterías y similares).

Son usos condicionados los siguientes:

- Hotelero (2 actividades por ámbito)
- Sanitario-asistencial (2 actividades por ámbito)
- Recreativo cultural y social (2 actividades por ámbito)
- Deportivo (2 actividades por ámbito)
- Servicios técnicos (3 actividades por ámbito)
- Servicios medioambientales (2 actividades por ámbito)
- Otros usos:

Se podrá prever la ampliación puntual de los usos a otros servicios siempre que los establecimientos industriales vecinos sean de naturaleza y efectos que no lo impidan por causa de incompatibilidad entre usos, vista la prioridad del uso industrial. En este caso, la ampliación de los usos se tendrá que regular con el instrumento urbanístico adecuado, de acuerdo con estas normas (desarrollo de la regulación de los usos).

**\* Para las subzonas 7b y 7c:**

Los usos principales son el uso industrial, el uso terciario y el uso de aparcamiento.

En el uso industrial general están comprendidos los siguientes:

- Las industrias de obtención, transformación y transporte, en categorías 1a, 2a 3a, 4a y 5a en situaciones 10, 11 y 14.
- Los almacenes destinados a servicios logísticos, a la conservación, guarda, transformación y distribución de productos de exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores y otros no consumidores finales.
- Los talleres de reparación.
- Las instalaciones de producción de energía eléctrica con placas fotovoltaicas.

Todos estos usos están admitidos, siempre que por las características de la actividad o material y productos utilizados, se garantice que no se provocan situaciones de peligro para la salud y la seguridad públicas y que los efectos perjudiciales al medio sean debidamente corregidos.

Con respecto al uso terciario general están comprendidos los siguientes:

- Uso comercial: los establecidos en la Ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los establecimientos comerciales. Se admite el comercio pequeño, el comercio medio y el comercio grande. El uso comercial se adaptará a las condiciones que establece la normativa reguladora de los equipamientos comerciales.
- Uso de oficinas y servicios: actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, instituciones financieras o bancarias, compañías de seguros, gestorías administrativas, servicios a los particulares y a las empresas, oficinas vinculadas al comercio y a la industria, despachos profesionales o similares.
- Uso recreativo: de restauración (restaurantes, bares, cafeterías y similares).

Son usos condicionados los siguientes:

- Sanitario-asistencial (1 actividad en zona 7b por ámbito; y 2 actividades en zona 7c por ámbito)
- Recreativo cultural y social (1 actividades en zona 7b por ámbito; y 2 actividades en zona 7c por ámbito)
- Deportivo (1 actividades en zona 7b por ámbito; y 2 actividades en zona 7c por ámbito)
- Servicios técnicos (1 actividades en zona 7b por ámbito; y 2 actividades en zona 7c por ámbito)
- Servicios medioambientales (1 actividades en zona 7b por ámbito; y 2 actividades en zona 7c por ámbito)
- Otros usos:  
Se podrá prever la ampliación puntual de los usos a otros servicios siempre que los establecimientos industriales vecinos sean de naturaleza y efectos que no lo impidan por causa de incompatibilidad entre usos, vista la prioridad del uso industrial. En este caso, la ampliación de los usos se tendrá que regular con el instrumento urbanístico adecuado, de acuerdo con estas normas (desarrollo de la regulación de los usos).

**\* Para las subzonas 7d1 y 7d2:**

Sólo se admite el uso industrial existente: Fabricación de cerámica para la construcción (subzona 7d2) y fabricación de cartón y cajas de cartón (subzona 7d1).

La subzona 7d2 (Tecasa) queda regulada por la zonificación de la modificación del PGO de Castellbisbal en el sector de Teulería Catalana SA, y anexo a estas normas.