

REFÓS NORMATIVA 3A MODIFICACIÓ PUNTUAL PPU
SECTOR LOGIS EMPORDÀ- LES PEDROSES

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Sector Les Pedroses, al Far d'Empordà, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Article 2. Marc legal de referència

Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme. Decret 287/2003, de 4 de novembre, Reglament parcial de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

La Modificació del Pla Parcial es redacta d'acord amb el PGOU del Far d'Empordà.

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat en les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini l'esmentat Pla General.

Article 3. Definició de conceptes

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen seran d'aplicació els definits al PGOU del Far d'Empordà i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Article 4. Desenvolupament de la Modificació del Pla

Pel desenvolupament de la present Modificació del Pla Parcial podran redactar-se projectes de parcel·lació i projectes d'urbanització complementaris els quals respectaran, en tot cas, les determinacions de la Modificació del Pla Parcial i del planejament superior.

Article 5. Projecte d'Urbanització

Aquesta Modificació del Pla Parcial Les Pedroses s'acompanya del Projecte d'Urbanització d'Obres Bàsiques i d'Obres Complementàries.

Article 6. Projecte de parcel·lació.

D'acord amb els articles 183 al 188 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, no caldrà la redacció del Projecte de parcel·lació per obtenir la corresponent llicència atès que la parcel·lació establerta al plànol 5 de la present Modificació del Pla Parcial reuneix tots els requisits necessaris per a considerar-se com a definitiva. No obstant, cas que es vulgui variar, podran redactar-se projectes de parcel·lació adaptats a les noves necessitats.

Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta al plànol 5 que suposi una variació superior al 5 % de la superfície de parcel·la, comportarà l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.

Article 7. Modificacions

Les modificacions de la present Modificació del Pla Parcial hauran de respectar les determinacions per ordre de jerarquia establerta al PGOU del Far d'Empordà i en la mateixa Modificació Puntual del Pla Parcial que aquí es desenvolupa, i s'ajustaran al que prescriuen els articles 92 al 95 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 8. Qualificació del sòl

El sòl comprès en aquesta Modificació del Pla Parcial es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per zona aquella part del terreny dins la qual, i ateses les previsions del present Pla parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entén per sistema els terrenys que, en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 44 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Article 9. Zones

Es defineixen les següents zones:

- **Activitat Econòmica Logística – Clau A3**
 - SUBZONA A: 12,5 m d'alçada
usos logístic – industrial
 - SUBZONA B: 18 m d'alçada
usos logístic – industrial

Article 10. Sistemes

Es defineixen els següents sistemes:

- a) Sistema viari, de reserva viària i aparcaments
- b) Sistema d'espais lliures públics
- c) Sistema d'equipaments
- d) Sistema de serveis tècnics

ENTITATS URBANÍSTIQUES COL-LABORADORES

Article 11. Associació administrativa de conservació o entitat.

L'entitat de conservació és un tipus d'entitat urbanística col·laboradora, la funció de la qual és el manteniment de les instal·lacions i fer front al cost dels subministres dels serveis (aigua, electricitat, etc,) de les instal·lacions comunes i en general de les obres d'urbanització.

Serà obligatòria la constitució d'una entitat de conservació a la qual s'han d'adherir tots els propietaris de les parcel·les compreses dins l'àmbit d'actuació del Pla.

NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

Article 12. Definició de conceptes

1. Alineació de vial:

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.

2. Alineació de l'edificació o línia de façana:

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació. Pot coincidir o no amb l'alineació de vial.

3. Alçada reguladora màxima:

És l'alçada que poden assolir les edificacions. S'amidarà des de la cota del paviment de la planta o plantes que en cada punt tinguin la consideració de plantes baixes, fins a la cara superior de l'arrencada en el pla de façana de l'element estructural de coberta. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta, i els elements tècnics de les instal·lacions dels edificis que siguin indispensables pel funcionament de l'activitat.

4. Nombre màxim de plantes:

És el nombre màxim de plantes permeses dins l'alçada reguladora. Cal respectar aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

5. Planta baixa:

És la planta o part de planta que reuneix les condicions que, segons els tipus d'ordenació, tot seguit s'especifiquen.

Per a alineació de vial: Per situar la cota del paviment de planta baixa es prendrà com a referència la rasant de la vorera a la qual dona front la façana davantera. La cota del paviment haurà de situar-se entre 1,00 m per sobre i 0,60 m per dessota dels punts de màxima i mínima rasant, respectivament.

Quan d'acord amb l'aplicació d'aquesta condició i, degut al pendent del vial, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, tindrà la consideració de planta baixa per a cada parcel·la, la de posició inferior.

Per ordenació segons gàlib màxim: Tindrà la consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a un metre i mig, com a màxim, per damunt de la cota mitjana del terreny definitiu, anivellat o no. A efectes de càlcul de la cota mitjana es considerarà que la cota del terreny de la part edificada és la cota d'arrencada de la façana més propera. Quan, degut al pendent no puguin acomplir-se aquestes condicions en totes les parts d'un mateixa planta, aquesta se subdividirà en els plans necessaris a diversa cota, que permetin considerar cada part de planta com a planta baixa.

6. Planta soterrani:

És la situada per dessota la planta que tingui la consideració de planta baixa. En cap cas, és permès l'ús d'habitatge, estudi, despatx, oficina ni altre que exigeixi una permanència continua de personal en aquesta planta.

7. Planta pis:

S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

8. Fondària edificable:

És la distància màxima que s'amidarà a partir de la línia de façana davantera dins de la qual s'ha d'inscriure l'edificació. La línia que defineix no pot ser ultrapassada per la façana posterior.

9. Reculades de l'edificació

Es defineixen dos tipus de reculada:

- a) La reculada del cos d'edificació que es dona quan una part d'una planta, s'enretira respecte de la línia definida per l'aplicació de la fondària edificable, amb la finalitat de no esgotar aquesta.
- b) La reculada per motius compositius, que es dona quan part o parts de les façanes dels edificis es retiren un màxim de 0,40 m de l'alineació d'edificació o de la que resulta d'aplicar la fondària edificable màxima.

10. Gàlib edificatori:

Perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació; la línia que el defineix no pot ser ultrapassada, en cap cas, per l'edificació.

11. Rengle:

Agrupació continua de naus entre mitgeres.

12. Tram:

Agrupació continua d'edificació, el ràfec de la qual està a la mateixa cota o nivell.

13. Mitgeres:

És el mur emplaçat sobre la partió de parcel·la que va des dels fonaments fins a la coberta sense interrupció de continuïtat i sobre el que recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

14. Alçada lliure o útil:

L'alçada lliure o útil és la distància que hi del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

15. Ràfec:

És la part de coberta que sobresurt del pla de façana per tal de protegir aquesta de l'acció directa de la pluja.

16. Patis privats:

Es defineix com a pati privat el sòl lliure destinat a aparcament, jardins o emmagatzematge, que envolta edificacions i la titularitat del qual és privada.

17. Separacions a partions:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la defineix unes franges de superfícies d'aquesta que no poden ser ocupades per l'edificació.

Article 13. Determinacions comuns per a zones i sistemes

Per tot el que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura al PGOU del Far d'Empordà.

1. Agrupació de parcel·les:

Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

També es permet la segregació, sempre que es mantingui la parcel·la mínima.

2. Alçada reguladora:

L'alçada màxima de l'edificació serà la que s'estableix per a cada zona en aquestes ordenances. Per sobre d'aquesta alçada només es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta i els elements tècnics indispensables per el funcionament de l'activitat.

En funció dels processos de producció, es permetran alçades majors, fins a un màxim del 15% del sostre edificable, sempre que estiguin justificades i condicionades a la redacció d'un estudi volumètric de la parcel·la. Es tindrà especial cura en les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten. En cap cas això significarà un augment del sostre edificable.

3. Planta soterrani:

- a) No es permet en planta soterrani l'ús d'habitatges ni la de locals d'ús permanent de personals.
- b) Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

4. Tanques:

Les tanques que donin front a vial seran unitàries per a totes les parcel·les. Podran ser els primers 60cm opaques i la resta calades fins a 2,5 metres o vegetals. Hauran d'incloure una franja d'entre 1,5 i 2m on es plantaran xiprers (*Cupressus sempervirens*) com a tallavent i element d'opacitat del moviment de camions (i les seves llums) dins la parcel·la.

En el cas que el carrer tingui pendent es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi mai l'alçada de 2,80 m.

La tanca entre les parcel·les veïnes serà feta amb material opac o massís fins a una alçada màxima d'1,80 m, podent completar-se amb material calat, reixa, fillat, etc. i/o vegetació.

5. Edificacions auxiliars:

No s'admeten edificacions auxiliars diferents de la principal que suposin un augment del percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat establert.

Aquestes edificacions no han de complir les distàncies als límits de parcel·la fixats per l'edifici principal.

Es consideren edificacions auxiliars els edificis que donen suport a instal·lacions com dipòsits, casetes de bombes, estacions transformadores, tancs, armaries de comptadors, casetes de control d'accés, marquesines d'aparcament, parades d'autobús, etc.

6. Espais no edificables:

Els espais lliures de les parcel·les podran ser utilitzats per a estacionaments, vials de maniobra, molls de càrrega, descàrrega i emmagatzematge controlat. S'enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura de les franges que enfronten als vials.

Es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus dins d'aquest espai.

El projecte d'edificació continuarà la definició i disseny dels espais exteriors.

7. Accés:

Els propietaris es faran el seu propi gual amb peces prefabricades. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzarà un material acabat igual o millor que l'existent. El paviment del gual ha d'ocupar la totalitat de l'amplada de la vorera, per tal de garantir la resistència al pas de vehicles pesants. Les obres aniran a càrrec de l'empresa propietària de la parcel·la.

No s'admetran accessos en cantonades ni en rotondes. Si en culs de sac.

8. Publicitat i retolació:

Es restringirà tota senyalització i publicitat dins del recinte de la parcel·la: els cartells o rètols hauran d'estar inclosos dins del volum edificat de les edificacions, sense sobresortir cap element per sobre d'aquest, i mai estarà il·luminat per sobre dels 10m. En tot cas caldrà el corresponent permís municipal.

Només s'admetran cartells d'identificació i de senyalització de trànsit a les zones d'accés a la parcel·la i a les edificacions, amb una alçada màxima de 3 metres.

9. Marquesines

Les marquesines d'aparcaments i benzineres que no són tancades lateralment no generen sostre.

En el cas que les marquesines d'aparcaments i benzineres siguin tancats per dos costats, la seva ocupació, computarà el 50% a efectes d'edificabilitat i el 100% si estan tancats per tres costats.

Article 13bis. Determinacions per als sistemes

1. Sistema viari, de reserva viària i aparcaments:

La xarxa viària definida en aquesta Modificació de Pla Parcial, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols pel que fa a la distribució i amplada de les bandes enjardinades o arbrades, voravies i carrils circulatoris.

La reserva viària és un espai que no s'urbanitzarà en el marc d'aquest Pla Parcial. Correspon a l'espai necessari per permetre l'execució d'una rotonda exterior al sector en la cruïlla entre el Camí de Siurana i els accessos a les finques veïnes, per millorar la circulació en aquest punt.

2. Sistema d'espais lliures públics

A les zones destinades a espais verds, no es permetrà cap mena de construcció, excepció feta de les relacionades amb el seu ús de parc i jardí i amb les xarxes de serveis del polígon. En tot cas, tindran una alçada màxima de 5,00 m i una ocupació inferior al 2 %.

3. Sistema d'equipaments

Les zones destinades a equipaments estan constituïdes pels terrenys destinats a equipaments, compatibles amb l'ús logístic industrial, de caràcter local i municipal.

Es permetrà tot tipus d'edificació sempre que la seva alçada màxima no superi els 12,5 m (planta baixa i dues plantes pis) i la seva ocupació sigui com a màxim del 50 % del solar corresponent.

L'edificabilitat màxima permesa serà d'1,00 m² sostre / m² sòl.

L'Ajuntament podrà disposar de la manera que estimi més oportuna del sòl destinat a equipament públic. La separació de l'edificació dels límits de la parcel·la serà, com a mínim, de 10,00 m. a vial i 5m. a la resta de l'indar.

4. Sistema de serveis tècnics

Són els espais reservats per a ubicar infraestructures tècniques necessàries per al desenvolupament del sector i els seus serveis, com ara dipòsits d'aigua, estacions transformadores, sistemes de laminació d'aigües pluvials, depuradores, etc.

Es permetrà l'edificabilitat necessària per a cada servei.

Article 14. Determinacions per a les zones d'Activitat Econòmica Logística A3

S'estableixen les següents subzones: Activitat Econòmica Logística A3, subzones A i B

ACTIVITAT ECONÒMICA LOGÍSTICA A3

1. **Tipus edificatori:** Edificació Aïllada

2, 3, 4 i 5. **Parcel·la mínima, front mínim de façana, edificabilitat neta i ocupació màxima en planta:**

	Parcel·la mínima	Front mínim de façana	Índex Edificabilitat neta	Ocupació màxima en planta
Subzona A1	4.000 m2	40 m	0,77	75%
Subzona A2	20.000 m2	40 m	0,60	75%
Subzona A3	4.000 m2	40 m	0,60	75%
Subzona B1	4.000 m2	40 m	0,60	75%
Subzona B2	50.000 m2	40 m	0,995	60%

6. **Separacions mínimes a límits de parcel·la:** a vial: 10,00 m
a altres parcel·les: 5,00 m
a serveis tècnics, zones verdes i límit de sector: 10,00 m

7. **Alçada i N° màxim de plantes:** Segons el tipus de parcel·les s'estableixen els següents paràmetres

SUBZONES A1, A2, A3: s'admetrà una alçada de 12,5 m per a usos logístics i industrials, que podrà incrementar-se fins a 15m per a un 15% de la ocupació màxima en planta de la parcel·la, sempre que es justifiqui per necessitats tècniques de l'activitat i es presenti un estudi volumètric i d'integració paisatgística.

En els edificis d'oficines vinculades a les naus logístiques i industrials i als altres usos admesos s'admetrà una alçada de PB+3PP, sempre respectant l'alçada màxima de 12,5 m

SUBZONES B1 i B2: s'admetrà una alçada de 18m per a usos logístics i industrials.

En els edificis d'oficines vinculades a les naus logístiques i industrials i als altres usos admesos s'admetrà una alçada de PB+3PP, sempre respectant l'alçada màxima de 18m.

A l'interior de les naus logístiques o industrials, en el cas d'estructures desmuntables amb accés per a persones, es podran col·locar les plantes necessàries amb l'alçada lliure mínima per a zones de circulació exigida al Codi Tècnic de l'Edificació, independentment del nombre de plantes màxim establert.

Per sobre de l'alçada reguladora solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta, els elements tècnics de les instal·lacions dels edificis i plaques fotovoltaïques.

No computaran a efectes d'edificabilitat les zones destinades a realitzar tasques de manteniment exclusivament, ja siguin passadissos perimetrals o altres plataformes o tipologies. Els passadissos o zones amb circulació de persones que constitueixin espais de treball si que computaran a efectes d'edificabilitat, ja siguin desmuntables o no.

8. **Soterranis:** Es permet la construcció de soterranis. Acompliran les separacions mínimes a límits de parcel·la establertes al punt 6.

En el cas de dipòsits soterrats, pous o altres instal·lacions tècniques soterrades, la separació mínima al límit de parcel·la serà de 1 metre.

9. **Aparcaments:** Es preveurà dins de cada parcel·la les següents places d'aparcament de vehicles lleugers com a mínim:

Parcel·les amb superfície inferior a 50.000 m ² :	1 plaça / 125 m ² de sostre construït
Parcel·les amb superfície entre 50.000 i 100.000 m ² :	1 plaça / 150 m ² de sostre construït
Parcel·les amb superfície superior a 100.000 m ² :	1 plaça / 250 m ² de sostre construït
Ús terciari o comercial:	1 plaça / 50m ² de sostre construït

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,50 x 5,00 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament de les àrees d'aparcament.

S'hauran de preveure les instal·lacions necessàries per a subministrar 1 estació de recàrrega elèctrica de vehicles per cada 40 places d'aparcament.

Adicionalment es preveurà dins de cada parcel·la 1 plaça d'aparcament de bicicletes cada 4.000 m² de sostre per a usos logístics i industrials i una plaça cada 400 m² de sostre per a usos terciaris.

10. **Construccions auxiliars.** Les construccions auxiliars o annexes, independents de la categoria de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona i sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

11. **Espais no edificables.** Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers del polígon; dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus. Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament.

El perímetre de la parcel·la que dona front a vial anirà enjardinat amb plantació arbòria (xiprers) fent pantalla, en una franja no menor a 1,5m d'amplada, llevat dels accessos.

Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic.

Es permetran aquelles construccions tècniques que facilitin l'adaptació a noves normatives o l'ús d'energies netes.

12. **Possibilitat de compartimentació.** Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en un parcel·la en diversos establiments logístics o industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:

- El projecte de les edificacions serà unitari
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 12 metres
- La superfície mínima de cada establiment serà de 400 m², exceptuant els locals destinats a restauració que serà de 200 m²
- Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Ordenances
- No es permet utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzematge, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior

12bis. Condicions de l'edificació:

Volumetria:

Les edificacions dins d'una mateixa parcel·la tindran una coherència en l'aspecte formal, aconseguint volumetries netes que contribueixin positivament en la millora paisatgística: controlant les arestes de les envoltants del conjunt edificat, evitant cossos que desvirtuin la volumetria. Si la seva alçada és superior als 12,5 m caldrà un estudi d'impacte i integració paisatgística que estudiï l'impacte visual.

Façanes:

Per tal de reduir l'impacte paisatgístic de les edificacions s'estableixen criteris cromàtics per aquelles de més de 12,5 metres d'alçada. La façana tindrà un tractament amb colors clars integrats amb l'entorn rural, mai lluminosos ni reflectants.

Els colors diferents a aquests que siguin propis d'una empresa, marca o logotip es podran utilitzar en un màxim del 15% de la superfície de cada pla de façana.

Cobertes:

En el cas de grans superfícies de coberta s'estableixen certs paràmetres d'ordenació i estètics, sobretot per la possible visió des de El Far d'Empordà:

- Els elements de coberta es disposaran de manera ordenada i pautaada, i de forma que no siguin visibles des dels vials del sector, i camins limítrofes.
- En cas de col·locar plaques fotovoltaïques o solars o anàlegs, es disposaran de manera que no cobreixin més de 5.000m² seguits, que la seva disposició s'entengui com una suma de "parcel·les" i no una única extensió.

13. Condicions d'ús:

Es permeten els usos següents:

13.1 Ús logístic

S'inclouen dins d'aquest ús els usos següents:

13.1.1. Serveis tecnològics

- Serveis a la producció, que inclouen els centres d'inspecció, control i certificació, centres de test i assaig, centres de condicionament i embalatge de productes, serveis de d'enginyeria industrial i consells en enginyeria i altres serveis tècnics lligats a la producció o construcció.
- Serveis informàtics
- Serveis de comunicació, com ara serveis de premsa i bases de dades, correu, missatgeria i serveis avançats de telecomunicació.
- Recerca i desenvolupament. Centres d'investigació i primeres fases del desenvolupament d'un producte.
- Serveis a les activitats comercials, que inclouen publicitat, estudis de mercat, promoció, marketing i ajut a l'exportació.

13.1.2. Comercial

a) Comerç a l'engròs

S'admet el comerç a l'engròs d'articles que no engendrin situacions de perill per a la salut i seguretat públiques

Es prohibeix expressament el comerç al major de peix i d'altres productes de pesca i la compravenda de bestiar.

b) Comerç al detall

Els únics establiments comercials que es poden implantar en el sector són els següents:

- Els PEC, MEC, GES i GECT (Establiments Comercials Singulars) que es detallen en l'article 6.1 b) del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre d'Ordenació d'Equipaments Comercials o la legislació vigent en cada moment.
- L'espai adjacent que les indústries o naus poden disposar per a l'exposició i venda de productes propis de la seva activitat, sempre que no s'ultrapassi els 300 m2 de superfície de venda ni configuri, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial, d'acord amb la disposició addicional tretzena del decret Llei 1/2009

En tot cas, serà prescriptiva l'obtenció de la llicència municipal de l'Ajuntament abans d'establir qualsevol equipament comercial, així com la llicència comercial del Departament de Comerç de la Generalitat de Catalunya.

13.1.3. Serveis de Transport

Inclou les funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, i de distribució a la ciutat. Inclou també les funcions d'emmagatzematge de productes de tot tipus sempre que no hi hagi activitat de venda.

13.1.4. Usos complementaris de transport

Els usos complementaris de transport són:

- La instal·lació de les bases d'empreses de transport de viatgers.
- Tallers de reparació de vehicles.
- Garatges, zones d'aparcament de vehicles i rentat de vehicles.
- Estacions de serveis expedidores de carburants de venda al públic. S'admetran com màxim 2 estacions de servei en tot el sector.
- Aparcament de camions, complementat per serveis de vigilància, d'àrees de descans pels xofers o qualsevol altre que millori l'estada dels vehicles i de les tripulacions.

13.2 Ús Industrial:

- S'admet la indústria destinada a la realització de processos finals com assemblatge, muntatge d'elements finals, acabats, embalatges, presentació i en general totes aquelles activitats referides a la comercialització, embalatge, transport, millora, acabat, anàlisi, control de qualitat i distribució del producte.
- S'admet també la indústria d'obtenció i transformació a excepció de:

1. Energia:

- 1.1. Instal·lacions de combustió.
- 1.2. Refineries de petroli i de gas.
- 1.3. Coqueries.
- 1.4. Instal·lacions de gasificació i liqüefacció del carbó.
- 1.5. Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica superior a 15 MW.
- 1.6. Generadors de vapor de capacitat superior a 20 tones de vapor per hora.
- 1.7. Generadors de calor de potència calorífica superior a 15000 tèrmies per hora.

- 1.8. Fabricació d'aglomerats i briquetes de carbó, i altres combustibles.
- 1.9. Instal·lacions de condicionament i tractament del carbó (picolament, mòlta i garbellament).
- 1.10. Carbonització de la fusta (carbó vegetal), quan es tracti d'una activitat fixa extensiva.

2. Mineria:

- 2.1. Extracció de recursos minerals, com per exemple roques, pedres, graves, carbó argiles i sorres.
- 2.2. Instal·lacions de tractament de pedres, graves, carbó, sorres, còdols i altres productes minerals (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament i assecatge).
- 2.3. Instal·lacions de manteniment i transport en els explotacions mineres.

3. Producció i transformació de metalls:

- 3.1. Instal·lacions de calcinació o sinterització de minerals metàl·lics, inclòs el mineral sulfurós.
- 3.2. Instal·lacions per a la producció de fosa o d'acers bruts (fusió primària o secundària).
- 3.3. Instal·lacions per a la transformació de metalls ferrosos:
 - 3.3.a. Laminatge en calent.
 - 3.3.b. Forja amb martells.
 - 3.3.c. Aplicació de capes de protecció de metall fos, quan la capacitat de tractament és superior a 10 t/any de metall base.
- 3.4. Fonerries de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció de més de 2 t/d.
- 3.6. Tractament d'escòria siderúrgica i de fosa.
- 3.8. Preparació, emmagatzematge a la intempèrie, càrrega i descàrrega, manteniment i transport de minerals, dins les plantes metal·lúrgiques.
- 3.9. Instal·lacions:
 - 3.9.a. Per a la producció de metalls en brut no ferrosos a partir de minerals, de concentrats o de matèries primeres secundàries mitjançant procediments metal·lúrgics, químics o electrolítics.
 - 3.9.b. Per a la fusió de metalls no ferrosos, inclòs l'aliatge, inclosos els productes de recuperació (refinatge, emmotllament en fosa).
- 3.11. Electròlisi i zenc.
- 3.12. Instal·lacions per a l'aïllament o el recubriment de fils, superfícies i conductors de coure o similars mitjançant resines o processos d'esmatatge.
- 3.13. Aliatges de metall amb injecció de fòsfor.
- 3.19. Decapatge de peces metàl·liques mitjançant processos tèrmics
- 3.21. Instal·lacions per al tractament de superfície de metalls i materials plàstics per procediment electrolític o químic
- 3.28. Fabricació d'armes i municions.
- 3.29. Fabricació d'electrodomèstics.
- 3.31. Instal·lacions de fabricació d'acumuladors elèctrics, piles i bateries.
- 3.33. Fabricació d'automòbils, motocicletes, autocars i similars.
- 3.34. Fabricació de material ferroviari mòbil.

4. Indústries minerals i de la construcció:

- 4.1. Instal·lacions de.
 - 4.1.a. Fabricació de ciment o clínquer en forns rotatoris.
 - 4.1.b. Fabricació de ciment en forns d'altres tipus.
 - 4.1.c. Fabricació de calç o guix en forns.
- 4.3. Fabricació de productes de fibrociment, llevat dels que continguin amiant.
- 4.4. Instal·lacions per a l'obtenció d'amiant i per a la fabricació de productes a base d'amiant.
- 4.5. Instal·lacions de fabricació de vidre, inclosa la fibra de vidre.

- 4.6. Instal·lacions per a la fosa de minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals.
- 4.7. Instal·lacions per a la fabricació de productes ceràmics mitjançant enforxada, en particular de teules, totxos refractaris, rajoles, gres ceràmic o porcellanes, amb una capacitat de producció superior a 10 t/d.
- 4.8. Aglomerats de minerals.
- 4.9. Torrada, calcinació aglomeració i sinterització de minerals.
- 4.10. Fabricació de perlita expandida.
- 4.11. Calcinació de la dolomita.
- 4.12. Plantes d'aglomerats asfàltics.
- 4.13. Plantes de preparació i ensacament de ciments especials.
- 4.14. Instal·lacions d'emmagatzematge de productes pulverulents o granulats.
- 4.16. Instal·lacions de tall, serradura i poliment per mitjans mecànics de roques i pedres naturals.
- 4.17. Fabricació de materials abrasius a base d'alúmina, carbur de silici i altres productes similar.
- 4.18. Instal·lacions de sorrejament amb sorra, grava menuda o d'altres abrasius,

5. Indústria química:

La fabricació, a efectes de les categories d'activitats d'aquesta normativa, designa la fabricació a escala industrial, mitjançant transformació química, dels productes o els grups de productes esmentats a continuació:

- 5.1. Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics orgànics de base, en particular:
 - 5.1.a. Hidrocarburs simples (lineals o cíclics, saturats o insaturats, alifàtics o aromàtics)
 - 5.1.b. Hidrocarburs oxigenats, com ara anhídrids, alcohols, aldehids, cetones, àcids orgànics, èsters, acetats, èters, peròxids, resines i epòxids
 - 5.1.c. Hidrocarburs sulfurats
 - 5.1.d. Hidrocarburs nitrogenats, en particular, amines, amides, compostos nitrosos, nítrics o nitrats, nitrits, nitrils, cianats i isocianats
 - 5.1.e. Hidrocarburs osforats
 - 5.1.f. Hidrocarburs halogenats
 - 5.1.g. Compostos organometàl·lics
 - 5.1.h. Matèries plàstiques de base (fibres sintètiques, fibres a base de cel·lulosa)
 - 5.1.i. Cautxús sintètics
 - 5.1.j. Colorants i pigments
 - 5.1.k. Tensioactius i agents de superfície
- 5.2. Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics inorgànics de base com:
 - 5.2.a. Gasos i, en particular, l'amoníac, el clor o el clorur d'hidrogen, el fluor o el fluorur d'hidrogen o altres derivats del fluor, els òxids de carboni, els compostos de sofre, els òxids de nitrogen, l'hidrogen, el diòxid de sofre, el diclorur de carbonil.
 - 5.2.b. Àcids i, en particular, l'àcid cròmic, l'àcid fluorhídric, l'àcid fosfòric, l'àcid nítric, l'àcid clorhídric, l'àcid sulfúric, l'àcid sulfúric fumant, els àcids sulfurosos, l'àcid cianhídric.
 - 5.2.c. Bases i, en particular, l'hidròxid d'amoni, l'hidròxid potàssic, l'hidròxid sòdic.
 - 5.2.d. Sals com el clorur d'amoni, el clorat potàssic, el carbonat potàssic (potassa), el carbonat sòdic, els perborats, el nitrat d'argent; les sals de cianur, l'arsènic i les seves sals.
 - 5.2.e. No metalls, òxids metàl·lics o altres compostos inorgànics com el carbur de calci, el silici, el carbur de silici, el fòsfor, els pigments inorgànics.
- 5.3. Instal·lacions químiques per a la fabricació de fertilitzants a base de fòsfor, de nitrogen o de potassi (fertilitzants simples o compostos).

- 5.4. Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes de base fitosanitaris i de biocides.
- 5.5. Instal·lacions químiques que utilitzen un procés químic o biològic per a la fabricació de medicaments de base.
- 5.6. Preparació de especialitats farmacèutiques o veterinàries.
- 5.7. Instal·lacions químiques per a la fabricació d'explosius.
- 5.8. Producció de mesclures bituminoses a base d'asfalt, betum, quitrans i brees.
- 5.9. Producció de guarniments de fricció que utilitzen resines fenoplàstiques o aminoplàstiques, llevat dels que continguin amiant.
- 5.10. Producció de coles i gelatines.
- 5.11. Fabricació de pintures, tintes, laques, vernissos i revestiments similars.
- 5.12. Fabricació de:
 - 5.12.a. Sabons, detergents i altres productes de neteja i abrillantament.
 - 5.12.b. Perfums i productes de bellesa i higiene.
- 5.13. Fabricació de material fotogràfic verge i preparats químics per a la fotografia.
- 5.14. Oxidació d'olis vegetals.
- 5.15. Sulfitació i sulfatació d'olis
- 5.19 Fabricació d'altres productes químics

6. Indústria tèxtil de la pell i cuirs:

- 6.1. Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercrització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils, quan la capacitat de tractament sigui superior a 4 t/d.
- 6.2. Instal·lacions per l'adob.
- 6.3. Fabricació de feltres, buates i làmines tèxtils no teixides.

7. Indústria alimentària i del tabac:

- 7.1. Escorxadors que tinguin una capacitat de producció de canals superior a 2 t/d.
- 7.2. Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:
 - 7.2.a. Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats superior a 5 t/d.
 - 7.2.b. Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats superior a 5 t/d (mitjana trimestral).
- 7.3. Elaboració de productes per a l'alimentació humana, amb una capacitat superior a 5 t/d.
- 7.4. Tractament, transformació i fabricació de productes d'alimentació animal d'una producció superior a 100 t/d.
- 7.5. Transformació i tractament de la llet amb una quantitat de llet rebuda superior a 10 t/d (valor mitjà anual).
- 7.6. Producció de midó.
- 7.7. Almàsseres.
- 7.8. Instal·lacions d'emmagatzematge de gra i farina, amb una capacitat per sobre de 1000 t.
- 7.11. Tractament, manipulació i processament de productes de tabac

8. Indústria de la fusta, del suro:

- 8.1. Combustió de la pols de suro.
- 8.2. Impregnació o tractaments de la fusta amb oli de creosota o quitrà.

10. Gestió de residus:

- 10.1. Instal·lacions per a la gestió de residus especials, tal com es defineixen a la Llei 6/1993, reguladora dels residus, amb excepció de les instal·lacions d'emmagatzematge temporal de residus especials, fins a una capacitat de 30

- tones, i amb excepció de les instal·lacions de valorització a l'origen de residus especials, fins a una capacitat de 10 t/d.
- 10.2. Instal·lacions per a l'emmagatzematge de residus especials, fins a una capacitat de 30 t.
 - 10.3. Instal·lacions de valorització a l'origen de residus especials, fins a una capacitat de 10 t/d.
 - 10.4. Instal·lacions per a la incineració dels residus municipals, tal com es defineixen a la Llei 6/1993, reguladora del residus.
 - 10.5. Instal·lacions per a la disposició del rebuig de residus no especials i inerts, tal com es defineixen en l'annex I (operacions D8, D9, D10 i D11) de la Llei 6/1993, reguladora dels residus.
 - 10.6. Abocadors de residus no especials.
 - 10.7. Instal·lacions per a la valorització de residus no especials, tal com es defineixen en l'annex II de la Llei 6/1993, reguladora dels residus.
 - 10.8. Instal·lacions per a la valorització de residus inerts, tal com es defineixen en l'annex II de la Llei 6/1993, reguladora dels residus, a partir d'una capacitat superior a 20 t/d.
 - 10.9. Instal·lacions per a l'emmagatzematge de residus no especials i inerts, tal com es defineixen en la Llei 6/1993, reguladora dels residus, a partir d'una capacitat d'emmagatzematge superior a 20 t.

11. Activitats agrícoles agroindustrial i ramaderes:

- 11.1. Instal·lacions destinades a la cria intensiva.
- 11.2. Instal·lacions d'aqüicultura.
- 11.3. Instal·lacions per a l'eliminació o l'aprofitament de canals o restes d'animals.
- 11.4. Deshidratació artificial de farratges d'una producció superior a 200 t/dia.

12. Altres Activitats:

- 12.1. Activitats i instal·lacions afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- 12.2. Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum superior a 150 kg de dissolvent per hora o superior a 200 t/any.
- 12.8. Instal·lacions per a la fabricació de carboni (carbó sintetitzat) o electrografit per combustió o grafitació.
- 12.14. Envasament en forma d'aerosols de productes fitosanitaris i biocides que utilitzin com a propel·lent gasos líquats del petroli.

13.3 Altres usos admesos:

- Oficines: s'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment logístic, comercial o industrial
- Habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de establiments logístics-industrials

A les subzones A1 i B1 s'admeten també els usos següents:

- Sanitari: dispensari, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris i clíniques
- Cultural: s'admeten només els dedicats a la formació de professionals i relacionats amb l'activitat logístic-industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió al servei del personal adscrit a la indústria
- Esportiu: s'admeten les instal·lacions esportives sempre i quan es justifiqui la seva compatibilitat amb els usos industrials adjacents

- Restauració, lúdic, recreatiu, associatiu: sempre i quan siguin compatibles amb els establiments logístics i industrials veïns

Es prohibeix l'ús residencial, així com els usos no expressament admesos a les condicions anteriors.

14. Potència elèctrica:

Es limita la potència a un màxim de 50 W/m² de sostre en Baixa Tensió; la resta de potència es subministrarà en Mitja Tensió. Aquelles indústries que necessitin una potència superior a l'assignada, preveuran les seves pròpies fonts d'alimentació per tal de cobrir l'excés.

CONDICIONS D'HIGIENE, SEGURITAT I SALUBRITAT

Serà d'obligat compliment la Normativa especificada a l'article 20 de la present normativa i la de la C.E.E. pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls.

A continuació s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

Article 15. Aigües residuals

Per a l'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram s'haurà de disposar, si resulta necessari, d'un sistema de pretractament i depuració en origen que haurà de permetre assolir els paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió. Resten prohibits, en l'àmbit del polígon, tot tipus d'abocament a la llera pública.

Control:

L'Ajuntament establirà les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, comprèn els següents aspectes:

- a) Revisió de les instal·lacions.
- b) Comprovació d'elements de mesura instal·lats.
- c) Pressa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis.
- d) Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats.

Article 16. Residus industrials

Les formes com es poden gestionar els residus, així com els procediments que s'han d'emprar, estan emmarcats pel preceptes que la legislació vigent a Catalunya assenyala, sobre tot la Llei 6/1993 de 15 de juliol, reguladora dels residus, però també la Llei estatal 10/1998, de residus i la Llei 3/1998, de 27 de febrer d'intervenció integral de l'administració ambiental, entra d'altres.

D'acord amb els principis i objectius d'aquestes lleis, el Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus, regula bàsicament, el control de les activitats de producció i de gestió dels residus industrials.

Article 17. Pol·lució atmosfèrica

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos a la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració

ambiental, i en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Per aquells contaminats que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si s'escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que assenyalin en l'esmentada llicència.

Article 18. Sorolls i vibracions

1. Sorolls

Per a totes les activitats s'estableixen els límits màxims de sorolls en decibelis, mesurats a l'eix de la via pública a la qual doni front la parcel·la; la mesura del nivell sonor s'efectuarà a petició de qualsevol afectat per les molèsties de la indústria.

Els límits d'immissió sonors màxims mesurats a 2 m dels límits exteriors de la instal·lació, establerts amb caràcter general són els següents:

- Entre les 8 i les 22 hores: 65 decibelis
- Entre les 23 i les 7 hores: 55 decibelis

Els valors d'immissió s'hauran de rebaixar en 5 decibelis quan es permeti la coexistència dins del polígon d'activitats industrial i d'habitatges, o quan estigui a menys de 30 m d'habitatges i parcel·les edificables.

2. Vibracions

Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions, ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició de dispositius antivibratoris adequats.

El paràmetre que s'utilitza com a indicatiu del grau de vibració serà el valor eficaç de l'acceleració vertical de m/sec^2 , en terços d'octaves entre 1 i 80 Hz, es simbolitza per la lletra A.

Els límits de vibració admissibles en la immissió, mesurats en els habitatges més propers, seran els valors que prengui A, segons la relació següent:

$$LA = 20 \log A/A_0$$

essent A la intensitat de vibració mesurada en m/sec^2 i terços d'octava i A el valor de referència en m/sec^2 en les diferents freqüències.

$$\begin{array}{ll} A_0 = 2 \times 10^{-5} \times f^{1/2} & \text{per } (1 < f < 4) \\ A_0 = 10^{-5} & \text{per } (4 < f < 8) \\ A_0 = 0,125 \times 10^{-5} \times f & \text{per } (8 < f < 80) \end{array}$$

Per a aquells aspectes que no estiguin regulars expressament en aquesta normativa, seran d'aplicació les determinacions contingudes a "L'ordenança municipal tipus, reguladora de soroll i les vibracions" aprovada per resolució del Conseller de Medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995 (DOGC núm. 2126 de 10 de novembre).

Article 19. Risc d'incendi i explosió

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions la Norma Bàsica de l'Edificació "Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios" (NBE-CPI-96)

Article 20. Normativa d'obligat acompliment

1. Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus (DOGC núm. 3915 de 1 de juliol de 2003)
2. Llei 11/2000, de 13 de novembre, reguladora de la incineració de residus (DOGC 3269 de 20 de novembre de 2000) i Decret 80/2002, de 19 de febrer, regulador de les condicions per a la incineració de residus (DOGC 3564, de 13 de març de 2002).
3. Llei 16/2002, de 1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació (BOE núm. 157 de 2 de juliol de 2002).
4. Llei 10/1998, de 21 d'abril, de Residus (BOE núm. 96 de 22 d'abril de 1998)
5. Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció (DOGC núm. 3414 de 21 de juny de 2001).
6. Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediment de gestió de residus (DOGC 2865 de 12 d'abril de 1999).
7. Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya (DOGC núm. 2865 de 12 d'abril de 1999).
8. Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig en dipòsits controlats (DOGC núm. 2307 de 13 de gener de 1997).
9. Decret 399/1996, de 12 de desembre, pel qual es regula el règim jurídic dels fons econòmic previst al Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrial (DOGC núm. 2294 de 18 de desembre de 1996).
10. Decret 64/1982, de 9 de març, pel qual s'aprova la reglamentació parcial del tractament dels desfets i residus (DOGC núm. 216 de 21 d'abril de 1982)
11. Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos (BOE núm. 99 de 25 d'abril de 1997) i Reial Decret 782/1998, de 30 d'abril, pel que s'aprova el Reglament per al desenvolupament i execució de Llei 11/1997, de 24 d'abril (BOE núm. 104 de 1 de maig de 1998)
12. Llei 20/1986, de 14 de maig, bàsica de residus tòxics i perillosos (BOE núm. 120, de 2 de maig de 1986) i el Reial Decret 833/1988, de 20 de juliol, del Reglament d'execució de la Llei 20/86 (BOE núm. 182, de 30 de juliol de 1988).
13. Ordre MAH/94/2004, d'1 d'abril, per la qual s'aprova i es fa públic el model d'autoliquidació del cànon creat per la Llei 16/2003, de 13 de juny, de finançament de les infraestructures de tractament de residus i del cànon sobre la deposició de residus (DOGC 4108 de 7 d'abril de 2004).
14. Ordre MAB/401/2003, de 19 de setembre, per la qual s'aprova el procediment de presentació telemàtica de la declaració anual de residus industrials (DOGC núm. 3984 de 9 d'octubre de 2003).
15. Ordre MAB/329/2003, de 15 de juliol, per la qual s'aprova el procediment telemàtic relacionat amb la formalització de la documentació de control i seguiment de residus i la sol·licitud d'inscripció en el Registre de productors de residus industrials de Catalunya (DOGC núm. 3993 de 25 de juliol de 2003)
16. Directiva 2000/76/CE del Parlament Europeu i del Consell de 4 de desembre, relativa a la incineració de residus (DOCE 332/91 de 28 de desembre de 2000).
17. Directiva 93/31/CE del Consell, de 26 d'abril de 1999, relativa al vessament de residus (DOCE 181/1 de 16 de juliol de 1999).
18. Directiva del Consejo 91/156 CEE, de 18 de març de 1991, per la qual es modifica la Directiva 75/442 CEE, relativa als residus (DOCE L/78, de 36 de març de 1991), la qual esta pendent de transposició al dret intern.
19. Directiva del Consejo 91/689 CEE, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos (DOCE L377, de 31 de desembre de 1991, pendent de transposar-se al dret intern).

Article 21. Disposicions addicionals

1. Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions dels capítols I i II del Títol Primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre del Departament de Benestar Social de promoció de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

2. Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.

Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia utilitzable com a vestidor o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per a cada deu treballadors simultanis.

CONDICIONS DE SENYALITZACIÓ EXTERIOR

Article 22. Senyalització exterior

La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon industrial determinat i, en última instància, una parcel·la dins d'aquest polígon, així com tota la informació complementària de serveis que la complexitat d'un polígon industrial requereix, configuren el contingut de llur senyalització exterior.

Es limita la senyalització en la via pública, referent a qualsevol empresa inclosa en el sector, a uns panells que, juntament amb uns plànols – guia, se situaran als accessos de l'actuació industrial. Es prohibeix tota la resta de senyals indicatives referents a l'empresa.

Tots els suports publicitaris i la senyalització admesa dins de l'àmbit de l'actuació hauran de ser construïts amb materials duraders.

Es prohibeix tota mena de publicitat dins de l'àmbit del sector.

CONSIDERACIONS MEDIAMBIENTALS

Article 23. Projecte d'urbanització

El projecte d'urbanització desenvoluparà els criteris establerts en l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la 2ª Modificació del Pla Parcial (EIIP):

- Minimitzar el moviment de terres utilitzant les capes de terra vegetal del sector per a la formació de la topografia de les zones verdes en el seu límit amb les edificacions rurals existents per reduir l'impacte dels llums dels camions i afavorir la protecció sonora.
- Dotar d'arbrat a les zones verdes perimetrals

Article 24. Il·luminació interior de les parcel·les

S'establirà un límit de 10m per sobre del qual no pot haver emissió de llum. Les façanes, els rètols i els voladus sempre s'il·luminaran de dalt cap a baix i de fora cap a dins (d'exterior a interior de parcel·la), mai amb elements col·locats directament sobre la façana que emetin cap al perímetre de la parcel·la.

També es tindrà especial cura en no establir cap mena de projecció lumínica fora del perímetre de la parcel·la, evitant qualsevol il·luminació sobre les zones verdes i l'espai no urbanitzable del perímetre del sector.

Article 25. Plaques fotovoltaïques

Serà obligatori disposar de plaques fotovoltaïques en les cobertes de les edificacions i/o a les marquesines dels aparcaments que produeixin com a mínim el 50% de l'energia elèctrica necessària justificada en el projecte, o bé menys si ocupen la totalitat de la superfície de la coberta i marquesines.

Article 26. Punts de recàrrega elèctrica de vehicles

Serà obligatori disposar de les instal·lacions necessàries per a subministrar 1 estació de recàrrega elèctrica de vehicles per cada 40 places d'aparcament.

Article 27. Mobilitat sostenible

En les parcel·les de més de 10.000 m² s'hauran de promoure iniciatives de mobilitat sostenible:

- Cotxes compartits, incentius per la utilització del transport públic, etc. per reduir el nombre de vehicles que arribin a la parcel·la
- En les activitats de tipus logístic, implantació de flotes de repartiment de mercaderies de baixes o nul·les emissions, amb modes electrificats o amb combustibles alternatius

Article 28. Criteris d'edificació

Els nous edificis logístics i industrials s'hauran de projectar seguint els principis següents:

- a) Edificis dissenyats amb criteris de reducció de la demanda energètica tenint en compte els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic, baixos en emissions de CO₂
- b) Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica
- c) Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit
- d) Compensació de l'impacte energètic general

Article 29. Cicle de l'aigua

Els nous edificis logístics i industrials hauran d'incorporar mesures d'estalvi i eficiència en l'ús de l'aigua, tant de reducció de demanda com de reutilització, com per exemple:

- Col·locació de sistemes de control de temps i cabal a les aixetes dels lavabos i dutxes
- Reutilització de l'aigua dels lavabos per a les cisternes dels WCs
- Col·locació de WCs amb dipòsits de doble descàrrega
- Instal·lació de dipòsits per recollida de l'aigua de pluja i utilització per reg, neteja o per reompliment de dipòsits contra incendis
- A les zones enjardinades instal·lar reg per degoteig i programadors de reg
- Evitar abocaments de productes nocius o contaminants, separar-los i portar-los a la deixalleria
- Col·locació de cartells informatius recordant als usuaris dels edificis les actuacions correctes per a un ús eficient de l'aigua i els beneficis que implica