

**REFUNDIDO NORMATIVA 3A MODIFICACIÓN PUNTUAL PPU**  
**SECTOR LOGIS EMPORDÀ- LES PEDROSES**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Ámbito de aplicación**

Estas ordenanzas son de aplicación en todo el ámbito del sector Les Pedroses, en el Far d'Empordà, según queda delimitado en todos los planos que integran este documento.

**Artículo 2. Marco legal de referencia**

Ley 10/2004, de 24 de diciembre, de modificación de la Ley 2/2002 de Urbanismo.

Ley 2/2002 de 14 de marzo de Urbanismo. Decreto 287/2003, de 4 de noviembre, Reglamento parcial de la Ley 2/2002 de Urbanismo.

La Modificación del Plan Parcial se redacta de acuerdo con el PGOU del Far d'Empordà.

En todo caso, i para todo ello que no esté regulado expresamente en las presentes ordenanzas o sea de dudosa interpretación, se aplicará lo que determine el mencionado Plan general.

**Artículo 3. Definición de conceptos**

Siempre que no queden expresamente definidos en estas ordenanzas los conceptos que se utilicen, serán de aplicación los definidos en el PGOU del Far d'Empordà y por lo tanto no admitirá ninguna otra interpretación.

**Artículo 4. Desarrollo de la Modificación del Plan**

Para el desarrollo de la presente Modificación del Plan Parcial podrán redactarse proyectos de parcelación y proyectos de urbanización complementarios, que deberán respetar en cualquier caso las determinaciones de la Modificación del Plan Parcial y del planeamiento superior.

**Artículo 5. Proyecto de Urbanización**

Esta Modificación del Plan Parcial Les Pedroses se acompaña del Proyecto de Urbanización de Obras Básicas y de Obras Complementarias.

**Artículo 6. Proyecto de parcelación**

De acuerdo con los artículos 183 al 188 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, no será necesaria la redacción del Proyecto de parcelación para obtener la correspondiente licencia debido a que la parcelación establecida en el plano 5 de la presente Modificación del Plan parcial reúne todos los requisitos necesarios para considerarse como definitiva. En caso de que se quiera modificar, podrán redactarse proyectos de parcelación adaptados a las nuevas necesidades.

Cualquier modificación de la parcelación establecida en el plano 5 que suponga una variación superior al 5 % de la superficie de parcela, comportará la obligatoriedad de redactar un proyecto de parcelación de la parte modificada para obtener la correspondiente licencia.

## **Artículo 7. Modificaciones**

Las modificaciones de la presente Modificación del Plan Parcial deberán respetar las determinaciones por orden de jerarquía establecidas en el PGOU del Far d'Empordà y en la misma Modificación Puntual el Plan Parcial que aquí se desarrolla, y se ajustaran a lo que determinan los artículos 92 al 95 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo.

## **RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

### **Artículo 8. Cualificación del suelo**

El suelo incluido en el ámbito de la presente Modificación del Plan Parcial se califica en zonas y sistemas.

Se entiende por zona aquella parte del terreno dentro de la cual, teniendo en cuenta las previsiones del presente Plan parcial, se pueden ejercer los derechos relativos a la edificación.

Se entiende por sistema el terreno que, en virtud de la aplicación de los artículos 34 i 44 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, constituyen la estructura del sector y son de cesión obligatoria i gratuita al Ayuntamiento.

### **Artículo 9. Zonas**

Se definen las siguientes zonas:

- **Actividad Económica Logística – Clave A3**

SUBZONA A:        12,5 m de altura  
                          usos logístico – Industrial

SUBZONA B:        18 m de altura  
                          usos logístico – Industrial

### **Artículo 10. Sistemas**

Se definen los siguientes sistemas:

- a) Sistema viario, de reserva viaria y aparcamientos
- b) Sistema de espacios libres públicos
- c) Sistema de equipamientos
- d) Sistema de servicios técnicos

## **ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS**

### **Artículo 11. Asociación administrativa de conservación o entidad.**

La entidad de conservación es un tipo de entidad urbanística colaboradora, cuya función es el mantenimiento de las instalaciones y el pago de los Suministros de Servicios (agua, electricidad, etc.) de las instalaciones comunes y en general de las obras de urbanización.

Es obligatorio constituir una entidad de conservación a la que se deben adherir todos los propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del Plan Parcial.

## NORMAS PARTICULARES PARA ZONAS Y SISTEMAS

### Artículo 12. Definición de conceptos

**1. Alineación de vial:**

Línea que separa la vialidad, de titularidad pública, del espacio privado.

**2. Alineación de la edificación o línea de fachada:**

Línea sobre la que se debe alzar obligatoriamente la fachada delantera de la edificación. Puede coincidir o no con la alineación de vial.

**3. Altura reguladora máxima:**

Es la altura que pueden alcanzar las edificaciones. Se medirá desde la cota del pavimento de la planta o plantas que en cada punto tengan la consideración de plantas bajas, hasta la cara superior del arranque del elemento estructural de cubierta en el plano de fachada. Por encima de la altura reguladora máxima, únicamente se permitirán los elementos de formación de las pendientes de la cubierta, y los elementos técnicos de las instalaciones de los edificios que sean indispensables para el funcionamiento de la actividad.

**4. Número máximo de plantas:**

Es el número máximo de plantas permitidas dentro de la altura reguladora. Se deben respetar estos dos parámetros: altura y número de plantas.

**5. Planta baja:**

Es la planta o parte de planta que reúne las condiciones que, según el tipo de ordenación, se especifican a continuación.

Para alineación de vial: Para situar la cota del pavimento de la planta baja se tomará como referencia la rasante de la acera a la que da frente la fachada delantera. La cota del pavimento deberá situarse entre 1,00 m por encima y 0,60 m por debajo de los puntos de máxima y mínima rasante, respectivamente.

Cuando de acuerdo con la aplicación de esta condición y, debido a la pendiente del vial, exista más de una planta que se sitúe dentro de los límites establecidos, tendrá la consideración de planta baja para cada parcela, la de posición inferior.

Para ordenación según gálibo máximo: Tendrá la consideración de planta baja aquella cuyo pavimento quede situado a 1,50 metros, como máximo, por encima de la cota media del terreno definitivo, nivelado o no. A efectos de cálculo de la cota media se considerará que la cota del terreno de la parte edificada es la cota de arranque de la fachada más cercana. Cuando, debido a la pendiente no puedan cumplirse estas condiciones en todas las partes de una misma planta, esta se dividirá en los planos necesarios a diferente cota, que permitan considerar cada parte de planta como planta baja.

**6. Planta sótano:**

Es la situada por debajo la planta que tenga la consideración de planta baja. En ningún caso está permitido el uso de vivienda, estudio, despacho, oficina ni ningún otro que exija una permanencia continua de personal en esta planta.

**7. Planta piso:**

Se entenderá por planta piso toda planta edificada situada por encima de la planta baja.

**8. Profundidad edificable:**

Es la distancia máxima, que se medirá a partir de la línea de fachada delantera, dentro de la que se deba inscribir la edificación. La línea que la define no puede ser sobrepasada por la fachada posterior.

**9. Retranqueo de la edificación**

Se definen dos tipos de retranqueo:

- a) El retranqueo del cuerpo de la edificación que se da cuando una parte de una planta se retira respecto la línea definida por la aplicación de la profundidad edificable, con la finalidad de no agotarla.
- b) El retranqueo por motivos compositivos, que se da cuando la parte o partes de las fachadas de los edificios se retiran un máximo de 0,40 m de la alineación de la edificación o de la que resulta de aplicar la profundidad máxima edificable.

**10. Gálibo edificatorio:**

Perímetro máximo dentro del cual se debe inscribir obligatoriamente la edificación; la línea que lo define no puede ser sobrepasada, en ningún caso, por la edificación.

**11. Fila:**

Agrupación continua de naves entre medianeras.

**12. Tramo:**

Agrupación continua de la edificación, cuyo voladizo está a la misma cota o nivel.

**13. Medianeras:**

Es el muro ubicado sobre el límite de parcela que va desde los cimientos hasta la cubierta sin interrupción de continuidad y sobre el que recaen las servidumbres de medianería, uso mancomunado e impedimento de apertura.

**14. Altura libre o útil:**

La altura libre o útil es la distancia entre el suelo y el techo en el interior de un local construido.

**15. Voladizo:**

Es la parte de la cubierta que sobresale del plano de fachada con el objetivo de proteger la fachada de la acción directa de la lluvia.

**16. Patios privados:**

Se define como patio privado el suelo libre destinado a aparcamiento, jardines o almacenamiento, que rodea edificaciones y cuya titularidad es privada.

**17. Separaciones a límite de parcela:**

Es la distancia que, medida desde los límites de la parcela, define unas franjas de superficies de la misma que no pueden ser ocupadas por la edificación.

**Artículo 13. Determinaciones comunes para zonas y sistemas**

Por todo lo que no esté especificado en estas normas particulares, se entiende que es de aplicación lo que figura en el PGOU de El Far d'Empordà.

**1. Agrupación de parcelas:**

Se permite la agrupación de parcelas. La edificación sobre la nueva parcela se regulará según las ordenanzas que correspondan a la superficie que resulte.

También se permite la segregación, siempre que se mantenga la parcela mínima.

**2. Altura reguladora:**

La altura máxima de la edificación será la establecida para cada zona en estas ordenanzas. Por encima de esta altura sólo se permitirán los elementos de formación de las pendientes de la cubierta y los elementos técnicos indispensables para el funcionamiento de la actividad.

En función de los procesos de producción, se permitirán alturas mayores, hasta un máximo del 15% del techo edificable, siempre que estén justificadas y condicionadas a la redacción de un estudio volumétrico de la parcela. Se tendrá especial cuidado en las condiciones estéticas de los elementos que sobresalgan. En ningún caso esto significará un aumento del techo edificable.

### **3. Planta sótano:**

- a) No se permite en planta sótano el uso de vivienda ni el uso de locales con uso permanente de personal.
- b) Las plantas sótano no se computarán en la edificabilidad permitida para cada parcela.

### **4. Vallas:**

Las vallas que dan frente a vial serán unitarias para todas las parcelas. Los primeros 60cm podrán ser opacos y el resto serán caladas hasta 2,5 metros o vegetales. Tendrán que incluir una franja entre 1,5 y 2 m, donde se plantarán cipreses (*Cupressus sempervirens*) como cortavientos y elemento de opacidad del movimiento de camiones (y sus luces) dentro de la parcela.

Si la calle tiene pendiente, se dividirá la valla de manera que esta no supere nunca la altura de 2,80 m.

La valla entre parcelas vecinas será de material opaco o macizo hasta una altura máxima de 1,80 m, pudiendo completarse con material calado, reja, hilado, etc. y/o vegetación.

### **5. Edificaciones auxiliares:**

No se admiten edificaciones auxiliares distintas de la principal que supongan un aumento del porcentaje máximo de ocupación y del índice de edificabilidad establecido.

Estas edificaciones no tienen que cumplir las distancias a los límites de parcela fijados por el edificio principal.

Se consideran edificaciones auxiliares los edificios que dan soporte a instalaciones como depósitos, casitas de bombas, estaciones transformadoras, tanques, armarios de contadores, casetas de control de acceso, marquesinas de aparcamiento, paradas de autobús, etc.

### **6. Espacios no edificables:**

Los espacios libres de las parcelas podrán ser utilizados para estacionamiento, viales de maniobra, muelles de carga, descarga y almacenamiento controlado. Se enjardinarán todos los espacios libres que no tengan una función concreta y se tendrá especial cuidado de las franjas situadas delante de los viales.

Se prohíbe el almacenamiento de desechos y residuos dentro de este espacio.

El proyecto de edificación contendrá la definición y diseño de los espacios exteriores.

### **7. Acceso:**

Los propietarios se harán cargo de su propio vado con piezas prefabricadas. Para la reposición del pavimento, previa protección de las instalaciones que pasen por debajo, se utilizará un material y acabado igual o mejor que el existente. El pavimento del vado debe ocupar la totalidad de la anchura de la acera, para garantizar la resistencia al paso de vehículos pesados. Las obras irán a cargo de la empresa propietaria de la parcela.

No se admitirán accesos en esquinas ni en rotondas. Sí en los fondos de saco.

## **8. Publicidad y rotulación:**

Se restringirán cualquier señalización y publicidad dentro del recinto de la parcela: los carteles o rótulos tendrán que estar incluidos en el volumen edificado de las edificaciones, sin sobrepasar ningún elemento por encima de este, y nunca se iluminarán por encima de los 10 metros. En cualquier caso, será necesario el correspondiente permiso municipal.

Los carteles de identificación y la señalización de tráfico solo se aceptarán en las zonas de acceso a la parcela y en las edificaciones, con una altura máxima de 3 metros.

## **9. Marquesinas**

Las marquesinas de aparcamientos y gasolineras que no están cerradas lateralmente no generan techo.

En caso que las marquesinas de aparcamientos y gasolineras estén cerradas por dos lados, su ocupación computará el 50% a efectos de edificabilidad y el 100% si están cerradas por tres lados.

## **Artículo 13bis. Determinaciones para los sistemas**

### **1. Sistema viario, de reserva viaria y aparcamientos:**

La red viaria definida en esta Modificación de Plan Parcial se ejecutará de acuerdo con las especificaciones que se encuentran en los planos relativos a la distribución y anchura de las bandas ajardinadas o arboladas, aceras y carriles circulatorios.

La reserva viaria es un espacio que no se urbanizará en el marco de este Plan Parcial. Corresponde al espacio necesario para permitir la ejecución de una rotonda exterior en el sector en el cruce entre el Camino de Siurana y los accesos a las fincas vecinas, para mejorar la circulación en este punto.

### **2. Sistema de espacios libres públicos**

En las zonas destinadas a espacios verdes, no se permitirá ningún tipo de construcción, salvo las relacionadas con el uso del parque y jardín y con las redes de servicios del polígono. En cualquier caso, tendrán una altura máxima de 5,00 m y una ocupación inferior al 2%.

### **3. Sistema de equipamientos**

Las zonas destinadas a equipamientos están constituidas por los terrenos destinados a equipamientos, compatibles con el uso logístico industrial, de carácter local y municipal.

Se permitirán todo tipo de edificación, siempre que su altura máxima no sea superior los 12,5 m (planta baja y dos plantas piso) y su ocupación sea como máximo el 50% del solar correspondiente.

La edificabilidad máxima permitida será de 1,00 m<sup>2</sup> techo / m<sup>2</sup> suelo.

El Ayuntamiento podrá disponer de la forma que estime más oportuna del suelo destinado a equipamiento público. La separación de la edificación de los límites de la parcela será, al menos, de 10,00 m. a vial y 5 m. al resto de linderos.

### **4. Sistema de servicios técnicos**

Son los espacios reservados para ubicar infraestructuras técnicas necesarias para el desarrollo del sector y sus servicios, tales como depósitos de agua, estaciones transformadoras, sistemas de laminación de aguas pluviales, depuradoras, etc.

Se permitirá la edificabilidad necesaria para cada servicio.

#### Artículo 14. Determinaciones para las zonas de Actividad Económica Logística A3

Se establecen las siguientes subzonas: Actividad Económica Logística A3, subzonas A y B.

#### **ACTIVIDAD ECONÓMICA LOGÍSTICA A3**

1. **Tipo edificatorio:** Edificación aislada

**2, 3, 4 y 5 Parcela mínima, frente mínimo de fachada, edificabilidad neta limpia y ocupación máxima en planta:**

	<b>Parcela mínima</b>	<b>Frente mínimo de fachada</b>	<b>Índice Edificabilidad neta</b>	<b>Ocupación máxima en planta</b>
Subzona A1	4.000 m <sup>2</sup>	40 m	0,77	75%
Subzona A2	20.000 m <sup>2</sup>	40 m	0,60	75%
Subzona A3	4.000 m <sup>2</sup>	40 m	0,60	75%
Subzona B1	4.000 m <sup>2</sup>	40 m	0,60	75%
Subzona B2	50.000 m <sup>2</sup>	40 m	0,995	60%

6. **Separaciones mínimas a límites de parcela:** al vial: 10,00 m  
a otras parcelas: 5,00 m  
a servicios técnicos, zonas verdes y límite sectorial: 10,00 m

7. **Altura y número máximo de plantas:** Dependiendo del tipo de parcelas, se establecen los siguientes parámetros

SUBZONAS A1, A2, A3: Se admitirá una altura de 12,5 m para usos logísticos e industriales, que podrá incrementarse a 15 m para un 15% de la ocupación máxima en planta de la parcela, siempre que se justifique por necesidades técnicas de la actividad y se presente un estudio volumétrico y de integración paisajística.

En los edificios de oficinas vinculadas a las naves logísticas e industriales y a los otros usos permitidos, se admitirá una altura de PB+3PP, siempre respetando la altura máxima de 12,5 m.

SUBZONAS B1 y B2: Se admitirá una altura de 18 m para usos logísticos e industriales.

En los edificios de oficinas vinculadas a las naves logísticas e industriales y a los otros usos permitidos, se admitirá una altura de PB+3PP, siempre respetando la altura máxima de 18 m.

En el interior de las naves logísticas o industriales, en el caso de estructuras desmontables con acceso para personas, se podrán colocar las plantas necesarias con la altura libre mínima para zonas de circulación exigida en el Código Técnico de la Edificación, independientemente del número de plantas máximo establecido.

Por encima de la altura reguladora solo se permitirán los elementos de formación de las pendientes de la cubierta, los elementos técnicos de las instalaciones de los edificios y paneles fotovoltaicos.

No computarán a efectos de edificabilidad las zonas destinadas a realizar únicamente tareas de mantenimiento, ya sean pasillos perimetrales u otras plataformas o tipologías. Los pasillos o zonas con circulación de personas que constituyan espacios de trabajo sí que computarán a efectos de edificabilidad, ya sean desmontables o no.

8. **Sótanos:** Se permite la construcción de sótanos. Cumplirán las separaciones mínimas a límites de parcela establecidos en el punto 6.

En el caso de depósitos soterrados, pozos u otras instalaciones técnicas soterradas, la separación mínima al límite de parcela será de 1 metro.

9. **Aparcamientos:** Se preverán las siguientes plazas de aparcamiento de vehículos ligeros dentro de cada parcela:

Parcelas con superficie inferior a 50.000 m <sup>2</sup> :	1 plaza / 125 m <sup>2</sup> de techo construido.
Parcelas con superficie entre 50.000 y 100.000 m <sup>2</sup> :	1 plaza / 150 m <sup>2</sup> de techo construido.
Parcelas con una superficie superior a 100.000 m <sup>2</sup> :	1 plaza / 250 m <sup>2</sup> de techo construido.
Uso terciario o comercial:	1 plaza / 50 m <sup>2</sup> de techo construido.

Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,50 x 5,00 m. El proyecto de edificación definirá con exactitud la ubicación de las zonas de aparcamiento.

Se tendrán que prever las instalaciones necesarias para suministrar 1 estación de carga eléctrica de vehículos por cada 40 plazas de aparcamiento.

Además, se preverá dentro de cada parcela 1 plaza de aparcamiento de bicicleta cada 4.000 m<sup>2</sup> de techo para usos logísticos e industriales y una plaza cada 400 m<sup>2</sup> de techo para usos terciarios.

10. **Construcciones auxiliares.** Las construcciones auxiliares o contiguas, independientes de la categoría principal, solo se admiten en esta zona y siempre que no superen el porcentaje de ocupación máxima y el índice de edificabilidad establecido.

11. **Espacios no edificables.** Se tendrá especial cuidado del espacio libre que da a las calles del polígono; dentro de este espacio se prohíbe todo lo que dé una imagen desordenada y sucia, como el almacenamiento de desechos y residuos. Dentro de este espacio se permitirá el uso de aparcamiento.

El perímetro de la parcela que da frente al vial se ajardinará con plantación de árboles (cipreses) haciendo pantalla, en una franja no inferior a 1, 5 m de ancho, excepto en los accesos.

Todos los espacios que no tengan una función específica se tendrán que ajardinar convenientemente y se tendrá que hacer un mantenimiento periódico.

Se permitirán las construcciones técnicas que faciliten la adaptación a las nuevas normativas o el uso de energías limpias.

12. **Posibilidad de compartimentación.** Se permitirá la compartimentación de los edificios construidos en una parcela en diversos establecimientos logísticos o industriales, tanto en régimen de propiedad horizontal como en arrendamiento, con las siguientes condiciones:

- El proyecto de las edificaciones será unitario.
- La crujía mínima de cada establecimiento resultante de la compartimentación será de 12 metros.
- La superficie mínima de cada establecimiento será de 400 m<sup>2</sup>, excepto para los locales destinados a restauración que será de 200 m<sup>2</sup>.
- Los edificios que sean compartimentados respetarán las condiciones generales y particulares de la edificación y de ordenación fijadas en estas Ordenanzas.
- No está permitido utilizar las zonas comunes como zonas de almacenamiento, y se tendrá especial cuidado de su mantenimiento e imagen exterior.



## **12bis. Condiciones de la edificación:**

### Volumetría

Las edificaciones dentro de la misma parcela tendrán una coherencia en el aspecto formal, logrando volumetrías netas que contribuyan positivamente en la mejora de paisajística: controlando las aristas de las envolventes del conjunto edificado, evitando cuerpos que distorsionen la volumetría. Si su altura es superior a 12,5 m se requerirá un estudio de impacto e integración paisajística para estudiar el impacto visual.

### Fachadas:

Con el fin de reducir el impacto paisajístico de las edificaciones, se establecen criterios cromáticos para las de más de 12,5 metros de altura. La fachada tendrá un tratamiento con colores claros integrados con el entorno rural, nunca luminosos ni reflectantes.

Los colores diferentes a estos que sean propios de una empresa, marca o logotipo se podrán utilizar en un máximo del 15% de la superficie de cada plano de fachada.

### Cubiertas:

En el caso de grandes superficies de cubierta, se establecen ciertos parámetros de ordenación y estéticos, especialmente para la posible visión desde El Far d'Empordà:

- Los elementos de cubierta se dispondrán de forma ordenada y pautada, y de una manera que no sean visibles desde los viales del sector y caminos limítrofes.
- En caso de colocación de paneles fotovoltaicos o solares o análogos, se organizarán de manera que no cubran más de 5.000 m<sup>2</sup> seguidos, que su disposición se entienda como una suma de "parcelas" y no una sola extensión.

## **13. Condiciones de uso:**

Se permiten los usos siguientes:

### **13.1 Uso logístico**

Los siguientes usos se incluyen dentro de este uso:

#### **13.1.1. Servicios tecnológicos**

- Servicios a la producción, que incluyen los centros de inspección, control y certificación, centros de prueba y ensayos, centros de acondicionamiento y embalaje de productos, servicios de ingeniería industrial y consejos de ingeniería y otros servicios técnicos vinculados a la producción o construcción.
- Servicios informáticos.
- Servicios de comunicación, como servicios de prensa y bases de datos, correo, mensajería y servicios avanzados de telecomunicaciones.
- Investigación y desarrollo. Centros de investigación y primeras fases del desarrollo de un producto.
- Servicios para actividades comerciales, incluyendo publicidad, estudios de mercado, promoción, marketing y apoyo a la exportación

#### **13.1.2. Comercial**

##### **a) Comercio al por mayor**

Se admite el comercio al por mayor de artículos que no conlleven situaciones de peligro para la salud y la seguridad públicas

Queda expresamente prohibido el comercio al por mayor de pescado y otros productos de pesca y la compraventa de ganado.

#### **b) Comercio al por menor**

Los únicos establecimientos Comerciales que se pueden implantar en el sector son los siguientes:

- Los PEC, MEC, GES i GECT (Establecimientos Comerciales Singulares) que se detallan en el artículo 6.1 b) del Decreto Ley 1/2009 de 22 de diciembre de Ordenación de Equipamientos Comerciales o la legislación vigente en cada momento.
- El espacio adyacente que las industrias o naves pueden disponer para la exposición y venta de productos propios de su actividad, siempre que no sobrepase los 300 m2 de superficie de venta ni constituya, juntamente con otros, un establecimiento comercial colectivo. Esta actividad comercial solo se puede desarrollar mientras se mantenga la actividad industrial, de acuerdo con la disposición adicional treceava del Decreto ley 1/2009

En cualquier caso, será prescriptivo obtener la licencia municipal del Ayuntamiento antes de establecer cualquier equipamiento comercial, así como la licencia comercial del Departamento de Comercio de la Generalitat de Cataluña.

#### **13.1.3. Servicios de Transporte**

Incluye las funciones de transporte y distribución de mercancías y productos en general, y distribución en la ciudad. También incluye las funciones de almacenamiento de todo tipo de productos siempre que no haya actividad de venta.

#### **13.1.4. Usos complementarios del transporte**

Los usos complementarios del transporte son:

- La instalación de las bases de empresas de transporte de pasajeros.
- Talleres de reparación de vehículos.
- Garajes, zonas de aparcamiento y lavado de vehículos.
- Estaciones de servicios expendedoras de carburantes de venta al público. Se admitirán como máximo de 2 estaciones de servicio en todo el sector.
- Aparcamiento de camiones, complementado con servicios de vigilancia, áreas de descanso para conductores o cualquier otro que mejore la estancia de vehículos y tripulaciones.

#### **13.2 Uso industrial:**

- Se admite la industria destinada a la realización de procesos finales como el ensamblaje, montaje de elementos finales, acabados, embalajes, presentación y en general todas las actividades referentes a la comercialización, embalaje, transporte, mejora, acabado, análisis, control de calidad y distribución del producto.
- También se admite la industria de obtención y transformación, excepto de:

##### **1. Energía:**

- 1.1. Instalaciones de combustión.
- 1.2. Refinerías de petróleo y gas.
- 1.3. Coquerías.
- 1.4. Instalaciones de gasificación y licuefacción del carbón.
- 1.5. Instalaciones de cogeneración de potencia térmica superior a 15 MW.

- 1.6. Generadores de vapor de capacidad superior a 20 toneladas de vapor por hora.
- 1.7. Generadores de calor de potencia calorífica superior a 15.000 termias por hora.
- 1.8. Fabricación de aglomerados y briquetas de carbón y otros combustibles.
- 1.9. Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento del carbón (picado, molienda y tamizado).
- 1.10. Carbonización de la madera (carbón vegetal), cuando se trate de una actividad fija extensiva.

## **2. Minería:**

- 2.1. Extracción de recursos minerales, como rocas, piedras, gravas, arcillas y arenas.
- 2.2. Instalaciones de tratamiento de piedras, gravas, carbón, arenas, guijarros y otros productos minerales (picado, desmenuzamiento, trituración, polvorización, molienda, tamizaje, tamizado, mezcla, lavado, embolsado y secado).
- 2.3. Instalaciones de mantenimiento y transporte en explotaciones mineras.

## **3. Producción y transformación de metales:**

- 3.1. Instalaciones de calcinación o sinterización de minerales metálicos, incluyendo mineral sulfuroso.
- 3.2. Instalaciones para la producción de fundición o de aceros brutos (fusión primaria o secundaria).
- 3.3. Instalaciones para la transformación de metales ferrosos:
  - 3.3.a. Laminación en caliente.
  - 3.3.b. Forjado con martillos.
  - 3.3.c. Aplicación de capas de protección de metal fundido, cuando la capacidad de tratamiento es superior a 10 t/año de metal base.
- 3.4. Fundiciones metálicas ferrosas, con una capacidad de producción de más de 2 t/d.
- 3.6. Tratamiento de la escoria de acero y de fundición.
- 3.8. Preparación, almacenamiento a la intemperie, carga y descarga, mantenimiento y transporte de minerales en las plantas metalúrgicas.
- 3.9. Instalaciones:
  - 3.9.a. Para la producción de metales en bruto no ferrosos a partir de minerales, concentrados o de materias primas secundarias mediante procedimientos metalúrgicos, químicos o electrolíticos.
  - 3.9.b. Para la fusión de metales no ferrosos, incluida la aleación, incluidos los productos de recuperación (refinación, moldeo de fundición).
- 3.11. Electrólisis y zinc.
- 3.12. Instalaciones para el aislamiento o el revestimiento de hilos, superficies y conductores de cobre o similares a través de resinas o procesos de esmalte.
- 3.13. Aleaciones metálicas con inyección de fósforo.
- 3.19. Desmontaje de piezas metálicas mediante procesos térmicos.
- 3.21. Instalaciones para el tratamiento de superficies de metales y materiales plásticos para procedimiento electrolítico o químico.
- 3.28. Fabricación de armas y municiones.
- 3.29. Fabricación de electrodomésticos.
- 3.31. Instalaciones de fabricación para acumuladores eléctricos, pilas y baterías.
- 3.33. Fabricación de coches, motocicletas, autocares y similares.
- 3.34. Fabricación de material ferroviario móvil.

## **4. Industrias minerales y de la construcción:**

- 4.1. Instalaciones de:
  - 4.1.a. Fabricación de cemento o Clinker en hornos rotatorios.
  - 4.1.b. Fabricación de cemento en hornos de otros tipos.
  - 4.1.c. Fabricación de cal o yeso en hornos.
- 4.3. Fabricación de productos de fibrocemento excepto aquellos que contengan amianto.

- 4.4. Instalaciones para la obtención de amianto y para la fabricación de productos a base de amianto.
- 4.5. Instalaciones de fabricación de vidrio, incluida la fibra de vidrio.
- 4.6. Instalaciones para la fundición de minerales, incluyendo la fabricación de fibras minerales.
- 4.7. Instalaciones para la fabricación de productos cerámicos mediante hornadas, en particular de tejas, ladrillos refractarios, azulejos, gres cerámico o porcelanas, con una capacidad de producción superior a 10 t/d.
- 4.8. Aglomerados de minerales.
- 4.9. Tostado, calcinación, aglomeración y sintetización de minerales.
- 4.10. Fabricación de perlita expandida.
- 4.11. Calcinación de la dolomita.
- 4.12. Plantas de aglomerados asfálticos.
- 4.13. Plantas de preparación y embolsado de cementos especiales.
- 4.14. Instalaciones de almacenamiento de productos pulverulentos o granulados.
- 4.16. Instalaciones de corte, serrado y pulimiento por medios mecánicos de rocas y piedras naturales.
- 4.17. Fabricación de materiales abrasivos a base de alúmina, carburo de silicio y otros productos similares.
- 4.18. Instalaciones de chorreado con arena, grava pequeña u otros abrasivos.

## 5. Industria Química:

La producción, a efectos de las categorías de actividades de esta normativa, designa la fabricación a escala industrial, mediante transformación química, de los productos o grupos de productos mencionados a continuación:

- 5.1. Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos orgánicos de base, en particular:
  - 5.1.a. Hidrocarburos simples (lineales o cíclicos, saturados o insaturados, alifáticos o aromáticos).
  - 5.1.b. Hidrocarburos oxigenados, como anhídridos, alcoholes, aldehídos, cetonas, ácidos orgánicos, ésteres, acetatos, éteres, peróxidos, resinas y epoxis.
  - 5.1.c. Hidrocarburos sulfurados.
  - 5.1.d. Hidrocarburos nitrogenados, en particular, aminas, amidas, compuestos nitrosos, nítricos o nitratos, nitritos, nitrilos, cianatos e isocianatos.
  - 5.1.e. Hidrocarburos fosforados.
  - 5.1.f. Hidrocarburos halogenados.
  - 5.1.g. Compuestos organometálicos.
  - 5.1.h. Materias de base plásticas (polímeros, fibras sintéticas, fibras a base de celulosa).
  - 5.1.i. Cauchos sintéticos.
  - 5.1.j. Colorantes y pigmentos.
  - 5.1.k. Tensioactivos y agentes de superficie.
- 5.2. Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos inorgánicos de base tipo:
  - 5.2.a. Gases y, en particular, el amoníaco, el cloro o el cloruro de hidrógeno, el flúor o el fluoruro de hidrógeno u otros derivados del flúor, los óxidos de carbono, los compuestos de azufre, los óxidos de nitrógeno, el hidrógeno, el dióxido de azufre, el dicloruro de carbonilo.
  - 5.2.b. Ácidos y, en particular, el ácido crómico, el ácido fluorhídrico, el ácido fosfórico, el ácido nítrico, el ácido clorhídrico, el ácido sulfúrico, el ácido sulfúrico fumante, los ácidos sulfurosos, el ácido cianhídrico.
  - 5.2.c. Bases y, en particular, el hidróxido de amonio, el hidróxido potásico, el hidróxido sódico.
  - 5.2.d. Sales como cloruro de amonio, el clorato potásico, el carbonato potásico (potasa), el carbonato sódico, los perboratos, el nitrato de plata; las sales de cianuro, el arsénico y sus sales.

- 5.2.e. No metales, óxidos metálicos u otros compuestos inorgánicos como el carburo de calcio, el silicio, el carburo de silicio, el fósforo, los pigmentos inorgánicos.
- 5.3. Instalaciones químicas para la fabricación de fertilizantes a base de fósforo, nitrógeno o potasio (fertilizantes simples o compuestos).
- 5.4. Instalaciones químicas para la fabricación de productos de base fitosanitarios y de biocidas.
- 5.5. Instalaciones químicas que utilizan un proceso químico o biológico para la fabricación de medicamentos básicos.
- 5.6. Preparación de especialidades farmacéuticas o veterinarias.
- 5.7. Instalaciones químicas para la fabricación de explosivos.
- 5.8. Producción de mezclas bituminosas a base de asfalto, betún, alquitrán y breas.
- 5.9. Producción de guarniciones de fricción que utilizan resinas fenoplásticas o aminoplásticas, excepto las que contengan amianto.
- 5.10. Producción de pegamentos y gelatinas.
- 5.11. Fabricación de pinturas, tintas, lacas, barnices y revestimientos similares.
- 5.12. Fabricación de:
  - 5.12.a. Jabones, detergentes y otros productos de limpieza y abrillantadores.
  - 5.12.b. Perfumes y productos de belleza e higiene.
- 5.13. Fabricación de material fotográfico virgen y preparados químicos para la fotografía.
- 5.14. Oxidación de aceites vegetales.
- 5.15. Sulfitación y sulfatación de aceites
- 5.19. Fabricación de otros productos químicos.

#### **6. Industria textil de la piel y cuero:**

- 6.1. Instalaciones para el pretratamiento (operaciones de lavado, blanqueo, mercerizado, formación de xantogenados) o para el tinte de fibras o productos textiles, cuando la capacidad de tratamiento sea superior a 4 t/d.
- 6.2. Instalaciones para el abono.
- 6.3. Fabricación de fieltros, guatas y láminas textiles no tejidas.

#### **7. Industria alimentaria y del tabaco:**

- 7.1. Mataderos con capacidad de producción de canales superior a 2 t/d.
- 7.2. Tratamiento y transformación de materias primas para la fabricación de productos alimentarios a partir de:
  - 7.2.a. Materias primas animales (distintas de la leche) con una capacidad de elaboración de productos acabados superior a 5 t/d.
  - 7.2.b. Materias primas vegetales con una capacidad de producción de productos acabados superior a 5 t/d (promedio trimestral).
- 7.3. Elaboración de productos para la alimentación humana, con una capacidad superior a 5 t/d.
- 7.4. Tratamiento, transformación y fabricación de productos de alimentación animal con una producción superior a 100 t/d.
- 7.5. Procesamiento y tratamiento de la leche con una cantidad de leche recibida superior a 10 t/d (valor medio anual).
- 7.6. Producción de almidón.
- 7.7. Almazaras.
- 7.8. Instalaciones de almacenamiento de grano y harina, con una capacidad superior a 1000 t.
- 7.11. Tratamiento, manipulación y transformación de productos de tabaco

#### **8. Industria de la madera, del corcho:**

- 8.1. Combustión de polvo de corcho.
- 8.2. Impregnación o tratamientos de la madera con aceite de creosota o alquitrán.

#### **10. Gestión de Residuos:**

- 10.1. Instalaciones para la gestión de residuos especiales, tal como se definen en la Ley 6/1993, que regula los residuos, con excepción de las instalaciones de almacenamiento temporal para residuos especiales, hasta una capacidad de 30 toneladas, y con excepción de las instalaciones de valoración en el origen de los residuos especiales, hasta una capacidad de 10 t/d.
- 10.2. Instalaciones de almacenamiento de residuos especiales, hasta una capacidad de 30 t.
- 10.3. Instalaciones de valoración en el origen de residuos especiales, hasta una capacidad de 10 t/d.
- 10.4. Instalaciones para la incineración de residuos municipales, tal como se define en la Ley 6/1993, que regula los residuos.
- 10.5. Instalaciones para la disposición del rechazo de residuos no especiales e inertes, tal como se definen en el anexo I (operaciones D8, D9, D10 y D11) de la Ley 6/1993, que regula los residuos.
- 10.6. Vertederos de residuos no especiales.
- 10.7. Instalaciones para la valoración de residuos no especiales, tal como se definen en el anexo II de la Ley 6/1993, por la que se regulan los residuos.
- 10.8. Instalaciones para la valoración de residuos inertes, tal como se definen en el anexo II de la Ley 6/1993, que regula los residuos, a partir de una capacidad superior a 20 t/d.
- 10.9. Instalaciones para el almacenamiento de residuos no especiales e inertes, tal como se define en la Ley 6/1993, que regula los residuos, a partir de una capacidad de almacenamiento superior a 20 t.

#### **11. Actividades agrícolas agroindustriales y ganaderas:**

- 11.1. Instalaciones destinadas a la cría intensiva.
- 11.2. Instalaciones de acuicultura.
- 11.3. Instalaciones para la eliminación o el aprovechamiento de canales o restos de animales.
- 11.4. Deshidratación artificial de forraje de una producción superior a 200 t/día.

#### **12. Otras actividades:**

- 12.1. Actividades e instalaciones afectadas por la normativa sobre prevención de accidentes graves.
- 12.2. Instalaciones para el tratamiento de superficie de materiales, objetos o productos con utilización de disolventes orgánicos, en particular, para aprestarlos, estamparlos, revestirlos y desengrasarlos, impermeabilizarlos, encollarlos, lacarlos, pigmentarlos, limpiarlos o impregnarlos, con una capacidad de consumo superior a 150 kg de disolvente por hora o superior a 200 t/año.
- 12.8. Instalaciones para la fabricación de carbono (carbón sintetizado) o electrografito para combustión o grafitación.
- 12.14. Envasado en forma de aerosoles de productos fitosanitarios y biocidas que utilicen como propelente gases licuados del petróleo.

#### **13.3 Otros usos admitidos:**

- Oficinas: solo se permiten las oficinas o despachos propios de cada establecimiento logístico, comercial o industrial
- Vivienda para el personal de vigilancia, conservación o guardia de establecimientos logísticos-industriales

En las Subzonas A1 y B1 también se admiten los siguientes usos:

- Sanitario: dispensario, consultorios y ambulatorios. No se permiten los centros sanitarios de internamiento como hospitales, sanatorios y clínicas

- Cultural: solo se permiten aquellos dedicados a la formación de profesionales y relacionados con la actividad logístico-industrial de la zona. Se admiten los centros sociales y de carácter asociativo y de reunión al servicio del personal adscrito a la industria
- Deportivo: se admiten las instalaciones deportivas siempre y cuando se justifique su compatibilidad con los usos industriales adyacentes.
- Restauración, lúdico, recreativo, asociativo: siempre y cuando sean compatibles con los establecimientos logísticos e industriales vecinos.

Se prohíbe el uso residencial, así como los usos no admitidos expresamente en las condiciones anteriores.

#### **14. Potencia eléctrica:**

Se limita la potencia a un máximo de 50 W/m<sup>2</sup> de techo en Baja Tensión; el resto de potencia se suministrará en Media Tensión. Aquellas industrias que requieran una potencia superior a la asignada preverán sus propias fuentes de alimentación con el fin de cubrir el exceso.

### **CONDICIONES DE HIGIENE, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD**

Será de obligado cumplimiento la Normativa especificada en el artículo 20 de la presente Normativa y la de la C.E.E. en cuanto al tratamiento de las aguas residuales, al tratamiento de los residuos industriales, la contaminación atmosférica y el ruido.

A continuación, se especifican las características y las principales medidas correctoras y de control de los diferentes tipos de estos agentes contaminantes del medio ambiente.

#### **Artículo 15. Aguas residuales**

Para el vertido de aguas residuales de la red de alcantarillado, si es necesario, se deberá disponer de un sistema de pretratamiento y depuración en origen que deberá permitir alcanzar los parámetros de vertido a la red de alcantarillado (vectores de contaminación y caudales) que resulten de las normas de gestión de la correspondiente estación depuradora que sean fijados por la Agencia Catalana del Agua, por ordenanza municipal o por el organismo encargado de dicha gestión. Están prohibidos, en el ámbito del polígono, todo tipo de vertidos en el dominio del canal público.

*Control:*

El Ayuntamiento establecerá las medidas necesarias para controlar los vertidos a la red, de las que derivarán las correspondientes resoluciones y sanciones.

La inspección y el control a que se refiere el presente artículo comprenden los siguientes aspectos:

- a) Revisión de las instalaciones.
- b) Comprobación de los elementos de medición instalados.
- c) Toma de muestras instantáneas o integradas para análisis posteriores.
- d) Realización "in situ" de las mediciones y análisis adecuados.

#### **Artículo 16. Residuos industriales**

Las formas de gestión de residuos, así como los procedimientos que se tienen que utilizar, están enmarcados por los preceptos que la legislación vigente en Cataluña señala, sobre todo en la Ley 6/1993, de 15 de julio, que regula los residuos, pero también la Ley estatal 10/1998, de residuos y la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de intervención integral de la administración ambiental, entre otras.

De conformidad con los principios y objetivos de estas leyes, el Decreto 93/1999, de 6 de abril, sobre procedimientos de gestión de residuos, regula básicamente el control de las actividades de producción y de gestión de residuos industriales.

### **Artículo 17. Contaminación atmosférica**

Los regímenes de prevención y control a los que están sometidas las actividades a implantar serán, según proceda, los previstos en la Ley 3/98, de 27 de febrero, sobre la intervención integral de la administración ambiental y, en su caso, por lo que determine la normativa sectorial en materia de protección del ambiente atmosférico.

Para aquellos contaminantes que no tengan fijado legalmente el límite de emisión regirán los niveles que se determinen, en su caso, en la autorización o licencia ambiental para el ejercicio de la actividad. Estas actividades también están sujetas a la obligación de instalar los sensores automáticos necesarios y permitirles llevar a cabo las medidas de autocontrol indicadas en dicha licencia.

### **Artículo 18. Ruidos y vibraciones**

#### **1. Ruidos**

Para todas las actividades, se establecen los límites máximos de ruido en decibelios, medidos en el eje de la vía pública que da frente a la parcela; la medida del nivel de ruido se efectuará a petición de cualquier afectado por las molestias de la industria.

Los límites de inmisión sonora máximos medidos a 2 m de los límites externos de la instalación, establecidos con carácter general son los siguientes:

- Entre las 8 y las 22 horas: 65 decibelios
- Entre las 23 y las 7 horas: 55 decibelios

Los valores de inmisión se tendrán que rebajar en 5 decibelios cuando se permita la convivencia dentro del polígono de actividades industriales y de vivienda, o cuando sea inferior a 30 m de viviendas y parcelas edificables.

#### **2. Vibraciones**

Cualquier maquinaria o cuerpo móvil susceptible de producir vibraciones, anclados a suelos o estructuras, se tendrá que instalar por la interposición de dispositivos anti vibratorios adecuados.

El parámetro que se utiliza como indicativo del grado de vibración será el valor eficaz de la aceleración vertical de m/seg<sup>2</sup>, en tercios de octavas entre 1 y 80 Hz, se simboliza por la letra A.

Los límites de vibración admisible en la inmisión, medidos en las viviendas más cercanas, serán los valores que tome A, de acuerdo con la siguiente relación:

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

siendo A la intensidad de vibración medida en m/seg<sup>2</sup> y tercios de la octava y A el valor de referencia en m/seg<sup>2</sup> en las diferentes frecuencias.

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

Para aquellos aspectos que no estén expresamente regulados en esta normativa, se aplicarán las determinaciones contenidas en "La ordenanza municipal tipo, reguladora del ruido y las



vibraciones" aprobadas por resolución del Consejero de Medio Ambiente de fecha 30 de octubre de 1995 (DOGC No 2126 de 10 de noviembre).

#### **Artículo 19. Riesgo de incendio y explosión**

Se cumplirá en todas las edificaciones e instalaciones con la Norma Básica de la Edificación "Condiciones de Protección contra incendios en los Edificios" (NBE-CPI-96).

#### **Artículo 20. Normativa de obligado cumplimiento**

1. Ley 15/2003, de 13 de junio, de modificación de la Ley 6/1993, de 15 de julio, reguladora de residuos (DOGC núm. 3915 de 1 de julio de 2003).
2. Ley 11/2000, de 19 de noviembre, por la que se regula la incineración de residuos (DOGC 3269 de 20 de noviembre de 2000) y el Decreto 80/2002, de 19 de febrero, por el que se regulan las condiciones de incineración de residuos (DOGC 3564, de 13 de marzo de 2002).
3. Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE núm. 157 de 2 de julio de 2002).
4. Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (BOE núm. 96 de 22 de abril de 1998).
5. Decreto 161/2001, de 12 de junio, de modificación del Decreto 201/1994, de 26 de julio, regulador de los escombros y otros residuos de la construcción (DOGC No 3414, de 21 de junio de 2001).
6. Decreto 93/1999, de 6 de abril, sobre el procedimiento de gestión de residuos (DOGC 2865, de 12 de abril de 1999).
7. Decreto 92/1999, de 6 de abril, de modificación del Decreto 34/1996, de 9 de enero, por el que se aprueba el Catálogo de residuos de Cataluña (DOGC núm. 2865, de 12 de abril de 1999).
8. Decreto 1/1997, de 7 de enero, sobre la disposición de los desperdicios de los residuos en depósitos controlados (DOGC núm. 2307 de 13 de enero de 1997).
9. Decreto 399/1996, de 12 de diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de los fondos económicos previsto en el Decreto Legislativo 2/1991, de 26 de septiembre, por el que se aprueban los textos refundidos de los textos legales vigentes en materia de residuos industrial (DOGC núm. 2294, de 18 de diciembre de 1996).
10. Decreto 64/1982, de 9 de marzo, por el que se aprueba la reglamentación parcial del tratamiento de los deshechos y residuos (DOGC núm. 216 de 21 de abril de 1982).
11. Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases (BOE núm. 99 de 25 de abril de 1997) y Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/97, de 24 de abril (BOE núm. 104 de 1 de mayo de 1998).
12. Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos (BOE núm. 120, de 2 de mayo de 1986), y Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, del Reglamento de ejecución de la Ley 20/86 (BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988).
13. Orden MAH/94/2004, de 1 de abril, por el que se aprueba y se hace público el modelo de autoliquidación del canon creado por la Ley 16/2003, de 13 de junio, de financiación de las infraestructuras de tratamiento de residuos y del canon sobre la deposición de residuos (DOGC 4108 de 7 de abril de 2004).
14. Orden MAB/401/2003, de 19 de septiembre, por la que se aprueba el procedimiento de presentación telemática de la declaración anual de residuos industriales (DOGC núm. 3984 de 9 de octubre de 2003).
15. Orden MAB/329/2003, de 15 de julio, por la que se aprueba el procedimiento telemático relativo a la formalización de la documentación de control y seguimiento de residuos y la solicitud de inscripción en el Registro de productores de residuos industriales de Cataluña (DOGC núm. 3993, de 25 de julio de 2003).
16. Directiva 2000/76/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de diciembre, relativa a la incineración de residuos (DOCE 332/91, de 28 de diciembre de 2000).
17. Directiva 93/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos (DOCE 181/1, de 16 de julio de 1999).

18. Directiva del Consejo 91/156 CEE, de 18 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 75/442 CEE, relativa a los residuos (DOCE L/78, de 26 de marzo de 1991), que está pendiente de transposición al derecho interno.
19. Directiva del Consejo 91/689 CEE, de 12 de diciembre de 1991, relativa a los residuos peligrosos (DOCE L377, de 31 de diciembre de 1991, pendiente de transposición al derecho interno).

## **Artículo 21. Disposiciones adicionales**

### **1. Promoción de la accesibilidad**

En todos los proyectos de urbanización y edificación será preceptivo el cumplimiento de las determinaciones de los capítulos I y II del Título Primero de la Ley 20/1991, de 25 de noviembre del Departamento de Bienestar Social de promoción de la accesibilidad y de la supresión de barreras arquitectónicas, salvo en aquellos casos en que las circunstancias del terreno lo hagan imposible.

### **2. Seguridad e higiene en el trabajo.**

Se cumplirá la legislación vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

Los servicios sanitarios siempre tendrán ventilación directa y estarán provistos a razón de un inodoro y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción. Estos servicios se organizarán de manera que, desde la sala de trabajo, sean accesibles a través de una estancia intermedia utilizable como vestidor o para la instalación de los lavabos. El número de lavabos será de uno por cada diez trabajadores simultáneos.

## **CONDICIONES DE SEÑALIZACIÓN EXTERIOR**

### **Artículo 22. Señalización exterior**

La información que se utiliza para indicar la ruta a seguir para encontrar un polígono industrial en particular y, en última instancia, una parcela dentro de este polígono, así como toda la información complementaria de servicios que la complejidad de un polígono industrial requiera, configuran el contenido de su señalización exterior.

La señalización está limitada a la vía pública, refiriéndose a cualquier empresa incluida en el sector, en unos paneles que, junto con unos planos-guía, se situarán en los accesos de la actuación industrial. Se prohíben el resto de señales indicativas referentes a la empresa.

Todos los medios publicitarios y señalización admitida en el ámbito de la actuación se tendrán que construir con materiales duraderos.

Queda prohibida todo tipo de publicidad dentro del ámbito del sector.

## **CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES**

### **Artículo 23. Proyecto de urbanización**

El proyecto de urbanización desarrollará los criterios establecidos en el estudio de impacto e integración paisajística de la 2ª Modificación del Plan Parcial (EIIP):

- Minimizar el movimiento de tierras utilizando las capas de suelo vegetal del sector para la formación de la topografía de las zonas verdes en su límite con las edificaciones rurales existentes para reducir el impacto de las luces de los camiones y favorecer la protección sonora.
- Dotar de arbolado las zonas verdes perimetrales.

#### **Artículo 24. Iluminación interior de las parcelas**

Se establecerá un límite de 10 m por encima del cual no puede haber emisión de luz. Las fachadas, los rótulos y los voladizos siempre se iluminarán de arriba a abajo y fuera hacia dentro (de exterior a interior de parcela), nunca con elementos colocados directamente en la fachada que emitan hacia al perímetro de la parcela.

También se tendrá especial cuidado de no establecer ningún tipo de proyección lumínica fuera del perímetro de la parcela, evitando cualquier iluminación en las zonas verdes y en el espacio no urbanizable del perímetro del sector.

#### **Artículo 25. Paneles fotovoltaicos**

Será obligatorio disponer de paneles fotovoltaicos en las cubiertas de los edificios y/o marquesinas de los aparcamientos, que produzcan al menos el 50% de la energía eléctrica necesaria justificada en el proyecto, o menos si ocupan toda la superficie de la cubierta y marquesinas.

#### **Artículo 26. Puntos de carga eléctrica para vehículos**

Será obligatorio disponer de las instalaciones necesarias para suministrar 1 estación de carga eléctrica de vehículos por cada 40 plazas de aparcamiento.

#### **Artículo 27. Movilidad sostenible**

En las parcelas de más de 10.000 m<sup>2</sup> se deberán promover iniciativas de movilidad sostenible:

- Coches compartidos, incentivos para el uso del transporte público, etc. para reducir el número de vehículos que lleguen a la parcela
- En las actividades logísticas, implantación de flotas de reparto de mercancías de bajas o nulas emisiones, con modos eléctricos o combustibles alternativos

#### **Artículo 28. Criterios de edificación**

Los nuevos edificios logísticos e industriales se deberán proyectar siguiendo los principios siguientes:

- a) Edificios diseñados con criterios de reducción de la demanda energética teniendo en cuenta los nuevos criterios bioclimáticos y de autoconsumo energético, bajos en emisiones de CO<sub>2</sub>
- b) Diseño eficiente de los sistemas que cubren la demanda energética
- c) Aprovechamiento de los recursos locales que abastecen energéticamente el ámbito
- d) Compensación del impacto energético general

#### **Artículo 29. Ciclo del agua**

Los nuevos edificios logísticos e industriales deberán incorporar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua, tanto de reducción de demanda como de reutilización, como por ejemplo:

- Colocación de sistemas de control de tiempo y caudal en los grifos de los lavabos y duchas
- Reutilización del agua de los lavabos para las cisternas de los WCs
- Colocación de WCs con depósitos de doble descarga
- Instalación de depósitos para recogida del agua de lluvia y utilización para riego, limpieza o para rellenar los depósitos contra incendios
- En las zonas ajardinadas instalar riego por goteo y programadores de riego
- Evitar vertidos de productos nocivos o contaminantes, separarlos y llevarlos a puntos de reciclaje o vertedero
- Colocación de carteles informativos recordando a los usuarios de los edificios las actuaciones correctas para un uso eficiente del agua y los beneficios que implica