

EDICTE

de 7 de maig de 2012, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat referent al municipi de Sallent.

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 2 de maig de 2012, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2010/42983/N

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sallent, per delimitar un nou sector de sòl urbanitzable delimitat en continuïtat al polígon industrial can Berenguer II.

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sallent, per delimitar un nou sector de sòl urbanitzable delimitat en continuïtat al polígon industrial can Berenguer II, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que, d'acord amb l'informe de la Direcció General de Carreteres, de 5 de març de 2012, el planejament derivat haurà d'incorporar com a càrregues externes del sector la implantació d'un sistema de regulació del pas de vehicles que permeti controlar la congestió en el pont sobre el riu Llobregat de la carretera B-430 en hora punta.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3, de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h.

Barcelona, 7 de maig de 2012

M. DOLORS VERGÉS I FERNÁNDEZ

Secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sallent, per delimitar un nou sector de sòl urbanitzable delimitat en continuïtat al polígon industrial can Berenguer II.

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PER DELIMITAR UN NOU SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT EN CONTINUÏTAT AL POLÍGON INDUSTRIAL CAN BERENGUER, DEL MUNICIPI DE SALLENT.

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Article 1. Àmbit territorial i objecte de la modificació puntual

La Modificació Puntual del POUM constitueix un instrument d'ordenació de l'àmbit definit a la documentació gràfica, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. L'objectiu fonamental de la Modificació Puntual és possibilitar el creixement d'una activitat industrial especialitzada i preexistent garantint un desenvolupament urbanístic sostenible. Aquestes normes són d'aplicació en la totalitat de l'àmbit delimitat en aquesta modificació puntual, indicats en la documentació gràfica.

És objecte d'aquesta modificació puntual la delimitació de sòl urbanitzable delimitat, SUD-10 Zona industrial ampliació Can Berenguer II (Industrial) i la incorporació i modificació dels paràmetres d'edificació del Pla Parcial Can Berenguer II.

Article 2. Marc legal

Aquesta Modificació Puntual està redactada d'acord amb:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC).
- Llei 26/2009 de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives (que modifica preceptes de la LUC)
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes
- Pla Territorial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC el 22 d'octubre de 2008.
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.
- Text Refós de la Llei del sòl, aprovada per RD legislatiu de 2/2008.

S'ha tingut en compte el Pla Territorial de les Comarques Centrals i el Pla Director Urbanístic del Pla de Bages.

Per a tot el que la Modificació Puntual no regula expressament es prendrà de referència la normativa del POUM de Sallent.

Article 3. Contingut i interpretació

1. La Modificació Puntual està integrada per la següent documentació (d'acord amb l'article 59 TRLUC):

1. Memòria informativa
2. Memòria justificativa
3. Memòria d'ordenació
4. Avaluació econòmica i financera
5. Normativa
6. Plànols informatius i d'ordenació
7. Annexos

2. Els documents d'aquesta Modificació Puntual s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria.

En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Article 4. Planejament derivat

Amb l'objecte de complementar les determinacions de la Modificació Puntual, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans parcials urbanístics.

L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials urbanístics es concreten a l'article 65 del TRLUC, i als articles 66 i 86 TRLUC.

La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 72 i 89 del TRLUC.

Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquesta Modificació Puntual hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel Decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.

El planejament derivat i projectes de construcció que es desenvolupin a partir d'aquesta Modificació Puntual, hauran d'adaptar-se a les disposicions de la Directiva Marc de l'Aigua, i en particular, adaptar-se al Pla de Gestió de Districte de la Conca Fluvial de Catalunya, aprovat i publicat al desembre del 2009.

CAPÍTOL III. INCORPORACIÓ I MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR CAN BERENGUER II.

Article 5. Incorporació de paràmetres d'edificació del pla parcial Can Berenguer II a la clau 6c2 del POUM

Es crea l'article 79bis, que incorpora els paràmetres de l'edificació provinents del Pla Parcial urbanístic de Can Berenguer 2 a la clau 6c2, que estaven refosos en el POUM, en l'apartat segon de l'annex, normatives de plans parcials.

Article 79 bis. Polígon industrial amb regulació específica, Clau 6c2, Can Berenguer II

Definició
Es qualifiquen amb aquesta clau les zones destinades a indústria de mida gran i aïllada, amb l'edificació principal separada respecte els límits de la parcel·la.

Condicions de parcel·la

- Superfície mínima: l'existent. Parcel·la única i indivisible. S'admet l'agrupació de parcel·les però no la segregació.
- Front mínim: l'existent.

Paràmetres en relació a la parcel·la

- Les rasants de la urbanització interior de la parcel·la estan definides per un pla de referència, que podrà ser fraccionat, situat com a màxim en la mateixa cota que la de les parcel·les veïnes.

Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: Edificació aïllada de mida gran.
- Edificabilitat neta: L'edificabilitat màxima neta de la parcel·la és de 1,0m²st/m²sòl.
- Ocupació màxima: L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació principal és del 70%, més un 5% addicional per a edificació auxiliar i complementaria.
- Separació a partions: Les edificacions s'han de separar 10m respecte els límits de la parcel·la. Aquestes separacions només poden ser ocupades amb edificacions auxiliars sempre que quedi assegurat el pas per els bombers de forma permanent.
- Alçada màxima: L'alçada màxima edificable es fixa en 12 metres, a comptar des del pla de referència de la planta baixa fins al pla de recolzament de l'encavallada o estructura de suport de la coberta, quedant per sobre el volum d'aquesta. Aquesta alçada equival a una planta baixa i a una planta pis.
En funció dels processos de producció es permeten alçades majors sempre que estiguin degudament justificades. Les construccions del sector de l'edifici industrial que, justificadament, superin l'alçada reguladora màxima no tindran una superfície en planta superior al 25% del total ocupable ni una alçada superior a 22m. Excepcionalment i degudament justificada la necessitat tècnica o industrial, es podran admetre ordenacions volumètriques diferents prèvia aprovació d'un estudi d'ordenació volumètrica, amb informe ambiental, si s'escau.

El pla de referència, que pot ser fraccionat justificadament en el projecte d'obres corresponent, es situa per sobre de la cota d'inundabilitat definida per l'estudi d'inundabilitat.

En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar.

f. Soterranis: Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació. Els soterranis no poden tenir obertures a l'exterior per sota de la cota d'inundabilitat definida en l'estudi d'inundabilitat annex.

g. Construccions auxiliars: Les construccions auxiliars o annexes s'admeten sempre que no superin el 5% màxim d'ocupació addicional i l'índex d'edificabilitat net establert. Aquestes edificacions poden situar-se en la franja de separació de 10m no edificables pel cos principal.

h. Espais no edificables: Els espais lliures a l'interior de la parcel·la poden ser utilitzats per a estacionaments, molls de càrrega i descàrrega i emmagatzematge controlat, ordenant-se amb arbrat i jardineria. S'enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura de les franges que enfronten als vials i dels talussos entre terrasses. Els espais destinats a aparcaments poden ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació.

i. Tanques: La tanca del carrer podrà ser feta amb material opac o massís fins a una alçada màxima de 0,45 m per damunt de la part opaca o massissa, fins a una alçada total màxima de 180 cm es podran completar amb material calat, reixa, filat, etc. i/o vegetació d'arbrat.

j. Aparcament: S'ha de preveure dins de la parcel·la una plaça d'aparcament per a cada dos treballadors. Cada plaça ha de tenir una superfície rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

S'ha de preveure l'aparcament necessari per a mercaderies i camions.

Condicions d'ús:

a. Ús principal: S'admeten els usos de magatzem i d'indústria de 1era, 2ona i 3era categoria, d'acord amb l'art. 192 del POUM. S'exclouen les indústries químiques.

b) Són usos compatibles els de bar, restaurant o similars, educatiu i sanitari-assistencial, sociocultural i recreatiu, esportiu i administratiu, sempre que s'entenguin vinculats a l'activitat industrial que es desenvolupa o destinat al personal de les empreses o sector. No s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris i clíniques.

c. No s'admeten els usos que suposin una ocupació permanent de persones en plantes soterrani.

Per tot el que no estigui especificat en aquest article, s'entén que és d'aplicació el que figura al POUM de Sallent.

Article 6. Creació de clau urbanística

Es crea la clau 6c6, per a terrenys industrials de nau mitjana o petita, regulada en l'article 79trís del POUM.

Article 79trís. Zona Indústria petita o mitjana (clau 6c6)

1. Comprèn els terrenys destinats a indústria de mida petita o mitjana, amb edificació entre mitgeres o aïllada i amb alineació a vial. Mitjançant la corresponent ordenació volumètrica podrà ser admesa la construcció aïllada i la reculada de la línia d'edificació en ambdós casos (aïllada i entre mitgeres), segons art. 252 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

2. Parcel·la

- La parcel·la mínima és de 1.000 m² de superfície
- La façana mínima de la parcel·la enfront vial és de 10m

3. Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

- L'edificabilitat neta és de 1,75 m²st/m²sol
- L'ocupació màxima de l'edificació és la resultant d'aplicar la separació mínima a l'indars de parcel·la.

c. Ordenació alineació obligatòria a vial amb façana reculada a 5 m.
d. La separació mínima de l'edificació a fons de parcel·la és de 5 m. Les edificacions en testera s'han de separar com a mínim 5m dels llinars laterals.

4. Paràmetres referits a l'edifici

a. L'alçada màxima edificable es fixa en 11 metres a comptar des del pla de referència de la planta baixa fins al pla de recolzament de l'encavallada o estructura de suport de la coberta, quedant per sobre el volum d'aquesta. Equival a una planta baixa i dues plantes pis.

b. En funció dels processos de producció es permeten alçades majors a la màxima sempre que estiguin degudament justificades. Les superfícies en planta del sector de l'edifici industrial que, justificadament, superi l'alçada reguladora màxima no pot ser mai superior al 10% del total ocupable.

c. En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar.

d. El pla de referència de la planta baixa es situa sempre dins del marge de 1m per sobre o per sota de la rasant del vial en els punts de major i menor cota respectivament.

e. Construccions auxiliars: Les construccions auxiliars o annexes s'admeten sempre que no superin el 5% màxim d'ocupació addicional i l'índex d'edificabilitat net establert. Aquestes edificacions poden situar-se en la franja de separació de 5m no edificables pel cos principal.

f. Està permesa la construcció de soterranis o semisoterranis amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

5. Usos

a) Usos principals són els de indústria, magatzem i oficina. Les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats han de garantir que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat pública, i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten els usos industrials de 1era, 2ona i 3era categoria, d'acord amb l'art. 192 del POUM.

S'exclouen explícitament les indústries químiques.

b) Són usos compatibles els de bar, restaurant o similars, educatiu i sanitari-assistencial, sociocultural i recreatiu, esportiu i administratiu, sempre que s'entenguin vinculats a l'activitat industrial que es desenvolupa o destinat al personal de les empreses o sector. No s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris i clíniques.

c) S'han de preveure dins de la parcel·la les places d'aparcament, i les necessàries per a mercaderies i camions que disposi el POUM.

CAPÍTOL IV. DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBANITZABLE

Article 7. SUD-10 Ampliació Can Berenguer II

Objectius:

Aquest sector amplia el polígon Industrial Can Berenguer II seguint la mateixa lògica d'ordenació de la zona industrial existent per tal de permetre el creixement de l'empresa Stradivarius SA, i garantir-ne així la continuïtat

Paràmetres urbanístics:

- Superfície total de l'àmbit: 14,04 Ha.

a) Superfície de l'àmbit que genera aprofitament; 10,55 ha

b) Superfície de l'àmbit que no genera aprofitament: 3,49 ha

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,6962 m²st/m²s

- Sostre total: 73.423,70 m²

- Usos: S'admetrà com a ús principal l'industrial, de magatzem i d'oficines. S'admeten els usos industrials de 1era, 2ona i 3era categoria, d'acord amb l'art. 192 del POUM.

S'admetran, com usos compatibles amb el principal, l'ús oficines o despatxos propis de l'establiment industrial; l'ús sanitari, només el dispensari, consultori i ambulatori, no s'admetran centres d'internament com hospitals, sanatoris o clíniques; l'ús cultural només

els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona, s'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

- Cedir a l'administració actuant el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

- Reserves de sòl per a sistemes urbanístics públics:

a) el 29,3% de la superfície total del sector es destinarà a espais lliures. La ubicació de les zones verdes assenyalades en el plànol d'ordenació O.03 és vinculant, sense perjudici dels ajustos que resultin justificats.

b) el 12,7% de la superfície total de l'àmbit es destinarà a equipaments. La ubicació assenyalada en els plànols d'ordenació és orientativa

c) Es destinarà a sistema hídic la superfície corresponent a la protecció del torrent de Manyanes

- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

- El Pla Parcial podrà definir les claus i subclaus urbanístiques necessàries, i que no estiguin contemplades en el POUM.

- S'admet l'aprofitament del subsòl i el dret de vol en el sistema viari.

- Altres disposicions:

a) L'àmbit de cessió d'espai lliure es podrà deixar com espai lliure rural-agrari. Els terrenys al llarg del torrent de Manyanes s'orientarà a recuperar la seva funció de connectivitat ecològica.

b) No s'admet l'edificació i els moviments de terres que alterin la hidrologia de la zona dels espais lliures situats a la zona d'inundació per a 10 i 100 anys.

c) La vialitat indicada en el plànol d'ordenació és vinculant en les vies de caràcter estructurant en el territori. El seu traçat podrà ajustar-se en la redacció del corresponent pla parcial d'acord amb la major informació disponible del terreny.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

Única

Es deroga l'article 79.2 de la normativa del POUM i l'apartat 2 de l'Annex, Normativa de Plans Parcials, del POUM que conté les determinacions del Pla Parcial Berenguer II, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de setembre de 2000 i que va ser refós en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sallent.