

Dilluns, 13 de febrer de 2017

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### Ajuntament de les Franqueses del Vallès

*EDICTE d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla parcial urbanístic del sector V al terme municipal de les Franqueses del Vallès*

El Ple de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, en sessió celebrada el dia 26 de gener de 2016, ha adoptat els següents acords:

"Primer.- APROVAR definitivament el Pla Parcial del Sector V formalitzat a través del text refós que incorpora l'observació fixada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona segons l'informe favorable rebut en data 20 d'octubre de 2016 amb Registre General d'Entrada 2016-E-RC-8679.

Segon.- TRAMETRE a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la documentació administrativa i tècnica completa, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, de conformitat amb el que disposa l'article 88 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Tercer.- DISPOSAR la publicació dels presents acords, juntament amb les normes urbanístiques del Text refós del Pla Parcial del sector V als efectes d'executivitat i obligatorietat del planejament."

Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació. El termini màxim per a dictar i notificar la resolució d'aquest recurs serà d'un mes de conformitat amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, a comptar des de la data de presentació del recurs en el registre electrònic o Òrgan competent per a la seva tramitació.

Contra la resolució del recurs de reposició o la desestimació presumpta del mateix, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb l'article 8.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o en el termini màxim de sis mesos a comptar des de l'endemà de la desestimació presumpta del recurs interposat.

També es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.

S'adjunta annex amb les normes reguladores de la modificació puntual del Pla Parcial.

### NORMES URBANÍSTIQUES.

Article 1. Modificació de l'article 22.

Es modifica l'article 22, quedant aquest amb el següent redactat:

Art. 22 Altres paràmetres generals aplicables.

Respecte dels usos s'estarà allò que s'indica en l'articulat del present Pla parcial, pel que fa a la regulació de l'ús industrial es tindrà en compte la normativa inclosa en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent, o document que el substitueixi.

Pel que fa a les condicions dels habitatges s'estarà a allò que determinen les lleis sectorials en matèria d'habitatge, especialment pel que fa a les condicions d'habitabilitat vigents.

Els estacionaments i aparcaments tindran en compte la regulació específica que se'n fa dins l'articulat de les Normes Urbanístiques del PGOU vigent.

Dilluns, 13 de febrer de 2017

Per tal de mantenir el caràcter industrial prioritari del polígon, dins la documentació per a la tramitació de les sol·licituds de les corresponents llicències, s'inclourà una justificació que la incorporació dels usos distints de l'industrial no altera el caràcter principal del polígon.

Article 2. Modificació de l'article 26.

Es modifica l'article 26, quedant amb el següent redactat:

Art. 26 Regulació general de la zona d'indústria aïllada (IA).

EL COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET:

0,839m<sup>2</sup> de sostre per metre quadrat de sòl.

La superfície de cossos auxiliars computa a efectes del sostre màxim edificable.

LA PARCEL·LA MÍNIMA:

Es fixa en 1000m<sup>2</sup> de sòl.

Haurà de tenir una forma tal que, permeti inscriure un cercle de 20m de diàmetre, i una façana mínima de 20m.

Nombre d'establiments per parcel·la.

Les edificacions poden ésser dividides en règim de propietat horitzontal per a ús de diversos establiments sempre que:

- La compatibilitat entre els diferents establiments no alteri els graus de molèstia, insalubritat, nocivitat o perillositat establerts en aquestes normes i a les ordenances municipals.
- Es garanteixi una façana mínima de 10m per a cadascun dels establiments.
- La superfície construïda que ocupi cada establiment no sigui inferior a 240m<sup>2</sup>.
- La divisibilitat de l'edifici no es faci extensiva a la parcel·la lliure restant, on no es permeten construccions o tanques que desvirtuïn la unitat de la parcel·la. En aquest mateix sentit caldrà assegurar una amplada mínima de 10m per a vialitat interna per a permetre l'accés a cadascun dels establiments.

Es podrà exigir l'adopció de mesures que afectin el conjunt dels establiments i que en garanteixin la compatibilitat, així com la reducció dels possibles efectes additius entre aquells.

L'OCUPACIÓ MÀXIMA:

El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per a edificació serà del 70% de la seva superfície corresponent.

S'admet una ocupació del 3% de la superfície de la parcel·la per destinar-la a casetes de control d'accés de persones i materials, i les casetes de comptadors de serveis urbans o transformadors d'electricitat, o qualssevol altres que puguin considerar-se auxiliars de l'activitat industrial o al servei del personal (dispensari, vestidors, oficines, menjador, etc.) Caldrà justificar la necessitat tècnica d'aquestes construccions amb relació a l'activitat que es desenvolupi. El sostre de les construccions auxiliars computa en l'edificabilitat màxima de la parcel·la així com en la ocupació. Aquestes construccions han de ser sempre de planta baixa, i de 3,50m d'altura màxima.

Les construccions auxiliars poden ocupar, quan sigui necessari, la franja de separació mínima a límits de parcel·la, i es mantindrà un pas lliure mínim de 3,50m.

L'ALÇADA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ:

1.- L'alçada reguladora màxima es fixa en 15,00m.

2.- En el còmput de l'alçada reguladora màxima no inclou el de les alçades de les xemeneies i instal·lacions especials relacionades amb la funció principal de la indústria, que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

Dilluns, 13 de febrer de 2017

---

3.- Excepcionalment, i quan es justifiqui per raó de la necessitat industrial, es podrà assolir una alçada reguladora màxima de 22m. La superfície mínima de parcel·la per admetre alçades de fins a 22m en edificacions destinades a ús logístic, s'estableix en 1.500m<sup>2</sup>. En aquests casos, s'hauran d'incrementar les separacions mínimes en 1m per cada 2m més d'alçada que s'assoleixi per sobre de l'establerta.

4.- El punt de referència de l'alçada de l'edifici es prendrà a partir del nivell de paviment de la planta baixa, amb el qual ha de coincidir amb un marge de 0,60m per damunt o per sota del nivell natural del terreny en el centre geomètric de l'edificació.

### EL PERÍMETRE REGULADOR:

Les separacions de la edificació seran:

- 10,00m a vials o zones verdes públiques.
- 5,00m a partions laterals.
- 5,00m a fons de parcel·la.

També es podrà construir, dintre de l'espai definit per les façanes i llindars i el perímetre regulador, els vials d'accessos, circulació interior i aparcaments, com a zones pavimentades, amb un màxim del 25 % de la superfície de la parcel·la.

La resta d'aquest espai es tractarà enjardinat, col·locant-se obligatòriament en la franja perimetral de la parcel·la una línia d'arbrat de fulla perenne entre 1 i 2m dels llindars i separats com a màxim 7,00 metres. Dintre d'aquest espai no hi haurà cap altre tipus de construcció ni instal·lació, estan completament prohibit el magatzematge a l'aire lliure.

### S'ADMETEN ELS SEGÜENTS USOS:

Els usos permesos són els següents:

- Industrial de 1a, 2a i 3a categoria.
- Comercial, d'acord al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi. Fora de la trama urbana consolidada (TUC) només es podran implantar establiments comercials permesos pel Decret Llei 1/2009 i d'acord amb l'article 91 del PGOU.
- Oficines i serveis.
- Magatzems.
- Restauració.
- Serveis tècnics.
- Aparcament.
- Recreatiu. No s'admet l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual.
- Hotelers.
- Educatiu.
- Sanitari.
- Assistencial.
- Esportiu.
- Cultural.
- Associatiu.
- Religios.
- Administratiu.
- Funerari.
- Estació de servei.

Dilluns, 13 de febrer de 2017

---

Els nous usos hauran de respectar la compatibilitat amb les indústries implantades, d'acord amb l'article 91 del PGOU.

S'admet la construcció d'un habitatge per a cada parcel·la de la zona, amb un màxim de 120m<sup>2</sup> construïts.

Per tal de mantenir el caràcter industrial prioritari del polígon, dins la documentació per a la tramitació de les sol·licituds de les corresponents llicències, s'inclourà una justificació que la incorporació dels usos distints de l'industrial no altera el caràcter principal del polígon.

Les Franqueses del Vallès, 31 de gener de 2017  
L'alcalde, Francesc Colomé i Tenas