



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 19 d'abril de 2018 va adoptar els acords següents:

“PRIMER.- Desestimar la totalitat de les al·legacions presentades al text aprovat inicialment del Pla Parcial 3 “Camí del Mig”, Subsector 1, excepte l'al·legació vuitena que consta en l'escrit presentat per la mercantil Trelimera, SL, la senyora Maria Ventura Ribas i el senyor Jaume Cot Ventura, de conformitat amb el contingut dels informes emesos per l'arquitecte municipal i per la tècnica de gestió de l'Àrea de Territori, amb dates 28 de març i 4 d'abril, respectivament, els quals es notificaran als interessats juntament amb el present acord.

SEGON.- Aprovar definitivament el Pla Parcial 3 “Camí del Mig”, subsector 1, a l'empara dels articles 81 i 85 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, un cop s'han incorporat les prescripcions que consten en els informes sectorials, al qual, tal i com es recull en l'informe emès per l'arquitecte municipal amb data 4 d'abril de 2018, s'haurà d'incorporar d'ofici la correcció següent:

-Afegir l'article 18bis, amb el redactat següent:

La suma del sostre total de cada zona, no podrà superar els 55.904,93 m²st, establerts a l'Avanç del Pla parcial 3-“Camí del mig” i divisió en subsectors.”

TERCER.- Publicar aquest acord i les normes urbanístiques del Pla Parcial 3 “Subsector 1” en el Butlletí Oficial de la Província.

QUART.- Notificar aquest acord a tots els propietaris inclosos en el sector.

CINQUÈ.- Trametre còpia de la documentació tècnica i administrativa de la tramitació del Pla Parcial 3, subsector 1 a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de conformitat amb el que preveu l'article 88 de l'esmentat Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.”

Als efectes de l'executivitat del referit Pla i de les seves condicions, prescrita en els articles 106.1 i 3 i 107.1 i 3 del TRLUC, es fa constar que amb data 4 de juliol de 2019 l'empresa Inversiones Inmobiliarias Canvives, SA va dipositar en l'Ajuntament un aval en garantia de part del 12% de les despeses previstes d'urbanització i amb data 8 de gener de 2020, s'ha inscrit en el Registre de la Propietat una hipoteca de constitució unilateral a favor de l'Ajuntament del Masnou que grava la finca propietat de la mercantil INVESTHOLDING, JD, en concepte de garantia de la resta del 12% de les despeses d'urbanització.

El que es fa públic per a coneixement general, amb indicació que contra aquest acord, 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, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, 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 les administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 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

Núm. expedient: X2015002272

Codi de verificació electrònic: 95bd57ad-da81-44c8-b8bd-39b4f0ef5de9



contenció 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.

S'annexa les normes reguladores de l'esmentat Pla Parcial:

NORMATIVA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i marc legal

1. Les presents normes són part integrant del Pla Parcial del Subsector 1 del sector industrial PP-3 "Camí del Mig".

2. El Pla parcial té per objecte definir la regulació de l'ordenació del sector.

3. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla Parcial, seran d'aplicació les Normes del PGO del Masnou i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge, indústria, estètica i medi ambient.

Article 2. Contingut

1. El contingut d'aquest Pla parcial dóna compliment a allò previst en l'article 66 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, així com l'article 84 i següents del seu Reglament i està format pels documents següents:

- Memòria
- Normativa
- Estudi econòmic i financer
- Gestió i pla d'etapes
- Justificació ambiental
- Justificació de la mobilitat generada
- Annex 1. Càlculs d'abastament i sanejament
- Annex 2. Quadres de càlcul de l'estudi econòmic
- Annex 3. Convenis companyies de serveis
- Annex 4. Informe ambiental (document independent)
- Annex 5. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (document independent)
- Annex 6. Document comprensiu i suspensió de llicències (document independent)

2. Els plànols que integren el pla, són els que segueixen:

INFORMACIÓ

| | |
|---|----------|
| I 1 Situació | 1: 5.000 |
| I 2 Ortofotomapa | 1: 2.000 |
| I 3 Estructura de la propietat | 1: 2.000 |
| I 4 Preexistències. Mapificació d'elements existents | 1: 2.000 |
| I 5 Serveis existents | 1: 2.000 |
| I 6 Afectacions sectorials | 1: 2.000 |
| I 7 Avanç de zonificació sobre divisió poligonal | 1: 2.000 |



ORDENACIÓ

| | |
|--|----------|
| O 1 Zonificació | 1: 1.000 |
| O 2 Gestió. PAU Ss1 | 1: 1.000 |
| O 3a Ordenació de l'edificació. Planta | 1: 1.000 |
| O 3b Ordenació de l'edificació. Seccions | 1: 1.000 |
| O 4 Alineacions i rasants. | 1: 1.000 |
| O 5a Serveis proposats. Mitja i baixa tensió | 1: 1.000 |
| O 5b Serveis proposats. Aigua potable | 1: 1.000 |
| O 5c Serveis proposats. Sanejament | 1: 1.000 |
| O 5d Serveis proposats. Telecomunicacions | 1: 1.000 |
| O 5e Serveis proposats. Enllumenat | 1: 1.000 |
| O 5f Serveis proposats. Gas | 1: 1.000 |
| O 6 Ordenació final orientativa. Plànol no normatiu | 1: 1.000 |

Article 3. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla parcial obliguen per igual a l'administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix.

Article 4. Interpretació

1. Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la Memòria.

2. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les primeres. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a l'escala gràfica més detallada.

Article 5. Modificació

Les previsions d'aquest Pla parcial podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent.

TÍTOL II. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**Article 6. Definició i delimitació dels polígons d'actuació.**

L'àmbit d'aquest Pla parcial es constitueix en un únic polígon d'actuació urbanística.

El polígon d'actuació urbanística del Subsector 1 resta grafat al plànol normatiu O2. Gestió, i té una superfície total de 86.625,71m².

Article 7. Sistema d'actuació i pla d'etapes

1. El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

2. El pla d'etapes del polígon d'actuació urbanística es determina segons:

— El termini per a la tramitació del projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització serà d'un màxim de 2 anys.

— El termini d'execució de les obres d'urbanització a partir de l'aprovació dels instruments de gestió serà com a màxim de 4 anys.

— El termini per a l'execució de l'edificació des de la finalització del 100% de la urbanització del subsector serà d'un màxim de 5 anys.



Article 8. Normes generals de les obres de construcció i urbanització

Les normes generals d'edificació, quant a llicències i condicions mínimes de les construccions, es regulen segons el que disposen les Normes del PGO del Masnou i, en el seu defecte, per les determinacions del Text refós de la Llei d'urbanisme i la legislació i normativa sectorial que li sigui d'aplicació.

TÍTOL III. NORMES REGULADORES

CAPÍTOL 1. Sistemes i zones d'aprofitament privat

Article 9. Normes generals

1. La regulació dels sistemes i les zones definides en aquest Pla parcial, restarà subjecta a les determinacions del Pla General d'Ordenació del Masnou en tot el que no sigui objecte de regulació a les presents Normes.

2. Els sòls adscrits a algun dels sistemes assenyalats en aquest Pla parcial, tenen caràcter i titularitat pública.

3. Als efectes d'ordenació, són d'aplicació normativa els plànols O1 i O3.

Article 10. Divisió en sistemes i zones

1. Aquest Pla parcial, ateses les preexistències i els objectius a assolir expressats en la Memòria, concreta l'ordenació física detallada del sòl de l'àmbit que abasta, mitjançant la seva divisió en sistemes i zones, tal i com segueix:

Sistemes:

| | |
|-------------------|--------|
| — Viari | clau 1 |
| — Hidrològic | clau 2 |
| — Serveis tècnics | clau 3 |
| — Espais lliures | clau 4 |

Zones:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| — Indústria aïllada DOGI | clau 14b-3CM |
| — Indústria entre mitgeres | clau 14a.1-CM |
| — Indústria – terciari Sud | clau 15-CM1 |
| — Indústria – terciari Nord | clau 15-CM2 |

2. A tals efectes, és normatiu el plànol de zonificació O1 que integra el Pla parcial.

CAPÍTOL 2. Regulació del sistemes

Article 11. Sistema viari (clau 1)

1. Correspon a la xarxa viària interna i als aparcaments, definida per aquest Pla parcial i que s'executarà mitjançant la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització.

Aquest sistema també inclou els sòls que recullen la nova traça del Camí del Mig i que s'ordenen segons es grafia al plànol normatiu O1.

Article 12. Sistema hidrològic (clau 2)

1. El sistema hidrològic es concreta en la zona canalitzada de la riera de Teià i en el torrent del Forn, les quals tenen les seves respectives zones de protecció que venen ja definides pel planejament general.



2. Els sòls de sistema hidrològic que corresponen al domini públic hidràulic es qualifiquen segons la subclau 2a.

3. Els sòls de sistema hidrològic que corresponen a les zones de protecció del domini públic hidràulic es qualifiquen segons la subclau 2b.

4. El projecte d'urbanització concretarà el tractament de les zones de protecció.

Article 13. Sistema de serveis tècnics (clau 3)

Comprèn els sòls determinats pel present Pla parcial per a la ubicació de les estacions transformadores necessàries per al funcionament de les indústries previstes en el subsector.

Article 14. Sistema d'espais lliures (clau 4)

1. Comprèn les zones verdes de caràcter local amb un tractament prioritàriament enjardinat que es situen a banda i banda del subsector establint uns corredors naturals de transició amb el sistema hidrològic i el sòl no urbanitzable.

2. Les instal·lacions o edificacions al servei dels usos admesos dins els espais lliures del subsector, d'acord amb les determinacions de l'article 352 del PGO, hauran d'acomplir les següents determinacions:

— Només s'admetran les edificacions que no ocupin més del 5% de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 3,00m

— Les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva lliure o les àrees de jocs infantils no perjudicaran ni limitaran el fruïment del parc pels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni les vistes, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs. Podran ocupar només un 10% del total de la superfície de la zona verda.

3. En zones verdes hi haurà subministrament en baixa tensió des dels centres de transformació previstos en el polígon amb una potència màxima de 50Kw.

CAPÍTOL 3. Regulació de les zones

Article 15. Indústria aïllada DOGI (clau 14b-3CM)

1. Correspon a la gran peça industrial que es situa a la banda nord del sector, destinada a una gran implantació d'industrial i que recull les condicions de consolidació de l'actual edificació. La seva superfície és de 24.682,46m².

La clau de referència de PGO és: 14b-3 (Subzona aïllada intensiva – Tipus 3)

S'afegeix el subíndex "CM" relatiu al sector del "Camí del Mig".

2. El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

3. La unitat de zona definida en el plànol de zonificació (O1) es defineix com a parcel·la única.

4. No s'estableix front mínim de parcel·la per ser parcel·la única.

5. L'ocupació màxima de la parcel·la es fixa en un 70%

6. L'edificabilitat neta aplicable (IEN) s'estableix en 0,9000m²st/m²s.

7. S'estableix el màxim de quatre establiments en règim de divisió horitzontal.

8. El nombre màxim de plantes és de PB+3.

La consideració de planta baixa resta subjecta a les determinacions previstes per la llicència municipal atorgada.

9. L'alçada reguladora màxima (ARM) és de 15,00m a comptar des de la cota de la rasant del carrer fins al punt d'arrencada de la coberta.



L'ARM establerta per a aquesta subclau, podrà ser superada per les xemeneies i pels elements tècnics de les instal·lacions i sitges.

Un 10% de la superfície ocupada pot arribar fins una alçada màxima de 18,00m si queda justificat per les necessitats de producció o per elements singulars com els nuclis d'oficines.

10. L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de 2,50m.

11. La distància de l'edificació principal a tots els vials és de 10m.

12. Es permet la construcció de soterranis dins la mateixa ocupació de la planta baixa.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

13. Es preveurà dins la parcel·la una plaça d'aparcament per cada 200m² de superfície edificada. Cada plaça tindrà una forma rectangular i una superfície mínima de 2,20m per 4,5m que restarà lliure de pilars i altres elements constructius.

El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

14. L'espai lliure de parcel·la, resultant de l'aplicació del percentatge d'ocupació màxima de l'edificació, no podrà contenir edificacions auxiliars o annexes independents de la principal, llevat de les següents que s'admeten i no computen a efectes d'ocupació:

— Les ocupacions característiques d'aquests espais com molls de càrrega, descàrrega i emmagatzematge, sens perjudici de les condicions estètiques i de jardineria del conjunt.

— Cobertes sense parets per a aparcament de vehicles de motor.

— Petits cossos oberts, sense parets o tancaments laterals, destinats a protegir i/o acollir serveis que requereixen estar a l'exterior, com instal·lacions per dipòsits de gas, d'oxigen, d'aigua i d'altres.

— En línia de façana: casetes per serveis públics com estacions transformadores, estances per a medidors d'aigua, electricitat i d'altres; casetes per porteries no destinades a habitatge.

15. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers del polígon, així com el que dona front a les carreteres que envolten el 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 permet l'ús d'aparcament. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic.

16. Es permet la construcció d'un gual pavimentat per a vehicles, que complirà amb la normativa del PGO. Les despeses de construcció, aniran a càrrec de l'empresa propietària de la parcel·la. Tots els guals que s'hagin de fer hauran de ser del tipus que defineixi l'Ajuntament del Masnou.

17. La tanca del carrer i entre parcel·les veïnes, serà feta amb material massís fins a una alçada màxima de 0,80m respecte de la cota de la vorera.

Per damunt de la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80m, podran completar-se amb material calat, reixa, filat, etc i/o vegetació d'arbust. La reixa tindrà, com a mínim, un percentatge de buits del 50%. En tot moment s'haurà d'assegurar al bona imatge de les tanques.

En el cas que el carrer tingui pendent, es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi mai l'alçada de 2,50m.

18. Podran conivre-hi activitats lligades a l'objecte social, dependents i titularitat de l'activitat principal de l'empresa/es establerta/es en la parcel·la, subjectes a una única llicència ambiental que pot recollir aquests usos diversos.

19. L'ús global de la zona són els usos urbans definits a l'article 233 de les NNUU del PGO.

Núm. expedient: X2015002272

Codi de verificació electrònic: 95bd57ad-da81-44c8-b8bd-39b4f0ef5de9



L'ús general és l'ús industrial amb caràcter dominant en aquesta zona, definit a l'article 229 de les NNUU del PGO.

Les categories d'ús comercial que s'estableixin en aquesta subzona s'ajustaran a la legislació sectorial vigent en matèria d'equipaments comercials i, en tot el que no determini aquesta, a les determinacions del planejament general vigent.

No s'admeten usos principals a les plantes soterrani.

Les condicions dels usos genèrics i específics per aquesta zona són les del quadre que segueix:

| HABITATGE | NC (1) | Definicions: |
|-----------------------|--------|--|
| RESIDÈNCIA | | Les definicions d'aquests usos són les recollides a l'articulat comprès de de l'article 230 al 240 de les NNUU del PGO |
| Residència especial | NC | |
| Hoteler | NC | |
| CÒMERC | | <u>Usos específics:</u> <u>Definició</u> <u>Condicions generals</u> |
| Comerç petit | CO (2) | PR = Ús principal art. 228 art. 228 |
| Comerç mitjà | NC | CO = Ús compatible art. 228 art. 228 |
| Comerç gran | NC | NC = Ús no compatible art. 228 art. 228 |
| SERVEI | | CP = Ús complementari art. 228 art. 228 |
| Oficina | CO | <u>Condicions particulars:</u> (1) Només es permet l'ús d'un habitatge per al personal de vigilància, conservació i guarda o pel propietari de l'establiment en raó d'un habitatge com a màxim per parcel·la. (2) Resten subjectes a la definició d'ús comercial i la classificació dels establiments comercials, adequant-se als articles 5 i 6 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i les modificacions introduïdes per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica. "Comerç petit" correspon al PEC del Decret llei 1/2009 (3) Només s'admet l'ús d'oficines, restauració i serveis com a complementaris al servei del personal de la indústria. (4) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'article 272 de les NNUU del PGO. (5) Queden exclosos els ensenyaments corresponents a escoles bressol i nivells reglats oficials. |
| Servei de restauració | CO (3) | |
| Servei recreatiu | NC (3) | |
| Servei educatiu | CO (5) | |
| Servei sanitari | NC | |
| Servei assistencial | NC | |
| Servei esportiu | CO (3) | |
| Servei cultural | NC | |
| Servei associatiu | CO (3) | |
| Servei administratiu | NC | |
| Servei religiós | NC | |
| Servei urbà | CO | |
| Estació de servei | NC | |
| Aparcament | CP (4) | |
| TALLER | | |
| Taller artesanal | CO | |
| Taller | CO | |
| Taller de manteniment | CO | |
| INDÚSTRIA | | |
| Indústria urbana | NC | |
| Indústria agrupada | NC | |
| Indústria separada | PR | |
| LOGÍSTICA | | |
| Logística i transport | CO | |
| MAGATZEM | | |
| Magatzem | CO | |

Als efectes dels usos comercials admesos com a compatibles, s'estableix que ocuparan menys del 50% del sostre total construït.

Article 16. Indústria entre mitgeres (clau 14a.1CM)

1. Correspon a la peça industrial rectangular que es situa al mig del sector, per sobre del Camí del Mig, destinada a la implantació d'indústria petita i mitjana.

La clau de referència de PGO és: 14a.1 (Subzona urbana – Tipus 1)

S'afegeix el subíndex "CM" relatiu al sector del "Camí del Mig".

2. El tipus d'ordenació és el d'edificació per volumetria específica.

3. La superfície de parcel·la mínima es fixa en 300m².

4. El front mínim de parcel·la es fixa en 12,00m.

5. Ocupació màxima de la parcel·la:

Segons gàlils d'edificació grafiats en el plànol normatiu O3a.

6. L'edificabilitat neta aplicable (IEN) s'estableix en 1,1338m²st/m²s

Núm. expedient: X2015002272

Codi de verificació electrònic: 95bd57ad-da81-44c8-b8bd-39b4f0ef5de9



7. S'estableix un màxim d'1 establiment per cada 300m² de sòl sobre parcel·la neta.
8. El nombre màxim de plantes s'estableix en PB+2.
9. Tindrà consideració de planta baixa el pla situat a +/- 40cm de la rasant del carrer en el punt més alt de la façana curta.
10. L'alçada reguladora màxima (ARM) és de 12,00m a comptar des del punt d'aplicació definit al plànol normatiu O3a fins al punt d'arrencada de la coberta, segons gèl·lips màxims definits en el plànol normatiu O3b. El coronament de les edificacions serà continu segons determinacions gràfiques normatives.

Tots els elements que es situïn per sobre de la coberta de les edificacions s'hauran d'integrar dins del volum de l'edificació i, cas de no ser elements de senyalització o publicitat, hauran de quedar perfectament ocults de les visuals per mitjà de tancaments de la mateixa qualitat que els emprats en les façanes de l'edifici. L'alçada d'aquests elements serà com a màxim de 1,5 metres.

11. L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de 2,50m.

L'alçada lliure mínima en planta soterrani serà de 2,20m.

12. Alineacions de l'edificació. Accessos

Les alineacions de l'edificació es regulen segons gèl·lips d'edificació grafiats en el plànol normatiu O3a.

Es prohibeixen els accessos rodats a les naus a través dels vials perpendiculars al mar.

13. Es permet la construcció de soterranis dins la mateixa ocupació de la planta baixa. En planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni el de local d'ús permanent de personal.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permessa per a cada parcel·la.

14. Es preveurà dins la parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100m² de superfície edificada. Cada plaça tindrà una forma rectangular i una superfície mínima de 2,20m per 4,5m que restarà lliure de pilars i altres elements constructius.

El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

15. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers del polígon i patis interiors. Dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus i es prohibeix, a més, qualsevol edificació encara que sigui desmuntable. Dins d'aquest espai es permet l'ús d'aparcament, combinat amb la presència d'arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic.

16. Es permet la construcció d'un gual pavimentat per a vehicles, que complirà amb la normativa del PGO. Les despeses de construcció, aniran a càrrec de l'empresa propietària de la parcel·la. Tots els guals que s'hagin de fer hauran de ser del tipus que defineixi l'Ajuntament del Masnou.

17. No es permet la construcció de tanques a carrer ni entre veïns en la façana a carrer.

La tanca entre parcel·les veïnes, serà feta amb material massís fins a una alçada màxima de 0,80m respecte de la cota de la vorera. En tot moment s'haurà d'assegurar al bona imatge de les tanques.

Queden prohibides, en tots els casos, l'ús de gelosies ceràmiques o de formigó per a la construcció de les tanques de parcel·la.

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

Núm. expedient: X2015002272

Codi de verificació electrònic: 95bd57ad-da81-44c8-b8bd-39b4f0ef5de9



19. En cas d'agrupació de diverses parcel·les, es permet la compartimentació de l'edifici construït en diversos establiments industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament sempre que no es superi la densitat inicial i segons les següents condicions:

— El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.

— Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.

— La superfície mínima d'establiment serà de 300m² construïts.

— Els edificis que siguin compartiments respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Normes.

— No es permet utilitzar els espais comuns com a zona d'emmagatzematge, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.

— S'evitaran divisions horitzontals per plantes.

20. L'ús global de la zona són els usos urbans definits a l'article 233 de les NNUU del PGO.

L'ús general és l'ús industrial amb caràcter dominant en aquesta zona, definit a l'article 229 de les NNUU del PGO.

No s'admeten usos principals a les plantes soterrani.

Les condicions dels usos genèrics i específics per aquesta zona són les del quadre que segueix:

| HABITATGE | NC | Definicions: |
|-----------------------|--------|--|
| RESIDÈNCIA | | Les definicions d'aquests usos són les recollides a l'articulat comprès de de l'article 230 al 240 de les NNUU del PGO |
| Residència especial | NC | |
| Hoteler | NC | |
| COMERÇ | | <u>Usos específics:</u> <u>Definició</u> <u>Condicions generals</u> |
| Comerç petit | CO (1) | PR = Ús principal art. 228 art. 228 |
| Comerç mitjà | NC | CO = Ús compatible art. 228 art. 228 |
| Comerç gran | NC | NC = Ús no compatible art. 228 art. 228 |
| SERVEI | | CP = Ús complementari art. 228 art. 228 |
| Oficina | CO (2) | <u>Condicions particulars:</u> (1) Resten subjectes a la definició d'ús comercial i la classificació dels Establiments comercials, adequant-se als articles 5 i 6 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i les modificacions introduïdes per la Llei 9/2011, del 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica. "Comerç petit" correspon al PEC del Decret llei 1/2009. (2) Només s'admet l'ús d'oficines, restauració i serveis com a complementaris al servei del personal de la indústria. (3) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament (4) Queden exclosos els ensenyaments corresponents a escoles bressol i nivells reglats oficials |
| Servei de restauració | CO (2) | |
| Servei recreatiu | NC | |
| Servei educatiu | CO (4) | |
| Servei sanitari | NC | |
| Servei assistencial | NC | |
| Servei esportiu | CO (2) | |
| Servei cultural | NC | |
| Servei associatiu | CO (2) | |
| Servei administratiu | NC | |
| Servei religiós | NC | |
| Servei urbà | CO | |
| Estació de servei | NC | |
| Aparcament | CP (3) | |
| TALLER | | |
| Taller artesanal | CO | |
| Taller | CO | |
| Taller de manteniment | CO | |
| INDÚSTRIA | | |
| Indústria urbana | PR | |
| Indústria agrupada | PR | |
| Indústria separada | NC | |
| LOGÍSTICA | | |
| Logística i transport | CO | |
| MAGATZEM | | |
| Magatzem | CO | |

Als efectes dels usos comercials admesos com a compatibles, s'estableix que ocuparan menys del 50% del sostre total construït.



Les categories d'ús comercial que s'estableixin en aquesta subzona s'ajustaran a la legislació sectorial vigent en matèria d'equipaments comercials i, en tot el que no determini aquesta, a les determinacions del planejament general vigent.

Article 17. Indústria - terciari sud (clau 15-CM1)

1. Correspon a la peça industrial rectangular que es situa al mig del sector, entre el Camí del Mig i el carrer de l'Agricultura, destinat a la implantació d'indústria terciària.

La clau de referència de PGO és: 15 (Industrial – Terciari)

S'afegeix el subíndex "CM" relatiu al sector del "Camí del Mig". Es distingeixen dues subclaus, A i B.

2. El tipus d'ordenació és el d'edificació per volumetria específica.

3. La superfície de parcel·la mínima:

Es fixa en 750m² per a la subclau A.

Es fixa en 1.000 m² per a la subclau B.

4. El front mínim de parcel·la es fixa en 15,00m.

5. . Ocupació màxima de la parcel·la:

Segons gèl·lips d'edificació grafiats en el plànol normatiu O3a.

6. L'edificabilitat neta aplicable (IEN):

S'estableix en 1,4501m²st/m²s per a la subclau A

S'estableix en 1,2000m²st/m²s per a la subclau B

7. S'estableix un màxim de 2 establiments per parcel·la mínima.

8. El nombre màxim de plantes s'estableix en PB+2.

9. Tindrà consideració de planta baixa el pla situat a +/- 40cm de la rasant del carrer en el punt més alt de la façana curta.

10. L'alçada reguladora màxima (ARM) és de 12,00m a comptar des del punt d'aplicació definit al plànol normatiu O3a fins al punt d'arrencada de la coberta, segons gèl·lips màxims definits en el plànol normatiu O3b. El coronament de les edificacions serà continu segons determinacions gràfiques normatives.

Tots els elements que es situïn per sobre de la coberta de les edificacions s'hauran d'integrar dins del volum de l'edificació i, cas de no ser elements de senyalització o publicitat, hauran de quedar perfectament ocults de les visuals per mitjà de tancaments de la mateixa qualitat que els emprats en les façanes de l'edifici. L'alçada d'aquests elements serà com a màxim de 1,5 metres.

11. L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de 2,50m. L'alçada lliure mínima en planta soterrani serà de 2,20m.

12. Alineacions de l'edificació.

Les alineacions de l'edificació es regulen segons gèl·lips d'edificació grafiats en el plànol normatiu O3a.

Únicament en el cas d'agrupació en una única parcel·la de les 6 parcel·les de la Subclau 15-CM 1 A caldrà deixar una separació mínima a veïns de 3 m.



13. Es permet la construcció de soterranis dins la mateixa ocupació de la planta baixa. En planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni el de local d'ús permanent de personal.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

14. Es preveurà dins la parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100m² de superfície edificada. Cada plaça tindrà una forma rectangular i una superfície mínima de 2,20m per 4,5m que restarà lliure de pilars i altres elements constructius.

El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

15. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers del polígon i patis interiors. Dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus i es prohibeix, a més, qualsevol edificació encara que sigui desmuntable.

16. No es permet la construcció de tanques a la façana del Camí del Mig ni a la Carrer de l'Agricultura ni entre veïns en les façanes a aquests carrers.

La tanca posterior entre parcel·les veïnes i a la resta de vials, serà feta amb material massís fins a una alçada màxima de 0,80m respecte de la cota de la vorera. Per damunt de la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80m, podran completar-se amb material calat, reixa, filat, etc i/o vegetació d'arbust. La reixa tindrà, com a mínim, un percentatge de buits del 50%. En tot moment s'haurà d'assegurar al bona imatge de les tanques.

Queden prohibides, en tots els casos, l'ús de gelosies ceràmiques o de formigó per a la construcció de les tanques de parcel·la.

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

18. Es permet la compartimentació dels edificis construïts en una parcel·la en diversos establiments industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, sempre que es mantingui la densitat inicial i segons les següents condicions:

— El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.

— Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.

— La superfície mínima d'establiment serà de 500m² construïts.

— Els edificis que siguin compartiments respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Normes.

— No es permet utilitzar els espais comuns com a zona d'emmagatzematge, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.

— S'evitaran divisions horitzontals per plantes.

19. L'ús global de la zona són els usos urbans definits a l'article 233 de les NNUU del PGO. L'ús general és l'ús industrial amb caràcter dominant en aquesta zona, definit a l'article 229 de les NNUU del PGO.



No s'admeten usos principals a les plantes soterrani.

Les condicions dels usos genèrics i específics per aquesta zona són les del quadre que segueix:

| HABITATGE | NC | Definicions: |
|-----------------------|--------|--|
| RESIDÈNCIA | | Les definicions d'aquests usos són les recollides a l'articulat comprès de de l'article 230 al 240 de les NNUU del PGO |
| Residència especial | CO | |
| Hoteler | CO | |
| COMERÇ | | <u>Usos específics:</u> <u>Definició</u> <u>Condicions generals</u> |
| Comerç petit | CO (1) | PR = Ús principal art. 228 art. 228 |
| Comerç mitjà | CO (1) | CO = Ús compatible art. 228 art. 228 |
| Comerç gran | NC | NC = Ús no compatible art. 228 art. 228 |
| SERVEI | | CP = Ús complementari art. 228 art. 228 |
| Oficina | PR | |
| Servei de restauració | CO | |
| Servei recreatiu | CO | |
| Servei educatiu | CO (4) | <u>Condicions particulars:</u> |
| Servei sanitari | CO (5) | (1) Resten subjectes a la definició d'ús comercial i la classificació dels Establiments comercials, adequant-se als articles 5 i 6 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i les modificacions Introduïdes per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica. |
| Servei assistencial | CO | "Comerç petit" correspon al PEC del Decret llei 1/2009. |
| Servei esportiu | CO | "Comerç mitjà" correspon al MEC del Decret llei 1/2009 |
| Servei cultural | CO | (2) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'article 272 de les NNUU del PGO. |
| Servei associatiu | CO | (3) L'ús industrial es limita com a màxim a la 3a Categoria. |
| Servei administratiu | CO | (4) Queden exclosos els ensenyaments corresponents a escoles bressol i nivells reglats oficials. |
| Servei religiós | CO | (5) Només s'accepta en la modalitat de dispensaris, consultoris ambuladoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris i clíniques. |
| Servei urbà | CO | |
| Estació de servei | NC | |
| Aparcament | CP (2) | |
| TALLER | | |
| Taller artesanal | CO | |
| Taller | CO | |
| Taller de manteniment | CO | |
| INDÚSTRIA | | |
| Indústria urbana | PR | |
| Indústria agrupada | CO (3) | |
| Indústria separada | NC | |
| LOGÍSTICA | | |
| Logística i transport | CO | |
| MAGATZEM | | |
| Magatzem | CO | |

Als efectes dels usos comercials admesos com a compatibles, s'estableix que ocuparan menys del 50% del sostre total construït.

Les categories d'ús comercial que s'estableixin en aquesta subzona s'ajustaran a la legislació sectorial vigent en matèria d'equipaments comercials i, en tot el que no determini aquesta, a les determinacions del planejament general vigent.

Article 18. Indústria - terciari nord (clau 15-CM2)

1. Correspon a la peça industrial compacta que es situa al nord del sector, destinada a la implantació d'indústria terciària, que estableix una franja lliure d'edificació de 12m en el seu front est, en contacte amb el sòl no urbanitzable.

La clau de referència de PGO és: 15 (Industrial – Terciari)

S'afegeix el subíndex "CM" relatiu al sector del "Camí del Mig".

2. El tipus d'ordenació és el d'edificació per volumetria específica.

3. Es considera com a parcel·la mínima la unitat de zona.

No obstant, aquests sòls es podran parcel·lar en les següents condicions:

Superfície mínima de parcel·la: 900m²

Front mínim de parcel·la a vial: 15m

Les finques resultants seran homogènies entre si.

Les parcel·les s'ajustaran al límit entre plataformes.



4. L'ocupació màxima de la parcel·la és del 60% i s'estarà en tot cas a les alineacions definides en el punt 11 d'aquest mateix article així com en el plànol normatiu O3.

5. L'edificabilitat neta aplicable (IEN) s'estableix en 0,9165m²st/m²s.

6. S'estableix un màxim de 13 establiments per a tota la unitat de zona en règim de divisió horitzontal, la qual cosa representa 1 establiment per cada 750 m² de parcel·la neta.

No obstant, en cas de produir-se una parcel·lació en els termes exposats en el punt 3, s'estableix la distribució d'establiments següent:

- Dos establiments per cada 900m² de sòl de parcel·la neta per parcel·les de fins a 4.000 m².

- Un establiment per cada 1.200m² de sòl de parcel·la neta per parcel·les > 4.000 m².

7. S'estableixen dues plataformes d'aplicació de l'ARM grafiades en el plànol normatiu O3.

El límit entre plataformes pot ajustar-se sense superar un màxim de separació de 40m en relació al front vial principal.

8. El nombre màxim de plantes s'estableix en PB+2.

9. L'alçada reguladora màxima (ARM) és de 12,00m a comptar des de la plataforma d'aplicació fins al punt d'arrencada de la coberta.

Tots els elements que es situïn per sobre de la coberta de les edificacions s'hauran d'integrar dins del volum de l'edificació i, cas de no ser elements de senyalització o publicitat, hauran de quedar perfectament ocults de les visuals per mitjà de tancaments de la mateixa qualitat que els emprats en les façanes de l'edifici. L'alçada d'aquests elements serà com a màxim de 1,5 metres.

Dins de cada plataforma el coronament serà continu.

La planta baixa podrà situar-se fins a 60cm per sobre o per sota de la plataforma.

10. L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de 2,50m.

L'alçada lliure mínima en planta soterrani serà de 2,20m.

11. Alineacions de l'edificació.

Les alineacions de l'edificació es regulen segons gàlils d'edificació grafiats en el plànol normatiu O3a.

A més a més, a la plataforma superior, l'edificació alliberarà un espai de maniobres suficient per poder inscriure una circumferència de diàmetre 30m.

12. Es permet la construcció de soterranis dins la mateixa ocupació de la planta baixa. En planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni el de local d'ús permanent de personal.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

13. Es preveurà dins la parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100m² de superfície edificada. Cada plaça tindrà una forma rectangular i una superfície mínima de 2,20m per 4,5m que restarà lliure de pilars i altres elements constructius.

El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.



14. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als espais lliures i al sòl no urbanitzable confrontants. Dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus i es prohibeix, a més, qualsevol edificació encara que sigui desmuntable.

15. El projecte d'edificació podrà decidir la necessitat o no de tanca en la parcel·la.

La tanca amb el carrer i entre parcel·les veïnes, serà feta amb material massís fins a una alçada màxima de 0,80m respecte de la cota de la vorera.

Per damunt de la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80m, podran completar-se amb material calat, reixa, filat, etc i/o vegetació d'arbust. La reixa tindrà, com a mínim, un percentatge de buits del 50%. En tot moment s'haurà d'assegurar al bona imatge de les tanques.

En el cas que el carrer tingui pendent, es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi mai l'alçada de 2,20m.

Queden prohibides, en tots els casos, l'ús de gelosies ceràmiques o de formigó per a la construcció de les tanques de parcel·la.

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

17. La compartimentació dels edificis construïts en una parcel·la, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, donarà compliment a les següents condicions:

— El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.

— Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.

— La superfície mínima d'establiment serà de 500m² construïts.

— Els edificis que siguin compartiments respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Normes.

— No es permet utilitzar els espais comuns com a zona d'emmagatzematge, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.

— S'evitaran divisions horitzontals per plantes.

18. L'ús global de la zona són els usos urbans definits a l'article 233 de les NNUU del PGO.

L'ús general és l'ús industrial amb caràcter dominant en aquesta zona, definit a l'article 229 de les NNUU del PGO.

No s'admeten usos principals a les plantes soterrani.



Les condicions dels usos genèrics i específics per aquesta zona són les del quadre que segueix:

| HABITATGE | NC | Definicions: |
|-----------------------|--------|--|
| RESIDÈNCIA | | Les definicions d'aquests usos són les recollides a l'articulat comprès de de l'article 230 al 240 de les NNUU del PGO |
| Residència especial | CO | |
| Hotel·ler | CO | |
| COMERÇ | | <u>Usos específics:</u> <u>Definició</u> <u>Condicions generals</u> |
| Comerç petit | CO (1) | PR = Ús principal art. 228 art. 228 |
| Comerç mitjà | CO (1) | CO = Ús compatible art. 228 art. 228 |
| Comerç gran | NC | NC = Ús no compatible art. 228 art. 228 |
| SERVEI | | CP = Ús complementari art. 228 art. 228 |
| Oficina | PR | |
| Servei de restauració | CO | |
| Servei recreatiu | CO | |
| Servei educatiu | CO (4) | <u>Condicions particulars:</u> |
| Servei sanitari | CO (5) | (1) Resten subjectes a la definició d'ús comercial i la classificació dels Establiments comercials, adequant-se als articles 5 i 6 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i les modificacions Introduïdes per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica. |
| Servei assistencial | CO | "Comerç petit" correspon al PEC del Decret llei 1/2009. |
| Servei esportiu | CO | "Comerç mitjà" correspon al MEC del Decret llei 1/2009 |
| Servei cultural | CO | (2) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'article 272 de les NNUU del PGO. |
| Servei associatiu | CO | (3) L'ús industrial es limita com a màxim a la 3a Categoria. |
| Servei administratiu | CO | (4) Queden exclosos els ensenyaments corresponents a escoles bressol i nivells reglats oficials. |
| Servei religiós | CO | (5) Només s'accepta en la modalitat de dispensaris, consultoris ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris i clíniques. |
| Servei urbà | CO | |
| Estació de servei | NC | |
| Aparcament | CP (2) | |
| TALLER | | |
| Taller artesanal | CO | |
| Taller | CO | |
| Taller de manteniment | CO | |
| INDÚSTRIA | | |
| Indústria urbana | PR | |
| Indústria agrupada | CO (3) | |
| Indústria separada | NC | |
| LOGÍSTICA | | |
| Logística i transport | CO | |
| MAGATZEM | | |
| Magatzem | CO | |

Als efectes dels usos comercials admesos com a compatibles, s'estableix que ocuparan menys del 50% del sostre total construït.

Les categories d'ús comercial que s'estableixin en aquesta subzona s'ajustaran a la legislació sectorial vigent en matèria d'equipaments comercials i, en tot el que no determini aquesta, a les determinacions del planejament general vigent.

Article 18bis. Sostre de cada zona

La suma del sostre total de cada zona, no podrà superar els 55.904,93 m2st, establerts a l'Avanç del Pla parcial 3-"Camí del mig" i divisió en subsectors

TÍTOL 3. AFECTACIONS SECTORIALS

Article 19. Establiments comercials

1. Els usos comercials que s'instal·lin al Subsector 1 resten subjectes a la definició d'ús comercial i la classificació dels establiments comercials, adequant-se als articles 5 i 6 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i les modificacions introduïdes per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

2. Al Subsector 1 del PP-3 li són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret llei 1/2009, i les modificacions introduïdes per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, que fan referència a la implantació d'establiments comercials singulars (ECS).

Són equipaments comercials singulars els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

3. Al Subsector 1 li és d'aplicació la Disposició addicional vuitena del Decret llei 1/2009, que fa referència a la implantació d'establiments dedicats a la venda de carburants.



Article 20. Costes

1. Pel que fa a la servitud d'aparcament, resta subjecte a l'article 28 de la Llei de Costes i a l'article 52 del Reglament.
2. Qualsevol nova instal·lació d'aigües residuals haurà de complir amb les prescripcions de l'article 44.6 de la Llei de Costes.
3. En cas que s'hagin d'incorporar nous punts de desguàs per les aigües plujanes, cal procurar reduir al màxim el nombre de punts, agrupant-los en la mesura que sigui possible per evitar impactes negatius sobre el DPMT.
4. El desenvolupament urbanístic emplaçat dins la zona d'influència de 500m haurà de complir amb les determinacions de l'article 30 de la Llei de Costes i específicament el punt 1.b que prescriu que les edificacions que s'executin evitaran la formació de pantalles arquitectòniques o acumulació de volums.

Article 21. Condicions d'urbanització

1. El sistema de sanejament serà de xarxa separativa.
2. El promotor del planejament derivat haurà de contactar amb l'ACA abans de l'aprovació del projecte d'urbanització, per que es determini si es pot admetre la connexió del sector a l'EDAR. En cas que s'admeti, el promotor assumirà els costos d'inversió proporcionals que se'n derivin.

Pel cas que en fer el projecte d'urbanització, l'ACA no autoritzi la connexió a l'EDAR, s'haurà de fer una reserva en els sòls industrials per tal d'emplaçar-hi el corresponent sistema de depuració.

3. La xarxa haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi, d'un sobreeixidor amb els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers.
4. Cal preveure la incorporació d'elements d'infiltració d'aigua pluvial per tal de reduir l'impacte sobre l'aquífer protegit. Aquests elements són compatibles amb el sobreeixidors esmentats anteriorment i haurien de rebre només aigua de pluja neta.
5. Cal promoure la recuperació de les característiques naturals dels cursos hidrogràfics que limiten amb l'àmbit, de conformitat amb l'ISA, el planejament territorial i director d'aplicació i les determinacions que pugui establir l'ACA.
6. Cal vetllar per un tractament dels possibles talussos que afavoreixi la seva integració en l'entorn natural.
7. El projecte d'urbanització tindrà en compte les propostes de l'estudi de mobilitat generada que acompanya el present pla parcial.
8. El projecte d'urbanització, cas de ser el subsector 1 el primer en desenvolupar-se, haurà de preveure i executar, com accés rodat principal al sector Camí del Mig, el nou pont del C/ Agricultura amb la vialitat necessària definida en la fitxa normativa del subsector.

En aquest cas, els costos d'aquestes obres d'urbanització es rescabalaran al subsector 1 per part del subsector 2 d'acord amb la legislació urbanística vigent.

El projecte d'urbanització del subsector podrà definir fases d'execució de la urbanització ajustant-se a les determinacions de l'article 169.2 del RU.



Article 22. Altres condicions

1. Els projectes constructius que es derivin d'aquest Pla, s'hauran d'adaptar a la Directiva Marc de l'Aigua i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, aprovat el 23 de novembre de 2010.

2. Els projectes d'edificació prioritzaran aquells dissenys i materials que millor s'integrin en l'entorn i contribueixin a una minimització de l'impacte paisatgístic de les edificacions.

El Masnou,

L'alcalde
JAUME OLIVERAS MARISTANY
05/02/2020