

MPOUM-8

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM) de l'article 386 de les Normes Urbanístiques, per la concreció de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a).



Ajuntament de
**Palau-solità
i Plegamans**



MPOUM - 8

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM) de l'article 386 de les Normes Urbanístiques, per la concreció de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a).

ÍNDEX DE DOCUMENTS

A. MEMÒRIA.....	5
1. INFORMACIÓ DE CARÀCTER GENERAL.....	5
1.1. Objecte i finalitat de la redacció del document.....	5
1.2. Iniciativa de la modificació.....	5
1.3. Justificació legal que ha de complir una modificació del planejament.....	5
1.4. Justificació d'aquesta modificació del planejament.....	7
1.5. Marc legal.....	8
2. DESCRIPCIÓ I ANTECEDENTS DE LA MODIFICACIÓ.....	9
2.1. Situació i emplaçament de l'àmbit.....	9
2.3. Planejament vigent.....	10
2.2. Necessitat, oportunitat i conveniència d'aquesta modificació.....	12
3. PROPOSTA.....	13
3.1. Documentació que incorpora aquesta Modificació del POUM.....	13
3.2. Descripció de la proposta.....	15
4. NORMES URBANÍSTIQUES.....	16
B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	18
- PLÀNOL 01: Situació	
- PLÀNOL 02: Emplaçament	
- PLÀNOL 03: Zona 7a	

A. MEMÒRIA

1. INFORMACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

1.1. Objecte i finalitat de la redacció del document

El present document proposa una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015.

L'objecte d'aquesta modificació puntual és la concreció del punt d'aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes", corresponent a la clau urbanística 7a i que es defineix en l'article 386 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans.

1.2. Iniciativa de la modificació

Aquesta Modificació Puntual del POUM és formulada per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, per tant la iniciativa és de caràcter públic i municipal.

La redacció del document ha estat realitzada pels serveis tècnics de l'Àrea de Territori, així com pels serveis jurídics, ambdós de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.

En matèria de planejament urbanístic, aquesta modificació, resulta d'interès per al municipi de Palau-solità i Plegamans, ja que comporta definir el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima (d'ara endavant ARM) a la Zona Industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes", corresponent a la clau urbanística 7a, tenint en compte la resta de claus urbanístiques en zona industrial previstes al POUM, i la regulació ja prevista en el planejament anterior al POUM (Pla Parcial "Riera de Caldes" (3a fase), aprovat definitivament el 20/06/1988 i publicat el 03-10-1988 i el 26-11-2007, així com la Modificació Puntual del Pla Parcial "Riera de Caldes" (3a fase), aprovada el 13-12-2012 i publicada el 3 d'abril de 2013).

1.3. Justificació legal que ha de complir una modificació del planejament

Una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha de redactar en base al que preveu l'article 93.4 del TRLUC i segons el que especifica l'article 9 del propi

POUM, aprovat en data 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC de data 30 de novembre del mateix any.

L'article 9 del POUM estableix que:

"1.-La modificació de les determinacions del Pla que no comporti la seva revisió, s'ajustarà al que disposen els articles 96 a 100 del TRLU.

2.- El projecte de modificació haurà de tenir el grau de precisió propi del Pla que modifica i haurà de comprendre un estudi urbanístic que justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta".

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'article 94.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya:

"la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació".

L'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, ens determina quina ha de ser la justificació per a realitzar qualsevol modificació d'una figura de planejament urbanístic. El punt 1 d'aquest article ens determina:

"Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents".

Qualsevol proposta ha de raonar i justificar la conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'article 97 del citat Text Refós.

L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta, que ha de tenir en compte fonamentalment el següent:

- L'ordenació proposada ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada ha de comportar raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- La proposta ha de tenir una projecció adequada dels interessos públics.

Per tant, qualsevol figura de planejament urbanístic ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible; en conseqüència, la proposta establerta ha de presentar una projecció adequada als interessos públics.

El document ha de justificar la necessitat de realitzar aquesta modificació i, fonamentalment, l'interès públic que aquesta comporta.

1.4. Justificació d'aquesta modificació del planejament

Aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al que preveu l'article 93.4 del TRLUC i segons el que especifica l'article 9 del propi POUM, aprovat en data 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC de data 30 de novembre del mateix any.

Aquest document té el grau de precisió del Pla que modifica, havent-se realitzat un anàlisi urbanístic de les claus urbanístiques en sòl industrial que justifica i raona la present Modificació.

Pel que fa a la documentació que conté aquesta modificació es subjecta a les mateixes disposicions que el document del POUM.

Seguint a l'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta modificació raona i justifica la necessitat i conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta també té en compte l'ordenació proposada, que és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en cap moment en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. Per tant, és respectuosa amb el sotmetiment a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior, l'adequació a la legislació territorial i urbanística i el respecte a la interdicció de l'arbitrarietat.

Les determinacions contingudes en aquest document de Modificació Puntual no presenten efectes que puguin alterar la coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del sòl urbà -en aquest cas, industrial, ni la compatibilitat, l'articulació i connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal ni les infraestructures de caràcter local.

Tampoc té problemes de compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscos geològics i de protecció civil disponibles, ni sobre la planificació mediambiental i la política de desenvolupament sostenible, ni sobre l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, habitatge, de gestió dels recursos naturals ni de protecció del patrimoni cultural natural i científic.

L'ordenació que es proposa també comporta raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial i una projecció adequada dels interessos públics.

Aquest document de Modificació puntual del POUM es planteja estrictament per la concreció del punt d'aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" de la clau urbanística 7a, recollida en l'article 386 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans.

Per tant, la modificació que es planteja no comporta ordenació que no segueixi el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general i que entri en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible; no comporta una reducció de la superfície dels sòls qualificats de sistemes d'espais lliures o equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals o per reducció de l'àmbit d'actuació; i finalment, no comporta una projecció inadequada dels interessos públics.

1.5. Marc legal

El marc legal a tenir en compte en aquest document és el següent:

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), i posteriors modificacions parcials.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015.

2. DESCRIPCIÓ I ANTECEDENTS DE LA MODIFICACIÓ

2.1. Situació i emplaçament de l'àmbit

L'àmbit a on es situa aquesta modificació puntual de caràcter industrial es troba inclòs en el Polígon Industrial Riera de Caldes, i en concret dins del PEU-01. Industrial Riera de Caldes que determina el document del POUM.

El PEU-01 Industrial Riera de Caldes està situat al sud del municipi. Es troba delimitat al Nord, pel Carrer del Migdia traçant una línia per la Rambla Boada Vell i en perpendicular el Carrer Orfebreria; a l'Est, amb el Carrer Ferrers i la seva prolongació amb el Carrer Aiguaders; al Sud, fins el límit del terme municipal de Palau-solità i Plegamans, amb el municipi de Santa Perpetua de la Mogoda; i finalment a l'Oest, en part per la Riera de Caldes i en part pel parc de l'Hostal del Fum.

L'àmbit objecte d'aquesta Modificació del POUM són aquells sòls que el POUM aprovat definitivament el 23 d'abril de 2015 ha qualificat amb la clau urbanística 7a per zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes".

2.2. Antecedents

En data 23 d'abril de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona aprova definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (d'ara endavant POUM) i es publica al DOGC el 30 d'octubre de 2015.

L'article 386 de les Normes Urbanístiques (d'ara endavant NNUU) del POUM regula la clau urbanística 7a per Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a).

En relació amb la consideració de la planta baixa i en concret sobre el punt d'aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) l'article esmentat no especifica punt d'aplicació.

La normativa urbanística anterior al POUM, Pla General d'Ordenació Urbana de la Comarca de Sabadell, promogut i tramitat per la Diputació de Barcelona i aprovat definitivament en data 27 de juliol de 1978, sí recull el punt d'aplicació de l'ARM per a la zona industrial, i ho defineix així:

"3. ORDENANCES REGULADORES

Art. 4 Determinacions per les zones.

Art. 4.1 Zona Industrial

MPOUM-8 de l'article 386 de les Normes Urbanístiques, per la concreció de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a).

9. Alçada màxima:

L'alçada màxima edificable es fixa en 10,00m a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.

El Pla Parcial "Riera de Caldes" (3a fase), aprovat definitivament el 20/06/1988 i publicat el 03-10-1988 i el 26-11-2007, preveia el següent:

"9. Alçada màxima:

L'alçada màxima edificable es fixa en 10,00m a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.

La Modificació Puntual del Pla Parcial "Riera de Caldes" (3a fase), aprovada el 13-12-2012, establia el següent:

"9. Alçada màxima:

L'alçada màxima edificable es fixa en 15,00m a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.

A diferència de la clau 7a, la resta de claus en zona industrial regulades pel POUM, sí recullen la definició que apareixia en el planejament anterior a l'entrada en vigor del POUM, el que comporta la conveniència de traslladar amb el mateix criteri, la definició recollida també en el planejament anterior pel que fa a la clau 7a.

2.3. Planejament vigent

Com ja s'ha assenyalat, en data 23 d'abril de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona aprova definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (d'ara endavant POUM) i es publica al DOGC el 30 d'octubre de 2015.

L'article 386 de les Normes Urbanístiques (d'ara endavant NNUU) del POUM regula la clau urbanística 7a per Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a)

En relació amb la consideració de la planta baixa i en concret al punt d'aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) l'article 386 no especifica punt d'aplicació i recull el següent:

"Art. 386.- Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes"

(Clau 7a)

6. Alçada màxima i nombre de plantes

L'alçada de regulació màxima de l'edificació es fixa en 16,00 m, a comptar des de la cota de referència de la planta baixa fins a l'inici de la coberta.

Així mateix, sempre que les necessitats ho exigeixin, en funció dels processos de producció, instal·lacions industrials, o creixement i ampliació de processos industrials existents, es permetran alçades majors, no superiors a 20,00 m, sempre que estiguin degudament justificades en la llicència d'obres, i subjectes a unes condicions diferents de les distàncies als llindars, degut a l'augment de l'alçada reguladora, i sempre que l'edificació que sobrepassi de l'alçada de 16,00 m no representi una ocupació de la parcel·la superior al 20% de la seva superfície.

Es permetrà que, per sobre d'aquesta alçada sobresurtin només els elements tècnics, les instal·lacions relacionades en el procés de producció o fabricació (instal·lacions, plaques, xemeneies, antenes,...).

Aquests elements tècnics hauran de complir les condicions següents:

Podran superar l'alçada màxima sempre que les instal·lacions i els elements tècnics no representin una ocupació de parcel·la superior al 2% de la seva superfície.

Tampoc podran sobrepassar els límits definits pels plans ideals amb inclinació de 45°, que continguin les línies horitzontals que limiten l'altura màxima reguladora en els plans de façana de l'edificació teòrica resultant d'aplicar les separacions mínimes. Quan existeixin diferents cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació, aquesta regla s'aplicarà de manera independent per a cada part de la planta baixa.

El nombre màxim de plantes, respecta a l'alçada reguladora màxima, es fixa en PB+III, comptabilitzant com una planta més l'altell."

En canvi, pel que fa a la resta de claus urbanístiques situades en zona industrial del POUM, aquest sí que recull la definició que havia estat establerta per l'anterior planejament (article 388 pel que fa a la Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Palau industrial" (Clau 7d), art. 389, relatiu a la Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Can Burguès" (Clau 7e), art. 390, regulador de la Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la mitjana "Riera de Caldes" (Clau 7f), o l'article Art. 394, pel que fa a la Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la petita "Riera de Caldes" (Clau 7j), entre altres)."

2.2. Necessitat, oportunitat i conveniència d'aquesta modificació

L'article 97 del TRLUC estableix que les propostes d'una figura de planejament urbanístic o qualsevol modificació del planejament vigent han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Tal com s'ha explicat anteriorment, l'objectiu d'aquesta modificació és la definició del punt d'aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a), en l'article 386 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans, recollint la previsió ja prevista en l'anterior planejament que regulava aquest paràmetre per la mateixa clau urbanística.

Per tant, la necessitat de formular aquesta modificació es justifica per la manca de previsió del planejament vigent de regular de forma expressa i, alhora, recollir la previsió ja prevista en el planejament anterior, de la definició del punt d'aplicació de l'ARM a la Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a), quan a la resta de claus urbanístiques recollides al POUM, sí que s'ha recollit dita definició de forma específica.

Per tant, l'oportunitat de la present modificació ve donada per les necessitats i consideracions que cal atendre per resoldre dita disfunció.

Cal recordar també que la modificació que es planteja només suposa la definició del punt d'aplicació de l'ARM i per tant, no suposa un canvi dels paràmetres reguladors urbanístics ni de l'ordenació i per tant, el resultat d'aquesta modificació no comporta cap increment del sostre edificable ni increment de densitat, ni transformació globals dels usos anteriorment previstos.

Tampoc comporta en cap cas, una reducció de la superfície dels sòls qualificats d'espais lliures o equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

3. PROPOSTA

3.1. Documentació que incorpora aquesta Modificació del POUM

Una Modificació de les determinacions del POUM que no comporti la seva revisió, com és la que ens ocupa, s'hauria d'ajustar al que disposen els articles 96 a 100 del TRLU, amb un grau de precisió propi del Pla que modifica, i hauria de comprendre un estudi urbanístic que justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta.

En qualsevol cas, hauria de:

- Justificar la conveniència de la modificació i de les determinacions que introdueix.
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les Normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establir, mitjançant les Normes urbanístiques i els plànols de zonificació, alineacions i rasants corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i les que substitueixen les precedents.
- Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de reserves de sòl per a sistemes.
- Incorporar l'informe ambiental corresponent, en el seu cas, i el de sostenibilitat econòmica.

Per tant, un document de Modificació hauria d'incorporar una documentació similar a la del POUM (art. 118.4 RLU), amb una documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

En tot cas, hauria d'incorporar l'informe ambiental corresponent, les modificacions de plans urbanístics que es sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin una repercussió ambiental, així com també, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Per tant, d'acord amb l'article 59 del TRLU i 69 a 74 que regulen la documentació pròpia dels POUM, la modificació hauria de contenir genèricament:

Documentació escrita

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica i financera
- Pla d'etapes

MPOUM-8 de l'article 386 de les Normes Urbanístiques, per la concreció de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a).

- Justificació mediambiental
- Mobilitat
- Memòria social
- Memòria de participació ciutadana

Documentació gràfica (plànols)

Plànols d'informació

Plànols de proposta

No obstant, el present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), no té cap incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats de memòria social, avaluació econòmica i financera, pla d'etapes, mobilitat generada, participació ciutadana i memòria ambiental; ja que el document es limita a la definició del punt d'aplicació de l'ARM pel que fa a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a), pel que cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el POUM vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

Per tant, en aquest cas la modificació proposada no comporta cap modificació substancial de les estratègies i de les directrius, en conseqüència, no comporta majors repercussions sobre el medi ambient, i no es produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient pel que fa als ja previstos en l'actual document del POUM. Per tant, la proposta d'aquest planejament no té cap incidència en l'aspecte mediambiental que faci necessari un informe específic en el sentit que preveu la normativa, ni en cap cas afecta ni va en detriment de les actuals condicions mediambientals de l'àmbit d'actuació.

La proposta no comporta cap increment del sostre edificable en el total de l'àmbit d'actuació, cap increment del nombre d'habitatges ja que la modificació fa referència als usos industrials, cap transformació global dels usos anteriorment previstos, i tampoc comporta un canvi en el model d'ordenació i una reducció de la superfície dels sòls qualificats de sistemes d'espais lliures en compliment dels estàndards mínims legals.

No es tracta d'una modificació substancial de les estratègies i de les directrius de l'ordenació. Per tant, no es produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre la mobilitat, pel que fa als previstos anteriorment per aquest àmbit

en l'actual document del POUM. En conclusió, la proposta no té cap incidència des del punt de vista de la mobilitat que faci necessària una especial justificació, en quant el planejament general (POUM) ja contemplava aquest tipus d'ordenació.

Per últim, la proposta no té cap incidència que faci necessària una especial justificació en la memòria social, en quant el planejament general (POUM) ja contemplava aquest tipus d'ordenació.

3.2. Descripció de la proposta

La proposta d'aquesta figura de planejament és exclusivament la definició del punt d'aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) a la Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a), en l'article 386 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans.

Atenent a la transcripció que s'ha realitzat al POUM de les claus urbanístiques en zona industrial, i donat que totes elles fan referència a la rasant del carrer i/o punt mig de la rasant del carrer, i atenent al planejament d'aplicació amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM pel que fa a l'actual Clau 7a, es proposa la següent modificació, pel que fa a l'article 386 de les Normes Urbanístiques del POUM:

"Art. 386.- Zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a)
6. Alçada màxima i nombre de plantes:

On diu:

"L'alçada de regulació màxima de l'edificació es fixa en 16,00 m, a comptar des de la cota de referència de la planta baixa fins a l'inici de la coberta."

Es PROPOSA:

"L'alçada de regulació màxima de l'edificació es fixa en 16,00 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta."

Així doncs el redactat complet de l'article 386, punt 6, seria el següent:

6. Alçada màxima i nombre de plantes

L'alçada de regulació màxima de l'edificació es fixa en 16,00 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.

Així mateix, sempre que les necessitats ho exigeixin, en funció dels processos de producció, instal·lacions industrials, o creixement i ampliació de processos industrials existents, es permetran alçades majors, no superiors a 20,00 m, sempre que estiguin degudament justificades en la llicència d'obres, i subjectes a unes condicions diferents de les distàncies als llinars, degut a l'augment de l'alçada reguladora, i sempre que l'edificació que sobrepassi de l'alçada de 16,00 m no representi una ocupació de la parcel·la superior al 20% de la seva superfície.

Es permetrà que, per sobre d'aquesta alçada sobresurtin només els elements tècnics, les instal·lacions relacionades en el procés de producció o fabricació (instal·lacions, plaques, xemeneies, antenes,...).

Aquests elements tècnics hauran de complir les condicions següents:

Podran superar l'alçada màxima sempre que les instal·lacions i els elements tècnics no representin una ocupació de parcel·la superior al 2% de la seva superfície.

Tampoc podran sobrepassar els límits definits pels plans ideals amb inclinació de 45°, que continguin les línies horitzontals que limiten l'altura màxima reguladora en els plans de façana de l'edificació teòrica resultant d'aplicar les separacions mínimes. Quan existeixin diferents cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació, aquesta regla s'aplicarà de manera independent per a cada part de la planta baixa.

El nombre màxim de plantes, respecta a l'alçada reguladora màxima, es fixa en PB+III, comptabilitzant com una planta més l'altell.

4.- NORMES URBANÍSTIQUES

Amb la MPOUM-8, l'article 386, apartat 6, restarà amb el redactat següent:

386.6. Alçada màxima i nombre de plantes

L'alçada de regulació màxima de l'edificació es fixa en 16,00 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.

Així mateix, sempre que les necessitats ho exigeixin, en funció dels processos de producció, instal·lacions industrials, o creixement i ampliació de processos industrials existents, es permetran alçades majors, no superiors a 20,00 m, sempre que estiguin degudament justificades en la llicència d'obres, i subjectes a unes condicions diferents de les distàncies als llindars, degut a l'augment de l'alçada reguladora, i sempre que l'edificació que sobrepassi de l'alçada de 16,00 m no representi una ocupació de la parcel·la superior al 20% de la seva superfície.

Es permetrà que, per sobre d'aquesta alçada sobresurtin només els elements tècnics, les instal·lacions relacionades en el procés de producció o fabricació (instal·lacions, plaques, xemeneies, antenes,...).

Aquests elements tècnics hauran de complir les condicions següents:

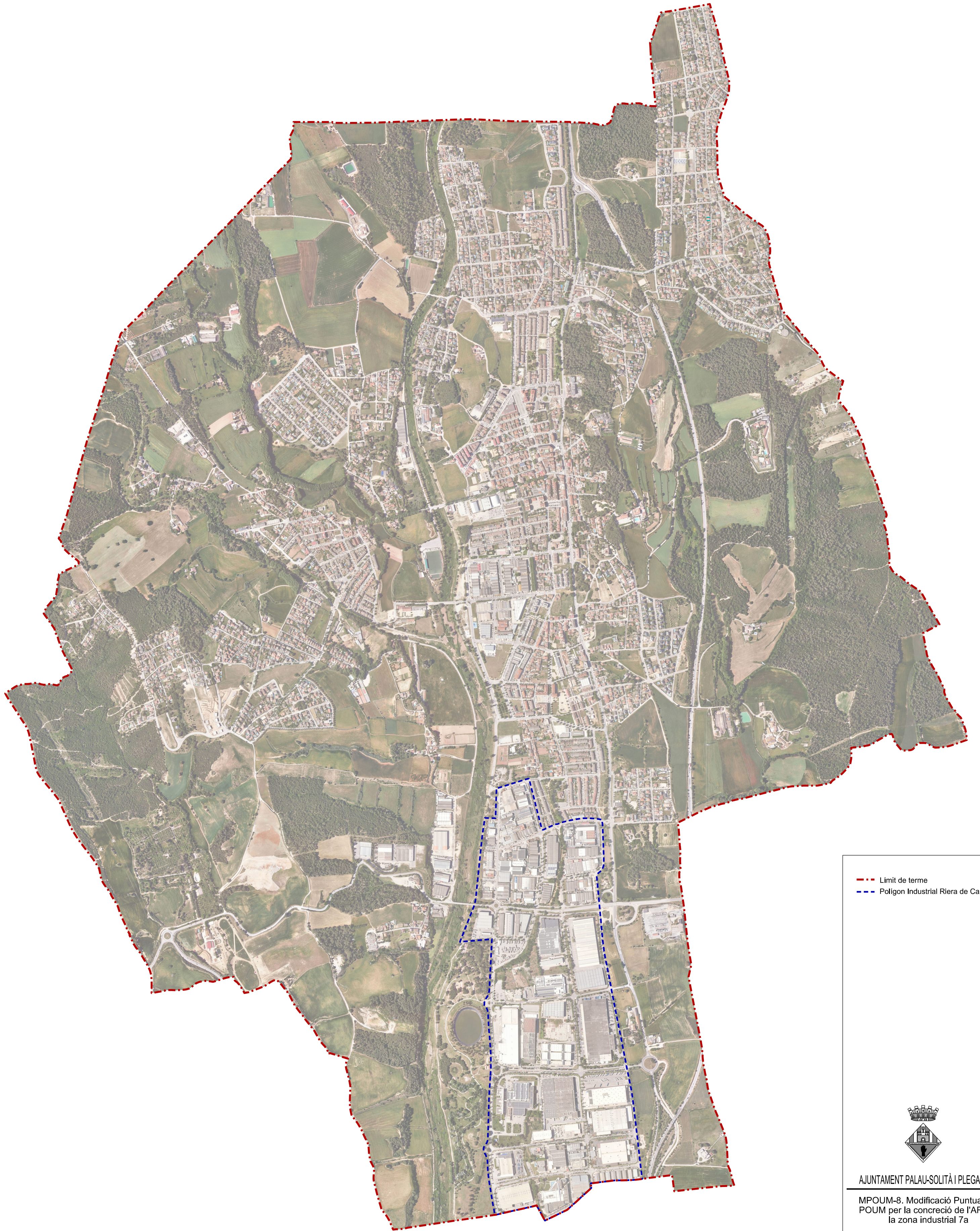
Podran superar l'alçada màxima sempre que les instal·lacions i els elements tècnics no representin una ocupació de parcel·la superior al 2% de la seva superfície.

Tampoc podran sobrepassar els límits definits pels plans ideals amb inclinació de 45°, que continguin les línies horitzontals que limiten l'altura màxima reguladora en els plans de façana de l'edificació teòrica resultant d'aplicar les separacions mínimes. Quan existeixin diferents cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació, aquesta regla s'aplicarà de manera independent per a cada part de la planta baixa.

El nombre màxim de plantes, respecta a l'alçada reguladora màxima, es fixa en PB+III, comptabilitzant com una planta més l'altell.

B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- PLÀNOL 01: Situació
- PLÀNOL 02: Emplaçament
- PLÀNOL 03: Zona 7a



- Limit de terme
- Polígon Industrial Riera de Caldes

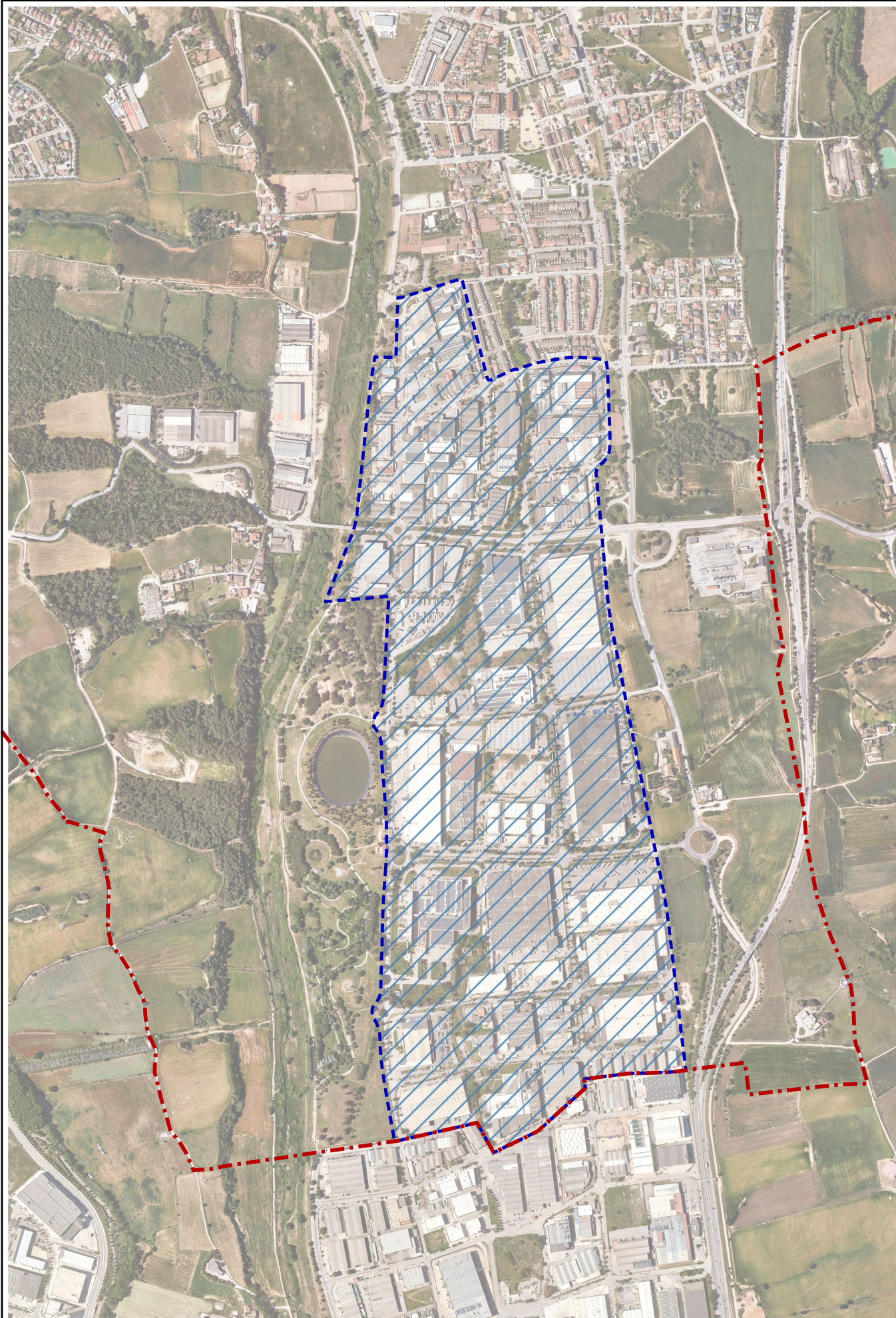


AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

MPOUM-8. Modificació Puntual del
POUM per la concreció de l'ARM a
la zona industrial 7a

Títol: SITUACIÓ
Data : gener 2024
E: 1/10000

Nº Plànol : 01
■



- Limit de terme
- Polígon Industrial Riera de Cakies






AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

MPOUM-8. Modificació Puntual del
POUM per la concreció de l'ARM a
la zona Industrial 7a

Títol: SITUACIÓ
Data: gener 2024
E: 1/5000

Nº Plànol: 02
■



-  Limit de terme
-  Limit poligon industrial Riera de Caldes
-  Illes qualificades amb la clau urbanística 7a



AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

MPOUM-8. Modificació Puntual del POUM per la concreció de l'ARM a la zona industrial 7a

Títol: ZONES 7A
Data: gener 2024
E: 1/2500

Nº Plànol: 03
I^N