

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL LES MINETES PEL REAJUSTAMENT DELS LÍMITS I LES EDIFICACIONS EXISTENTS EN ELS ÀMBITS D'EQUIPAMENT PRIVAT I DE LA CENTRAL INTEGRADA DE MERCADERIES

SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

APROVACIÓ PROVISIONAL

DOCUMENT COMPRENSIU

Gener 2025

EDUARD FENOY I ASSOCIATS, SLP
URBANIST, LEX & SERVICES



OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

El planejament vigent al municipi de Santa Perpètua de Mogoda és el Pla General d'Ordenació Urbana de Santa Perpètua de Mogoda, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18/12/1996 (DOGC 29/01/1997) i el Text refós de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Santa Perpètua de Mogoda, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20/04/2005 (DOGC 30/08/2005).

El sòl objecte d'aquesta modificació s'emplaça a la Central Integrada de Mercaderies del Vallès (CIM Vallès), que va ser ordenada pel Pla Parcial urbanístic "Les Minetes", que posteriorment va ser modificat, i en concret comprèn els terrenys que aquest va qualificar com a Equipament Privat I.

Aquest pla parcial establia que per al desenvolupament de l'àrea d'Equipament privat I era necessària l'aprovació d'un Estudi de detall, que també va ser redactat i aprovat definitivament i posteriorment modificat.

El sòl objecte de la modificació s'emplaça en 4 illes:

- Illa entre el carrer Calderí, la B-140 i el vial d'accés a la C-59, de superfície 42.523 m².
- Illa entre el carrer Calderí, carrer del Pont Vell i la B-140, de superfície 9.124 m².
- Illa entre el carrer del Lacus, carrer de la Bòbila de Bellsolà (accés al CIM), carrer Cartoixa de Montalegre (sortida del CIM) i rotonda de l'avinguda 11 de setembre, de superfície 8.417 m².
- Illa entre el carrer del Lacus, carrer Cartoixa de Montalegre (sortida del CIM) i avinguda 11 de setembre, de superfície 1.597 m².

L'Ajuntament vol obtenir la cessió del sòl colindant a la carretera B-140, prolongació del carrer de Can Banús, per eixamplar aquest vial i millorar la connexió de vianants i bicicletes amb la zona de Gallecs.

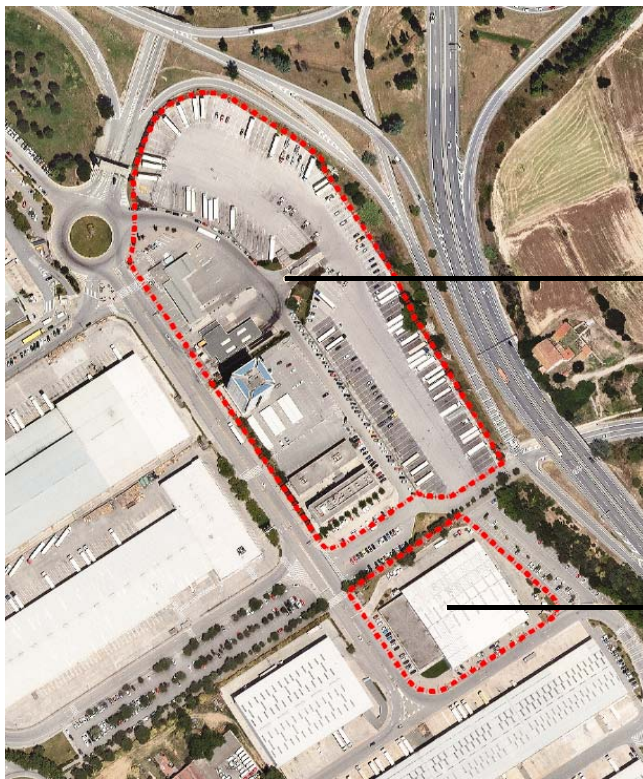
La propietat té la necessitat de parcel·lar la finca 13A en tantes unitats com activitats diverses hi ha, considerant la seva heterogeneïtat i la necessitat d'implementar mesures per aconseguir el manteniment de les activitats equipamentals al CIM Vallès; i, al seu torn, aprofitar per reajustar els límits de la zona qualificada d'Equipament privat I i l'ordenació de les edificacions.

La finca 13A podria ser parcel·lada ja que té una superfície superior a la mínima, però alguna de les parts no complirien el paràmetre d'edificabilitat o d'ocupació degut a que l'estudi de detall va preveure la implantació de les edificacions considerant la parcel·la com a única.

Val a apuntar que la introducció de la regulació detallada de l'edificació en les normes i en els plànols del Pla Parcial permeten derogar l'Estudi de detall i la seva modificació posterior. Cal tenir present que aquests instruments de planejament derivat es van formular i aprovar pensant amb una implantació i distribució d'usos molt determinada, de tal forma que tingueren un contingut clarament projectual. Aquest concreció ha provocat un encorsetament de les activitats admeses i de les seves característiques, la qual cosa no ha permès donar entrada a d'altres possibles activitats (que per altra banda serien compatibles amb el Pla Parcial), ni permetre l'autonomia funcional i jurídica de les distintes activitats en el marc de la peça equipamental de referència.

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la modificació puntual comprèn el sòl urbà consolidat qualificat d'Equipament Privat I de la Central Integral de Mercaderies del Vallès. La superfície de l'àmbit és de 61.661 m².



SUBÀMBIT 1: 42.523 m²



SUBÀMBIT 3: 8.417 m²

SUBÀMBIT 4: 1.597 m²

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

L'àmbit de la modificació puntual està configurat per 4 parcel·les, de les quals 3 estan edificades i s'hi estan desenvolupant activitats diverses.

Pel que fa al límit de la zona d'Equipament privat, vist que no es disposa del planejament vigent en format digital, aquesta modificació concreta els límits de la zona d'acord amb la realitat física existent. A tal fi s'ha aixecat un topogràfic de les parcel·les en data setembre 2019 i març 2020.

Aquesta concreció de la zona d'Equipament privat I no suposa un increment del sòl d'aprofitament privat. La superfície de sòl així qualificada ha anat disminuint en cada figura de planejament que s'ha aprovat, així la superfície de sòl d'Equipament privat I tenia les següents superfícies:

. Pla Parcial Les Minetes	68.840 m2
. Modificació del Pla Parcial Les Minetes	67.314 m2
. Estudi de detall de la zona d'Equipaments privats I.....	66.980 m2
. Modificació de l'Estudi de detall de la zona d'Equipaments privats I.....	66.980 m2

L'àmbit d'aquesta modificació és de 61.661 m2, pel que en cap cas la concreció de la zona d'Equipament privat I d'acord amb la realitat existent comporta un augment de l'aprofitament.

Es proposa modificar les àrees en que l'Estudi de detall va subdividir les diferents zones d'Equipament privat I per tal de regular de forma diferenciada cadascuna de les àrees, possibilitant que puguin ser parcel·lades independentment ja que s'adequa en cadascuna d'elles els paràmetres d'edificabilitat, ocupació, separacions a llinars i usos, mantenint la parcel·la i façana mínima fixada pel pla parcial.

Així mateix es preveu la cessió d'una part de la parcel·la 13A que restarà afectada de vialitat pública, a fi i efecte de permetre regularitzar l'amplada del vial prolongació del carrer de Can Banús que connecta amb la B-140.

Es proposa crear una àrea destinada a vial privat (el que actualment creua transversalment la parcel·la 13A), que reconeix el vial intern existent i que dona accés a les diferents àrees, garantint-se en tot cas el seu ús públic, com en l'actualitat. Totes les àrees disposen de façana mínima a vial públic.

Els plànols d'ordenació grafien per a cada àrea el gàlib edificable, el número de plantes i l'alçada reguladora màxima, refonent en el document del pla parcial la regulació que contenia l'Estudi de detall, de tal manera que es pot derogar aquesta figura de planejament.

Es delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU) que inclou el sòl del subàmbit 1, a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica; en aquest sentit, caldrà redactar el corresponent projecte de reparcel·lació per a cedir el sòl afectat de vial públic a l'Administració actuant.

En els subàmbits 2, 3 i 4 les determinacions d'aquesta modificació puntual seran d'execució directa.

Els paràmetres del PAU esmentat són:

	PAU parcel·la 13A Minetes	
Superfície	42.523	100,00%
Sistemes	806	1,90%
Vial públic	806	1,90%
Zones	41.717	98,10%
Terciari amb espais oberts de les Minetes (clau 4G1)	41.717	98,10%

Sostre màxim	Segons plànols d'ordenació

NORMATIVA PROPOSADA

Es modifica el redactat de l'article 18 del Pla Parcial Les Minetes que queda com segueix (modificacions i introduccions subratllades):

Art.18 Determinacions per a la zona de Terciari amb espais oberts de les Minetes, clau 4.G1 (denominada Equipament privat I als estudis de detall i al planejament derivat anteriors al PGMO).

1. Parcel·lació.

Quedarà determinada per les parcel·les numerades 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, vial privat, 6, 7.1 i 7.2 als plànols d'ordenació. Aquestes parcel·les seran segregables respectant la parcel·la mínima.

Parcel·la mínima: 2.400 m²

Front mínim de la parcel·la: 30m, excepte per les parcel·les que es constitueixin com a vial privat.

Haurà de permetre la inscripció en el seu interior d'un cercle de 30 m. de diàmetre, excepte per les parcel·les que es constitueixin com a vial privat.

2. Tipus d'ordenació de l'edificació.

L'ordenació de l'edificació serà segons edificació de volumetria específica.

El plànol d'ordenació fixa els gàlils dins dels quals s'ha de situar l'edificació, el número màxim de plantes admès i l'alçada reguladora màxima.

3. Tipus edificatori.

El tipus edificatori serà el de volumetria lliure.

El plànol d'ordenació fixa els gàlils dins dels quals s'ha de situar l'edificació, el número màxim de plantes admès i l'alçada reguladora màxima.

4. Separacions a les partions.

Separacions a la reserva de vialitat: 30 metres a eix de reserva.

Separacions mínimes al Carrer del Calderí 6,5 m.

Separacions al vial interior privat: 5 m.

Separacions a d'altres vials públics: 10 m.

Separacions a aparcaments: 5 m.

5. Ocupació màxima de parcel·la.

L'ocupació màxima de l'edificació serà del 50% de la superfície de la parcel·la. La resta de la parcel·la es destinarà a jardí i aparcament.

6. Intensitat per parcel·la.

La intensitat neta per a cada parcel·la és la següent:

Àrea 5.1: 0,10 m²st/m²s

Àrea 5.2: 0,40 m²st/m²s

Àrea 5.3: 3,60 m²st/m²s

Àrea 5.4: 1,80 m²st/m²s

Vial privat: 0 m²st/m²s

Àrea 6: 0,85 m²st/m²s

Àrea 7.1: 0,11 m²st/m²s

Àrea 7.2: 0,40 m²st/m²s

7. Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima i el número de plantes màxim es fixa en els plànols d'ordenació.

8. Planta soterrani.

És permesa planta soterrani sempre i quan el seu perímetre no sobresurti del que defineix la planta baixa.

9. Espais no edificables.

Els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ésser utilitzats per a estacionament tot sistematitzant-se amb arbrat i jardineria.

El Projecte d'enjardinament haurà d'acompanyar el d'edificació per demanar la preceptiva llicència.

Es prohibeix en aquests espais l'emmagatzematge de qualsevol tipus de material, producte o substància.

10. Usos.

• Usos admesos:

En les àrees 5.2, 5.3, 5.4, 7.1 i 7.2 es permeten els usos de restauració, hotel, esportiu, cultural, associatiu, oficines i serveis, estació de servei, comerç, recreatiu i aparcament.

En l'àrea 5.1 es permeten els usos d'aparcament i els usos complementaris a aquest (dependències de vigilància i control, banys, espais d'estada i descans dels conductors...)

En l'àrea 6 es permetran, en un sentit ampli, els usos i activitats relacionats amb el vehicle. En particular: reparació, neteja, manteniment, emmagatzematge, estacionament, exposició i venda de vehicles, oficines i els seus accessoris.

En l'àrea de vial privat només es permet l'ús de viari.

• Limitacions als usos admesos:

En les àrees 5.1 i 5.2 els usos estan limitats pels paràmetres d'admissió de vulnerables de la Zona d'indefensió ZIF.

En les àrees 5.2, 5.3, 5.4, 6 i 7 els usos estan limitats pel mapa de protecció civil i per la zona inundable per l'avinguda de 500 anys.

• Usos prohibits:

Es prohibeix l'ús comercial en grans superfícies.

• Condicions relatives a l'ús de comerç:

Els únics establiments que es poden implantar en aquest àmbit de planejament, situat fora de la TUC vigent de Santa Perpètua de Mogoda són, d'acord amb l'article 9.5 del Decret Llei 1/2009, els establiments comercials singulars detallats en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT.

A banda, atesa l'admissió d'usos comercials complementaris dins l'ús d'estació de servei, esdevé aplicable la limitació establerta en la Disposició Addicional vuitena del Decret Llei 1/2009, en el sentit que les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants "poden incorporar un establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200 m², com a servei complementari de la benzinera, amb la comunicació corresponent a la direcció Generalitat de Catalunya Departament d'Empresa i Treball Direcció General de Comerç general competent en matèria de comerç. Qualsevol altra implantació comercial resta subjecta a les determinacions de l'esmentat Decret Llei, o norma que el substitueixi.

11. Determinacions per l'edificació.

1. Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

2. Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments o accés, seran enjardinats o arbrats i requeriran un projecte que acompanyarà al d'edificació. Es vetllarà perquè els espais

enjardinats creïn refugis climàtics per mitjà de la plantació d'arbres frondosos que generin ombra, i la ubicació de bancs i fonts d'aigua.

3. 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, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

4. Els espais destinats a aparcament podran ser coberts amb elements de protecció oberts a totes bandes que no impliquin una obra permanent d'edificació. Les cobertes d'aquests espais destinats a aparcament podran estar formats per plaques fotovoltaïques.

5. S'admetrà la instal·lació de plaques fotovoltaïques a les cobertes de les edificacions, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

6. Es podran crear comunitats energètiques, d'acord amb l'establert a la legislació sectorial vigent, com són el Decret Llei 16/2019 de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables i el Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, o legislació que les substitueixi.

12. Determinacions particulars de l'edificació en cada àrea.

• Àrea 5.1

a. Les marquesines i porxos oberts a tots els costats no es consideren a efectes d'edificabilitat. Quan estiguin tancats entre 1 i 3 costats es considerarà al 50% i als 4 costats al 100% de la seva superfície a efectes d'edificabilitat.

b. La coberta dels edificis podrà ser plana o bé amb pendent del 10%.

c. Els paraments de façana es construiran amb plafons de formigó prefabricats o bé de xapa metàl·lica lacada. La fusteria serà d'alumini lacat.

d. Les plataformes de formigó o asfalts per a aparcament tindran un sistema de recollida d'aigua d'escorrentia i un filtre previ que s'haurà de mantenir net abans de la connexió al clavegueram.

• Àrea 5.2, 5.3 i 5.4

a. Els projectes d'edificació s'hauran de completar amb el projecte d'urbanització dels espais lliures de la parcel·la, amb detall de jardins, arbrats, pèrgoles, mobiliari urbà, etc.

b. Les rasants de referència dels vials existents marquen les rasants dels solars als efectes de definició de l'Altura reguladora màxima en els punt d'entrada de cada recinte i desplaçades horitzontalment.

c. Dins les plantes baixes d'aquests cossos es podran construir passatges de vianants i espais porxats per aconseguir l'accés als establiments i serveis, amb predomini de jardineria i permeabilitat del terreny i efecte refugi de calor (50%).

d. Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic unitari, amb independència de la seva possible construcció per fases. En aquest últim cas, en cada una de les fases els acabats de tots el paraments visibles des del carrer tindran les característiques dels acabats de façana que es definiran més endavant i les rasants anteriors.

e. La coberta podrà ser plana o bé amb pendent del 10% amb les corresponents proteccions per a la seguretat i el manteniment.

f. Els paraments de façana es construiran amb plafons de formigó prefabricats o bé de xapa metàl·lica lacada. La fusteria serà d'alumini lacat. S'admetran també les façanes tipus mur cortina i garantiran l'eficiència energètica nivell A.

g. Les plantes soterrades no podran sobresortir de l'àmbit ocupat de la planta baixa.

• Vial privat

a. Es configura un vial privat asfaltat i amb protecció de pas de vianants de 1,20 m. d'ample, que separa l'àrea 5.1. de l'aparcament de les àrees 5.2, 5.3 i 5.4, d'un ample total de 10 m. La seva titularitat privada comporta que el manteniment s'haurà de portar a terme per en una entitat de conservació de caràcter indefinit i establir un règim de propietat horitzontal complexa o conjunt

immobiliari, que permeti establir un coeficient de participació en aquest element que passaria a ser procomunal de la resta de les finques que conformen la parcel·la de serveis, d'acord amb el que preveuen els arts 553-53 ss del Codi Civil Català (Llei 5/2006, de 10 maig) i 26 de la Llei de sòl (RDL 7/2015).

• Àrea 6

a. Les marquesines i porxos oberts a tots els costats no es consideren a efectes d'edificabilitat. Quan estiguin tancats entre 1 i 3 costats es considerarà al 50% i als 4 costats al 100% de la seva superfície a efectes d'edificabilitat.

b. Els projectes d'edificació s'hauran de completar amb el projecte d'urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

c. Les rasants de referència dels vials existents marquen les rasants dels solars als efectes de definició de l'Altura reguladora màxima en els punt d'entrada del recinte i desplaçades horitzontalment.

d. Tota l'edificació d'aquesta subzona constituirà sempre un conjunt arquitectònic unitari, amb independència de la seva possible construcció per fases. En aquest últim cas, i en cadascuna de les fases, els acabats de tots el paraments visibles des de el carrer tindran les característiques dels acabats de façana que es definiran més endavant.

e. Els paraments de façana es construiran de formigó prefabricats o bé amb xapa metàl·lica lacada. En les façanes que donen als carrers del Pont Vell i del Calderí, es podran alternar les zones cegues i zones amb vidre, dins dels 3 primers metres d'alçada.

f. Les plataformes de formigó o asfalts per a aparcament tindran un sistema de recollida d'aigua d'escorrentia i un filtre previ de laminació que s'haurà de mantenir net abans de la connexió al clavegueram.

g. Les plantes soterrades no podran sobresortir de l'àmbit ocupat de la planta baixa.

h. Caldrà sol·licitar autorització a l'Agència Catalana de l'Aigua per a qualsevol obra o activitat en estar incloses en la zona inundable de l'Avinguda de 500 anys.

• Àrea 7.1 i 7.2-

a. Les marquesines i porxos oberts a tots els costats no es consideren a efectes d'edificabilitat. Quan estiguin tancats entre 1 i 3 costats es considerarà al 50% i als 4 costats al 100% de la seva superfície a efectes d'edificabilitat.

b. Els projectes d'edificació s'hauran de completar amb el projecte d'urbanització dels espais lliures de la parcel·la, amb detall de jardins, arbrats, pèrgoles, mobiliari urbà, etc, amb permeabilitat al 50% de l'espai lliure i creant refugis de calor.

c. La cota de referència de la planta baixa l'establirà per a cada edifici l'Agència Catalana de l'Aigua atès que estem en zona inundable i els accessos s'hauran de resoldre amb rampes sense barreres arquitectòniques. Les rasants de referència dels vials existents marquen les rasants dels solars als efectes de definició de l'Altura reguladora màxima en els punt d'entrada de cada recinte i desplaçades horitzontalment.

d. Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic unitari, amb independència de la seva possible construcció per fases. En aquest últim cas, en cada una de les fases els acabats de tots el paraments visibles des del carrer tindran les característiques dels acabats de façana que es definiran més endavant.

e. La coberta podrà ser plana o bé amb pendent del 10% amb les corresponents proteccions per a la seguretat i el manteniment.

f. Els paraments de façana es construiran amb plafons de formigó prefabricats o bé de xapa metàl·lica lacada. La fusteria serà d'alumini lacat. S'admetran també les façanes tipus mur cortina.

g. Les plataformes de formigó o asfalts per a aparcament tindran un sistema de recollida d'aigua d'escorrentia i un filtre previ de laminació que s'haurà de mantenir net abans de la connexió al clavegueram.

h. Les plantes soterrades no podran sobresortir de l'àmbit ocupat de la planta baixa.

i. Caldrà sol·licitar autorització a l'Agència Catalana de l'Aigua per a qualsevol obra o activitat en estar incloses en la zona inundable de l'Avinguda de 500 anys.

• Determinacions comunes a les Àrees 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6, 7.1, 7.2 i vial privat:

a. En les zones d'aparcament, es recomana preveure espais tous, amb paviments filtrants i amb presència de diferents elements vegetals que permetin l'aflorament del verd dins el continu urbà.

b. Caldrà que la vegetació a plantar en els espais lliures i zones enjardinades estigui formada per espècies autòctones o adaptades bioclimàticament, amb baixos requeriments hídrics. En cap cas es podran plantar espècies exòtiques invasores.

c. Per tal de minimitzar l'emissió de partícules durant les obres, caldrà incorporar diverses mesures preventives, com cobrir el material replegat per evitar la dispersió i dur a terme el manteniment adequat dels vehicles.

13. Ordenança Complementària d'Acabats

Per assolir una coherència formal i arquitectònica entre els edificis que s'edifiquin en la zona d'equipament i els projectats i construïts en la resta del CIM, cal establir aquesta Ordenança que regula els acabats de façanes i cobertes, que són els elements exteriors que poden contribuir a donar una imatge unitària i global del conjunt.

• Façanes

Els materials per l'acabat exterior de les façanes seran:

Planxa metàl·lica lacada, plafons de formigó prefabricats o elaborats in situ amb encofrat de fusta (preferentment per sòcols), mòduls rectangulars amb acabat de fragments de pedra o marbre i vidrieres d'alumini amb suport vist o amagat.

La composició dels forats (portes i finestres) es farà dintre de la retícula dels elements modulars de la façana. Les finestres es col·locaran enrasades amb el parament exterior de la façana.

Es podran construir pèrgoles per a la protecció de vianants en els passos de comunicació entre edificis.

També es podran construir, en les façanes de vidre molt solejades, marquesines lleugeres i perforades.

• Cobertes

L'acabat de la coberta plana serà amb grava petita solta o amb peces prefabricades de morter amb gravilla de riu petita o similar.

Les cobertes amb pendent s'acabaran amb xapa metàl·lica lacada color gris.

En cap cas es deixaran les aigües amb caiguda lliure.

Les instal·lacions d'aire condicionat i altres similars es podran situar en la coberta però envoltades per una construcció lleugera, metàl·lica acabada amb xapa lacada. En aquest cas s'inclouran totes les sortides de fum, ventilacions, etc.

14. Mesures addicionals en zona inundable per període de retorn de 500 anys, aplicables a les àrees 5.2, 5.3 i 5.4:

D'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic i l'IRP 971/2010, la previsió d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) en zona inundable per període de retorn de 500 anys resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permeten garantir l'autoprotecció i que seran, com a mínim, les següents:

A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.

C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

15. Mesures addicionals en matèria de carreteres:

a) Legislació sectorial de carreteres:

S'ha de garantir l'aplicació de la legislació sectorial en matèria de carreteres, és a dir, s'ha de donar compliment al RGC i al TRLC.

La legislació de carreteres és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre el present instrument urbanístic i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

b) Domini públic i zones de protecció:

S'ha de respectar la delimitació del domini públic viari i les zones de protecció derivades de les carreteres esmentades, segons TÍTOL QUART (Regim d'ús i protecció) definits al TRLC.

Aquest instrument urbanístic defineix (amb línies i valors numèrics), la delimitació del domini públic viari i les zones de protecció derivades de la citada carretera, segons TÍTOL QUART (Regim d'ús i protecció) definits al TRLC.

On les zones de domini públic, servitud i afectació se superposin en funció que es mesurin des d'un vial o un altre, preval la condició de zona de domini públic sobre la de servitud, i la d'aquesta sobre la d'afectació, qualsevulla sia la via o element determinant de la mesura, segons l'article 72 punt 3, del TRLC.

Aquest instrument urbanístic grafia en els seus plànols el domini públic i les zones de protecció de les carreteres esmentades.

Al respecte cal remarcar:

Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic, tal i com queda definida a l'article 34 del TRLC. En la zona de servitud, s'han de respectar totes les restriccions en els usos segons l'article 37 del TRLC.

c) Línia d'edificació:

La línia d'edificació genèrica establerta a la legislació sectorial de carreteres es situa a 25 i 50 metres de l'aresta exterior de calçada (línia blanca exterior) de les carreteres B-140 i C-59 respectivament. La línia d'edificació es mesura segons la línia blanca exterior del tronc.

Les zones de domini públic, servitud i afectació també han de situar-se paral·leles a la geometria en planta, però mesurades des de l'aresta exterior de l'esplanació (inclòs ramals o vies d'enllaços).

Totes les edificacions, incloses les subterrànies, s'han de situar, com a mínim, per darrera de la línia d'edificació.

El present instrument urbanístic grafia la línia d'edificació en els plànols.

d) Conduccions subterrànies:

A la zona de servitud es poden autoritzar les conduccions subterrànies que corresponguin a la prestació d'un servei públic o d'aquells que hagin estat declarats d'interès públic, sempre i quan se situïn al més lluny possible de la carretera, segons article 104 punt c del RGC.

e) Aparcaments:

En referència als aparcaments, només es pot autoritzar de bell nou la utilització de la zona de servitud per a destinar-la a aparcament de vehicles, sempre que se situïn en terrenys de titularitat pública, no estigui vinculat a cap concessió administrativa i es garanteixi la seguretat viària i l'explotació adequada de la carretera, segons l'article 37 TRLC. En cas contrari, s'hauran de situar fora de la zona de servitud.

f) Contaminació acústica:

El promotor ha de prendre totes les mesures oportunes per tal de donar compliment al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny,

de protecció contra la contaminació acústica i s'adapten els seus annexos (DOGC núm. 5506, de 16 de novembre de 2009), així com d'altres normatives d'aquest caire. El costos derivats de qualsevol mesura de protecció aniran a càrrec del promotor (o promotors) i en qualsevol cas, hauran de ser compatibles amb la legislació sectorial de carreteres. En tot cas, hauran d'obtenir l'autorització corresponent per part del Servei Territorial de Barcelona del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.

g) Publicitat:

Amb caràcter general, es prohibeix instal·lar publicitat en una franja de 100 metres mesurada des de l'aresta exterior de la calçada, i es prohibeix, en qualsevol cas, la publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera, segons l'article 42 del TRLC.

h) Residus:

No es permeten activitats en el sector que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats han de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

i) Enllumenat:

El promotor haurà de donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Els sistemes d'il·luminació no han d'afectar negativament als usuaris de les carreteres afectades. Si es produís enlluernament en la via, els promotors hauran d'executar les mesures adients per a solucionar-ho.

j) Noves infraestructures:

Les ocupacions definitives per establir les noves infraestructures i les seves zones de protecció de les diferents vies seran les definides en els corresponents estudis informatius, projectes de traçat i/o projectes constructius. Un cop aprovats definitivament, tenen la condició de xarxa viària bàsica, als efectes de planejament urbanístic, i prevalen sobre les determinacions d'aquest. Així, el planejament urbanístic s'haurà d'ajustar a la nova situació segons article 33.1 del RGC i segons article 14.2 del TRLC.

k) Autorització prèvia del Servei Territorial de Carreteres:

Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació, en franges de protecció de la carretera C-59, B-140 (franja de terreny a cada costat de la via de 100 i 30 metres, respectivament, mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació), s'ha de sol·licitar i ésser concedida la preceptiva autorització i/o informe del Servei Territorial de Carreteres, d'acord amb allò que disposen els articles 38, 39 i 47 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

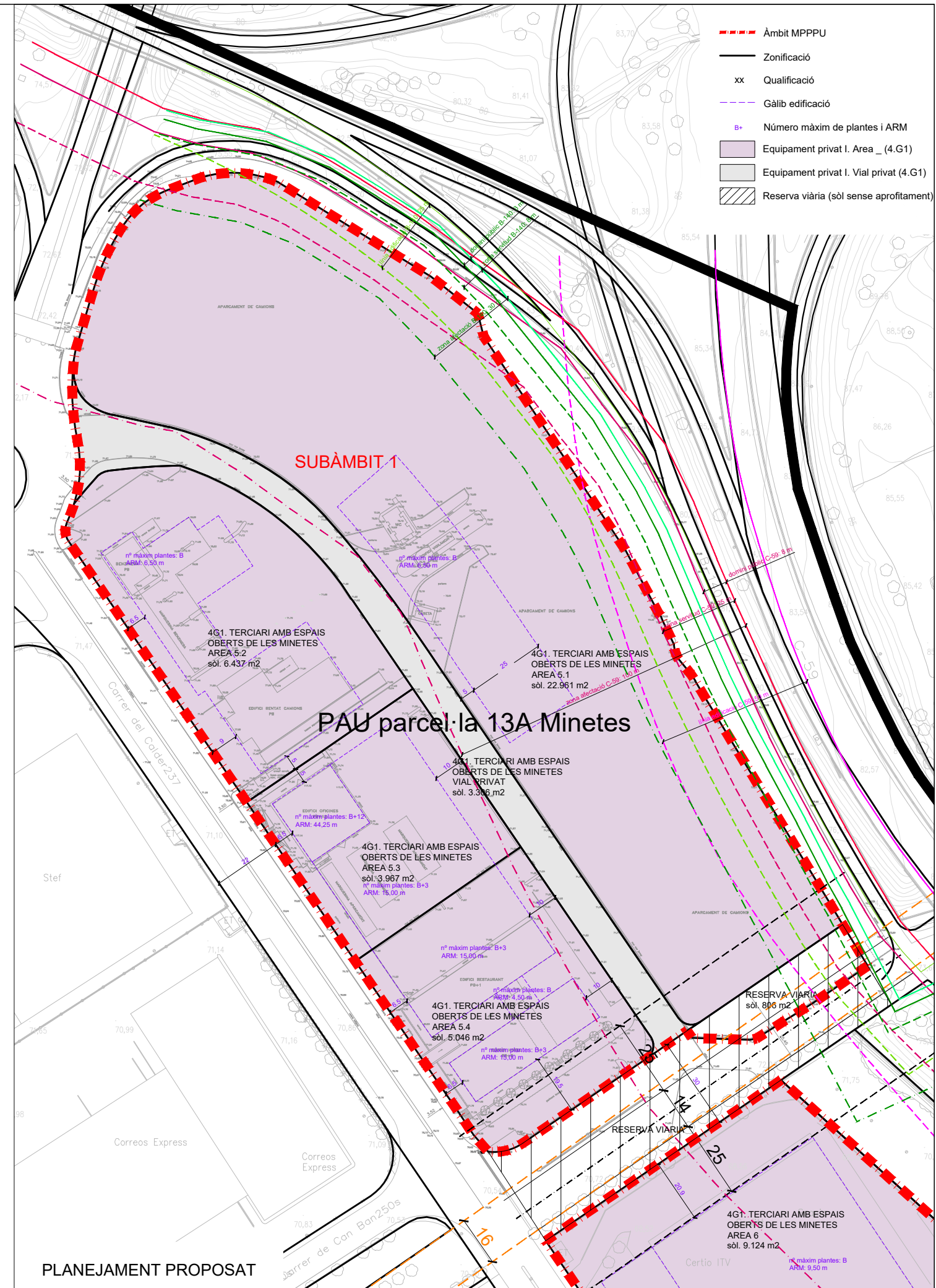
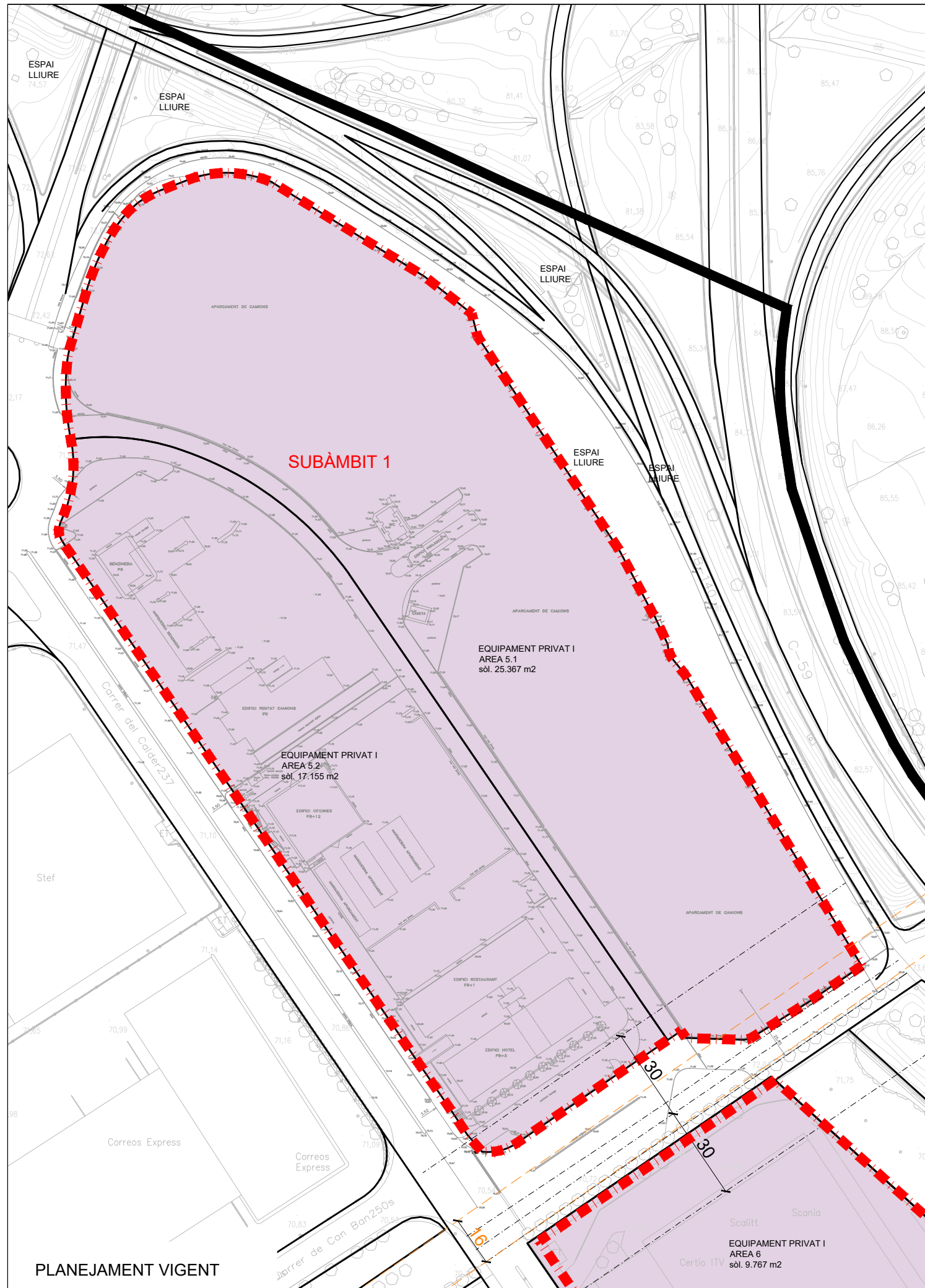
QUADRE COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSAT

	VIGENT			PROPOSTA			REAL ACTUAL		
	SUPERFÍCIE m2	PARÀMETRES SOSTRE m2	EDIFICABILITAT m2st/m2s	SUPERFÍCIE m2	PARÀMETRES SOSTRE m2	EDIFICABILITAT m2st/m2s	SUPERFÍCIE m2	PARÀMETRES SOSTRE m2	EDIFICABILITAT m2st/m2s
SUBÀMBIT 1	42.523	27.948	0,66	42.523	28.235	0,66	42.523	11.783	0,27
ÀREA 5.1	25.368	360	0,01	22.961	2.296	0,10	22.961	140	0,01
ÀREA 5.2	17.155	27.588	1,61	6.437	2.575	0,40	6.437	1.125	0,17
ÀREA 5.3				3.967	14.281	3,60	3.967	6.731	1,70
ÀREA 5.4				5.046	9.083	1,80	5.046	3.788	0,75
VIAL PRIVAT				3.306	0	0	3.306	0	0
VIAL PÚBLIC				806	0	0	806	0	0
SUBÀMBIT 2	9.124	7.720	0,79	9.124	7.716	0,85	9.124	4.746	0,52
ÀREA 6	9.124	7.720	0,79	9.124	7.716	0,85	9.124	4.746	0,52
SUBÀMBIT 3	8.417	629	0,07	8.417	926	0,11	8.417	153	0,02
ÀREA 7.1	8.417	629	0,07	8.417	926	0,11	8.417	153	0,02
SUBÀMBIT 4	1.597	1.220	0,76	1.597	639	0,40	1.597	0	0
ÀREA 7.2	1.597	1.220	0,76	1.597	639	0,40	1.597	0	0
TOTAL	61.661	37.517	0,61	61.661	37.516	0,61	61.661	16.682	0,27

Modificació del Pla Parcial Les Minetes pel reajustament dels límits i les edificacions existents en els àmbits d'equipament privat I de la Central Integrada de Mercaderies, a Santa Perpètua de Mogoda

- Aprovació Provisional -

PLÀNOLS

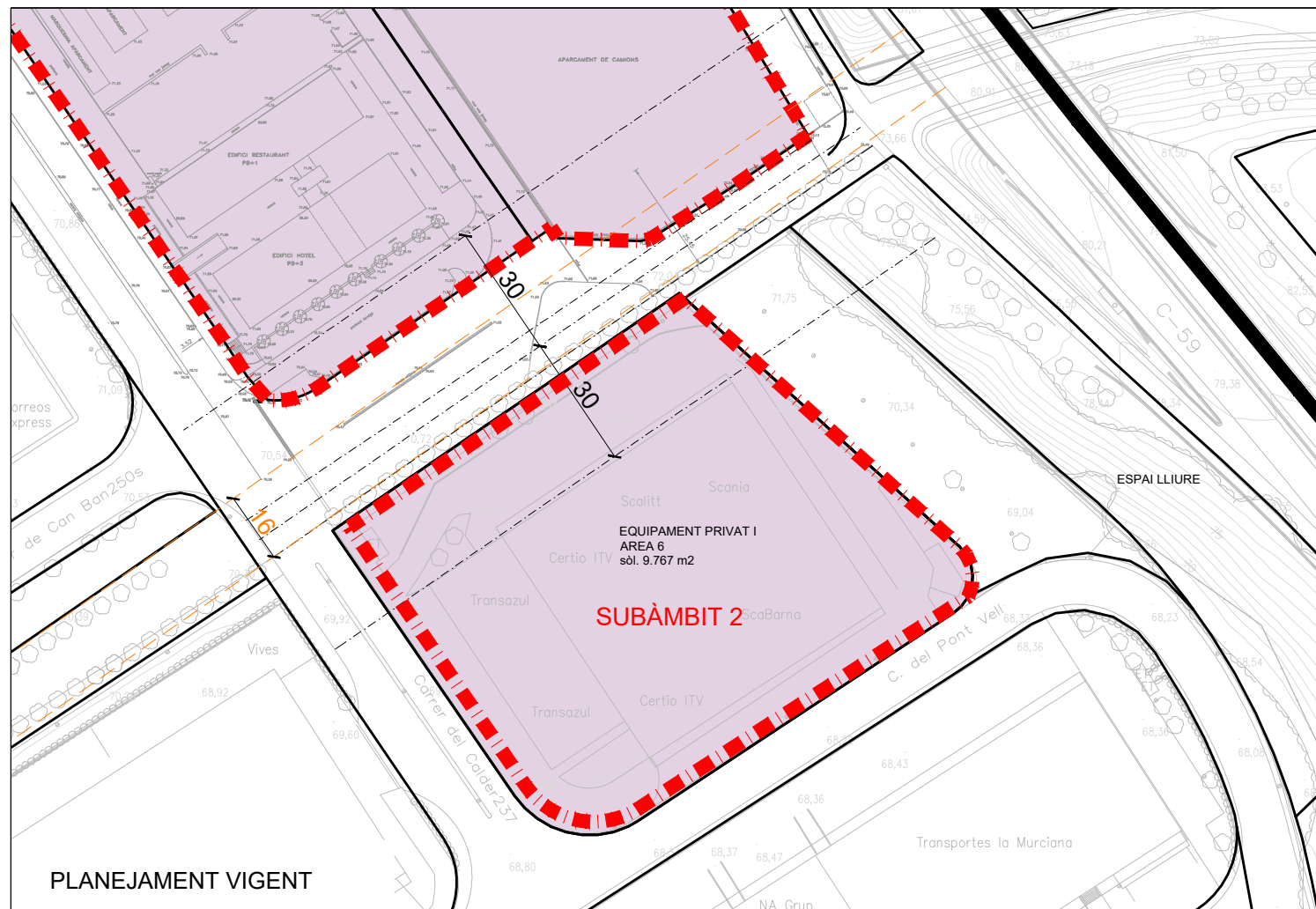


- - - - Àmbit MPPPU
- Zonificació
- xx Qualificació
- Galib edificació
- B+ Número màxim de plantes i ARM
- Equipament privat I. Area _ (4.G1)
- Equipament privat I. Vial privat (4.G1)
- Reserva viària (sòl sense aprofitament)

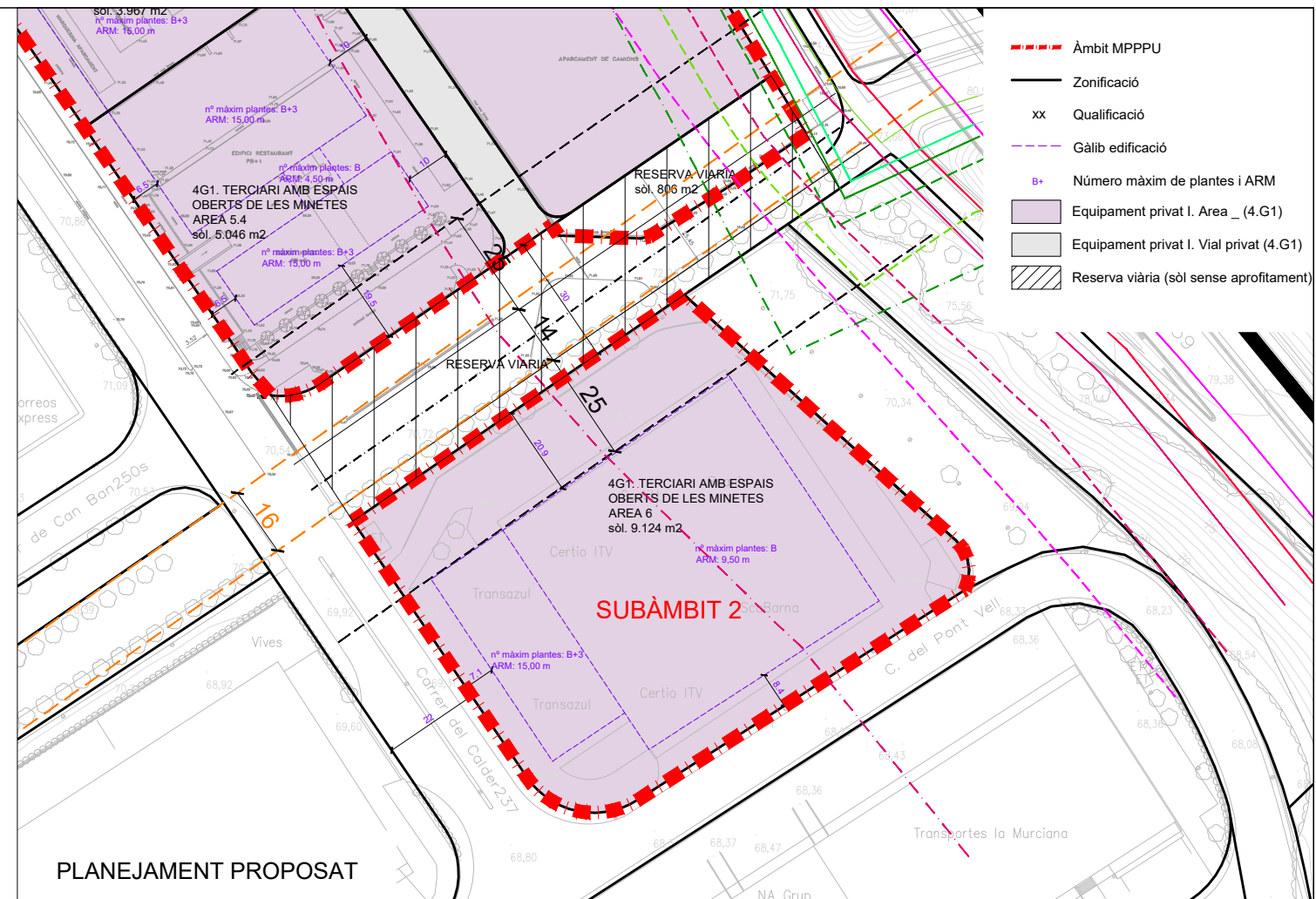
PLANEJAMENT VIGENT

PLANEJAMENT PROPOSAT

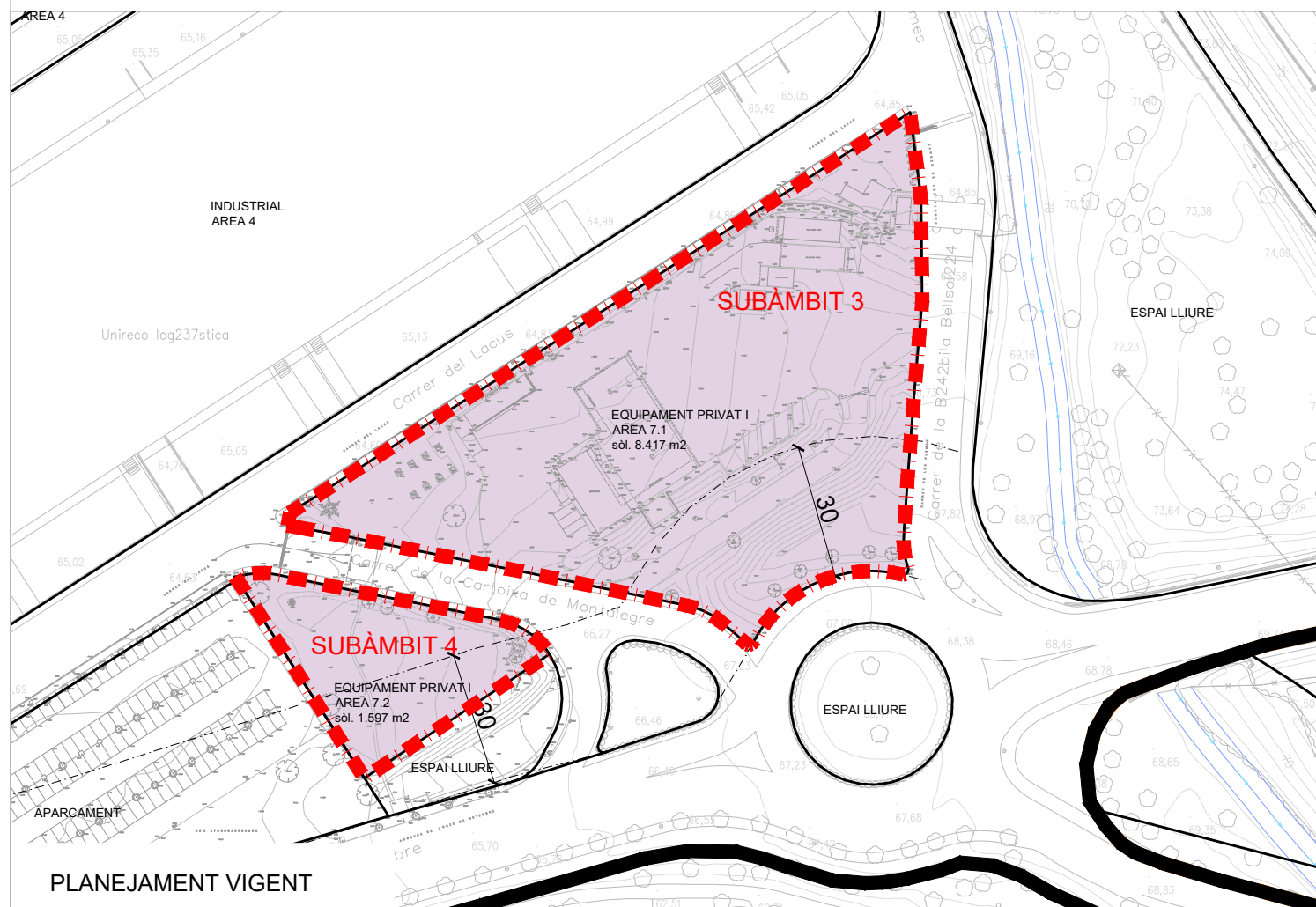




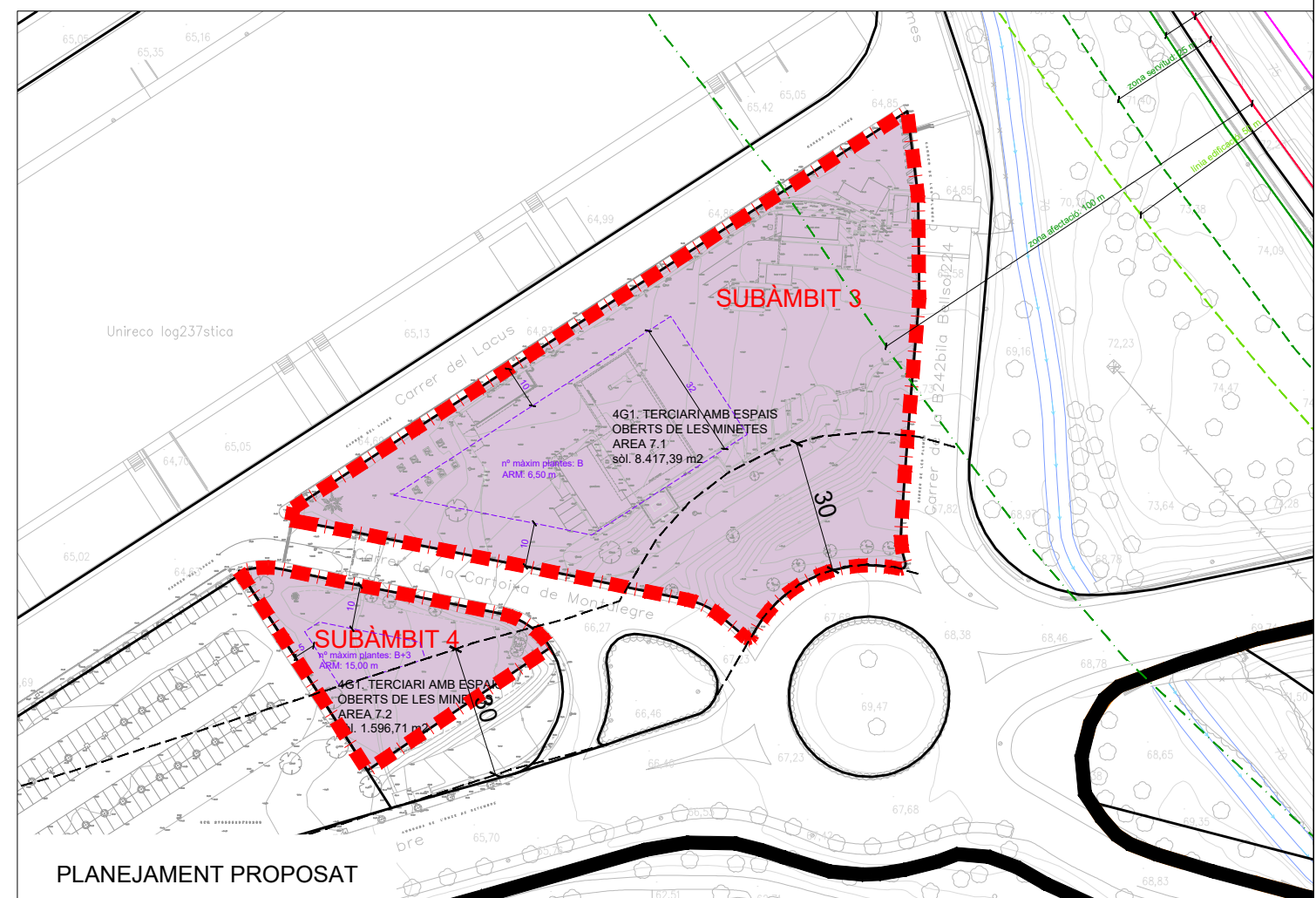
PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT