

5. Per la modificació de les condicions d'edificació de les zones d'aprofitament privat es portarà a terme un Pla especial que determini la nova volumetria proposada sense modificar el sostre màxim permès.

23

(05.039.185)

**EDICTE**

*de 9 de febrer de 2005, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referents al municipi de Castellar del Vallès.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 17 de març i 17 de novembre de 2004, va adoptar, entre altres, els acords següents:

*Exp.: 2003/007548/B*

*Pla parcial d'ordenació de can Bages, al terme municipal de Castellar del Vallès*

*Acord de 17 de novembre de 2004*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar conformitat al Text refós del Pla parcial d'ordenació de can Bages, de Castellar del Vallès, promogut per l'empresa Denka, SA, i tramès per l'Ajuntament, així com també a la documentació acreditativa de la formalització de la garantia exigida, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 17 de març de 2004.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 17 de març de 2004 i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la

Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.

*Acord de 17 de març de 2004*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació de can Bages, de Castellar del Vallès, promogut pels senyors Enrique Carulla Würsten i Pedro Montlló Mestre i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal incloure entre les despeses del sector el cost íntegre de construcció de la rotonda d'accés, tal com aclareix la documentació complementària aportada per l'Ajuntament en data 9 de febrer de 2004.

1.2 Cal qualificar de sistema d'aparcaments l'espai situat al costat del torrent, en un àmbit que voreja els talussos, d'acord amb els criteris

del plànol annex a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de l'11 de juny de 2003.

—2 Indicar que el Projecte d'urbanització que es redacti haurà d'incorporar l'informe del Servei Territorial de Carreteres respecte al projecte de la nova rotonda sobre la carretera, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, respecte a la depuració de l'aigua residual, així com l'estudi topogràfic detallat dels límits de parcel·la amb els marges del torrent, amb incorporació de les solucions constructives que signifiquin menor impacte visual i major integració paisatgística.

—3 Condicionar, a més, l'eficàcia d'aquest acord a la presentació davant l'Ajuntament, dins el termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment admi-

nistratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Terradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 9 de febrer de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX

*Normes urbanístiques del Pla parcial d'ordenació de can Bages, de Castellar del Vallès*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.**

**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CAN BAGES, DE CASTELLAR DEL VALLÈS.**

**1. Disposicions generals**

**1.1. Objecte del Pla parcial.**

1. El Pla parcial "Can Bages" constitueix la figura de planejament urbanístic que desenvolupa en detall el sector assenyalat en el Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès, el qual va quedar definitivament aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió del 26 de maig de 1999.
2. El sector planificat concorda amb el que s'ha aprovat en el Pla general d'ordenació esmentat i amb la petita modificació del límit oest proposat per l'Ajuntament.
3. Per motiu, doncs, que aquest Pla parcial desenvolupa el vigent Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès, en tot allò que no contradiu amb el que s'expressa i desenvolupa en aquest document, seran d'aplicació les condicions generals fixades en el Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès, les quals hauran quedat adaptades mitjançant aquest Pla parcial i de forma específica per aquest àmbit territorial.

**1.2. Entrada en vigor i vigència.**

Les determinacions d'aquest Pla parcial entraran en vigor el dia següent de la publicació en el D.O.G.C. de l'acord d'aprovació definitiva i es mantindrà en vigència sempre que no es procedeixi a la seva revisió i/o modificació.

**1.3. Interpretació de les determinacions d'aquest Pla parcial.**

Les determinacions del Pla parcial s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb llurs objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de dubte o imprecisió prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i comunitaris. Predominarà la documentació escrita sobre la gràfica i en aquesta primarà la de major escala.

**1.4. Àmbit del Pla parcial.**

Aquestes ordenances seran d'aplicació en tot l'àmbit d'aquest Pla parcial "Can Bages", el qual desenvolupa el sector expressat en el Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès.

**2. Règim urbanístic del sòl**

**2.1. Condicions generals d'edificació.**

Sempre que en aquest document no s'especifiqui el contrari, el Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès serà d'aplicació directa i, amb caràcter general, totes les condicions generals d'edificació fixades en l'esmentat document.

## 2.2. Divisió del sòl.

Aquest Pla parcial contempla la següent divisió del sòl:

Sistemes:	Sistema d'equipaments públics Sistema d'espai lliures i parcs Sistema de vialitat i aparcament	Clau C. Clau D.
Zones:	Indústria petita: Indústria mitjana: Indústria gran: Espais serveis urbans:	Clau 7.1b. Clau 7.2.c. Clau 7.3.a. Clau s.t.

## 3. Sistemes

### 3.1. Definició.

Els sistemes són el conjunt d'elements que degudament ordenats entre si, contribueixen a aconseguir els objectius del planejament en matèria de comunicacions, vialitat, espais lliures, equipaments comunitaris i infraestructures urbanes.

Seràn sistemes generals aquells que el seu funcionament vagi dirigit a cobrir les necessitats d'un àmbit major que el propi àmbit del polígon, i seràn anomenats locals aquells que tenen per referència exclusiva el seu sector.

Els sistemes generals engloben els espais per vies primàries de la xarxa bàsica, infraestructures, els parcs urbans i sistemes de parcs lliures, els equipaments públics i els espais lliures vinculats a la servitud o protecció d'altres sistemes generals.

Aquests sistemes generals tenen com a característica funcional el fet d'estar al servei de tota la comunitat municipal de Castellar del Vallès, la qual cosa hauria justificat la seva ordenació al Pla general d'ordenació. Els usos d'aquests sòls es justifiquen independentment dels usos privats adjacents i la seva coherència de funcionament normatiu ve donada de la seva constitució com a sistema global d'interrelació i servei.

### 3.2. Classificació dels sistemes adscrits a aquest Pla parcial.

Dins el sector "Industrial – Can Bages", i, d'acord sempre amb el planejament superior de referència, cal tenir en compte dos sistemes generals:

- Rotonda de connexió del sector amb la carretera B-124.
- Canalització de les aigües residuals amb l'EDAR i la corresponent estació de bombejament.

La resta dels sistemes adscrits a aquest Pla parcial tenen la classificació de sistemes locals al servei del polígon.

### 3.3. Regulació detallada dels sistemes.

#### 3.3.1. Sistema viari.

1. Dins l'àmbit d'aquest Pla parcial hi son inclosos com a sistema viari:

- Els vials de la xarxa de distribució del Pla parcial. Aquests vials tenen generalment una amplada de 16 o 20 metres i donen accés a les diferents parcel·les d'aprofitament industrial.
- L'accés a la carretera B-124.

2. Pel que fa a la regulació urbanística del sistema viari s'estarà al que es disposa en el Pla General d'ordenació de Castellar del Vallès.

#### 3.3.2. Sistema de parcs i jardins urbans.

1. Aquest sòl comprèn els espais destinats a verd públic per formació de parcs i jardins d'utilització i accés lliure.

2. Els projectes que desenvolupin aquest Pla parcial, en concret el projecte d'urbanització, contemplarà el desenvolupament dels sistemes de parcs i jardins urbans i el seu tractament serà de tipus paisatgístic per tal d'adaptar millor el nou polígon industrial al paisatge de l'entorn.

3. En aquestes àrees s'admet la possibilitat de llums i visites a favor de finques veïnes, però no l'accés des d'aquests espais a les finques privades.

4. Pel que fa a la regulació urbanística del sistema de parcs i jardins urbans, s'estarà al que es disposa al Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès.

5. La zona edificada ocuparà com a màxim un 5% i es podrà concentrar.

6. S'admetrà la utilització de les franges de verd públic confrontant amb els vials com a zona d'aparcament.

#### 3.3.3. Sistema d'equipaments públics.

1. Tenen la consideració de sistema d'equipaments públics, els sòls que es destinin a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. La seva gestió pot ésser de caràcter públic o privat d'acord amb la legislació vigent.

2. Aquests equipaments, és a dir, el sòl per serveis o dotacions comunitàries, podran destinar-se als següents usos: docents, sanitaris, assistencials, sociocultural, administratius, esportius o altres de semblants.

3. Les condicions d'edificació dels terrenys qualificats com a sistema d'equipaments públics, seran les següents:

Construcció segons tipologia atilada:

- Índex d'edificabilitat establert: 1,00 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl.
- Separació mínima a tots els llindars: 8,00 m al carrer i 5,00 m a la resta.
- Nombre màxim de plantes: Planta baixa i dues plantes pis.

màxim 0,60 metres pel damunt de la rasant. Per aquesta raó, la planta construïda per sobre d'aquell nivell té la consideració de planta baixa.

En cap cas és permès l'ús d'habitatge, estudi, despatx, oficina ni cap altre que exigeixi una permanència continuada de personal.  
Les plantes soterranis no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

**7. Planta pis:** S'entén per planta pis tota la planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

**8. Alçada lliure o útil:** L'alçada lliure o alçada útil és la distància que hi ha del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

**9. Patis privats:** Es defineix com a "pati privat" el sòl lliure destinat a aparcament, vials interiors, emmagatzematge controlat a l'aire lliure o espai enjardinat, que envolta les edificacions, i la titularitat del qual és privada.

**10. Separació de les partions:** És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la cap endins, defineix unes franges de superfície d'aquesta que no poden ser ocupades per l'edificació.

#### **4.3. Determinacions comunes a les zones i sistemes.**

**1.** Per tot allò que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura en el Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès.

**2. Agrupació de parcel·les:** es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

**3. Alçada reguladora:** l'alçada reguladora de l'edificació s'estableix en 10 m (PB+1PP). Damunt d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin tan sols les xemeneies i elements tècnics puntuals que siguin necessaris i degudament justificats en base als processos de producció establerts. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurtin.

**4. Alçada entre plantes:** l'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per personal, serà de 2,50m.

**5. Tanques:** totes les tanques que es construïxin en aquest sector, ja sigui amb façana a la via pública o entre propietats veïnes, s'ajustaran obligatòriament a les següents determinacions:

- a) Podran ésser de material opac fins a l'alçada màxima de 1,20 metres sobre la rasant de la vorera en cada punt. La resta i fins a l'alçada màxima total de 2,20 metres seran de reixat o vegetal. Pel que fa a les teles de senzilla, doble o triple torsió, són admeses únicament les plastificades de color verdós.

5

- Ocupació màxima del sòl: 50% de la superfície solar.
- Alçada màxima permesa: 10,00 m

4. Per a les altres condicions i gestió no especificada s'estarà al que es disposa al Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès.

#### **4. Zones d'ordenació: Normes d'edificació, Definicions i paràmetres**

##### **4.1. Normes generals.**

Es fixa criteris de definició i mesura dels paràmetres tècnics necessaris per determinar les característiques de les edificacions, es regulen tenint en compte els tipus d'ordenació previstos al Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès.

##### **4.2. Definició de conceptes.**

**1. Alineació de vial:** Línia que separa la vialitat de titularitat pública de l'espai privat i de l'espai públic d'acord amb l'ordenació establerta.

**2. Alineació de l'edificació o línia de façana:** Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació. Pot coincidir o no amb l'alineació del vial.

##### **3. Alçada reguladora màxima:**

És l'alçada que poden assolir les edificacions, i s'amidarà des de la cota del paviment de planta o plantes baixes, fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta plana o vessants i els elements tècnics de les instal·lacions de l'edifici.

##### **4. Nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora:**

S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants: alçada i nombre màxim de plantes.

##### **5. Planta baixa:**

Es el pis o part del pis que reuneix les condicions que tot seguit s'especificuen. Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment quedí situat a 1,00 metre com a màxim per damunt de la cota del terreny definitiu.

##### **6. Planta soterrani:**

La construcció de la planta soterrani únicament serà admesa com a projecció vertical de l'edifici superior a construir d'acord amb aquestes ordenances.

A aquestes efectes es considera planta soterrani, aquella planta situada sota la rasant del terreny natural, de forma suficientment encastada que el seu sostre estigui com a

4

Les edificacions que es construïxin en aquesta zona compliran amb les següents condicions d'edificació:

- a) Ocupació màxima en planta: 70% de la pròpia parcel·la.
- b) Separació mínima a la via pública 8 metres i als restants llinars de la parcel·la 5 metres.
- c) Índex d'edificabilitat de 1.15m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl.
- d) Alçada màxima de les edificacions, presa des de l'inici de la coberta, serà de 10 metres (PB+1PP).
- e) S'estableix la condició de parcel·la mínima de 2.400 m<sup>2</sup> amb un màxim de 4 activitats.

#### **5.3. Condicions de subparcel·lació establertes a la zona.**

Les parcel·les d'aquesta zona compliran els següents mínims establerts:

- Superfície mínima de l'edificació: 400,0 (quatre-cents) m<sup>2</sup>.
- Amplada mínima de parcel·la: 10,0 (deu) m.
- Façana mínima de parcel·la sobre la vialitat del Pla parcel·la: 10,0 (deu) m.

#### **5.4. Règim d'usos establert a la zona.**

Els previstos en l'article 263 del P.G.O. i pels usos comercials s'estarà a lo previst en el punt 4.4.3. d'aquestes ordenances.

#### **6. Paràmetres específics per la subzona Indústria mitjana Clau 7.2 c Industrial**

##### **6.1. Definició.**

Aquesta subzona s'assimila a la clau 7.2 del P.G.O. amb les condicions particulars d'edificació que s'indiquen en els apartats següents.

##### **6.2. Condicions d'edificació establertes a la zona.**

Les edificacions que es construïxin en aquesta zona compliran els següents paràmetres:

- a) Ocupació màxima en planta: 70% de la pròpia parcel·la.
- b) Separació mínima a la via pública 8m. i als restants llinars de la parcel·la 5 metres.
- c) Índex d'edificabilitat 1.15 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl.
- d) Alçada màxima de les edificacions, presa des de l'inici de la coberta, serà de 10 metres (PB+1PP).

7

- b) Aquestes tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca guardarà relació amb l'edificació. Per això i prèviament a la llicència es redactarà un projecte concret al que caldrà s'hi adaptin les altres construccions que hi confronten.
- c) Queden prohibides expressament en el tractament de l'element reixat les gelosies ceràmiques o de formigó, així com altre material similar.

**6. Edificacions auxiliars:** no s'admeten edificacions auxiliars, distintes de la principal, que suposin un augment del percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat establert.

**7. Espais no edificables:** els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ser utilitzades per a estacionaments, molls de càrrega, descàrrega i emmagatzematge controlat tot sistematitzant-se amb arbrat i jardineria. S'enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura de les franges que fan front als vials.

**8. Accessos:** es permetrà la construcció d'un gual pavimentat que tindrà la mateixa amplada que la porta a què correspon per l'accés de vehicles.

#### **4.4. Condicions d'ús.**

1. Ús industrial: l'ús global és l'industrial i d'emmagatzematge corresponent a la petita, mitjana i gran indústria, en categoria 2a, 3a i 4a, d'acord amb el P.G.O. sempre que per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats es garanteixi que no es generin situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits. L'ús industrial queda regulat en el Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès.

2. Ús habitatge: no s'admet aquest ús.

3. Ús comercial: queda limitat al que estigui directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector, o bé, es dediqui essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, ferreteria i jardineria.

4. Oficines: s'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

5. Usos terciaris: s'admeten.

6. Serveis de carretera: s'admeten.

7. Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos en les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i de garatge - aparcament.

#### **5. Paràmetres específics per la subzona Industrial petita Clau 7.1 b**

##### **5.1. Definició.**

Aquesta subzona s'assimila a la clau 7.1 del Pla general d'ordenació amb les condicions particulars de l'edificació que s'indiquen en els apartats següents.

##### **5.2. Condicions de l'ordenació.**

6

e) S'estableix la condició d'establiment industrial únic per parcel·la de 2.000m<sup>2</sup>, o dues activitats en parcel·les més grans de 4.000 m<sup>2</sup>.

f) Els espais exteriors no edificats quedaran vinculats a la parcel·la i caldrà que quedin definits com a jardí i/o aparcaments. No s'hi permet cap tipus d'instal·lació fixa, i serà obligat el seu manteniment en ordre a la neteja, seguretat davant el foc i estàtica de conjunt.

#### **6.3. Condicions de parcel·lació establertes a la zona.**

Les parcel·les d'aquesta zona compliran amb els següents mínims establerts. Aquesta parcel·la mínima serà suport d'una sola instal·lació industrial.

Superfície mínima de la parcel·la: 2.000,0 (dos mil) m<sup>2</sup>.  
Amplada mínima de parcel·la: 30,0 (trenta) m.  
Façana mínima de parcel·la: 20,0m.

#### **6.4. Règim d'usos establerts a la zona.**

Els establerts per l'article 264 del P.G.O. per la zona 7.2 b., i pels usos comercials s'estarà a lo previst en el punt 4.4.3. d'aquestes ordenances.

#### **7. Paràmetres específics per la subzona gran indústria Clau 7.3 a**

##### **7.1. Definició.**

Aquesta subzona s'assimila a la clau 7.3 del P.G.O. amb les condicions particulars per l'edificació que s'indiquen en els apartats següents.

##### **7.2. Condicions d'edificació establertes a la zona.**

Les edificacions que es construeixin en aquesta zona compliran els següents paràmetres:

- Occupació màxima en planta: 70% de la pròpia parcel·la.
- Separació mínima a la via pública i espais públics 13 metres i als restants lindars de la parcel·la 5 metres.
- Índex d'edificabilitat 1,15 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl.
- Alçada màxima de les edificacions, presa des de l'inici de la coberta, serà de 16 metres (PB+1PP).
- S'estableix la condició d'establiment industrial únic per parcel·la de 5.000 m<sup>2</sup>.
- Els espais exteriors no edificats quedaran vinculats a la parcel·la i caldrà que quedin definits com a jardí i/o aparcaments. No s'hi permet cap tipus d'instal·lació fixa, i serà obligat el seu manteniment en ordre a la neteja, seguretat davant el foc i, estàtica de conjunt.

#### **7.3. Condicions de parcel·lació establertes a la zona.**

Les parcel·les d'aquesta zona compliran amb els següents mínims establerts. Aquesta parcel·la mínima serà el suport d'una sola instal·lació industrial.

Superfície mínima de la parcel·la: 5.000,0 (cinc mil) m<sup>2</sup>.  
Amplada mínima de parcel·la: 50,0 (cinquanta) m.  
Façana mínima de parcel·la: 40,0 (quaranta) m.

#### **7.4. Règim d'usos establert a la zona.**

Els previstos en l'article 265.5 del P.G.O., i pels usos comercials s'estarà a lo previst en el punt 4.4.3. d'aquestes ordenances.

#### **8. Regulació zona "Serveis Tècnics – Clau ST"**

##### **8.1. Definició.**

Es qualifica com a "serveis tècnics – Clau ST." aquells terrenys previstos bàsicament per instal·lacions al servei del polígon.

Aquests terrenys són previstos de forma estratègica per la ubicació de les estacions transformadores d'energia elèctrica.

##### **8.2. Tipus i condicionants de l'ordenació.**

Aquesta zona desenvoluparà la seva ordenació per mitjà del tipus normalitzat com a edificació aïllada segons parcel·lació, prenent com a referència la pròpia parcel·la.

##### **8.3. Condicions d'edificació.**

Les edificacions que es construeixin en aquesta zona compliran amb les condicions de seguretat fixades per reglamentació, podrà ésser edificada el 50% de la seva superfície i tot el cablejat d'accés serà soterrat.

##### **8.4. Règim d'usos establert.**

En aquesta zona són admesos únicament els serveis de tipus elèctric, telefònic, gas, enllumenat o altres de semblants en funció de la urbanització del polígon.

##### **9. Previsió d'aparcaments**

Els projectes de construcció que es desenvolupin a l'emparament d'aquest Pla parcial compliran amb la reserva d'una plaça per aparcament de vehicles per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

Aquesta plaça podrà ésser coberta, dins el propi edifici, o descoberta dins el pati annex a la instal·lació.

##### **10. Protecció contra incendis**

La referència bàsica d'aplicació en la urbanització del sector serà la Norma NBE-CPI-96. Així mateix complirà amb el Decret 2417/94 publicat al D.O.G.C. de 30.09.94 i corregit per D.O.G.C. de 30.01.95.

**11. Protecció del paisatge**

Per tal de minimitzar l'impacte d'aquesta implantació i en compliment de les directrius fixades pel Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès, aquest Pla parcial fixa les següents determinacions:

- a) El projecte d'urbanització que es redacti com a desplegament d'aquest sector incorporarà la plantació d'arbres a tot el que volta el polígon. Aquests arbres tenen la missió, en la façana a la carretera, així com a l'est, de tapar i minimitzar l'impacte.
- b) El sector d'edificació aïllada queda condicionat al tractament del pati de forma que signifiqui donar continuïtat al verd que circunda el polígon. Els aparcaments que s'hi construïxin d'acord amb les previsions de la Norma 9 d'aquest Pla parcial, quedaran integrats dins d'aquest projecte d'enjardinament exterior de les parcel·les.
- c) Per tal de controlar l'impacte cromàtic del polígon, l'Ajuntament podrà exigir, en el moment d'atorgar les corresponents llicències d'obres, els colors i/o materials d'acabats de les façanes i cobertes dels diferents edificis que es construïxin a l'empara de les determinacions d'aquest Pla parcial.

**12. Abocaments**

És l'aplicació de la "ordenança municipal per el control de la contaminació i consum de les aigües residuals de Castellar del Vallès".

- Les activitats amb un abocament d'aigües residuals superiors a 36.000 m<sup>3</sup>/any, hauran de sol·licitar informe a l'A.C.A., per valorar si l'E.D.A.R. de Castellar del Vallès pot assumir el cabal.

Per aquestes activitats es podran imposar les mesures addicionals següents.

- Instal·lació d'un dipòsit d'homogeneïtzació per poder laminar el cabal durant el dia.
- Instal·lació de cabalimetres connectats amb l'estació de bombejament.
- Les activitats amb un abocament d'aigües residuals superiors a 180.000 m<sup>3</sup>/any no es podran ubicar en aquest polígon, a excepció de que en aquell moment estigui en funcionament una nova E.D.A.R.

**13. Projecte d'urbanització**

En compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 17/03/2004, el projecte d'urbanització que es redacti haurà d'incorporar l'informe del servei territorial de carreteres respecte al projecte de la nova rotonda sobre la carretera, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, respecte a la depuració de l'aigua residual, així com l'estudi topogràfic detallat dels límits de parcel·la amb els marges del torrent, incorporant aquelles solucions constructives que signifiquin menor impacte visual i major integració paisatgística.

10

(05.034.115)

**EDICTE**

de 10 de febrer de 2005, sobre una Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Montcada i Reixac.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha resolt, en data 29 de desembre de 2004, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2004/014876/B

*Modificació puntual del Pla general metropolità al passeig de Sant Jordi, centre lúdic i de serveis, al terme municipal de Montcada i Reixac*

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

Aprovar definitivament l'expedient de modificació puntual del Pla general metropolità al passeig de Sant Jordi, centre lúdic i de serveis, de Montcada i Reixac, promogut i tramès per l'Ajuntament.

Contra la Resolució anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del pro-

cediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra la resolució esmentada també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, 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 publicació d'aquest Edicte al DOGC.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la desestimació presumpta perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 10 de febrer de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya