

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA PARCIAL SECTOR U7 INDUSTRIAL CANET DE MAR

Articles 11 (1,2,3,4), 12.14, 13.13, 15.14, 16.14

Serveis Tècnics Municipals

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SECTOR U7 INDUSTRIAL CANET DE MAR

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS I PLANEJAMENT VIGENT

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessions de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, va aprovar definitivament i donar conformitat al Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar (D.O.G.C. núm. 1549 de 31 de gener de 1992, pàg. 687).

Posteriorment, es va redactar i tramitar del Pla Parcial del sector U7 Industrial de Canet de Mar que fou aprovat definitivament l'any 2003. També s'ha aprovat definitivament el Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització. Actualment el polígon està totalment acabat, a falta de la liquidació definitiva de les obres d'urbanització.

Per altra banda, amb data 18/5/2005 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general del terme municipal de Canet de Mar (DOGC núm.4471 de 5 d'agost del 2005 pàg. 28643).

Finalment, i amb data 29/3/2007 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament una modificació puntual del Pla Parcial referida a algunes de les determinacions previstes al Pla Parcial del sector U7 industrial.

2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL

La Modificació afecta al contingut de la documentació del Pla Parcial, en els usos admesos en les parcel·les de titularitat municipal i privada per tal de permetre la implantació de tot tipus d'activitats (excepte les nocives i perilloses) que permetin l'implantació d'usos de lleure, el que també beneficiaria les parcel·les municipals.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

El Pla Parcial defineix com a condicions generals els usos possibles en les zones d'aprofitament privat, de la següent forma:

Article 11. Condicions d'ús

1. Ús industrial:

L'ús global és l'industrial. En aquest ús hi són compresos els següents:

- *La indústria d'obtenció, transformació i transport.*
- *Els magatzems vinculats a la indústria principal de la parcel·la.*
- *Tallers de reparació.*
- *Els locals de rentat de vehicles i garatges.*

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques, i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

2. Ús comercial: *S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.*

3. Ús d'oficines: *S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.*

4. Ús residencial: *Es permet un habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació i guàrdia de l'establiment només en el tipus d'indústria aïllada (tipus GI, GIII i GIV). Per a la indústria entre mitgeres (tipus GII) no es permet l'ús residencial.*

La progressiva consolidació del sector per les diverses activitats permeses, anirà condicionant el grau de compatibilitat de les noves sol·licituds fins el punt que es podran denegar justificadament, la llicència de noves instal·lacions que es considerin incompatibles amb les activitats i usos instal·lats.

Les activitats que s'instal·lin en el polígon industrial hauran d'acomplir l'establert a la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, així com l'estipulat en el seu Reglament (Decret 136/1998 de 18 de maig) de manera que no s'afecti el normal funcionament de l'Autopista C-32, en especial amb l'emissió de fums, pols, vapors o altres substàncies que poguessin reduir la visibilitat de les calçades de l'autopista o causar molèsties als seus usuaris.

D'acord amb l'article 93 del Text Refós de 12 de juliol de 1990, es regulen a l'entrada en vigor del Pla Parcial, els usos d'habitatges i d'instal·lacions agrícoles existents com a edificis i usos disconformes, permetent la seva existència a conveniència del propietari.

Per a la clau G.I.

Article 12. Determinacions per a la indústria - terciari aïllada (Clau G.I.)

14. Condicions d'ús. A part de les condicions d'ús establertes a l'article 11 de les presents ordenances, es permetran els usos següents:

- Ús comercial: venda al detall de maquinaria, elements auxiliars a la indústria, i en general aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen grans superfícies (vehicles, mobiliari, piscines, etc.).*
- Ús de serveis.*
- Ús d'oficines.*
- Ús de magatzem.*

Per a la clau G.II.

Article 13. Determinacions per a la indústria entremetgeres (Clau G.II.)

13. Condicions d'ús: A part de les condicions d'ús establertes a l'article 11 de les presents ordenances, es permetran per les parcel·les majors de 2.500 m² els següents usos:

- Ús comercial: venda al detall de maquinaria, elements auxiliars a la indústria, i en general aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen grans superfícies (vehicles, mobiliari, piscines, etc.).*
- Ús de serveis.*
- Ús d'oficines.*
- Ús de magatzem .*

Per a la clau G.III.

Article 15. Determinacions de la indústria aïllada. Clau (G.III)

14.- Condicions d'ús. Són les establertes a l'article 11 de les presents ordenances

Per a la clau G.VI.

Article 16. Determinacions de la indústria aïllada. Clau (G.IV)

14.- Condicions d'ús. Són les establertes per a la tipologia G.I. a les presents ordenances; a més a més es permetran els usos següents:

- Hoteler*
- Estació de servei. Expenedors de carburant.*
- Espectacles.*

excepte la parcel·la nº 32 on només s'admet l'ús hoteler, d'espectacles i oficines, i la parcel·la nº 22 on només s'admet l'ús d'estació de servei i hoteler.

Les vigents NNSS classifiquen els usos possibles en les diferents zones en funció de la següent classificació:

TÍTOL TERCER. RÈGIM GENERAL D'USOS

Capítol primer. Disposicions generals

Article 67. Condicions dels usos

1. Les Normes subsidiàries i, en el seu cas, els plans parcials o especials que les desenvolupen detallaran les condicions d'ús en cada sector del municipi.
2. Per la seva adequació a cada sector i segons els objectius de l'ordenació, els usos es divideixen en permesos i prohibits. Es consideren com a prohibits tots els que no estan expressament permesos.
3. Per la seva naturalesa els usos es divideixen en públics -quant es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública- o, privats, quan es desenvolupen en terrenys particulars, però són destinats al públic i s'accedeix a ells si es forma part d'una associació, agrupació, societat o club.
4. Quan en les zones d'aprofitament privat s'admet l'ús d'equipaments, s'entén que aquests equipaments poden ser també de caràcter privat.
5. Per la seva relació entre ells, els usos es classifiquen en compatibles i incompatibles. S'han de limitar certs usos en sòl urbà, apte per ser urbanitzat i no urbanitzable en funció de la incompatibilitat amb altres que s'admeten i preveuen.

.....

Article 69. Classificació dels usos.

Als efectes de l'edificació, les Normes Subsidiàries defineixen els usos següents:

1. De naturalesa normalment privada :

- a) Residencial
- b) Comercial i serveis
- c) Magatzem
- d) Oficines
- e) Industrial
- f) Garatge i aparcament
- g) Espectacles

2. De naturalesa normalment pública i qualificats generalment com a sistema d'equipaments:

- h) Docent
- i) Sanitari
- j) Assistencial
- k) Sociocultural i recreatiu
- l) Administratiu i de serveis públics
- m) Esportiu
- n) Religios

3. De naturalesa pública o privada i desenvolupats en sòl no urbanitzable:

- o) Agrícola i ramader
- p) Forestal
- q) Altres usos especials

Article 70. Residencial

Comprèn les activitats pròpies dels edificis destinats a habitatges (tant unifamiliars com plurifamiliars) i a l'hostaleria.

2. Generalment s'admet a quasi totes les zones, amb les excepcions i les limitacions derivades de la primacia d'altres usos i del seu grau de compatibilitat i de les proteccions que afecten a determinats sectors, especialment en sòl no urbanitzable.

3. En algunes qualificacions zonals es diferencia clarament l'ús residencial unifamiliar de l'ús residencial plurifamiliar. El primer és el situat en parcel·la independent i edifici aïllat o en agrupacions en filera de cases individuals o bé en edifici amb altres usos i accés propi exclusiu. L'ús residencial plurifamiliars és el que es dona en edificis d'habitatges amb accés i elements comuns.

L'ús hotel·ler correspon als serveis relacionats amb l'allotjament temporal com hotels, motels, pensions, apartotels, i en general tots els establiments d'hostaleria definits en la seva legislació específica.

Article 71. Comercial i serveis

És el que correspon a l'activitat pròpia de locals oberts al públic destinats a la venda al major o al detall o a la prestació de serveis personals. Així mateix, s'inclouen els mercats i els escorxadors. Les discoteques, les sales de festes i similars són usos especialment considerats per l'Ajuntament, la prohibició dels quals es fa normativa per a tot l'àmbit assenyalat al plànol annex complementari a l'article 19.6 d'aquestes Normes.

Article 73. Magatzem

És el que correspon a l'activitat pròpia dels locals destinats al dipòsit de mercaderies, productes de l'agricultura o dedicats a la venda al major.

Article 74. Oficines

Comprèn les activitats administratives, burocràtiques, financeres, professionals i similars, que es desenvolupen en locals adequats. Aquestes activitats poden ser de caràcter públic o privat.

Article 75. Garatge i aparcament

Comprèn l'activitat de guarda dels vehicles en locals tancats privats, col·lectius o públics. Als garatges situats en edificis s'acomplirà amb la NBE-CPI-96 sobre protecció contra incendis.

Article 76. Espectacles

És el que correspon a l'activitat pròpia de locals oberts al públic destinats a cinemes, teatres, sales de festa i similars. S'ajustaran a les disposicions del vigent Reglament de policia d'espectacle i a la NBE-CPI-96 sobre protecció contra incendis.

Article 77. Docent

Comprèn les guarderies, els centres maternals i els jardins d'infància, els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, primària, secundària, batxillerat, formació professional, ensenyament especial, etc, així com també les seves instal·lacions esportives, patis de joc, jardins i edificacions annexos. Les instal·lacions destinades a aquest ús compliran les normes i les instruccions de les autoritats educatives competents. L'ús docent i l'esportiu són compatibles.

Article 78. Sanitari

Comprèn les activitats de tractament o allotjament de malalts i, en general, totes les relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència mèdica que s'ofereixen en hospitals, dispensaris, clíniques, etc. Aquestes activitats compliran amb les normes i les instruccions dels organismes competents.

Article 79. Assistencial

Comprèn els establiments de serveis socials catalogats a l'annex del Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del sistema català de serveis socials modificat pel Decret 176/2000.

Article 80. Sociocultural i recreatiu

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, així com les que es deriven de la creació personal i l'art. S'inclouen, per tant, les cases de cultura, les sales d'espectacles, els centres socials, les biblioteques, els casinos, les sales d'art, etc.

Article 81. Administratiu i de Serveis Públics

Comprèn les activitats vinculades a l'Administració pública, com són les oficines municipals, les oficines dels serveis estatals, autonòmics o provincials, els locals dels cossos de seguretat, les oficines de correus i telègrafs, etc.

Article 82. Esportiu

Comprèn les activitats vinculades a l'ensenyament i a la pràctica de l'educació física i dels esports en general, desenvolupades a l'aire lliure o en edificis apropiats.

.....

Article 85. Altres usos especials

Es consideren usos especials aquells que, no estant inclosos entre els anteriors, existeixin o es vulguin establir al territori ordenat, ja sigui amb la finalitat de prestar un servei públic o per representar un legítim interès particular. Aquests usos es podran autoritzar quan, d'acord amb l'Administració municipal, no contradiguin l'ordenació general o particular de la zona o el lloc de què es tracti. Per això, quan aquests usos estiguin específicament regulats per disposicions generals, es respectarà el que aquestes disposin. Sense perjudici d'això, seran sempre d'aplicació les normes o les ordenances inherents per a cada classe de sòl i, en el seu cas, el Decret 2414/61 (BOE de 7-12-61) sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, o disposició que el substitueixi. Com a norma general, s'estableix que la concessió de llicències per aquests usos anirà sempre precedida d'un període d'informació i participació pública, amb els mateixos requisits que la legislació urbanística estableix per al planejament.

A la lectura dels usos admesos de tot el sector, es comprova que són tant limitats en aquest polígon industrial, que està generant conflictes de necessitats públiques i privades (per demandes), que entenem fora necessari subsanar en la totalitat del polígon.

Creiem que en el sector s'haurien de crear activitats de diversa tipologia, de tal manera que es poguessin generar llocs de treball de diferents sectors del món laboral, en un àmbit on podrien entrar un ventall important d'activitats (no nocives ni perilloses) .

Si afegim que existeix la voluntat municipal d'implantar una nau d'usos diversos, juntament amb els magatzems municipals en la parcel·la 28 de titularitat pública, motivada per l'interès d'aglutinar una part del la joventut a un espai públic, on no es creïn molèsties admissibles al veïnat més proper.

Es per això que sembla convenient modificar a la normativa el contingut dels punts següents:

- 1) Punt 1-2-3-4 de l'article 11 del PP
- 2) Punt 14 de l'article 12 del PP
- 3) Punt 13 de l'article 13. del PP

En conseqüència els articles **11, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 12.14, 13.13, 15.14, 16.14** quedaran redactats de la següent manera (en negreta, els canvis proposats):

Els nous usos del polígon seran definits seguint les definicions d'usos que s'especifiquen a les vigent Normes Subsidiàries de Canet de Mar.

Article 11. Condicions d'ús

1. Ús industrial:

L'ús global és l'industrial. En aquest ús hi són compresos els següents:

- La indústria d'obtenció, transformació i transport.
- Els magatzems vinculats a la indústria principal de la parcel·la.
- Tallers de reparació.
- Els locals de rentat de vehicles i garatges.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques, i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

2. Ús comercial: S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda **al major o al detall o a la prestació de serveis personals. Queden exclosos els escorxadors.**

3. **Ús Espectacles: Les discoteques, sales de festa, teatres, restaurants o similars s'ajustaran a les disposicions del vigent Reglament de policia d'espectacle i a la NBE-CPI-96 sobre protecció d'incendis**

4. **Ús d'oficines: S'admeten les oficines o despatxos propis d'activitats administratives, burocràtiques, financeres, professionals o similars.**

5. **Ús docent: Comprèn les guarderies, els centres maternals i els jardins d'infància, els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, primària, secundària, batxillerat, formació professional, ensenyament especial, etc., així com també les seves instal·lacions esportives, patis de joc, jardins i edificacions annexos. Les instal·lacions destinades a aquest ús acompliran les normes i les instruccions de les autoritats educatives competents. L'ús docent i l'esportiu són compatibles.**

6. **Ús sociocultural i recreatiu: Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, així com les que es deriven de la creació personal i l'art. S'inclouen, per tant, les cases de cultura, les sales d'espectacles, els centres socials, les biblioteques, els casinos, les sales d'art, etc.**

7. **Ús esportiu: Comprèn les activitats vinculades a l'ensenyament i a la pràctica de l'educació física i dels esports en general, desenvolupades a l'aire lliure o en edificis apropiats**

8. **Ús Administratiu i serveis públics: Comprèn les activitats vinculades a l'Administració pública, com són les oficines municipals, les oficines dels serveis estatals, autonòmics o provincials, els locals dels cossos de seguretat, les oficines de correus i telègrafs, etc.**

9. Ús sanitari: Comprèn les activitats de tractament o allotjament de malalts i, en general, totes les relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència mèdica que s'ofereixen en hospitals, dispensaris, clíniques, etc. Aquestes activitats acompliran amb les normes i les instruccions dels organismes competents.

10. Ús residencial: Es permet un habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació i guàrdia de l'establiment només en el tipus d'indústria aïllada (tipus GI, GIII i GIV). Per a la indústria entre mitgeres (tipus GII) no es permet l'ús residencial.

La progressiva consolidació del sector per les diverses activitats permeses, anirà condicionant el grau de compatibilitat de les noves sol·licituds fins el punt que es podran denegar justificadament, la llicència de noves instal·lacions que es considerin incompatibles amb les activitats i usos instal·lats.

Les activitats que s'instal·lin en el polígon industrial hauran d'acomplir l'establert a la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, així com l'estipulat en el seu Reglament (Decret 136/1998 de 18 de maig) de manera que no s'afecti el normal funcionament de l'Autopista C-32, en especial amb l'emissió de fums, pols, vapors o altres substàncies que poguessin reduir la visibilitat de les calçades de l'autopista o causar molèsties als seus usuaris.

D'acord amb l'article 93 del Text Refós de 12 de juliol de 1990, es regulen a l'entrada en vigor del Pla Parcial, els usos d'habitatges i d'instal·lacions agrícoles existents com a edificis i usos disconformes, permetent la seva existència a conveniència del propietari.

CLAU G.I.

Article 12. Determinacions per a la indústria - terciari aïllada (Clau G.I.)

14. Condicions d'ús. **Serán els indicats a l'article 11 de les presents ordenances i admesos en el detallat de cadascun d'ells, és a dir:**

- **Ús industrial, comercial, espectacles, oficines, docent, sociocultural-recreatiu, esportiu, administratiu-serveis públics, sanitari i residencial.**

CLAU G.II.

Article 13. Determinacions per a la indústria entremitgeres (Clau G.II.)

13. Condicions d'ús. **Serán els indicats a l'article 11 de les presents ordenances i admesos en el detallat de cadascun d'ells, es a dir:**

- **Ús industrial, comercial, espectacles, oficines, docent, sociocultural-recreatiu, esportiu, administratiu-serveis públics, sanitari i residencial.**

CLAU G.III.

Article 15. Determinacions de la indústria aïllada. Clau (G.III)

14. Condicions d'ús. **Serán els indicats a l'article 11 de les presents ordenances i admesos en el detallat de cadascun d'ells, es a dir:**

- **Ús industrial, comercial, espectacles, oficines, docent, sociocultural-recreatiu, esportiu, administratiu-serveis públics, sanitari i residencial.**

CLAU G.VI.

Article 16. Determinacions de la indústria aïllada. Clau (G.IV)

14.- Condicions d'ús. **Seran els indicats a l'article 11 de les presents ordenances; a més a més es permetran els usos següents:**

- **Hoteler**
- **Estació de servei. Expenedors de carburant.**

excepte la parcel·la nº 32 on només s'admet l'ús hoteler, d'espectacles i oficines, i la parcel·la nº 22 on només s'admet l'ús d'estació de servei i hoteler.

SSTT municipals
14 de gener del 2008

Canet de Mar