

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 28 de març de 2017, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referent al municipi de Manresa.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 9 de març de 2017, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 2016 / 60699 / N

Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, al terme municipal de Manresa

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, del municipi de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de l'executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, al Servei Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer Àngel Guimerà, 14, 1a i 2a planta, 08241 Manresa, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/60699/N&set-locale=ca>

Barcelona, 28 de març de 2017

Ferran Caparroz Pérez

Secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, del municipi de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(17.087.027)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PLANA DEL PONT NOU, DEL MUNICIPI DE MANRESA

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Objecte i àmbit territorial d'aplicació del Pla parcial Plana del Pont Nou

Constitueix l'objecte del present Pla parcial el desenvolupament de les previsions del Pla general de Manresa en l'àmbit definit com a Pla parcial Pont Nou (PP12). La present normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial Plana del Pont Nou, d'acord amb la delimitació que es fixa en els plànols d'informació i de proposta d'ordenació d'aquest Pla parcial.

Article 2 Marc legal

Aquestes normes desenvolupen el Pla general de Manresa. En consideració al caràcter d'instrument derivat del planejament del present Pla parcial, seran d'aplicació en el seu àmbit les disposicions del Pla general de Manresa en totes aquelles qüestions que no quedin expressament regulades en el Pla parcial.

Article 3 Interpretació de la normativa

1. Les determinacions de la present normativa s'interpretaran en el seu conjunt i atenent a la seva intencionalitat, de conformitat amb els objectius i finalitats que s'indiquen a la memòria i al Pla general.
2. En el supòsit de dubte, imprecisió o contradicció entre els diferents documents que constitueixen el Pla parcial, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents normatius o vinculants sobre les contingudes en els documents informatius. En cas de contradicció entre documents d'igual tipus, tindran preferència aquelles determinacions que impliquin espais públics i d'interès públic més amplis i/o un índex menor d'aprofitament. En cas de contradicció entre plànols d'igual caràcter, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents amb el divisor més petit en l'escala gràfica.

Article 4 Contingut i caràcter

1. El Pla parcial s'integra dels documents següents:

- A. Memòria
- B. Taules de dades
- C. Normativa
- D. Avaluació econòmica i financera
- E. Pla d'etapes
- F. Documentació complementària
- G. Documentació gràfica

01. Informació. Situació i àmbit	1/5000
02. Informació. Planejament vigent	1/5000
03. Informació. Base topogràfica	1/5000
04. Informació. Aixecament topogràfic	1/5000
05. Informació. Topografia i estructura de la propietat	1/5000
06. Informació. Usos i activitats existents.....	1/5000
07. Informació. Corbes de nivell.....	1/5000
08. Informació. Hidrologia i clavegueram	1/5000

09. Informació. Xarxes de servei. Electricitat i telecomunicacions.....	1/5000
10. Informació. Xarxes de servei. Aigua i gas	1/5000
11. Informació. Edificacions i construccions existents	1/5000
12. Proposta. Zones i sistemes	1/5000
13. Proposta. Zonificació i divisió poligonal	1/5000
14. Proposta. Definició geomètrica	1/5000
15. Proposta. Rasants i topografia proposada	1/5000
16. Proposta. Definició de l'espai públic	1/5000
17. Proposta. Perfils longitudinals dels carrers.....	1/3000, 1/500
18. Proposta. Seccions transversals tipus carrers.....	1/300
19. Proposta. Seccions i alçats generals.....	1/2000
20. Proposta. Cessions de sòl.....	1/5000
21. Proposta. Àmbits i característiques de la urbanització	1/5000
22. Proposta. Definició geomètrica de l'espai públic	1/3000
23. Proposta. Topografia i arbrat	1/3000
24. Annex. Solució general de la mobilitat.....	1/5000
25. Annex. Alternatives d'ordenació de les zones industrials	1/1000
26. Annex. Imatge general de la proposta.....	1/5000

2. Els plànols de proposta, la normativa i el pla d'etapes tenen caràcter normatiu i vinculant.

3. La memòria, els plànols d'informació i estat actual, l'avaluació econòmica i financera i els plànols d'annex tenen caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla parcial.

Article 5 Modificacions del Pla parcial

1. Les modificacions del Pla parcial se subjectaran a les mateixes disposicions que la formulació.

2. No seran supòsit de modificació les precisions d'alineacions i rasants en els casos establerts a l'article 33 de la normativa del Pla general.

CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 6 Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.

Article 7 Zones

Es defineixen dues subzones corresponents a la zona industrial en edificació aïllada (clau 2.2) del Pla general.

subzona 2.2c de la Plana del Pont Nou (clau 2.2c)

subzona 2.2h de la Plana del Pont Nou (clau 2.2h)

Article 8 Sistemes

Es defineixen els sistemes següents:

Sistema d'infraestructures de comunicació (clau A)

Sistema viari (clau A.1)

Sistema d'espais lliures (clau D)

Places i jardins urbans (clau D.3)

Sistema d'infraestructures de suport a les comunicacions (clau B)

Sistema d'aparcaments arbrats (clau B.1a)

Sistema d'equipaments (clau E)

Sistema d'equipament de reserva (clau E.9)

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LES ZONES

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LES ZONES INDUSTRIALS EN EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 9 Regulació general

Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per a edificació aïllada i els paràmetres i regulacions aplicables a la zona industrial en edificació aïllada (clau 2.2) establerts pel Pla general de Manresa.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA INDUSTRIAL 2.2c DE LA PLANA DEL PONT NOU (CLAU 2.2c)

Article 10 Condicions de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada.
3. La xarxa de desguassos de les parcel·les haurà de ser separativa. L'aigua pluvial, provinent de les cobertes i dels espais lliures d'edificació, caldrà portar-la a la xarxa d'aigües pluvials. La resta d'aigües, les brutes, caldrà portar-les a la xarxa d'aigües residuals.

Article 11 Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat màxim aplicable a la parcel·la és d'1 m²st/m²s.

Article 12 Condicions de la parcel·la

1. **Superfície mínima.** S'estableix una superfície mínima per a la parcel·la de 7.000 m², a excepció dels terrenys situats a l'extrem nord de l'àmbit, caracteritzats per una configuració complexa.

Un cop desenvolupat el sector de pla parcial, s'admetrà l'agrupació de finques amb d'altres situades fora del sector i que tinguin una qualificació urbanística equivalent. Les finques resultants de la parcel·lació hauran de tenir, en qualsevol cas, una superfície mínima de 7.000 m².

2. **Façana mínima.** Es fixen 10 metres d'amplada com a façana mínima sobre carrer.

3. Accessos rodats

a. A cada 7.000 m² de parcel·la els correspondrà un nombre màxim de dos punts d'accés rodat des del carrer.

b. Sols s'admet un accés rodat des de l'avinguda principal a les parcel·les que confrontin a d'altres carrers de dintre del sector de Pla parcial. Les parcel·les que confrontin únicament amb l'avinguda principal podran preveure dos accessos des d'aquesta via.

c. Els guals per a l'accés rodat a les parcel·les s'hauran de situar preferentment entre els arbres definits en el projecte d'urbanització. Excepcionalment, en cas que sigui necessari per garantir l'accessibilitat a l'interior de la parcel·la, el gual es podrà situar eliminant un sol arbre, sempre que es respecti la situació de la resta d'arbrat del carrer d'acord al projecte d'urbanització del Pla parcial, o alternativament, de la urbanització executada. L'amplada màxima del gual es fixa en 9 metres.

4. Modificacions topogràfiques. Les modificacions topogràfiques que es puguin plantejar en les diferents parcel·les s'ajustaran a allò que estableix la normativa del Pla general. Per a l'aplicació de les determinacions de la normativa del Pla general, s'entendrà com a cotes naturals del terreny les definides per les rasants del perímetre de l'illa industrial.

5. Subdivisió en locals

S'admetrà la subdivisió en diferents locals de l'edificació de cadascuna de les parcel·les mantenint, en qualsevol cas, la superfície mínima de parcel·la, la resta de condicions aplicables a la zona industrial 2.2c de la Plana del Pont Nou i que l'edificació haurà de ser objecte d'un projecte únic que integri en una imatge unitària les possibles subdivisions permeses. En el cas de subdivisió de l'edificació en diferents locals caldrà establir a l'interior de la parcel·la els espais comuns de circulació, aparcament i maniobra. Cadascun dels locals en què es pugui subdividir l'edificació tindrà una superfície mínima de 1.200 m². Es podran preveure subdivisions de fins a 600 m² de superfície, si es compleixen les condicions següents:

- a. Que totes les entitats resultants inferiors a 1.200 m² tinguin façana al front de parcel·la que limita amb el vial públic.
- b. Que el nombre d'entitats resultants sigui igual o inferior a les resultants de dividir el sostre màxim edificable entre 1.200 m². L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'entitats serà a l'enter superior a partir del decimal 5, aquest inclòs.

6. Protecció contra incendis

Les condicions de la parcel·la en relació a l'edificació industrial hauran de complir el DB SI5 del CTE d'Intervenció de Bombers i el Real decret 2267/2004 de 3 de desembre de Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, així com allò que prevegi altra legislació sectorial aplicable en matèria de seguretat i protecció contra incendis

Article 13 Condicions de l'edificació

1. Ocupació màxima. S'estableix una ocupació màxima de la superfície de la parcel·la per a edificació del 65%.

2. Altura de l'edificació

- a. Es fixa una altura reguladora màxima corresponent a setze metres (16 m)
- b. L'altura màxima de l'edificació només podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions amb les condicions següents:
 - L'ocupació màxima en planta d'aquests elements serà del quinze per cent (15%) de la superfície total de la parcel·la.
 - L'altura màxima dels elements que sobrepassen l'altura reguladora estarà limitada per un pla horitzontal situat a 10 metres per sobre de l'altura reguladora i per un pla inclinat a 45°. El punt d'arrencada del pla a 45° es definirà per la línia horitzontal límit de l'altura reguladora màxima en la façana de l'edificació i a carrer. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums.
 - No obstant això, s'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis en què es justifiqui que, per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics fora del pla inclinat.

3. Separacions mínimes a llindes. Es fixa una separació mínima de l'edificació a totes les llindes de la parcel·la en 10 metres.

Article 14 Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat.
2. És permesa la utilització com a magatzem de matèries primeres a l'aire lliure, sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, i l'ocupació amb marquesines sense parets per a aparcament de tota classe de vehicles o destinats a serveis que requereixin

estar a l'exterior. En el límit de parcel·la, només s'hi admet l'ocupació del sòl lliure amb construccions auxiliars destinades a control d'accés de la parcel·la.

3. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació màxima de l'edificació. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.

4. El sòl lliure d'edificació corresponent a la franja de 10 metres de separació respecte de l'avinguda principal del Pla parcial s'haurà d'enjardinar i/o arbrar i la topografia d'aquesta franja s'haurà de resoldre mitjançant atalussaments. Aquesta franja de 10 metres podrà ser utilitzada com aparcament de turismes sense que hi sigui admesa la construcció de marquesines. S'admet la utilització d'aquesta franja amb usos diferents al d'aparcament sempre que siguin compatibles amb l'enjardinament i/o arbrat de tota aquesta franja. Al límit de parcel·la que confronta amb l'avinguda principal s'hi admetran murs de contenció de terres amb una altura màxima de 0'4 metres.

5. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les parcel·les s'hauran de situar a l'interior de les parcel·les. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la.

6. Es permet l'ocupació en plantes soterrani de l'espai lliure d'edificació amb una ocupació màxima del 15% de la superfície total de la parcel·la.

7. Les tanques de parcel·la seran opaques fins a un màxim de 0'4 m d'altura i amb elements metàl·lics lleugers fins a un màxim de 2'5 m al límit respecte els sistemes viari i d'espais lliures i fins a 1'8 m a la resta de llindes.

Article 15 Condicions d'ús

S'estableixen com a admesos els usos següents:

- a. Indústria artesanal
- b. Indústria urbana
- c. Indústria agrupada
- d. Indústria separada
- e. Indústria aïllada
- f. Comercial (limitat a l'ús comercial complementari de l'activitat industrial de la parcel·la)
- g. Oficines i serveis
- h. Magatzem
- i. Aparcament
- j. Estacions de servei

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA INDUSTRIAL 2.2h DE LA PLANA DEL PONT NOU (CLAU 2.2h)

Article 16 Condicions de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.

2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada.

3. La xarxa de desguassos de les parcel·les haurà de ser separativa. L'aigua pluvial, provinent de les cobertes i dels espais lliures d'edificació, caldrà portar-la a la xarxa d'aigües pluvials. La resta d'aigües, les brutes, caldrà portar-les a la xarxa d'aigües residuals.

Article 17 Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat màxim aplicable a la parcel·la és $1'27\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.

Article 18 Condicions de la parcel·la

1. **Superfície mínima.** S'estableix una superfície mínima per a la parcel·la de 3.000 m^2 .

2. **Façana mínima.** Es fixen 10 metres d'amplada com a façana mínima sobre carrer.

3. Accessos rodats

a. A cada 3.000 m^2 de parcel·la els correspondrà un nombre màxim de dos punts d'accés rodat des del carrer.

b. Sols s'admet un accés rodat des de l'avinguda principal a les parcel·les que confrontin a d'altres carrers de dintre del sector de Pla parcial. Les parcel·les que confrontin únicament amb l'avinguda principal podran preveure dos accessos des d'aquesta via.

c. Els guals per a l'accés rodat a les parcel·les s'hauran de situar preferentment entre els arbres definits en el projecte d'urbanització. Excepcionalment en cas que sigui necessari per garantir l'accessibilitat a l'interior de la parcel·la, el gual es podrà situar eliminant un sol arbre sempre que es respecti la situació de la resta d'arbrat del carrer d'acord al projecte d'urbanització del Pla parcial, o alternativament, de la urbanització executada. L'amplada màxima del gual es fixa en 9 metres.

4. **Modificacions topogràfiques.** Les modificacions topogràfiques que es puguin plantejar en les diferents parcel·les s'ajustaran a allò que estableix la normativa del Pla general. Per a l'aplicació de les determinacions de la normativa del Pla general, s'entendrà com a cotes naturals del terreny les definides per les rasants del perímetre de l'illa industrial.

5. **Subdivisió en locals.** S'admetrà la subdivisió de l'edificació de cadascuna de les parcel·les en diferents locals. En qualsevol cas, caldrà mantenir la superfície mínima de parcel·la, la resta de condicions aplicables a la zona industrial 2.2h de la Plana del Pont Nou, i que l'edificació haurà de ser objecte d'un projecte únic que integri en una imatge unitària les possibles subdivisions permeses. En el cas de subdivisió de l'edificació en diferents locals, caldrà establir a l'interior de la parcel·la els espais comuns de circulació, aparcament i maniobra. Cadascun dels locals en què es pugui subdividir l'edificació tindrà una superfície mínima de 600 m^2 . Es podran preveure subdivisions de fins a 300 m^2 de superfície, si es compleixen les condicions següents:

a. Que totes les entitats resultants inferiors a 600 m^2 tinguin façana al front de parcel·la que limita amb el vial públic.

b. Que el nombre d'entitats resultants sigui igual o inferior a les resultants de dividir el sostre màxim edificable entre 600 m^2 . L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'entitats serà a l'enter superior a partir del decimal 5, aquest inclòs.

6. Protecció contra incendis

Les condicions de la parcel·la en relació a l'edificació industrial haurà de complir el DB SI5 del CTE d'Intervenció de Bombers i el Real decret 2267/2004 de 3 de desembre de Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, així com allò què prevegi altra legislació sectorial aplicable en matèria de seguretat i protecció contra incendis

Article 19 Condicions de reparcel·lació

Les parcel·les resultants que es fixin en el projecte de reparcel·lació, o les que puguin resultar d'una parcel·lació posterior, caldrà que confrontin com a mínim a un carrer diferent de l'avinguda principal, sigui un carrer del sector de Pla parcial o sigui un carrer extern existent. Excepcionalment, el projecte de reparcel·lació podrà definir una parcel·la resultant que confronti únicament a l'avinguda principal.

Article 20 Condicions de l'edificació

1. **Ocupació màxima.** S'estableix una ocupació màxima de la superfície de la parcel·la per a edificació del 65%.

2. Altura de l'edificació

a. Es fixa una altura reguladora màxima corresponent a setze metres (16 m)

b. L'altura màxima de l'edificació només podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions amb les condicions següents:

- L'ocupació màxima en planta d'aquests elements serà del quinze per cent (15%) de la superfície total de la parcel·la.
- L'altura màxima dels elements que sobrepassen l'altura reguladora estarà limitada per un pla horitzontal situat a 10 metres per sobre de l'altura reguladora i per un pla inclinat a 45°. El punt d'arrencada del pla a 45° es definirà per la línia horitzontal límit de l'altura reguladora màxima en la façana de l'edificació i a carrer. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums.
- No obstant això, s'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis en què es justifiqui que, per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics fora del pla inclinat.

3. **Separacions mínimes a llindes.** Es fixa una separació mínima de l'edificació a totes les llindes de la parcel·la de 5 metres, a excepció de les llindes que limiten amb l'avinguda principal del Pla parcial, que es fixa en 10 metres.

Article 21 Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat.

2. És permesa la utilització com a magatzem de matèries primeres a l'aire lliure, sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, i l'ocupació amb marquesines sense parets per a aparcament de tota classe de vehicles o destinats a serveis que requereixin estar a l'exterior. En el límit de parcel·la, només s'hi admet l'ocupació del sòl lliure amb construccions auxiliars destinades a control d'accés de la parcel·la.

3. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació màxima de l'edificació. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.

4. El sòl lliure d'edificació corresponent a la franja de 10 metres de separació respecte l'avinguda principal del Pla parcial s'haurà d'enjardinar i/o arbrar i la topografia d'aquesta franja s'haurà de resoldre mitjançant atalussaments. Aquesta franja de 10 metres podrà ser utilitzada com aparcament de turismes sense que hi sigui admesa la construcció de marquesines. S'admet la utilització d'aquesta franja amb usos diferents al d'aparcament sempre que siguin compatibles amb l'enjardinament i/o arbrat de tota aquesta franja. Al límit de parcel·la que confronta amb l'avinguda principal s'hi admetran murs de contenció de terres amb una altura màxima de 0'4 metres.

5. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les parcel·les s'hauran de situar a l'interior de les parcel·les. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la.

6. Es permet l'ocupació en plantes soterrani de l'espai lliure d'edificació amb una ocupació màxima del 15% de la superfície total de la parcel·la.

7. Les tanques de parcel·la seran opaques fins a un màxim de 0'4 m d'altura i amb elements metàl·lics lleugers fins a un màxim de 2'5 m al límit respecte els sistemes viari i d'espais lliures i fins a 1'8 m a la resta de llindes.

Article 22 Condicions d'ús

S'estableixen com a admesos els usos següents:

- a. Indústria artesanal
- b. Indústria urbana
- c. Indústria agrupada
- d. Indústria separada
- e. Indústria aïllada
- f. Comercial (limitat al comerç auxiliar de la indústria i, sempre que, l'activitat comercial sigui destinada a la venda de maquinària, material de transport, elements auxiliars de la indústria o l'agricultura, productes de ferreteria, productes de drogueria o similars)
- g. Oficines i serveis
- h. Magatzem
- i. Taller de reparació de vehicles
- j. Aparcament
- k. Estacions de servei
- l. Restauració (restringit a bars, restaurants o similars al servei exclusiu de l'activitat del polígon industrial).
- m. Sanitarioassencial (limitat als tanatoris amb superfície de parcel·la inferior a 6.000 m²)

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DELS SISTEMES**SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DELS SISTEMES****Article 23 Regulació general**

La regulació dels sòls qualificats com a sistemes s'ajustarà, amb caràcter general, a allò que preveu el Pla general.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DEL SISTEMA D'APARCAMENTS ARBRATS (CLAU B.1a)**Article 24 Titularitat**

Els sòls qualificats com a sistema d'aparcaments arbrats seran de titularitat pública.

Article 25 Condicions d'ordenació

1. No s'admet cap tipus d'edificació en aquests sòls.
2. L'ordenació d'aquests espais s'haurà de resoldre mitjançant la disposició d'arbrat.
3. Aquests sòls s'hauran d'arbrar i urbanitzar de manera que formin una continuïtat formal amb l'ordenació dels espais lliures adjacents.

Article 26 Condicions d'ús

Només hi és admès l'ús d'aparcament.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS DE RESERVA (CLAU E.9)**Article 27 Condicions de l'ordenació**

1. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada.
2. La xarxa de desguassos de l'equipament haurà de ser separativa. L'aigua pluvial, provinent de les cobertes i dels espais lliures d'edificació, caldrà portar-la a la xarxa d'aigües pluvials. La resta d'aigües, les brutes, caldrà portar-les a la xarxa d'aigües residuals.

Article 28 Condicions de la parcel·la

1. Accessos rodats

- a. No s'admeten accessos rodats a l'equipament des de l'avinguda principal del sector.
 - b. Els guals per a l'accés rodat a l'equipament s'hauran de situar entre els arbres definits en el projecte d'urbanització i, per tant, no es podran eliminar arbres d'alineació del carrer per ubicar-hi els guals d'accés. Excepcionalment, si es demostrés tècnicament la impossibilitat de maniobra per accedir a l'equipament, es podria admetre la supressió o recol·locació d'algun arbre. Les característiques dels guals i de la franja de circulació per sobre de la vorera s'hauran d'ajustar a les que estableixi el projecte d'urbanització complementari.
2. **Modificacions topogràfiques.** Les modificacions topogràfiques que es puguin plantejar en l'equipament s'ajustaran a allò que estableix la normativa del Pla general per al sistema d'ordenació per edificació aïllada. Per a l'aplicació de les determinacions de la normativa del Pla general, s'entendrà com a cotes naturals del terreny les definides per les rasants del perímetre de l'illa.

Article 29 Condicions de l'edificació

Es fixa una separació mínima de l'edificació a les llindes de la parcel·la respecte el sistema viari de 10 metres. La separació mínima de l'edificació respecte les llindes que limiten amb l'avinguda principal del Pla parcial es fixa en 15 metres. La separació mínima de l'edificació respecte la resta de llindes es fixa en 7 metres.

Article 30 Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat.
2. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació màxima de l'edificació. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de l'equipament, si n'hi ha.
3. El sòl lliure d'edificació corresponent a la franja de 15 metres de separació respecte l'avinguda principal del Pla parcial s'haurà d'enjardinar i no podrà ser destinat a altres usos diferents del de jardí. La topografia d'aquesta franja s'haurà de resoldre mitjançant atalussaments. Al límit de la qualificació de l'equipament que confronta amb l'avinguda principal s'hi admetran murs de contenció de terres amb una altura màxima de 0'4 metres.
4. Les tanques, si n'hi ha, seran opaques fins a un màxim de 0'4 m d'altura i amb elements metàl·lics lleugers fins a un màxim de 2'5 m al límit respecte els sistemes viari i d'espais lliures i fins a 1'8 m a la resta de llindes.

SECCIÓ QUARTA. ALTRES REGULACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR DELS SISTEMES

Article 31 Alineacions i rasants

1. Al plànol de proposta d'ordenació núm. 14 (Definició geomètrica) queden fixades les delimitacions dels diferents sistemes.

2. Als plànols de proposta d'ordenació núm. 15 i 17 (Rasants i topografia proposada, Perfils longitudinals dels carrers) es determinen les rasants de l'espai públic –carrers i zones verdes- del conjunt de l'àmbit del Pla parcial.

Article 32 Solució general de l'espai públic i de la urbanització

Als plànols de proposta núm. 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 i 24 es fixen els criteris i les solucions d'ordenació de l'espai públic que hauran d'adoptar els corresponents projectes d'urbanització.

Article 33 Servitud de pas públic sobre el sistema d'equipament de reserva

Al plànol de proposta d'ordenació núm. 12 i 13 (Zones i sistemes, Zonificació i divisió poligonal) s'estableix un àmbit de servitud de pas públic sobre l'equipament de reserva (clau E.9) per assegurar la continuïtat del recorregut a peu de l'antic camí del Suanya i Rajadell i per permetre el pas de xarxes generals de serveis.

Article 34 Xarxes de servei

1. Als plànols de proposta d'ordenació núm. 18 i 24 (Seccions transversals tipus, Esquema de les xarxes de servei) s'estableixen els criteris i la posició indicativa per al pas de les diferents xarxes de servei.
2. La xarxa de clavegueram haurà de ser separativa entre aigües pluvials i aigües residuals. En l'ordenació dels espais lliures (clau D.3) – i, especialment, en la definició dels sistemes de recollida i canalització de les aigües pluvials en aquests espais- caldrà adoptar solucions que garanteixin la màxima infiltració possible de l'aigua pluvial cap al subsòl.

CAPÍTOL CINQUÈ. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Article 35 Urbanització

1. Al plànol de proposta núm. 21 (Proposta d'urbanització. Àmbits i característiques) es fixa l'àmbit d'urbanització a càrrec del sector de Pla parcial.
2. A l'avaluació econòmica i financera es determina el cost de la urbanització a càrrec del sector que comprèn els serveis afectats i l'enllaç extern de les xarxes de servei. També s'hi determina la participació econòmica que tindrà el sector en la integració de les línies elèctriques d'alta tensió existents en l'àmbit del Pla parcial –ja sigui mitjançant el soterrament o el trasllat.
3. El projecte d'urbanització pot definir diferents fases.
4. El projecte d'urbanització concretarà i fixarà els aspectes següents:
a. La definició dels guals per a l'accés rodat a les parcel·les. En caldrà fixar les característiques constructives, els criteris d'execució, les dimensions i la posició respecte dels elements d'urbanització com ara l'arbrat.
b. Criteris per a la repavimentació de voreres en els casos d'obertura de rases o similars.

Article 36 Obertura de rases

Un cop executades les obres d'urbanització, la restitució de la pavimentació de les voreres, en el cas d'obertura de rases o similars, s'haurà de fer seguint els criteris i les solucions que es fixin en el projecte d'urbanització que es redacti per definir les obres complementàries.

CAPÍTOL SISÈ. GESTIÓ DEL PLA PARCIAL

Article 37 Divisió poligonal

El Pla parcial defineix un sol polígon d'actuació que coincideix amb l'àmbit de Pla parcial.

Article 38 Sistema d'actuació

Per al desenvolupament del Pla parcial es fixa el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Article 39 Determinacions del polígon d'actuació

Els paràmetres i objectius per al polígon d'actuació definit –que coincideix amb l'àmbit del Pla parcial- queden definits en la fitxa següent:

POLÍGON PLA PARCIAL PLANA DEL PONT NOU

1.	SUPERFÍCIE TOTAL	299.978,07	100,00
2.	SÒL PÚBLIC	132.961,41	44,32
	VIARI	67.302,48	22,44
	ESPAIS LLIURES	46.806,65	15,60
	APARCAMENTS ARBRATS	2.840,07	0,95
	EQUIPAMENTS	16.012,21	5,34
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	167.016,66	55,68
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	179.627,31	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,5988	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	
7.	OBJECTIUS		

Creació d'un sector industrial com a extensió de l'àrea industrial existent i execució d'una nova avinguda d'accés al sud de la ciutat des de l'eix Transversal.

Article 40 Àmbits de cessió

1. En l'àmbit del Pla parcial, la cessió de tots els sòls qualificats de sistemes es portarà a terme d'acord al que s'estableix a la Llei d'urbanisme, aprovada pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme

2. Al plànol de proposta d'ordenació núm. 20 (Cessions de sòl), es determinen els sòls que són objecte de cessió obligatòria i gratuïta: tots els sòls qualificats de sistema.

3. El projecte de reparcel·lació fixarà el sòl qualificat de zona industrial -equivalent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector- que caldrà cedir a l'Ajuntament.

Article 41 Condicions per al projecte de reparcel·lació

Els drets de les persones propietàries que es mantenen en l'àmbit del Pla parcial serà proporcional als drets d'adjudicació definits pel projecte de reparcel·lació aprovat, que cal modificar amb la finalitat d'adaptar-lo a les noves determinacions del Pla parcial.