



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE RODA DE TER**

**RESPECTE A LA REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL**

**APROVACIÓ INICIAL**

**AJUNTAMENT DE RODA DE TER**

Redactor: **NÚRIA DíEZ, arquitecta**

**PAU CD, SLP**



## **I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

### **1.1 Introducció**

El Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Roda de Ter, va ser aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de les Comarques Centrals el 30 d'abril de 2015 i donat la conformitat al seu Text Refós el 19 de setembre 2017. El POUM és vigent des de la seva publicació al DOGC el dia 12 de desembre de 2017.

En la Memòria del POUM respecte als usos industrials, es proposa com a línia estratègica la consolidació del polígon industrial provinent de l'anterior sector urbanitzable industrial Puig Vell, que està totalment urbanitzat i únicament pendent de consolidar la edificació. L'objectiu d'aquest sector era absorbir la demanda local de petites activitats industrials i tallers, algunes d'elles actualment ubicades en zones residencials, facilitant el seu trasllat dintre del municipi.

El POUM no preveu la creació de nous polígons industrials, atès que al tractar-se d'un municipi de petites dimensions, es podrien donar incompatibilitats amb altres usos.

La Normativa del POUM regula els usos industrials de manera molt genèrica, sense tenir en compte l'objecte de l'anterior planejament derivat Puig Vell i de les estratègies del POUM de destinar les parcel·les industrials a la ubicació de petites indústries i tallers.

### **1.2 Objecte del document**

L'objecte d'aquesta Modificació puntual de planejament general és restringir els usos industrials admesos en les diferents zonificacions, tenint en compte que per la tipologia del municipi les activitats industrials estan molt properes a zones residencials.

### **1.3 Iniciativa i redacció**

La iniciativa de la redacció de la modificació puntual del POUM és l'Ajuntament de Roda de Ter, d'acord amb l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) que estableix que la formulació de les modificacions de plans d'ordenació urbanística recau en la iniciativa pública.

La redacció de la documentació urbanística que configura la modificació puntual de POUM de Roda de Ter és de l'arquitecta Núria Díez Martínez, de la societat professional PAU-CD SLP, (PROJECTES D'ARQUITECTURA I URBANISME CANOSA-DÍEZ, SLP) col·legiada 20.601-6 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

### **1.4 Marc legal**

El marc legal per a l'actuació proposada és el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Els articles 96 a 100 del TRLUC estableixen la determinacions necessàries per procedir a una modificació de les figures de planejament urbanístic, en aquest cas del POUM de Roda de Ter.

Assenyalar que la modificació que es proposa restringeix els usos industrials admesos pel POUM vigent, i per tant, no es proposa una major intensitat dels usos, no essent d'aplicació els supòsits

contemplats a l'article 97.2 del TRLUC, sobre justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic que comporti fer-ne una valoració negativa, ni les particularitats en la seva tramitació que estableix l'article 99.2 del mateix text legal.

## 1.5 Àmbit de la MP-PGOU

L'àmbit de la modificació puntual són totes les zones on s'admet l'ús industrial.

## 1.6 El planejament general vigent

- El POUM vigent regula l'ús industrial a l'apartat 3 de l'article 31 Classificació i definició dels usos de la Normativa Urbanística:

### ***"31.3 Ús industrial***

*Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem.*

*Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.*

*En qualsevol cas la gestió de residus haurà d'efectuar-se conforme el Decret 89/2010, de 29 de juny 2010, regulador dels enderrocs i altres residus, conforme la Llei 6/1993, de residus, i aquesta activitat correspon a un gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.*

#### 3.1 Indústries o activitats d'emmagatzematge integrades

*a: Són aquelles activitats no molestes per a l'habitatge com poden ser laboratoris o tallers de caràcter individual i familiar que utilitzen màquines mogudes a mà o per motors de petita potència que no transmetin molèsties a l'exterior i que no produeixin sorolls ni emanacions o perills especials.*

*b: Aquestes activitats han d'ésser compatibles amb l'habitatge i comprenen tallers o petites indústries o altres activitats que produeixen de gasos, pols, olors i no facin sorolls, vibracions que puguin ser causa de molèsties al veïnat.*

*(Queden exclosos els tallers de reparació de cotxes amb totes les seves branques i especialitats, les fusteries, les ebenisteries, les marmolereries).*

#### 3.2 Indústria urbana / magatzem

*Comprèn aquelles indústries/ magatzems que essent compatibles amb l'habitatge ja que no produeixen efectes molestos, nocius, perillousos, greus sobre l'entorn, no s'admeten en promiscuïtat amb aquest. (Queden excloses explícitament 12-18-a i 12-19-a LIIA).*

#### 3.3 Indústria agrupada / magatzem

*Comprèn indústries / magatzems no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos, nocius, perillousos, greus sobre l'entorn. Comprenen la mitjana i la gran indústria en general, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.*

#### 3.4 Indústria / magatzem aïllat

*Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'han d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb activitats alienes a aquestes.*

*Per tal d'imposar les mesures correctores es mantindran les situacions relatives proposades, és a dir, de la 0-9 incloses.*

### 3.5 Magatzem

*S'entén per magatzem aquell local on es guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.*

*Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.*

*Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es faci en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.*

*Condicions de reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.*

### 3.6 Tallers de reparació de vehicles

*Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, pneumàtics i neteja de cotxes.*

*No inclouen els tallers de planxisteria o pintura que tindran la consideració d'indústria agrupada.*

### 3.7 Estació de servei

*Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:*

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.*
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire*
- c) Equip d'extinció d'incendis*

*L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).*

### 3.8 Subministrament de combustibles

*S'inclouen en aquest ús les unitats de subministrament, enteses com tota instal·lació de venda al públic de benzines, gasoil i lubricants, que no disposin de la totalitat d'elements per ésser considerats estacions de servei, que disposin d'un o més aparells per al subministrament de benzina i gasoil.*

El POUM qualifica com a zona Industrial (clau 7) aquells terrenys on es preveu activitats econòmiques destinades a ús industrial i taller. Distingint tres subzones en funció de la tipologia d'edificació i del teixit urbà que l'envolta:

- Subzona 7a: Indústria aïllada. Correspon a les parcel·les que l'anterior sector urbanitzable industrial Puig Vell qualificava com a zona Indústria aïllada
- Subzona 7b: Indústria entre mitgeres o semi aïllada. El POUM distingeix entre la subzona 7b1 que correspon a les parcel·les que l'anterior sector urbanitzable industrial Puig Vell

qualificava com a zona Indústria entremitgeres; i la subzona 7b2 que correspon a aquelles parcel·les que les anteriors NNSS qualificaven com a Zona G Illes de volumetria opcional, on ja s'han instal·lat petites indústries o tallers. Com l'anterior zona G admetia l'ús d'habitatge, aquestes activitats es troben situades en zones residencials.

- Subzona 7c: Indústria volumetria específica. Correspon a dues indústries situades al costat del Ter dintre del nucli urbà, una d'elles la fàbrica Tecla Sala, coneguda com la Blava, de titularitat municipal amb vocació d'equipament comunitari.

De les parcel·les qualificades com a Zona Industrial (clau 7) pel POUM, les subzones 7a i 7b1 provenen del sector industrial Puig Vell, que actualment són majoritàriament parcel·les pendent d'edificar, i la resta, subzones 7b2 i 7c són parcel·les amb activitats instal·lades que es troben situades dintre del teixit urbà de Roda de Ter, on és dominant l'ús residencial.

- El Pla Parcial del sector industrial Puig Vell va ser aprovat de manera definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió del 20 de novembre de 2006, i publicat al DOGC núm. 4816 de 7 de febrer de 2007.

En l'article 13 de la seva normativa regulava les determinacions comuns a les diferents zones i sistemes. En el seu apartat 13 "condicions d'ús" definia els usos admesos en les diferents zones i sistemes: industrial, comercial, habitatge, sanitari, cultural, esportiu i altres usos. L'ús industrial es definia de la següent manera:

#### *13.1 – Ús industrial:*

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

- *Les indústries d'obtenció, transformació i transport.*
- *Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.*
- *Els tallers de reparació.*
- *Les estacions de servei expedidores de carburants i 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*

*Les activitats industrials admeses són les incloses en els annexos II.2 i III de la Llei 3/1998 de 27 de febrer de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental (LIIAA) en base al nomenclàtor ampliat i modificat pel Decret 136/1999 i amb posterioritat pel Decret 143/2003.*

*Les activitats industrials no admeses són les incloses en els annexos I i II.1 de la normativa vigent amunt esmentada.*

Els usos així definits en funció dels annexos II.2 i III de la LIIAA eren els admesos en tot el polígon, tant a la zona d'indústria aïllada (actual Zona 7a) com a la zona d'indústria entre mitgeres (actual zona 7b1).

Dos anys més tard de l'entrada en vigor del Pla Parcial, la LIIAA queda derogada al ser substituïda per l'aprovació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les

activitats, publicada al DOGC 5524 de 11 de desembre de 2009 (LPCAA). Així la regulació als usos de les parcel·les del sector Puig Vell feia referència a una legislació derogada.

- El POUM vigent, executiu des del 23 de febrer de 2018, no incorpora la regulació dels usos industrials del Pla Parcial Puig Vell, ni conseqüentment fa l'adaptació de la LIIAA a la vigent LPCAA. La regulació a l'article 31.3 de les NNUU dels usos industrials, com s'ha exposat anteriorment, és més genèrica i permissiva que l'establerta pel Pla Parcial.

### 1.7 Activitats industrials existents.

Dels antecedents que figuren a l'Ajuntament de Roda de Ter, actualment hi ha les següents activitats amb autorització municipal concedida o en tràmit en terrenys qualificats com a Zona industrial (clau 7) pel vigent POUM:

Activitat industrial	Referència Cadastral	Zonificació	Classificació apartat	Classificació Annex
Magatzem pedra ornamental	2271804DG4427S0001UR	7b1 Indústria entre mitgeres	521	Baix risc
Magatzem vi i oli	2374102DG4427S0001FR	7b2 Indústria entre mitgeres	521	Baix risc
Taller de tancaments	2376605DG4427N0001WL	7b2 Indústria entre mitgeres	3.14	III
Magatzem de construcció	2376606DG4427N0001AL	7b2 Indústria entre mitgeres	412	Baix risc
Servei elèctric	2376608DG4427N0001YL	7b2 Indústria entre mitgeres	432	Baix risc
Especejament de productes carnis	2471515DG4427S0000RE	7a Indústria aïllada	7.2.a	III
Transport de residus	2474301DG4427S0001TR	7b2 Indústria entre mitgeres	-	II
Elaboració de bolleria	2474304DG4427S0001OR	7b2 Indústria entre mitgeres	7.2.b	III
Taller de vehicles (inclou planxa i/o pintura)	2474313DG4427S0001JR	7b2 Indústria entre mitgeres	12.19.a	II
Taller de vehicles	2575201DG4427N0001ZL	7b2 Indústria entre mitgeres	12.18.b	III
Taller de fusteria alumini	2575202DG4427N0001UL	7b2 Indústria entre mitgeres	3.14	III
Taller de vehicles	2575227DG4427N0001JL	7b2 Indústria entre mitgeres	12.19.b	III
Taller de vehicles	2584601DG4428S0001ZZ	7c2 Indústria volum. específica	12.19.b	III

Com es pot comprovar, la major part de les activitats són tallers de vehicles, magatzems o indústries petites amb baixa afectació ambiental. Concretament en el polígon industrial Puig Vell únicament hi ha instal·lat una indústria d'especejament de productes càrnics (Annex III) i un magatzem de venda a l'engròs de productes de pedra ornamental (Annex III).

## II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

### 2.1 Justificació i oportunitat

L'objecte de la modificació proposada dels usos industrials definits en la Normativa Urbanística del POUM és recuperar la regulació detallada per a cadascun dels grups d'activitats que en el seu moment definia la LIIAA i que la LPCAA ha mantingut amb lleugeres variacions. El polígon industrial de Puig Vell és de reduïdes dimensions (15ha), amb superfície de parcel·les mínimes de 500m<sup>2</sup> per a la tipologia d'indústria aïllada i de 350 m<sup>2</sup> per a la tipologia entre mitgeres. Superfícies adients per implantar petites indústries i tallers vinculats a l'activitat local.

Aquest canvi en la regulació de l'ús industrial es considera oportú realitzar-lo abans de la consolidació del polígon industrial per evitar afectacions amb les zones residencials contigües del nucli de La Creu i del barri del Serrat.

### 2.2 Modificacions proposades

La modificació proposada de la normativa ha de permetre recuperar aquesta característica del polígon industrial i ha de permetre recuperar el control detallat de les activitats que s'implantin.

Cal recordar que tant la LIIAA com la LPCAA regulen, per cadascun dels tipus d'activitat, els tres règims d'autorització en tres annexos.

Tal com es pot apreciar en diferents estudis que comparen els annexos de la LIIAA i de la LPCAA i que varen sorgir en el moment de la substitució de la primera per la segona, es pot afirmar que les activitats incloses en els annexos II.2, règim de llicència ambiental, i III, règim de comunicació, de la LIIAA concorden amb les activitats de l'annex III, règim de comunicació, de la LPCAA.

La modificació proposada doncs consisteix en modificar l'article 31.3 de la Normativa Urbanística del POUM en els següents termes:

- a) incorporar a la definició de les activitats de tipus industrial corresponent a indústria integrada, urbana i agrupada la condició d'estar incloses a l'annex III de la LPCAA. I deixar la indústria aïllada sense modificar.
- b) regular o precisar que els tallers de reparació mecànica o de vehicles a motor es distingeixen en :
  - tallers que no realitzen feines de planxisteria o pintura inclosos a l'apartat 3.6
  - tallers que realitzen feines de planxisteria o pintura que es consideren indústria agrupada inclosos a l'apartat 3.3

### 2.3 Avaluació ambiental estratègica simplificada AAE

L'AAE té per objecte integrar els conceptes del desenvolupament urbanístic sostenible en el procés de presa de decisions d'aquells instruments de planejament urbanístic que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient i comporta un procediment administratiu específic que s'integra en la seva tramitació, per tal de garantir que les repercussions sobre el medi ambient d'aquests plans siguin considerades i integrades adequadament, des de l'inici, durant tot el procés d'elaboració, tramitació i execució i desenvolupament.

La AAE és preceptiva en la tramitació de les següents modificacions de plans i programes:

- a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de



la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

- b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.
- c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.
- d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.
- e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

La modificació de planejament general que es proposa no constitueix variacions fonamentals de les seves estratègies, directrius i propostes o la seva cronologia i no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. La modificació afecta a sòl classificat com a urbà i no incrementa la intensitat de l'ús industrial, al contrari, el restringeix.

No obstant, és l'òrgan ambiental qui pot declarar que no tenen efectes significatius. Per això l'Ajuntament, prèviament a la tramitació de l'expedient d'aprovació inicial, sol·licitarà informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.

## **2.4 Memòria social**

La modificació puntual de planejament general proposada no afecta l'ús d'habitatge.

## **2.5 Avaluació de la mobilitat generada**

En aplicació de l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la modificació puntual de PGOU que es proposa no ha d'incloure, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada ja que no comporten nova classificació de sòl urbà o urbanitzable

## **2.7 Memòria econòmica i gestió urbanística**

La modificació no suposa un increment de sostre edificable ni de densitat de l'ús residencial, i per tant no caldrà preveure una major reserva d'espais lliures ni equipaments ni cap cessió en concepte d'increment de l'aprofitament urbanístic

## **2.8 Pautes de procediment**

Les presents modificacions puntuals es tramiten d'acord amb el que determina el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) i el Reglament que la desenvolupa (RLU).

L'organisme competent per la l'aprovació de la modificació de planejament general és:

- L'aprovació inicial i provisional correspon a l'Ajuntament.
- L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Comarques Centrals.

Les pautes de procediment bàsiques per a l'aprovació del present document es subjectaran als articles 85 del TRLUC i 107 del RLU.

### III. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA

La nova redacció de l'apartat 3 " Ús industrial" de l'article 31 "Classificació i definició dels usos" de les NNUU, és la que segueix (s'assenyala en color [blau](#) el text incorporat i en ~~vermell~~ el text eliminat):

#### **3. Ús industrial**

*Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem.*

*Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.*

*En qualsevol cas la gestió de residus haurà d'efectuar-se conforme el Decret 89/2010, de 29 de juny 2010, regulador dels enderrocs i altres residus, conforme la Llei 6/1993, de residus, i aquesta activitat correspon a un gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.*

##### **3.1 Indústries o activitats d'emmagatzematge integrades**

*a: Són aquelles activitats [incloses en l'annex III de la LPCAA](#) no molestes per a l'habitatge com poden ser laboratoris o tallers de caràcter individual i familiar que utilitzen màquines mogudes a mà o per motors de petita potència que no transmetin molèsties a l'exterior i que no produeixin sorolls ni emanacions o perills especials.*

*b: Aquestes activitats han d'ésser compatibles amb l'habitatge i comprenen tallers o petites indústries o altres activitats que produeixen de gasos, pols, olors i no facin sorolls, vibracions que puguin ser causa de molèsties al veïnat.*

*(Queden exclosos els tallers de reparació de cotxes amb totes les seves branques i especialitats, les fusteries, les ebenisteries, les marmolereries).*

##### **3.2 Indústria urbana / magatzem**

*Comprèn aquelles indústries/ magatzems [que desenvolupen activitats incloses en l'annex III de la LPCAA](#) i que; essent compatibles amb l'habitatge ja que no produeixen efectes molestos, nocius, perillosos, greus sobre l'entorn; no s'admeten en promiscuïtat amb aquest. ~~(Queden excloses explícitament 12-18-a i 12-19-a LHA).~~*

##### **3.3 Indústria agrupada / magatzem**

*Comprèn indústries / magatzems [que desenvolupen activitats incloses en l'annex III de la LPCAA](#) no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos, nocius, perillosos, greus sobre l'entorn. Comprenen la mitjana i la gran indústria en general, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries. [També incorporen: els tallers de reparació mecànics i de vehicles de motor que fan operacions de pintura i tractament de superfície, així com els magatzems de residus no perillosos amb un límit de 20 Tones.](#)*

##### **3.4 Indústria / magatzem aïllat**

*Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'han d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb activitats alienes a aquestes.*

*Per tal d'imposar les mesures correctores es mantindran les situacions relatives proposades, és a dir, de la 0-9 incloses.*

Roda de Ter, febrer de 2019