

**EDICTO**

de 18 de abril de 2005, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona referente al municipio de Gavà.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, en la sesión de 16 de marzo de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Exp.: 2004/015670/B

Programa de actuación urbanística municipal, en el término municipal de Gavà

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica y de acuerdo con los fundamentos que en ella se exponen, esta Comisión acuerda:

—1 Aprobar definitivamente el Programa de actuación urbanística municipal de Gavà, promovido y enviado por el Ayuntamiento, con la incorporación de oficio de la siguiente prescripción:

Se da contenido normativo a los apartados 7, 8 y 9 de la memoria de ordenación del documento, con la condición de que las determinaciones contenidas que comportan modificaciones de densidad, de techo o de régimen del suelo vigente, de acuerdo con lo que determina el artículo 60.7 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo, alcanzarán vigencia en el momento en que se aprueben definitivamente las figuras de planeamiento hoy en trámite.

—2 Comunicarlo al Ayuntamiento de Gavà.

Contra el anterior acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada, de conformidad con lo que prevén los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, ante el consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la publicación de este Edicto en el DOGC. El recurso se entenderá desestimado si pasan tres meses sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa y quedará entonces abierta la vía contenciosa administrativa.

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 101 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo, en el archivo de planeamiento de la Dirección General de Urbanismo del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas, avenida Josep Tarradellas, 2-6, planta baja, 08029 Barcelona.

Barcelona, 18 de abril de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretaria de la Comisión Territorial  
de Urbanismo de Barcelona  
(05.101.067)

**EDICTO**

de 18 de abril de 2005, por el que se publican varias normas urbanísticas referentes al municipio de Santa Perpètua de Mogoda.

Exp.: 1995/2202/B

En cumplimiento de la disposición transitoria 4 de la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, de modificación de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo, para el fomento de la vivienda y de la autonomía local, mediante este Edicto se publican las normas urbanísticas correspondientes al Plan especial de desarrollo del sector industrial Creueta, de Santa Perpètua de Mogoda, aprobado definitivamente supeditando su ejecutividad en fecha 27 de marzo de 1996 y acordada su ejecutividad en fecha 26 de junio de 1996 por la Comisión de Urbanismo de Barcelona, con ambos acuerdos publicados en el DOGC núm. 2252, de 4.9.1996.

Barcelona, 18 de abril de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretaria de la Comisión Territorial  
de Urbanismo de Barcelona

## ANEXO

Normas urbanísticas del Plan especial de desarrollo del sector industrial Creueta, de Santa Perpètua de Mogoda

## NORMATIVA URBANÍSTICA.

## PLAN ESPECIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL DE LA CREUETA, DE SANTA PERPÈTUA DE MOGODA.

## III.1 Disposiciones generales y definiciones.

## Artículo 1.

1. El presente Plan, es el Plan especial de desarrollo del sector industrial Creueta de Santa Perpètua de Mogoda, redactado como ejecución del Plan comarcal de Sabadell y atendiendo a la iniciativa particular prevista en la Ley de suelo, artículos 52 y siguientes, y concordantes de sus reglamentos.
2. El ámbito del Plan especial, viene definido por el límite de la calle Cataluña, por el 50 % de la calle Creueta, la continuación de la calle Josep Jardi y la zona de servidumbre y protección de la variante de Santa Perpètua de la B-140, con una superficie de 32.070 m<sup>2</sup>.

## Artículo 2.

1. La interpretación del Plan se realizará de acuerdo con el contenido de las ordenanzas reguladoras, la memoria justificativa, las disposiciones de la Ley del suelo, la Ley de medidas de adecuación y sus reglamentos.
2. El sistema de actuación previsto es el de compensación, regulado por los artículos 126 y siguientes de la Ley del suelo.
3. El plazo de ejecución de las obras es lo que figura en el Plan de etapas, y es de un año.
4. A partir de la cesión de las obras de urbanización en favor de la administración, de acuerdo con lo que dispone el artículo 180.1 del reglamento de gestión urbanística, la conservación será a cargo de la misma administración.

## Artículo 3.

1. El Plan especial ordena detalladamente el desarrollo urbanístico del sector.
2. Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con los proyectos de urbanización tramitados y aprobados de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, y redactados atendiendo lo que el Plan dispone.

3. La construcción de edificios se realizará de acuerdo con los proyectos de edificación, que redactados según las previsiones del Plan, obtengan la pertinente licencia municipal.

#### Artículo 4.

1. De acuerdo con el artículo 57.1 de la Ley del suelo, los particulares y la administración quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones del Plan especial cuando sea aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona.

#### Artículo 5.

La aprobación definitiva del Plan especial, comportará la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización dentro de los plazos fijados por la ley.

#### Artículo 6.

DEFINICIÓN DE ZONA: los suelos clasificados como zonas lo son por su destino a objetivos de urbanización y edificación, en los cuales los particulares pueden ejercer sus facultades dominicales una vez cedidas, en su caso, las superficies correspondientes a sistemas.

#### Artículo 7.

DEFINICIÓN DE SISTEMA: los suelos clasificados como sistemas, lo son por su destino a objetivos de carácter colectivo y de interés general.

#### Artículo 8.

DEFINICIÓN DE UNIDAD DE ZONA: las unidades de zona son superficies de calificación zonal uniforme y delimitadas por sistemas.

#### Artículo 9.

DEFINICIÓN DE PLANTA BAJA: en cualquier caso será planta baja, aquélla que su plan de piso no supere 0,60 metros la rasante de la calle.

#### Artículo 10.

DEFINICIÓN DE PLANTA PISO: es toda planta de edificación por encima de la planta baja.

#### Artículo 11.

DEFINICIÓN DE PLANTA SÓTANO: es toda planta de edificación por debajo de la planta baja.

2

#### Artículo 12.

DEFINICIÓN DE ALTURA MÁXIMA: es la altura que como máximo pueden alcanzar los edificios.

La altura máxima se medirá verticalmente en el plan exterior de la fachada, desde la cota rasante de la acera hasta el alero de la cubierta o hasta el plan superior de los elementos resistentes en el caso de terrado o cubierta plana.

#### Artículo 13.

DEFINICIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA: superficie que como mínimo pueden tener las parcelas. En función de las características, se tendrá que hacer constar su indivisibilidad o el número de divisiones que admite.

#### Artículo 14.

DEFINICIÓN DE FACHADA MÍNIMA DE PARCELA: fachada que como mínimo tienen que tener las parcelas.

#### Artículo 15.

DEFINICIÓN DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: superficie máxima admitida para la proyección ortogonal sobre un plan horizontal de todo el volumen de edificación, incluidos los voladizos.

#### Artículo 16.

DEFINICIÓN DE EDIFICABILIDAD: el coeficiente de edificabilidad se medirá en m<sup>2</sup> de techo proyectado por cada m<sup>2</sup> de parcela.

#### Artículo 17.

DEFINICIÓN DE DISTANCIA A LOS LÍMITES DE PARCELA: distancia mínima que tiene que existir entre las diferentes proyecciones ortogonales sobre un plan horizontal de todo el volumen de la edificación, incluidos los voladizos, y los límites de parcela.

#### Artículo 18.

En todo cuanto no está previsto en el presente Plan especial, es de aplicación las ordenanzas del Plan comarcal de Sabadell.

#### III.2 Régimen urbanístico del suelo.

3

Los terrenos objeto de este Plan especial de desarrollo del sector Industrial Creueta, están calificados urbanísticamente por el Plan comarcal de Sabadell, como: zona industrial de edificación aislada (clave 7b).

**TIPOS DE ORDENACIÓN:**

El tipo de ordenación es el de edificación aislada.  
La ubicación de las edificaciones, tanto las existentes, las de ampliación como las de nueva planta quedan grafiadas en el plano.  
Las separaciones entre las edificaciones y entre estas y las calles, quedan grafiadas en el plano.

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:**

El porcentaje máximo de ocupación de parcela para la edificación es según la calificación urbanística (clave 7b) del sector, del 50 % de su correspondiente superficie:  
- La superficie neta máxima de la manzana según el Plan general, es de 32.070 m<sup>2</sup>.  
- La ocupación permitida, es: 32.070 x 0,5 = 16.035 m<sup>2</sup>.

Edificios existentes:

Edificio 1 ..... 1.290 m<sup>2</sup>  
Edificio 4 ..... 1.408 m<sup>2</sup>  
Edificio 7 ..... 3.780 m<sup>2</sup>

OCUPACIÓN ACTUAL... 6.478 m<sup>2</sup>.

Edificios a construir:

Edificio 2 ..... 2.004 m<sup>2</sup>.  
Edificio 3 ..... 2.004 m<sup>2</sup>.  
Edificio 5 ..... 2.401 m<sup>2</sup>.  
Edificio 6 ..... 2.401 m<sup>2</sup>.

OCUPACIÓN NUEVA ... 8.810 m<sup>2</sup>.

OCUPACIÓN ACTUAL + OCUPACIÓN NUEVA = 15.288 m<sup>2</sup> < 16.035 m<sup>2</sup>.  
El número total de establecimientos industriales de este ámbito será el resultante de dividir la superficie total para los 300 m<sup>2</sup> previstos por las normas complementarias aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Barcelona en fecha 17 de febrero de 1.988.

8.800/300 = 29 establecimientos.

situando los pequeños, que como mínimo tendrán 200 m<sup>2</sup>, en la manzana confrontando, con la calle de la Creueta y los de mayor superficie, que como mínimo tendrán 500 m<sup>2</sup>, en frente de la autopista.

La altura de la edificación permitida máxima será de 8,00 m medida desde la cara superior de la solera de la planta baja, hasta el arranque de la estructura, y de 10,00 m hasta la cima de la cubierta.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA INDUSTRIAL.**

Parcela	Superficie	Edificio	Establecimiento		Ocupación	
			Mínimo	m <sup>2</sup>	Edificio	Total m <sup>2</sup>
1	2.751	1	300		1.290	1.290
		2	200		2.004	
		3	200		2.004	
		4	300		1.408	
3	16.991	5	500		2.401	8.582
		6	500		2.401	
		7	300		3.780	

**CONDICIONES DE USO:** Los usos admitidos son los siguientes:

- a) Almacenes.
- b) Industrial en Categorías 1, 2 y 3.
- c) Oficinas directamente vinculadas a la actividad.
- d) Comercial al por mayor excluyendo los hipermercados de todo tipo y las instalaciones asimiladas de más pequeña escalera.
- e) El uso comercial al detalle se aceptará únicamente a las edificaciones colindantes en la calle de la Creueta.
- f) Vivienda, limitada a una unidad para uso industrial adscrita al personal de vigilancia o mantenimiento de la instalación.

**NORMAS COMPLEMENTARIAS SOBRE COMPARTIMENTACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES:**

Los edificios a construir de nueva planta, de uso industrial exclusivo, se prevé que serán compartimentados en varios establecimientos industriales.

Se cumplirán las normas complementarias sobre compartimentación de naves industriales aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Barcelona en fecha de 17 de febrero de 1.988, con la excepción de la superficie mínima que podrá ser de 200 m<sup>2</sup> en los dos edificios a construir en la parcela 2.

**EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.**

Los edificios industriales ubicados en la franja de 25 m de reserva de vial quedarán fuera de ordenación.

Los edificios industriales ubicados en esta zona, podrán seguir con su actual actividad, realizan obras de conservación y mejora, que no suponga ampliación de la edificación existente y legalizada en la actualidad.

Asimismo, podrán seguir con su uso industrial y mejorar las instalaciones siempre y cuando éstas no supongan un mayor impacto ambiental.

**AUTORIZACIONES:**

En zona de dominio público: El artículo 39.1 de la Ley de carreteras 25/1988.

Artículo 39:

1.- "El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades, no ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante del mencionado departamento ministerial, que tendrá que versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley".

2. En zona de servidumbre y afectación: el dispuesto en los artículos 137 y 138 del reglamento general de carreteras.

Artículo 137.1:

"El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades que afecten en la zona de dominio público en las carreteras que discurren por zona urbana o están incluidas en redes arteriales corresponderá al Ayuntamiento. Cuando este no tuviese aprobado Plan de ordenación urbana, solicitará informe a la entidad u organismo titular de la carretera y, en su caso, al Ministerio de Obras Públicas. El informe desfavorable de cualquiera de estos organismos supondrá la denegación de la autorización solicitada (artículo cincuenta y tres - uno L.C.)."

6

2.-"En las zonas de servidumbre y afectación de las carreteras indicadas en el número anterior, las autorizaciones de tipos y obras, las otorgarán los Ayuntamientos, previo informe del Ministerio de Obras Públicas y, en su caso, del organismo o entidad titular de la vía, que tendrá que versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la Ley de carreteras (artículo cincuenta y tres - uno L.C.)."

Artículo 138:

"Para el otorgamiento de las autorizaciones que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo anterior, se observan las siguientes normas:"

a) Será siempre preceptivo el informe del Ministerio de Obras Públicas incluso cuando se trate de travestías.

b) Cuando se trate de actuaciones o cambios de usos dentro de la zona de dominio o que afecten directamente y no exista Plan de ordenación, el informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y, en su caso, el del organismo titular de la carretera tendrá carácter vinculante.

c) Estos informes tendrán que referirse a aspectos relativos a las disposiciones de la Ley o del presente reglamento.

Para garantizar la perfecta ejecución de las obras o actividades que afecten a la explanación de la carretera o caizada, los Ayuntamientos podrán exigir al interesado un depósito suficiente para asegurar el cumplimiento de las condiciones impuestas.

Para lo anteriormente expuesto, se deberá de solicitar informe por parte del Ayuntamiento, para cualquier tipo de actuación que afecte en la zona de influencia de la autopista (que será de 100 m a partir de la arista exterior de la explanación).

Asimismo, deberá de quedar recogido en normas:

"Que previamente a la concesión de la correspondiente licencia municipal al interesado, deberá solicitarse el preceptivo informe a la Inspección de explotación de carreteras".

Con respecto a publicidad: quedará prohibido todo tipo de publicidad visible desde la zona de dominio público de la autopista (artículo 24 de la Ley de carreteras 25/1988).

Respecto a las zonas industriales colindantes a la autopista: prohibición de emisión de humos en esta zona, así como los vertidos residuales.

7

**EDICTO**

de 18 de abril de 2005, sobre una resolució del conseller de Política Territorial y Obras Públicas referente al municipi de Sabadell.

El conseller de Política Territorial y Obras Públicas ha resolt, en fecha 29 de marzo de 2005, el asunto que se indica a continuación:

Exp.: 2004/015191/B

*Modificación puntual del Plan general para la regulación de los servicios viarios en torno a la calle de Ca n'Alzina, en el término municipal de Sabadell*

Vista la propuesta de la Dirección General de Urbanismo y de acuerdo con los fundamentos que en ella se exponen, he resuelto:

Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan general para la regulación de los servicios viarios en torno a la calle de Ca n'Alzina, de Sabadell, promovida y remitida por el Ayuntamiento.

Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer potestativamente recurso de reposición, de conformidad con lo que prevén los artículos 107.1, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero,

ante el consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación de este Edicto en el DOGC. El recurso se entenderá desestimado si pasa un mes sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa y quedará entonces abierta la vía de lo contencioso administrativo.

En cualquier caso, contra la mencionada resolución también se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de conformidad con lo que prevén el artículo 116 de la mencionada Ley y el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación de este Edicto en el DOGC.

El recurso contencioso administrativo no se podrá interponer si se ha interpuesto recurso de reposición hasta que éste haya sido resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta porque haya transcurrido el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 116.2 y 117.2 de la mencionada Ley 4/1999.

El expediente quedará, para la consulta y la información que prevé el artículo 101 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo, en el archivo de planeamiento de la Dirección Gene-

ral de Urbanismo del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas, avenida Josep Tarradellas, 2-6, planta baja, 08029 Barcelona.

Barcelona, 18 de abril de 2005

MERCÈ ALBIOL I NUÑEZ  
Secretaria de la Comisión de Urbanismo de Cataluña

**ANEXO**

*Normas urbanísticas de la modificación puntual del Plan general para la regulación de los servicios viarios en el entorno de la calle de Ca m'Alzina, de Sabadell*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.**  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DEL ENTORNO DE LA CALLE DE CA N'ALZINA, DE SABADELL.**

**TÍTULO I. Disposiciones generales.****Capítulo I. Disposiciones comunes.**

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

El sector objeto de la presente modificación puntual del Plan de ordenación urbanístico de Sabadell es el representado gráficamente en el plano de ordenación O.1.a.

Artículo 2. Contenido.

Los documentos que constituyen la modificación del Plan general son:

1. **MEMORIA.**
  - 1.1. Memoria de la información urbanística.
    - 1.1.1. Antecedentes.
    - 1.1.2. Justificación y conveniencia de la modificación puntual del Plan general de ordenación. Localización de los ámbitos.
    - 1.1.3. Estado actual, topografía y descripción de los ámbitos de modificación.
    - 1.1.4. Planeamiento vigente y legislación aplicable.
    - 1.1.5. Estructura de la propiedad.
  - 1.2. Memoria de la ordenación urbanística.
    - 1.2.1. Criterios y objetivos de la modificación puntual del PGO.
    - 1.2.2. Justificación de cambio de clasificación de terrenos urbanizables a suelo urbano consolidado.
    - 1.2.3. Gestión.
2. **NORMATIVA.**
3. **ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS.**
  - 3.1. Los gastos de urbanización.
  - 3.2. La viabilidad económica del sector.
4. **ANEXOS.**
  - 4.1. Convenio urbanístico.
  - 4.2. Estudio geométrico de trazado: desdoblamiento ctra. B-140.
  - 4.3. Modificación de zonas verdes.
5. **PLANOS.**

**Capítulo II. Desarrollo del Plan.**

Artículo 3. Cumplimiento del Plan general.