

confrontants amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, si no hi ha una separació mínima de metres suficient que d'acord amb l'ordenança d'activitats, garanteixi que no es produeixen nivells sonors que puguin afectar o ser molestos, per l'edifici esmentat destinat a ús religiós, cultural o sanitari.

article 280. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. Serà necessària la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'usos, en aquelles parcel·les que no tinguin un ús concret o no assignat en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest Pla General o que es vulgui modificar l'ús existent o assignat actualment, ja siguin de titularitat pública o privada. Aquesta condició serà d'obligat compliment excepte quan l'assignació d'un ús concret es realitzi sobre equipaments que siguin de titularitat pública, de tamany petit i escala de barri d'acord amb el que s'estableix en l'article 278 d'aquestes Normes.
2. El Pla Especial justificarà l'ús assignat en funció de la disponibilitat potencial segons planejament, de terrenys destinats a equipaments, de la idoneïtat de la localització i de les necessitats i/o cobertura del servei al que es destinarà l'equipament esmentat. Altrament en el Pla Especial es determinaran les condicions bàsiques de l'ordenació i l'edificació a les que s'haurà d'ajustar la nova edificació d'acord amb els paràmetres definits en l'article anterior.
3. Independentment de l'elaboració dels Plans Especials requerits per aquest Pla General pel que fa als equipaments, l'Ajuntament podrà tramitar un o diversos Plans Especials en els quals es determinarà de manera detallada el tipus d'equipament a que s'afecta cada parcel·la reservada genèricament a aquesta finalitat.
4. En aquests Plans Especials es tindran en compte els programes d'actuació en obres i serveis de l'Ajuntament, i així mateix, si s'escau, la col·laboració dels particulars.
5. En el cas que els esmentats Plans Especials no esgotessin la determinació de tipus d'equipaments en tots els sòls que estiguin qualificats amb aquesta destinació, podrà fer-se l'esmentada determinació en un altre o uns altres Plans Especials.

SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS. CLAU I

article 281. Definició i identificació

1. El sistema d'infraestructures i serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bàscules etc...
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau I.



article 282. Titularitat

El sòl destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.

article 283. Règim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes en els Plans Especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on es situen.
3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari seguint el que es disposa l'article 29 2 i 3 del DL 1/90. El Pla Especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat d'acord amb l'article 230.2 d'aquestes Normes.

article 284. Condicions d'ús

1. Ús dominant: infraestructures o serveis tècnics.
2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.
3. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional i només com a servei de vigilància i manteniment de la instal·lació.

article 285. Condicions d'ordenació i edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació s'ajustaran a les definides pel sistema d'equipaments
2. Tanmateix es respectaran les següents condicions
 - a. L'índex d'edificabilitat net serà de 1 m²sostre/m²sòl en general i de 0,4 m²sostre/m²sòl per a les estacions de servei.
 - b. L'alçada màxima reguladora serà la que funcionalment exigeixi la instal·lació.
 - c. Els espais no ocupats per a les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.
 - d. En Sòl Urbà i Urbanitzable les xarxes telefòniques i elèctriques seran preferentment subterrànies.
 - e. L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, així com el que s'especifica a l'article 220 d'aquestes Normes referent a protecció de sistemes. Aquest espai serà no



edificable.

article 286. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. La modificació d'un ús concret existent dintre d'un sistema d'infraestructures de serveis tècnics requerirà la tramitació d'un Pla Especial d'assignació d'un nou ús. El Pla Especial establirà el nou ús i les condicions d'ordenació i edificació dintre dels compatibles en el sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics.

2. Independentment de la possibilitat de la tramitació de Plans Especials per a la localització i desenvolupament de les infraestructures de serveis, aquest Pla General estableix la necessitat de la tramitació d'un Pla Especial, per a la instal·lació de La Depuradora.

article 287. Sector de la Depuradora

1. Aquest Pla General, tal com es descriu en l'article anterior preveu la tramitació d'un Pla Especial d'Ordenació de la Depuradora que es situarà en el tram final de la riera d'Argentona

2. Aquest Pla Especial de la Depuradora, previst a l'article anterior d'aquestes Normes, haurà de complir les determinacions i condicions següents:

a. Àmbit

- Inclou els terrenys de l'estació de pretractament existent i limita amb els terrenys de la nova Planta de Tractament de Residus Sòlids Urbans en construcció, l'eix d'un tram del carrer transversal del futur sector industrial i terciari de les Hortes del Camí Ral, la base inferior del talús del camí d'accés a Can Cuc de Dalt, la carretera N-II i la riera d'Argentona.

- La superfície del sector delimitat al plànol de la sèrie 3 a escala 1/2.000 és de 52.875m².

b. Objectius

- La delimitació d'un recinte suficient per a la ubicació de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals del Maresme Central (Sistema Mataró)

- La reordenació de la secció de la carretera N-II en el tram comprès entre el pont de la riera d'Argentona i l'Eix Granollers

- L'accés a la incineradora i l'estació Depuradora a través del nou vial transversal a l'Eix Granollers i paral·lel a la carretera N-II

- La delimitació d'una franja verda que defineixi el límit de ponent entre el recinte de l'Estació Depuradora i el nou sector industrial i terciari de les Hortes del Camí Ral

- Les actuacions de tractament paisatgístic del recinte necessàries amb la finalitat de minvar el possible impacte ambiental d'aquesta instal·lació a l'entrada de la ciutat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- Els percentatges de cessió d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari i espais lliures	22%
	Infraestructures i serveis	78%
	TOTAL SÒL PÚBLIC	100%



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

- Coeficient d'edificabilitat net 0.025 m²st/m²sòl
- Condicions d'ús: Exclusivament destinat a la construcció de l'Estació Depuradora d'Aigües residuals del Maresme Central (Sistema Mataró)
- Caldrà aplicar les mesures correctores necessàries, tals com la plantació d'arbrat i vegetació al voltant del recinte de la depuradora així com també al llarg dels carrers d'accés, per tal d'aconseguir una màxima integració d'aquesta instal·lació amb l'entorn.
- El sector es qualifica com a sistema d'infraestructures i serveis tècnics Clau I i les condicions de desenvolupament seran les determinades en aquesta secció segona del capítol cinquè de la Regulació dels Sistemes.
- La resta de condicions particulars d'ordenació, edificació i ús es regulen en el mateix Pla Especial, que està actualment en tràmit de les diferents aprovacions administratives.

d. Condicions de gestió

Es determina un únic polígon d'execució en el Pla Especial i el sistema d'actuació serà el d'expropiació.

