

**SOLICITUD DE INFORME SOMETIMIENTO A E.A.T.E.
PROMAN, S.L. ÁREA INDUSTRIAL "LES MOLES", SECTOR 2.**

Direccio General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental
Ciutat administrativa 9 d'octubre – Torre 1.
C/ Castán Tobeñas, 77.
46.018 – Valencia.

D. JOSEP LLUIS MENDOZA CHORQUES, ARQUITECTO MUNICIPAL DE CANALS, EN A LA SOLICITUD EFECTUADA EL 16 DE MARZO DE 2.018 POR EL SR. ANTONI TORMO GRACÍA, ACTUANDO EN NOMBRE DE LA MERCANTIL PROMAN 2017, SL., SOBRE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DEL PAI "SECTOR 2 AREA INDUSTRIAL LES MOLES" SECTOR 2. GESTION INDIRECTA.

EXPONE:

Visto la solicitud presentada por PROMAN SL de inicio de procedimiento para promover un programa de actuación integrada del Area Industrial "Les Moles" Sector II por gestión indirecta, que viene recogido en la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana

Visto los siguientes antecedentes:

- Que el **Plan General de Ordenación Urbana de Canals** fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el día **27 de Noviembre de 1.984**.
- Que el **3 de julio de 1.996**, la Dirección General de Calidad Ambiental de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente estima aceptada o favorable la **Declaración de Impacto Ambiental** del Proyecto de Modificación del Plan General relativa al Área Industrial "Les Moles".
- Que la **Modificación del Plan General relativa al Área Industrial "Les Moles"** (modificación del Plan que clasifica como suelo urbanizable terrenos que previamente eran suelo no urbanizable) fue aprobada definitivamente el **18 de julio de 1996** por la Comisión Territorial de Urbanismo. Y que fue publicado en el BOPV en fecha de 11 marzo de 1.997.
- Que la **Homologación de los Sectores I y II del Área Industrial "Les Moles"** fue aprobada definitivamente el **18 de julio de 1996** por la Comisión Territorial de Urbanismo. Y que fue publicado en el BOPV en fecha de 11 marzo de 1.997.
- Que la **Ordenación Pormenorizada del Área Industrial "Les Moles"** fue aprobada definitivamente el **18 de julio de 1996** por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Visto la documentación presentada por la mercantil PROMAN SL:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica para el desarrollo del Sector 2 del Área Industrial "Les Moles" de Canals. Y considerando que la propuesta presentada pretende desarrollar el Sector II del Área Industrial "Les Moles", tal cual se contempla en los documentos de Homologación del Sector II del Área

Industrial "Les Moles" y la Ordenación Pormenorizada del Área Industrial "Les Moles" aprobados ambos el 18 de julio de 1996

Que considerando que el Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental dice:

ANEXO II

Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2.^a

Grupo 7. Proyectos de infraestructuras.

a) Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales.

Que considerando que la disposición transitoria tercera de la LOTUP dice,

Disposición Transitoria.

Tercera Ejecución de los planes

1. Los planes aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley o que, por aplicación de la disposición transitoria primera, se aprueben sin adaptarse a ella, se ejecutarán y aplicarán según sus propios contenidos, sin que la presente ley implique modificación de sus determinaciones físicas, ni del contenido de los derechos y aprovechamientos objetivos o tipo que de ellos se deriven.
2. Los porcentajes de aprovechamiento que corresponde a la administración regulados en la presente ley serán aplicables a los programas de actuación que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigor de la misma; y, también, en el caso que sea aplicable tal porcentaje, en las licencias para actuaciones aisladas que se soliciten tras la entrada en vigor de esta ley.
3. En el caso de reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbanizable iniciadas antes de la entrada en vigor de la presente ley y no aprobadas definitivamente, se podrá optar entre continuar con la cesión de suelo prevista en el artículo 13.6 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de ordenación del territorio y protección del paisaje, o sustituir esta cesión por la prevista en el artículo 77.1.b de la presente ley. La misma opción podrá ejercitarse al desarrollar sectores ya aprobados definitivamente en los que se hubiera previsto aquella cesión. En el caso de que se hubieran efectuado aportaciones económicas sustitutivas, estas quedarán integradas en el patrimonio municipal de suelo.

Que considerando el artículo 46 de la LOTUP,

Artículo 46 Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:
 - a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.
 - b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
 - c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.
2. Los planes y programas relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.
3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:
 - a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.
 - b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesidad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
 - c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.

Considerando el artículo 48 de la LOTUP

Artículo 48 Personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas

En la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas participan las siguientes personas e instituciones:

(...)

c) *Órgano ambiental y territorial Es el órgano autonómico, dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:*

- 1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.*
- 2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.*
- 3. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.*

(...)

SOLICITA.

Que se nos confirme que para el caso que nos ocupa, programa de actuación integrada del Area Industrial "Les Moles" Sector II, el órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento de Canals.

DOCUMENTOS ADJUNTOS

Doc. 1.- Ordenanza del Área Industrial "Les Moles", Sector 2.

Doc. 2.- Fotografía aérea y delimitación del Área Industrial "Les Moles", Sector 2.

Doc. 3.- Planos Ordenación pormenorizada Área Industrial "Les Moles".

Doc. 4.- Documento de *solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica para el desarrollo del Sector 2 del Área Industrial "Les Moles" de Canals*, presentado por PROMAN SL.

Lo que hago constar a los efectos oportunos, en Canals a 13 de abril de 2018.

El Arquitecto municipal.

Fdo.: D. JOSEP LLUIS MENDOZA CHORQUES.

DOC. 1.- ORDENANZA DEL ÁREA INDUSTRIAL "LES MOLES", SECTOR 2.

Capítulo 1.- Generalidades y terminología de conceptos.-

Sección I.- Objeto y ámbito de aplicación.-

Artículo 1º.- El objeto y ámbito de aplicación.-

El objeto de las presentes ordenanzas es regular las actuaciones urbanísticas y edificaciones en el ámbito del Suelo Urbanizable de la Zona Industrial "Les Moles", Sector 1 y Sector II.

Artículo 2º.- Ordenamiento urbanístico de rango superior.-

Las normas de rango superior, que son marco y soporte legal de la presente modificación del P.G.O.U. de Canals, aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 1.984, son:

-Ley 6/94 de 15 de Noviembre, reguladora de la actividad urbanística.

-Ley del Suelo, Real Decreto legislativo 1/92 de 26 de Junio aprobatorio del texto refundido de la Ley del Suelo.

-Reglamento de Planeamiento y Reglamento de Gestión urbanística en aquello que continua vigente de acuerdo con la tabla de vigencias derivada de la aprobación del T.R.L.S. y L.R.A.U.

Sección II.- Terminología de conceptos.-

Artículo 3º.- Parcela. –

1.- Se entiende por parcela toda fracción de superficie de suelo, susceptible de edificación.

2.- Las parcelas mínimas se establecen para cada zona y serán indivisibles.

3.- Así mismo serán indivisibles:

a) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el presente Plan, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva parcela.

b) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el presente Plan, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

Artículo 4º.- Solar. –

En la superficie de suelo urbano apta para edificar con los requisitos de la L.R.A.U. y T.R.L.S.

Artículo 5º. Alineaciones.

Son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación. Desde las alineaciones se contarán los retranqueos establecidos en cada caso, delimitando las alineaciones de la edificación.

Artículo 6º. Rasantes.-

Son los perfiles longitudinales. de las vías, plazas o calles, definidos en los planos gráficos.

Artículo 7º. Retranqueo.-

Retroceso de una pared o muro a la alineación que le corresponda, distancia comprendida entre los lindes de la parcela y las líneas de fachada de la edificación. El valor del retranqueo, se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

Artículo 8º. Manzana.

A los efectos de edificabilidad, es la unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales exteriores contiguas formando un polígono o figura geométrica cerrada.

Artículo 9º. Altura de la edificación.-

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta o tirante de la cercha en el caso de una nave, medida en el punto medio de su fachada.

Artículo 10. Edificabilidad de la parcela.

Es el cociente resultante de dividir el volumen edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m³/m².

Artículo 11. Ocupación máxima de la parcela.-

Se expresará en tanto por ciento y se medirá por la superficie de proyección octogonal sobre un plano horizontal, de todo el volumen edificado, y referido a la superficie total de la parcela. Con exclusión de aquellos elementos que no computan volumen a efectos de estas Ordenanzas.

Capítulo II. Régimen urbanístico del Suelo.-

Sección 1. Calificación del suelo.

Artículo 12. Calificación del Suelo.-

La calificación urbanística que se establece, y con respecto a la cual se determina la ordenación pormenorizada de los usos del suelo y de la edificación comprende las siguientes zonas:

-Zona de uso industrial (I)

-Zona de equipamiento comunitario (E)

- Espacios libres de uso y dominio público (V)
- Viales

Artículo 13. Uso Industrial.

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte, y distribución, así como las funciones que complementen la actividad industrial propiamente dicha.

Artículo 14.- Usos compatibles con el industrial.-

Se incluyen actividades no específicamente industriales tales como las siguientes:

1. Almacenes, en todos sus tipos y categorías.
2. Laboratorios.
3. Comercial, Restaurantes, Bares y uso Hostelero en general.
4. Oficinas.
5. Recreativo, en todo sus tipos y categorías.
6. Deportiva.
7. Actividad Asistencial, Funeraria, y Religioso.
8. Garaje y aparcamientos.
9. Artesanía, en todas sus categorías.
10. Sanitarias: los precisos para atender las necesidades de las industrias.
11. Administrativos.
12. Abastecimientos.
13. Servicios urbanos.
14. Tratamiento, revalorización, y eliminación de residuos sólidos, elementos de caucho, neumáticos usados, plásticos, y aceites usados de cualquier tipo.
15. Servicios centrales de telecomunicaciones.
16. Estaciones de servicios se suministros de carburantes.
17. Actividades Dotacionales.

Queda expresa y totalmente excluido el uso residencial, excepto que se trate de viviendas precisas para conserjes o vigilantes de las industrias en que se ubiquen.

Artículo 15.- Equipamiento comunitario.

Con arreglo a lo dispuesto en el párrafo de 2 de del artículo 11 del anexo al reglamento de planeamiento están comprendidas las siguientes zonas:

- Equipamiento deportivo.
- Equipamiento comercial.
- Equipamiento social.

Artículo 16.- Espacios libres de uso y dominio público.-

Comprende los terrenos destinados a jardines. El uso del suelo será el propio de estas reservas dotacionales.

Artículo 17.- Viario.

Comprende los terrenos destinados a viario rodado, viario peatonal y aparcamiento. Su uso por tanto será tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

Artículo 18.- Estudios de detalle.-

Conforme a lo dispuesto en la L.R.A.U. y T.R.L.S., las presentes Ordenanzas habilitan para la formulación de estudios de detalle con las finalidades y requisitos establecidos en los preceptos citados.

En ningún caso se podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Artículo 19.- Parcelaciones.-

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación.

Se entiende por parcelación la formación o rectificación de parcelas.

Se denominan parcelas a las fincas edificables que se señalan en el Proyecto de Reparcelación o que se rectifiquen posteriormente en función de las transacciones que sus propietarios libremente establezcan

Toda parcelación deberá respetar la parcela mínima que se establece en 300 m², un frente de vial mínimo de 10 mts. y en su interior deberá poder inscribirse un rectángulo de dimensiones 8 mts. x 20 mts.

No se permitirán parcelaciones que no cumplan el tamaño mínimo de la parcela. Los terrenos resultantes deberán tener formas regulares.

Artículo 20.- Proyectos de Urbanización. –

Generalidades.- Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por las presentes ordenanzas.

Las condiciones mínimas a las que deberán ajustarse los proyectos de Urbanización en lo concerniente a infraestructuras son las que se especifican en los artículos siguientes.

Red viaria.- Para el dimensionado de la red viaria, se considerarán los siguientes ratios:

- -Pendiente/rampa máxima permitida del cinco por ciento (5%).
- -Secciones tipo. Las definidas en los planos de Proyecto.
- -Dimensionamiento del firme según Norma 6.1.IC de Firmes Flexibles de la Instrucción de carreteras.
- -Los radios mínimos de giro serán los definidos en los plazos de Proyecto.

- -Las aceras serán continuas rebajándose en los accesos a las parcelas.
- -Los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.
- -Se dispondrán alcorques en las aceras de modo que no interrumpen el acceso a las parcelas.

Alcantarillado.- Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- -Velocidad para circulación del agua 1 a 5 metros/segundo.
- -Los diámetros de las tuberías serán como mínimo de 40 cm; en la red y de 30 cms. en las acometidas de parcela.
- -La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros, salvo en el colector que podrán ser mayores.
- -La profundidad mínima de la red será de 100 mts. sobre la generatriz superior de los conductos, debiendo protegerse caso de ser inferior.
- -Las acometidas de parcelas e imbornales se realizarán siempre a pozo de registro.

Evacuación de aguas residuales.- Se efectuarán por un colector general, conectado con la estación depuradora prevista en las Normas Subsidiarias para todo el Municipio. Las industrias que tengan por objeto una problemática especial de vertido, presentarán para la obtención de licencia un proyecto técnico específico.

Red de agua.- Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- -La red deberá ser mallada.
- -Tuberías de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.
- -Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- -Velocidad máxima admisibles 15 m/seg.
- -Se dispondrán de puntos de tomas en todas las parcelas.
- -La dotación de agua será como mínimo 0'650 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo, debiendo utilizar un coeficiente mínimo de 24 para el cálculo del caudal punta.
- -En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

Redes de energía eléctrica.- Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía serán las siguientes:

- -Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 40 w/m² de parcela de cualquier tipo.
- -Las parcelas con demanda previsible superior a 50 Kwa. podrán disponer de suministro de A.T. consecuentemente cuando el suministro sea inferior a 50 kva. tal suministro podrá realizarse en B.T.
- -La red de Alta Tensión (A.T.) será subterránea con conductores de aluminio-recubiertos.
- -La red de Baja Tensión (B.T.) será subterránea con conductores unipolares de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado (P.R.C.).
- -Los centros de transformación se construirán para entradas y salidas subalternas.

Alumbrado público.- Los proyectos de alumbrado público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- -La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 06/1KV bajo tubo PVC.
- -Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 mm. de espesor mínimo preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.
- -Las luminarias serán cerradas con cierre anti vandálico.
- -Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.
- -Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.
- -La instalación de alumbrado cumplirá el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MIBT-010.
- -El alumbrado público será trazado unilateral o tresbolillo en función de la anchura de las calles. Para las vías de acceso a interiores del Polígono, de acuerdo con la recomendación del documento nº 12 (1075) 2 Edición de la Comisión Internacional de l'Eclairage, el alumbrado público del Polígono deberá cumplir las condiciones siguientes: Nivel de iluminación media: entre 15 y 20 lux coeficiente de uniformidad 0'30.

Telefonía.-

Todas las instalaciones serán subterráneas.

Capítulo III.- Parámetros de la Edificación.-

Artículo 21.- Tipología de edificación.-

La edificación autorizada será obligatoriamente edificio entre medianeras.

Artículo 22.- Parcela mínima.

Para ser edificables las parcelas tendrán una superficie mínima de 300 m², un frente a vial mínimo de 10 mts. y en su interior podrá inscribirse un rectángulo de dimensiones 8 mts. x 20 mts.

Artículo 23.- Alineaciones.-

Las alineaciones establecidas por los planes de ordenación separan los suelos destinados a calle o espacio libre de las parcelas susceptibles de aprovechamiento privado.

Artículo 24.- ocupación de parcela.

Las construcciones no podrán sobrepasar un porcentaje de ocupación de parcela del 85 %.

Artículo 25.- Separación a linderos.-

Las construcciones mantendrán una distancia mínima de 5 metros a la alineación de vial excepto la manzana número uno que no tendrá retranqueo por completar una manzana ya existente en el P.G.O.U. vigente en el que no se definía separación alguna de la edificación a la alineación de vial.

No se permitirá separación a medianeras.

Artículo 26.- Edificabilidad.

La edificabilidad neta sobre parcela privada será la resultante de la reparcelación o reparto del aprovechamiento de cada Sector, una vez efectuadas las cesiones obligatorias, y como máximo 8 m³/m².

Artículo 27.- Altura total de las edificaciones.-

La altura total de las edificaciones no excederá de 10 mts. medidos desde la rasante del terreno. La pendiente de la cubierta como máximo será del 35%.

Cuando las necesidades del proceso productivo lo justifiquen debidamente podrá rebasarse la altura máxima permitida; no así en los procesos industriales que se desarrollen por plantas. En general podrán autorizarse sobre la altura máxima aquellas instalaciones descubiertas indispensables para el funcionamiento de la actividad. (chimeneas, antenas, extractores, silos, ...)

Artículo 28.- Número de plantas.-

El número de plantas máximo de la edificación, viene limitado por la altura máxima permitida, considerando unos mínimos de 3 metros de altura total por planta, limita el número de plantas a tres.

Artículo 29.- segregación de naves en parcela mancomunada.-

Con el fin de permitir y potenciar la construcción de naves para acogida de talleres, o almacenes de reducidas dimensiones, se permitirá la segregación de naves en parcelas con las siguientes condiciones:

- a) La suma de aprovechamientos de las naves no será superior al aprovechamiento máximo de la parcela original.
- b) El suelo destinado a espacios libres será mancomunado a efectos de ejecución, uso y mantenimiento, impidiéndose cualquier tipo de ocupación que dificulte la circulación para accesos y emergencias.
- c) Las dotaciones de infraestructuras serán mancomunadas con un acceso y punto de enganche en las redes públicas por cada una de las fachadas no adyacentes.
- d) Toda licencia de parcelación, construcción o actividad será precedida de un Estudio de Detalle que fije las características de los elementos mancomunados (cerramientos de vial público, lindes aparcamiento, arbolado, pavimentación, infraestructuras) número y situación de parcelas, cuota de participación en el mantenimiento que determinará la distribución entre los propietarios de las cargas derivadas de la ejecución de los sectores correspondientes.
- e) La ejecución de los elementos mancomunados será previa o simultánea a la obtención de la licencia, condicionándose la concesión de la licencia de actividad a la finalización de las obras de acondicionamiento del conjunto de la parcela.

Artículo 30.- Cerramientos de parcela.

1. Sobre los lindes de las parcelas resultantes de la ordenación, sin perjuicio del régimen de dominio al que vinieren afectadas deberán disponerse vallas o cercados de altura total no inferior a 2'00 mts. ni superior a 2'50 mts.

2. La altura máxima sobre la alineación de Vial, con respecto a la Rasante del mismo vial, de los elementos opacos que presenten continuidad horizontal y hubieren de permanecer a la vista desde la vía pública u otros espacios de dominio público por formar parte de vallas o cercados, será de 1'20 mts. siendo el resto hasta 2'50 mts. de malla metálica o arbustos.

Artículo 31.- Espacios libres de edificación.-

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias que se permiten en los espacios libres frente a las parcelas serán las siguientes:

- -Pérgolas y cobertizos para vehículos que no supongan obras de carácter permanente.
- -Casetas de control de acceso, con unas dimensiones máximas de 3 x 3 m². y 3 metros de altura.
- -Escaleras de emergencia.
- -Transformadores eléctricos.

Artículo 32.- Aparcamientos.-

Cada parcela deberá disponer como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de edificación en el interior de la misma.

Estas plazas pueden ser descubiertas o cubiertas, con elementos de protección abiertos que no impliquen obra de edificación permanente, si se sitúan dentro de los 5 metros de retranqueo. La situación de la plaza de aparcamiento, deberá estar grafiada en los planos de proyecto de cada obra, indicando el fácil acceso y unas dimensiones mínimas de 4'50 x 2'10 m.

Artículo 33. Medidas de seguridad.-

Deberán contenerse en todos los proyectos de calificación la justificación del cumplimiento de la normativa contra incendios NBE-CPI, la normativa de protección acústica NBE-CA y en función de la actividad a desarrollar el estudio de Impacto Ambiental así como cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.

Artículo 34.- Medianeras.

Siempre que queden medianeras al descubierto se tratarán como fachada o con los mismos materiales u otros de suficiente calidad, siendo estas obras a cargo del propietario de la edificación. En cambio si se produce un retranqueo superior a 5 metros deberán tratarse las medianeras que se provoquen por quien efectuó un retiro mayor.

Artículo 35.- Rótulos.

No se permitirán rótulos que invadan la línea de fachada.

Capítulo IV.- Ejecución del planeamiento.-

Artículo 36.- Determinaciones urbanísticas.-

La presente modificación del P.G.O.U. de Canals, clasifica los terrenos objeto de la presente modificación en Suelo Urbanizable definiendo pormenorizadamente su ordenación.

El ámbito del Suelo Urbanizable Les Moles incluye dos sectores.-

Sector I.-

Superficie total:	43.754'69 m2
A deducir camino Les Moles:	<u>1.889'31 m2</u>
	41.865'38 m2
Superficie edificable:	23.595'95 m2
Equipamiento comunitario:	1.653'68 m2
Espacios libres:	4.323'70 m2
Viales:	12.292'05 m2
Cesiones (15% AI):	3.539'39 m2
AT = 23.59595 m2 / 41.865'38 m2 = 0'5636148	
AS = 0'85 x AT = 20.056'56 m2	

Sector II

Superficie total:	70.863'81 m2
Superficie edificable:	43.934'78 m2
Equipamiento comunitario:	2.893'69 m2
Espacios libres:	7.244'49 m2
Viales:	16.790'85 m2
Cesiones (15%):	6.590'22 m2
AT = 43.934'78 m2 / 70.863'81 m2 = 0'6199889	
AS = 0'85 x AT = 37.344'56 m2	

Artículo.- 37.-Ejecución.-

La ejecución del presente suelo urbanizable se llevará a cabo mediante el desarrollo de dos sectores denominados Sector I y Sector II, que a tal efecto vienen delimitados en los correspondientes planos.

La superficie de cada uno de los sectores es la siguiente:

- Sector I: 43.754'69 m2
- Sector II: 70.863'81 m2

Artículo.- 38.- Edificios Fuera de Ordenación.

A los efectos de las obras permitidas se consideran conformes con el presente Plan las siguientes edificaciones:

- 1.- Las que cumplan las condiciones de edificación y usos determinados en los planos y ordenanzas.
- 2.- Aquellos otros edificios existentes que sin ajustarse a todas las condiciones anteriores, se hayan edificado con licencia municipal de obras. Estos edificios se consideran conformes con el Plan hasta el momento de su derribo. En ellos podrán realizarse las obras de restauración y rehabilitación, incluyéndose las de conservación y modernización enumeradas por el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Podrán asimismo realizarse obras de sustitución parcial y aumento de volumen que cumplan las condiciones de edificación definidas por las ordenanzas. Estas serán asimismo las condiciones a cumplir por la nueva edificación en caso de derribo.

Doc. 2.- Fotografía aérea y delimitación del Área Industrial "Les Moles", Sector2.



Doc. 3.- Planos Ordenación pormenorizada Área Industrial "Les Moles".

Se adjunta a este documento.

Doc. 4.- Documento de solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica para el desarrollo del Sector 2 del Área Industrial "Les Moles" de Canals, presentado por PROMAN SL.

Se adjunta a este documento.