



LA BISBAL DEL PENEDÈS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA BISBAL DEL PENEDÈS,

ARTICLE 169.6 ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA MITJANA (CLAU 17) ALÇADA MÀXIMA

ARTICLE 170. ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA GRAN (CLAU 18)

LA BISBAL DEL PENEDÈS, JULIOL 2012

I. MEMORIA	2
1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS	2
2. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.	2
3. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.	3
4. COMPETÈNCIA MUNICIPAL	4
5. OBJECTIUS I CRITERIS.	4
6. NORMATIVA VIGENT	5
7. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	6
8. DESCRIPCIÓ DE LES MODIFICACIONS.	6
9. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	7
10. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC I PRIVAT DE LA MODIFICACIÓ.	7
11. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT SOSTENIBLE	8
12. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ARTICLES 3 I 9 DEL DL 1/2010	8
13. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.	8
14. MEMÒRIA SOCIAL.	8
15. AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA.	8
16. NORMATIVA PROPOSADA.	9

I. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

La present modificació segueix en la línia de millorar i acordar aspectes normatius de les normes subsidiàries de la Bisbal del Penedès, que sense pretendre efectuar-ne una revisió actualitza i concreta aspectes necessaris en el dia a dia dels problemes urbanístics del municipi.

L'entitat dels aspectes que aquí es tracten son merament normatius i resulten de la complexa aplicació d'alguns articles normatius que passarem a exposar a continuació.

El municipi de la Bisbal del Penedès disposa d'un important parc d'activitats econòmiques, una zona de les quals contempla la possibilitat d'indústria aïllada mitjana i gran (clau 17 i 18). Aquestes es regula en l'article 169 i 170 de les NNSS. Aquestes indústries acullen entre altres tipus d'activitat, aquelles en que es produeixen processos importants d'emmagatzematge, o be aquells que son fruit de processos tecnològics complexos. En les consultes efectuades a l'Ajuntament per part d'empresaris industrials s'ha detectat una preocupació per una mala distinció entre el volum construït habitable, i la seva alçada reguladora, i la distribució en nombre de plantes. Així s'ha pogut copsar la necessitat que en la volumetria establerta es pogués distribuir en un total de dues plantes pis per a una millor distribució de les instal·lacions i oficines.

Es objectiu d'aquesta modificació l'adequació de les NNSS d'aquests aspectes i l'adequada regulació d'ells.

En data 30 de juliol de 2010 es va publicar al DOGC la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament que afecten a la regulació de les edificacions en sòl no urbanitzable, regulació de les edificacions prefabricades i regulació de les alçades de les instal·lacions tècniques en les edificacions industrials, Aquesta modificació ja unificava el conjunt d'alçades per a les zones industrial aïllada mitjana i gran a una única alçada reguladora màxima de 15,00 m per tal d'evitar diferències entre zonificacions essencialment del mateix caràcter.

La present modificació té per objecte mantenint l'alçada reguladora màxima de 15,00m establir un nou màxim de nombres de plantes.

2. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament és promoguda l'Ajuntament de la Bisbal del Penedès. La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecta urbanista Rosa Ricart Quero, col·legiada número 38.186-1.

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 85.1, 85.4 i 85.5 del DL 1/2010, en relació a l'article 96, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

En aquest sentit, pertoca a l'ajuntament l'aprovació inicial i provisional de la modificació. El document en tràmit s'ha de posar a informació pública pel termini d'un mes un cop acordada la seva aprovació inicial i s'ha de sol·licitar un informe als organismes que en resulten

interessats per raó de llurs competències sectorials, informes que s'hauran d'emetre en el termini d'un mes.

Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 80.a del DL 1/2010, segons el qual, l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

3. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

Aquesta modificació es troba emmarcada pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer, pel Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, i d'acord amb el que disposa el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl.

A nivell municipal, el marc urbanístic ve donat per :

-Les Normes Subsidiàries de Planejament de la Bisbal del Penedès (Expedient 2002/03021/T) van ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona el 10 de setembre de l'any 2002 i van entrar en vigència el 14 d'agost de 2003, dia en que es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat.

Amb posterioritat la Comissió d'Urbanisme de Tarragona ha aprovat quatre modificacions de les Normes subsidiàries de planejament.

-Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament que afecten puntualment i de forma parcial a diferents àmbits del nucli històric, eixamples consolidats i futures zones de creixement. Expedient 2008/034356/T. Aprovada definitivament per la CTUT el 10 d'octubre de 2008. Va entrar en vigència el 24 de febrer de 2009, dia en que es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat número 5325.

-Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en l'àmbit de les "Planes Baixes". Expedient 2009/037166/T. Aprovada definitivament per la CTUT el 2 de desembre de 2009. Va entrar en vigència el 17 de desembre de 2009, dia en que es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat número 5528.

-Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament que afecta a quatre àmbits de sòl urbà: 1A/09, 1B/09, 1C/09, i 1D/09. Expedient 2009/037495/T. Aprovada definitivament per la CTUT el 1 d'octubre de 2009. Va entrar en vigència el 24 de febrer de 2010, dia en que es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat número 5574.

-Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament que afecten a la regulació de les edificacions en sòl no urbanitzable, regulació de les edificacions prefabricades i regulació de les alçades de les instal·lacions tècniques en les edificacions industrials. Expedient 2010/040306/T. Aprovada definitivament per la CTUT el 10 de juny de 2010. Va entrar en vigència el 30 de juliol de 2010, dia en que es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat número 5682.

En concret, l'article 3 apartat 3 de la normativa urbanística del Normes urbanístiques de Planejament vigent preveu la possibilitat de modificar les determinacions vigents seguint el procediment establert per la legislació urbanística vigent quan no s'alteri substancialment les determinacions fonamentals la coherència entre les previsions i l'ordenació general de manera que es faci necessària una revisió global.

D'altra banda, l'objecte d'aquesta modificació no es troba entre els supòsits de revisió del planejament general que requereixen els articles 3.2 de la normativa urbanística en el sentit que aquest no afecta a l'esgotament de les previsions del planejament vigent, o a l'aparició de nous factors socials o econòmics que facin variar el model d'ordenació territorial.

Tot això permet la tramitació fins a l'aprovació definitiva de documents de modificació de les normatives de les normes subsidiàries de planejament vigents.

4. COMPETÈNCIA MUNICIPAL

Les determinacions contingudes en aquest document de modificació puntual no presenten efectes que puguin alterar la coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, ni la compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal ni les infraestructures de caràcter local. Tampoc té problemes de compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscos geològics i de protecció civil disponibles, ni sobre la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible, ni sobre l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals ni de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

D'altra banda, aquesta modificació s'ajusta al que preveu el marc legal vigent en relació a la tramitació del planejament urbanístic, el sotmetiment a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior, l'adequació a la legislació sectorial i urbanística i respecta la interdicció de l'arbitrarietat.

Per tot això, podem entendre que aquesta modificació no presenta aspectes que puguin incidir sobre criteris de supramunicipalitat ni de legalitat d'acord amb el que preveu l'article 87.3 i 87.4 del TRLU, i que podessin justificar la denegació de la seva aprovació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

5. OBJECTIUS I CRITERIS.

En l'actualitat les indústries que es localitzen en el municipi acullen diversitat d'activitats, en les que es produeixen processos importants d'emmagatzematge, o be aquells que són fruit de processos tecnològics complexos. En les consultes efectuades a l'Ajuntament per part d'empresaris industrials s'ha detectat una preocupació per una mala distinció entre el volum construït habitable, i la seva alçada reguladora, i la distribució en nombre de plantes. Així s'ha pogut copsar la necessitat que en la volumetria establerta es pogués distribuir en un total de dues plantes pis per a una millor distribució de les instal·lacions i oficines.

L'objectiu que planteja la modificació puntual de les NNSS de planejament que es tramita comprenen els següents aspectes:

- La necessitat de major i més racional aprofitament de la volumetria i edificabilitat permesa pel planejament.
- Així, en les zones d'indústria aïllada mitjana, clau 17 i en la zona d'indústria aïllada gran, clau 18, es proposa sense modificar l'alçada reguladora màxima edificable, establerta en 15m, tot possibilitant la ubicació de planta baixa i dues plantes pis.
- El motiu principal, per modificar aquest paràmetre, es per poder tenir mes espai per producció, i aprofitar la planta segona per oficines. D'aquesta manera, no es malgasta tan l'espai interior de nau. D'aquesta manera es proposa ajustar la secció normativa a una ocupació de planta baixa i dues plantes pis per tal de possibilitar l'execució de l'edificabilitat.

El criteri que manté el plantejament de la modificació és la confirmació de l'interès públic ja que amb aquesta modificació es racionalitza el volum edificable que en cap cas s'augmenta i es pot assolir un major aprofitament sense necessitat de major ocupació del territori.

Així, cal indicar que es preveu un augment de l'espai de producció, es podrà contractar a mes personal.

El Planejament vigent, establia per la zonificació clau 17 i clau 18 una edificabilitat total de 0,8 m²st/m²sl, amb una alçada normativa de 15,00m. que correspon a PB+1 i una ocupació total de 60% de la planta.

Degut a la tipologia edificatòria ha resultat que amb l'alçada màxima de 15,00m. es pot distribuir una planta baixa i planta pis per ubicar un espai productiu de manera que es prioritza aquest sostre i restant sense ubicació l'espai administratiu de les empreses.

Amb la present proposta de modificació de NNSS es preveu que sense incrementar el sostre màxim edificable, establert en 0,8 m²st/m²sl i una alçada màxima de 15,00m., es permeti un total de PB+2PP.

Així, tal i com es defineix en l'article 92 i 93, l'alçada lliure mínima de la planta baixa és de 2,80m i de 2,60m. per a les plantes pis.

Sense modificar l'alçada reguladora màxima establerta en 15,00m es pot inscriure en la seva envoltent un total de PB+2PP

Tot això es preveu amb la voluntat de fer respectar l'interès privat de les propietats immediates mitjançant l'adequada publicitat que garanteixi la participació ciutadana que preveu l'article 8 del DL 1/2010 i que asseguri una correcta adaptació a l'entorn on s'emplaci amb les mesures integradores adients, si escau.

6. NORMATIVA VIGENT

El marc urbanístic ens ve donat pel planejament vigent fixat per les Normes Urbanístiques , aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 10 de setembre de 2002 i acorda la seva publicació a l'efecte d'executivitat en data 5 de març de 2003 i va ser publicat al DOGC en data 14 d'agost de 2003 i posterior modificació número 2 de NNSS de planejament que han modificat el document publicat, en concret els article 169.6 i 170 que afecten a la zona d'indústria aïllada mitjana (Clau 17) i a la zona d'indústria aïllada gran (Clau 18), respectivament.

Els articles que defineixen la zona d'indústria aïllada mitjana i zona d'indústria aïllada gran són l'article 169 i l'article 170.

Article 169

Zona d'indústria aïllada mitjana (Clau 17)

.....

6. Alçada màxima

a) L'alçada màxima edificable es fixa en 15 m. Aquest alçada màxima es comptarà des de la rasant de la vorera del carrer, amidada a l'eix de la parcel·la, fins al punt d'arrencada de la coberta. Equival a la planta baixa i a una planta pis.

b) Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals.

Article 170.

Zona d'indústria aïllada gran (Clau 18)

A aquesta zona, seran d'aplicació les mateixes determinacions que les indicades a l'article anterior per a la zona 17, excepte les següents :

La parcel·la mínima s'estableix en 10.000 mts de superfície i 50 metres de façana a carrer.

Es contempla la possibilitat de que alguna parcel·la d'aquesta zona s'adapti a les condicions de la zona 17. prèvia redacció d'un Pla de Millora Urbana i d'un Projecte de parcel·lació i d'Urbanització que assegurin l'accés rodat, les escoceses dels serveis i la cessió a l'Ajuntament dels vials si s'escau, La previsió de places d'aparcament serà d'una per cada 300 m2 de sostre.

No s'admet la possibilitat de compartimentació si prèviament no s'ha adaptat a la zona 17.

L'alçada màxima és de 15 metres.

Els edificis projectats seran cossos opacs. L'alçada de les obertures de finestres transparents en les façanes dels edificis amb vistes sobre l'interior del complex d'IDIADA s'haurà de limitar a 3m de la cota de planta baixa. Les obertures a una alçada superior han de ser del tipus zenital, no practicables en vidres translúcids.

Quedaran excloses d'aquestes limitacions les finestres que no tinguin visió directa sobre el circuit de proves d'IDIADA, per raó d'obstacles visuals, naturals o artificials, permanents. També queden excloses d'aquestes limitacions les portes d'accés a les naus, en especial les corresponents als molls de càrrega i descàrrega de mercaderies.

7. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Actualment l'Ajuntament de La Bisbal del Penedès vol impulsar i afavorir les possibles ampliacions d'activitats que es realitzen en el sòl industrial del municipi i que no han de representar un increment de volumetria de les instal·lacions existents ni un increment del sostre màxim permès, però que permeti a les indústries que actualment es troben instal·lades un major espai d'oficines per a administració i altres tasques de desenvolupament que no requereixen espai productiu i si espai d'oficines, tot facilitant més comoditat als seus usuaris i també garantint-los l'adaptació a les normatives vigents de seguretat i accessibilitat.

Per tant, la conveniència i oportunitat de la present modificació puntual NNSS de planejament ve donada per les expectatives d'ampliació d'activitats en els sòls industrials sense necessitat d'ampliació d'edificacions ni noves construccions, fent necessari desenvolupar el document de Modificació de NNSS per a fixar el nombre de plantes màximes en **PB+2PP** i així poder realitzar adequadament el projecte d'ampliació de les instal·lacions existents i per a noves promocions que permetin una millor i adequada distribució de l'edificabilitat tot podent reduir l'ocupació del sòl i possibilitant unes edificacions de concentració.

8. DESCRIPCIÓ DE LES MODIFICACIONS.

El Planejament vigent, estableix per la zonificació clau 17 i clau 18 una edificabilitat total de 0,8 m²st/m²sl, amb una alçada normativa de 15,00m. que correspon a PB+1 i una ocupació total de 60% de la planta.

Degut a la tipologia edificatòria ha resultat que amb l'alçada màxima de 15,00m. es pot distribuir una planta baixa i planta pis per ubicar un espai productiu de manera que es prioritza aquest sostre i restant sense ubicació l'espai administratiu de les empreses.

Amb la present proposta de modificació de NNSS es preveu que sense incrementar el sostre màxim edificable, establert en 0,8 m²st/m²sl i una alçada màxima de 15,00m., es permeti un total de **PB+2PP**.

Així, tal i com es defineix en l'article 92 i 93, l'alçada lliure mínima de la planta baixa és de 2,80m i de 2,60m. per a les plantes pis.

Sense modificar l'alçada reguladora màxima establerta en 15,00m es pot inscriure en la seva envoltant un total de PB+2PP

Així, permetent la planta baixa i dues plantes pis de la volumetria edificatòria permetrà un millor aprofitament de les edificacions existents i una millor i major racionalització de l'edificabilitat màxima permesa.

Tanmateix la secció proposada respon al model de ciutat compacta i no expansiva.

El següent quadre recull la comparació dels paràmetres general de la clau 17 i clau 18:

Clau 17	Planejament vigent	Planejament proposat
Alçada màxima reguladora	15,00 m	15,00 m
Nombre de plantes	PB+1PP	PB+2PP
Edificabilitat	0,80 m ²	0,80 m ²
Ocupació màxima	60%	60%

Clau 18	Planejament vigent	Planejament proposat
Alçada màxima reguladora	15,00 m	15,00 m
Nombre de plantes	PB+1PP	PB+2PP
Edificabilitat	0,80 m ²	0,80 m ²
Ocupació màxima	60%	60%

9. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Aquesta modificació es justifica en base a la interpretació més lògica del planejament, que ens porta a concloure que es pugui admetre en la volumetria màxima, amb una alçada de 15,00m. Segons planejament vigent, de la zona industrial aïllada mitjana i gran un total de PB+2PP

La present modificació no comporta cap dels supòsits inclosos en l'article 99 del DL 1/2010 pel que fos necessari la compensació.

La modificació no comporta:

- increment de sostre edificable, densitat d'ús residencial, intensitat en l'ús industrial, transformació dels usos anteriorment establerts, reducció de sòl qualificat com a sistema d'espais lliures, vialitat o equipament.

La tramitació s'ajustarà allò que es determina a l'article 96 del TRLU DL 1/2010.

10. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC I PRIVAT DE LA MODIFICACIÓ.

L'interès públic de la modificació en tràmit que requereix l'article 97.1 del DL 1/2010, en aquest cas concorre amb el privat, en el sentit que l'interès privat es manifesta en la millor adequació de les instal·lacions existents i les noves construcció per a una major racionalització de l'espai construït i l'interès públic es manifesta en la possibilitat de major compactació de la ciutat i alhora sense incrementar ni l'edificabilitat ni l'alçada reguladora màxima permetre més instal·lacions d'oficines que pot representar un increment de llocs de treball i investigació i administració de les indústries en les pròpies instal·lacions.

11.JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT SOSTENIBLE

L'article 59 apartat 3c) del DL 1/2010 estableix que els plans hauran de justificar el compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible. En aquest cas, les NNSS de planejament del municipi no estableix determinacions específiques. La present modificació no altera les previsions de les Normes subsidiàries vigents, relatives a l'avaluació de la mobilitat generada, mantenint-se les condicions generals del planejament. La modificació que proposa aquest expedient, no incrementa l'edificabilitat ni ocupació de les claus 17 i 18, indústria mitjana i gran aïllada, i manté els paràmetres mínims de places de garatge definides en l'article 145 de les NNSS. Així aquesta modificació no representa un increment de nombre de desplaçaments raó per la qual no cal que es realitzi noves previsions a l'estudi de mobilitat.

12.JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ARTICLES 3 I 9 DEL DL 1/2010

La modificació que es planteja no suposa cap afectació de nous sòls ni preveu cap estratègia de creixement o colonització que podés suposar l'alteració del territori obert o natural ja que la modificacions només planteja un canvi d'un paràmetre relatiu al nombre màxim de plantes, sense afectar altres règims de sòl.

Per tant, podem afirmar que la modificació no suposa cap efecte que calgui justificar en relació al compliment del que preveuen els articles 3 i 9 del DL 1/2010, de 3 d'agost.

13.INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.

L'article 59 apartat 1f) del DL 1/2010 estableix que els plans hauran d'incorporar, com a mínim, un informe ambiental.

La present modificació no altera les previsions de les Normes subsidiàries vigents, relatives a la situació mediambiental, mantenint-se les condicions generals del planejament i concretant en qualsevol cas no modificant els usos i característiques concretes del planejament vigent. El present informe ambiental indica que no es modifica cap paràmetre ambiental com a conseqüència de la present modificació per la qual cosa no es necessari la redacció d'informe ambiental.

14.MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació no altera les previsions de les Normes subsidiàries vigents, relatives a les reserves d'habitatges de protecció oficial ni a les polítiques d'habitatge i components social, mantenint-se les condicions generals del planejament i concretant en qualsevol cas o be mantenint usos no residencials. No es necessària la redacció d'una memòria social.

15.AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA.

La present modificació puntual no conté determinacions respecte a l'Agenda per al desenvolupament de les seves determinacions, donat que simplement és la modificació del nombre de plantes màxim de la secció normativa. Per tant, tampoc no modifica el Programa d'Actuació del referit de les NNSS.

Pel que fa referència a l'avaluació econòmica i financera, no existeix tampoc inversió pública per portar a terme les determinacions de la Modificació, ja que com s'ha dit, simplement es modifica un paràmetre de la normativa de les zones d'indústria aïllada mitjana i gran. L'administració actuant no haurà de fer-se càrrec de despeses addicionals o de nova creació a efectes de la present modificació.

16. NORMATIVA PROPOSADA.

Es modifiquen els articles 169 apartat 6 i 170 proposant el següent redactat:

Article 169

Zona d'indústria aïllada mitjana (Clau 17)

6. Alçada màxima

a) L'alçada màxima edificable es fixa en 15 m. Aquest alçada màxima es comptarà des de la rasant de la vorera del carrer, amidada a l'eix de la parcel·la, fins al punt d'arrencada de la coberta. Equival a la planta baixa **i a dues plantes pis.**

b) Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals.

Article 170.

Zona d'indústria aïllada gran (Clau 18)

A aquesta zona, seran d'aplicació les mateixes determinacions que les indicades a l'article anterior per a la zona 17, excepte les següents :

La parcel·la mínima s'estableix en 10.000 mts de superfície i 50 metres de façana a carrer.

Es contempla la possibilitat de que alguna parcel·la d'aquesta zona s'adapti a les condicions de la zona 17. prèvia redacció d'un Pla de Millora Urbana i d'un Projecte de parcel·lació i d'Urbanització que assegurin l'accés rodat, les escoceses dels serveis i la cessió a l'Ajuntament dels vials si s'escau, La previsió de places d'aparcament serà d'una per cada 300 m2 de sostre.

No s'admet la possibilitat de compartimentació si prèviament no s'ha adaptat a la zona 17.

L'alçada màxima és de 15 metres. **Equival a la planta baixa i a dues plantes pis.**

Els edificis projectats seran cossos opacs. L'alçada de les obertures de finestres transparents en les façanes dels edificis amb vistes sobre l'interior del complex d'IDIADA s'haurà de limitar a 3m de la cota de planta baixa. Les obertures a una alçada superior han de ser del tipus zenital, no practicables en vidres translúcids.

Quedaran excloses d'aquestes limitacions les finestres que no tinguin visió directa sobre el circuit de proves d'IDIADA, per raó d'obstacles visuals, naturals o artificials, permanents. També queden excloses d'aquestes limitacions les portes d'accés a les naus, en especial les corresponents als molls de càrrega i descàrrega de mercaderies.

La Bisbal del Penedès, juliol de 2012



Rosa Ricart Quero

Arquitecta urbanista col·legiada número 38.186-1