



Procediment	2671/2025
Nom	Informe de règim urbanístic del sòl
Emplaçament	Carrer les Malloles 18-24, i Carrer les Malloles 26-32 cantonada amb el Carrer el Cabanal 09, al polígon industrial de El Grau.
Ref. Cadastral	5018203DG0251N0001GO - 5018204DG0251N0001QO

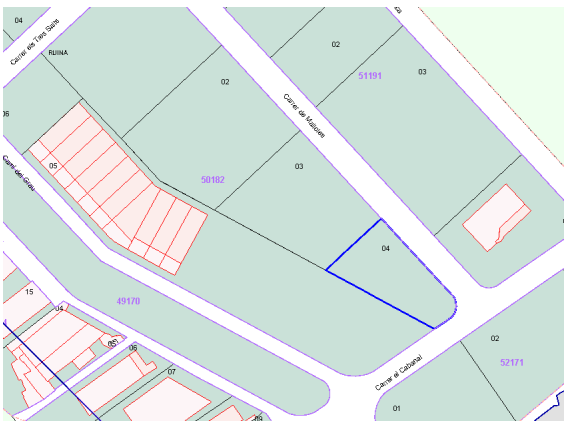
Vista la sol·licitud formulada per Francina Rius Cruz, tècnica de contractació de l'ajuntament de Sant Fruitós de Bages, amb registre d'entrada T/2025/2935 de 24.09.2025 en la qual demana l'emissió d'informe de règim urbanístic previst a l'article 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació a l'aprofitament o determinacions urbanístiques de les finques de referències cadastrals 5018203DG0251N0001GO i 5018204DG0251N0001QO situades al Carrer les Malloles 18-24 i al Carrer les Malloles 26-32 cantonada amb Carrer el Cabanal 09, respectivament, al polígon industrial de El Grau, s'emet el següent INFORME TÈCNIC:



Plànol cadastral finca 5018203



Plànol de numeració finca 5018203



Plànol cadastral finca 5018204



Plànol de numeració finca 5018204





Ajuntament de Sant Fruitós de Bages

Com contempla al mateix article 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació a l'aprofitament o determinacions urbanístiques, aquest informe tracta les dues finques en qüestió en un sol informe.

Primer. Planejament urbanístic aplicable

U. Planejament urbanístic general:

- Pla general d'ordenació municipal de Sant Fruitós de Bages:
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió d'Urbanisme de Barcelona i Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.
 - Data: 27 de març de 1996 i 11 de març de 1998.
 - Publicació: DOGC 24.05.1996 i DOGC 27-3-98
 - o Publicació de les normes urbanístiques:
 - Òrgan: Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona
 - Data: 17 de novembre de 2004
 - Publicació: DOGC 8.02.2005
- Modificació del Pla general d'ordenació municipal a l'àmbit del sector industrial el Grau:
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
 - Data: 12 de febrer de 2003.
 - Publicació: DOGC 9.4.2003
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit discontinu de l'avinguda de Girona i el sector industrial el Grau:
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.
 - Data: 31 d'octubre de 2017.
 - Publicació: DOGC 4.12.2017
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana "equipaments comunitaris del polígon el Grau":
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.
 - Data: 15 de novembre de 2025.
 - Publicació: DOGC 12.02.2025

Dos. Planejament urbanístic derivat:

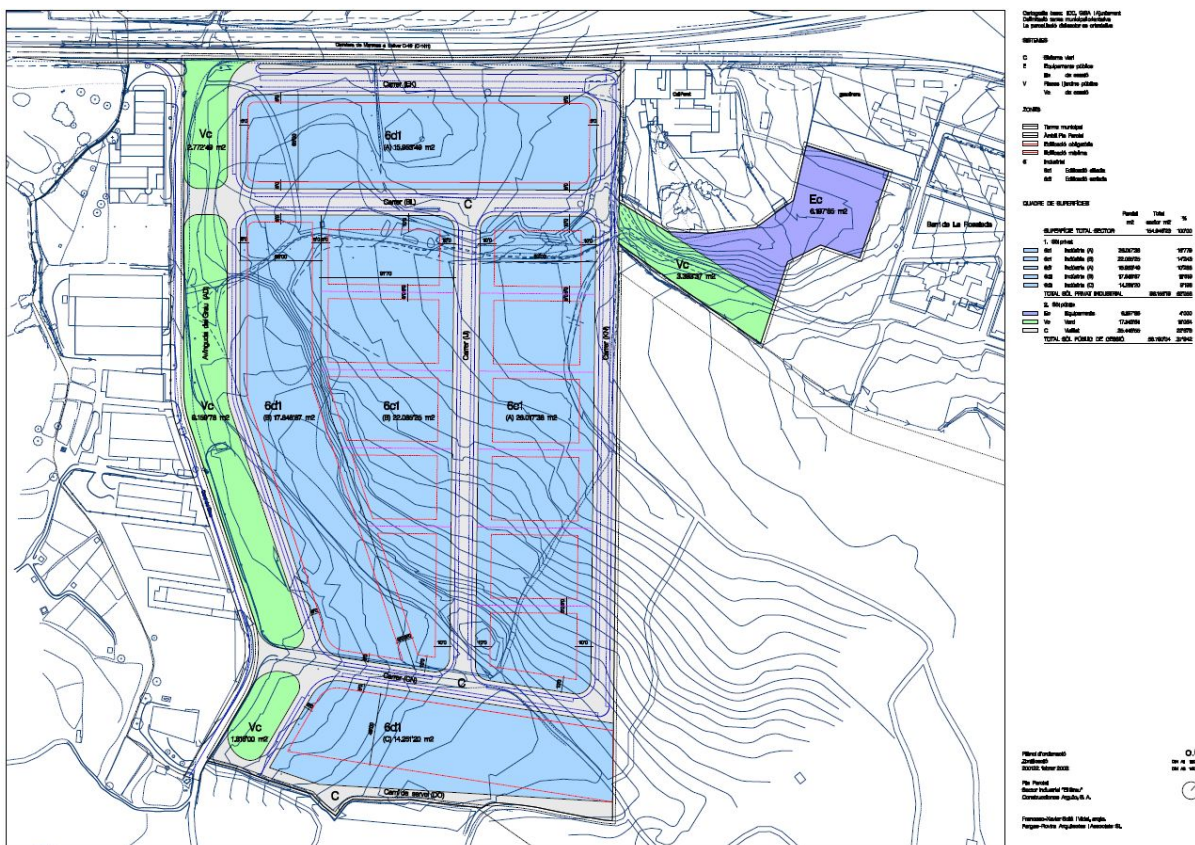
- Pla parcial d'ordenació del sector industrial el Grau, clau 9f.
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona.
 - Data: 11.6.2003
 - Publicació: DOGC 27.6.2003





- Classe: Sòl urbà consolidat.
- Determinacions específicament aplicables:
 - o Articles de les normes urbanístiques del Pla parcial : art. 3 i 6.
 - o Plànols d'ordenació: Plànol O.06 ZONIFICACIÓ del Pla parcial.

- Denominació de la qualificació: Zona industrial, subzona d'edificació aïllada.
- Clau: 6c1
- Determinacions específicament aplicables:
 - o Articles de les normes urbanístiques del pla parcial: Art. 6.
 - o Plànols d'ordenació: Plànol O.06 ZONIFICACIÓ del Pla parcial



Plànol d'ordenació O.6 Zonificació del Pla parcial d'ordenació.

- Transcripció de la regulació més específicament aplicable:





Ajuntament de Sant Fruitós de Bages

Article 6. Condicions de la subzona 6c1 d'edificació aïllada.

1. Índex d'edificabilitat net: 1,00 m2 sostre/m2 sòl.
2. Ocupació màxima 50% de la superfície de parcel·la.
3. Tipus d'ordenació: edificació aïllada.
4. Condicions de volum:
 - a) El volum corresponent a cada parcel·la és el resultant d'aplicar l'alçada de l'edificació a la superfície ocupada.
 - b) Les alçades seran compreses entre les següents: mínima de 10,00 metres, i màxima de 16,00 metres, mesurats en part superior de la cimera. No obstant, es podrà assolir una alçada màxima de 20 metres en una superfície equivalent al 10% de la parcel·la, la qual se situarà de forma que quedi compresa sota el pla inclinat 45° respecte de l'horitzontal traçada pel pla de la façana a l'alçada de 10 metres.
 - c) Les alçades màximes podran ser superades pels elements tècnics de les instal·lacions al servei de l'edificació o pròpies de l'activitat (antenes de telecomunicacions, xemeneies, torres de refrigeració, etc.).
 - d) L'alçada lliure de les plantes serà la requerida pels processos productius o les activitats. En cap cas podran adoptar-se alçades inferiors a les que determini la normativa específica per als altres usos no industrials permesos.

5. La parcel·la mínima tindrà una superfície de 2.000 m2 i una façana de 20 m.

6. Separacions als llindars: al carrer, 10 metres; a la resta 5 metres.

7. Es permeten cossos sortints en la façana principal amb un vol màxim d'1 metre.

8. La superfície lliure de la parcel·la podrà ser construïda com a màxim en un 10% de la superfície edificable amb construccions auxiliars, que se situaran de forma que deixin un pas lliure permanent per a l'accés dels bombers.

9. En tot projecte de construcció es preveurà 1 plaça per cada 100 m2 d'edificació projectats. Aquesta reserva podrà situar-se total o parcialment en l'espai lliure d'edificació.

10. S'admeten els usos següents:

- a) Industrial: només les activitats compreses en els annexos II.2 i III de la Llei 3, de 27 de febrer de 1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.
- b) L'ús de bar, restaurant i similars, d'oficines, comercial (amb les limitacions de l'article 9), educatiu, sanitari-assistencial, sociocultural, recreatiu, esportiu i administratiu.
- c) L'ús d'habitatge, en nombre màxim d'un pels porters o vigilants, sempre que l'establiment o conjunt d'establiments tinguin una superfície construïda mínima de 1.250 m2 o sigui necessari per la naturalesa de l'activitat.

Quart. Delimitació

- Inclusió en sectors de planejament derivat: Amb l'execució del planejament urbanístic els terrenys han assolit el grau d'urbanització que aquest determina.
- Inclusió en polígons d'actuació urbanística diferents del sector: No
- Inclusió en polígon d'actuació urbanística, sense inclusió al sector: No

Cinquè. Condició de solar. La parcel·les tenen la condició de solar.

Tanmateix cal detallar que el servei urbanístic bàsic de subministrament elèctric té acceptada una exempció reglamentària de l'ITC-BT-10, apartats 4 i 5, respecte a la dotació de potència elèctrica mínima per parcel·la, que és de 50W/m² per superfície útil edificada.

Sisè. Procediments d'alteració del planejament urbanístic en curs

- No hi ha en tràmit cap instrument de planejament que inclogui en el seu àmbit els terrenys amb clau urbanística 6c1.
- Suspensió de tramitacions i llicències: No hi ha suspensió de llicències que inclogui en el seu àmbit els terrenys que conformen la parcel·la objecte d'informe. Les llicències seran d'acord a la classificació i qualificació del sòl.

I perquè en prengui coneixement als efectes oportuns s'emet el present informe a Sant Fruitós





**Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages**

de Bages.

L'arquitecte municipal
signat electrònicament

