

CAPÍTOL SETÈ

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS (CLAU 6)

SECCIÓ PRIMERA

ZONA INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS (Clau 6)

Art. 339.- Definició.

(NB)

Comprèn aquells sòls ocupats per usos i activitats predominantment industrials amb edificacions que s'ordenen generant espais oberts.

L'ús global d'aquesta zona general és l'ús industrial.

Art. 340.- Zones.

(NB)

Formen part d'aquesta zona general les zones següents:

- . Zona industrial de configuració aïllada (clau 6.1)
- . Zona industrial de configuració aïllada en parcel·la única (clau 6.2)
- . Zona d'emmagatzematge de vehicles (clau 6.3)
- . Zona de serveis a la indústria (clau 6.4)

SECCIÓ SEGONA

ZONA INDUSTRIAL DE CONFIGURACIÓ AÏLLADA (Clau 6.1)

Art. 341.- Definició.

(NB)

1.-Comprèn els sòls destinats a ser ocupats per usos i instal·lacions industrials amb edificacions que s'ordenen de forma aïllada, mantenint distàncies a les partions de les parcel·les.

2.-Es qualifiquen de Zona industrial de configuració aïllada els terrenys delimitats pels carrers Creueta i Catalunya i pel Sistema general funerari (clau C6) – Tanatori- i pel Sistema de protecció i reserva viària (clau D0). –AP-7-.

Art. 342.- Subzones.

(NB)

Es defineixen les següents subzones:

- . Subzona 6.1a Urvasa, carrer Vallès P.I. Can Bernades-Subirà,
- . Subzona 6.1b Urvasa, P.I. Can Bernades-Subirà
- . Subzona 6.1c Can Vinyals, P.I. Can Vinyals
- . Subzona 6.1d Can Roca, P.I. Torre del Rector
- . Subzona 6.1e Provassa, P.I. Santiga
- . Subzona 6.1f La Florida, P.I. La Florida
- . Subzona 6.1g crta. de Ripollet, P.I. Santiga sector del Camí de Can Llobet

- . Subzona 6.1k Ronda est de Polinyà
- . Subzona 6.1b-UA15 Sector Creueta/Catalunya/València

La seva regulació varia únicament pel que fa referència a les condicions de parcel·lació i condicions d'ocupació de l'edificació.

Art. 343.- Regulació de l'ordenació.

(NB)

- 1.- Les condicions bàsiques d'ordenació fixades en la present secció per a aquesta zona i subzones seran d'aplicació directa.
- 2.- La regulació de la forma de l'edificació serà segons el sistema d'ordenació per edificació aïllada.

Art. 344.- Edificabilitat.

(NB)

- 1.- L'índex d'edificabilitat màxim aplicat a la parcel·la urbanística serà d'1 m² de sostre per m² de sòl en les zones 6.1a, 6.1b, 6.1c, 6.1d, 6.1e, 6.1f, 6.1k i 6.1b-UA15.
- 2.- L'índex d'edificabilitat màxim aplicat a la parcel·la urbanística serà de 0,7 m² de sostre per m² de sòl en la zona 6.1g.
- 3.- El volum màxim edificable de la parcel·la serà de 8 m³ per m² de sòl.

Art. 345.- Condicions de la parcel·la.

(NB)

SUBZONA	Parcel·la mínima	La parcel·la ha de permetre inscriure en el seu interior un cercle de	Façana mínima
6.1 ^a	800 m ²	15 m de diàmetre	15 m
6.1b	2.400 m ²	30 m de diàmetre	30 m
6.1c	"	"	"
6.1d	"	"	"
6.1e	"	25 m de diàmetre	25 m
6.1f	6.000 m ²	30 m de diàmetre	30 m
6.1g	6.000 m ²	30 m de diàmetre	15 m
6.1k	2.400 m ²	25 m de diàmetre	25 m
6.1b-UA15	2.400 m ²	30 m de diàmetre	30 m

Quan la parcel·la faci cantonada es podrà reduir en ambdós fronts la façana mínima en un 20%, excepte en la zona 6.1a. i la zona 6.1k.

A la zona 6.1g només s'admet un màxim de dues parcel·les a cada unitat de zona.

Art. 346.- Condicions de l'edificació.

(NB)

1.- L'ocupació màxima de la parcel·la és del:

. Subzona	6.1a	del 75% de la seva superfície
. Subzona	6.1b	del 50% de la seva superfície
. Subzona	6.1c	del 50% de la seva superfície
. Subzona	6.1d	del 60% de la seva superfície
. Subzona	6.1e	del 75% de la seva superfície
. Subzona	6.1f	del 50% de la seva superfície
. Subzona	6.1g	del 50% de la seva superfície
. Subzona	6.1k	del 60% de la seva superfície
. Subzona	6.1b-UA15	del 50% de la seva superfície

2.- L'alçada reguladora màxima és de 16 m.

Sempre que se'n justifiqui el seu disseny, els elements tècnics de les instal·lacions podran sobrepassar aquesta alçada màxima.

Per a la clau 6.1k., aquests elements s'ajustaran a les següents normes:

- Aquests elements podran superar l'altura màxima sempre que el cos d'edificació que la sobrepassi no representi una ocupació de parcel·la superior al 15% de la superfície.
- Tampoc podran sobrepassar els límits definits pels plans ideals amb inclinació de 45° que continguin les línies horitzontals que limiten l'altura màxima de 16 m. en els plans de façana de l'edificació teòrica resultant d'aplicar les separacions mínimes. Quan existeixin diferents cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació, aquesta regla s'aplicarà de manera independent per a cada part de la planta baixa.

3.- a) Les separacions mínimes de l'edificació a les partions de parcel·la seran:

Fronts a vials i a zones verdes:

. Subzones 6.1a, 6.1b, 6.1c, 6.1d, 6.1e, 6.1f, 6.1g i 6.1k: 10 m.

Fronts a vials, a sistemes de protecció, a reserves viàries i a zones verdes:

. Subzones 6.1b-UA15: 10 m.

Altres llindars:

. Subzones 6.1a, 6.1b, 6.1d i 6.1e, 6.1k i 6.1b-UA15: 5 m.

. Subzones 6.1c, 6.1f i 6.1g: 10 m.

b) Quan la façana de la parcel·la a vial tingui alineació corba o quebrada, o bé un dels angles determinats entre l'alineació de carrer i les dels

partions laterals sigui inferior a 90°, podrà reduir-se la separació mínima de l'edificació al front de vial fins a 7 m en una longitud no superior a la meitat de l'amplada de l'edificació corresponent.

- c) En la subzona 6.1a la separació a les partions laterals es podrà traduir en mitgera en aquells casos en què, per conveni entre els propietaris, s'asseguri la unitat compositiva de l'edificació.
 - d) En la subzona 6.1e, i quan de l'aplicació de les separacions mínimes de l'edificació a les partions de parcel·la resulti una ocupació inferior en més del 25% a l'establerta com a màxima, podrà reduir-se la distància de l'edificació a les partions amb altres parcel·les fins a 4 m, mantenint 10 m fins al front de vial.
- 4.- Els soterranis estaran permesos en aquella part de la parcel·la ocupada per l'edificació principal.
 - 5.- Els soterranis estaran permesos en l'espai lliure perimetral amb una ocupació màxima del quinze per cent (15%) de la superfície total de la parcel·la.

Art. 347.- Condicions dels sòls lliures d'edificació.
(NC)

- 1.-Els sòls lliures de la parcel·la no destinats a les instal·lacions permeses seran enjardinats i arbrats i requeriran un projecte que acompanyarà el d'edificació.
- 2.- Utilització permesa per a:
 - a) Magatzem de matèries primeres a l'aire lliure sense perjudici de les condicions estètiques i de jardineria del conjunt.
 - b) Aparcament de tota classe de vehicles.
- 3.- Ocupació permesa per a:
 - a) Para-sols o coberts auxiliars sense paret lateral per a aparcament de tota classe de vehicles (tipus visera) i per a emmagatzematge de material i serveis que requereixin estar a l'exterior, tals com ampolles de gas butà, oxigen, gasòmetre per acetilè, etc.
 - b) En línia de façana, construccions auxiliars per a serveis tals com estacions transformadores, comptadors d'aigua i electricitat, i similars. També locals per a porteries, i quioscs no destinats a habitatge, limitant-s'hi l'altura màxima a 3,00 m. en la clau 6.1k.
 - c) Molls de càrrega i descàrrega de camions des de l'exterior de la parcel·la que s'hauran de situar, com a mínim, a 7 m de la línia de carrer.
- 4.- Tanques.
 - a) En la subzona 6.1d, les tanques del carrer seran unitàries per a totes les parcel·les segons el disseny que proporcionarà l'Institut Català del Sòl. La tanca entre parcel·les veïnes serà feta amb material opac o

massís fins a una alçada màxima de 0,45 m. Per damunt de la part opaca o massissa, fins a una alçada total màxima d'1,80 m, podran completar-se amb material calat, reixat, filat, etc. amb un percentatge de buits no inferior al 70%, i/o vegetació d'arbust.

Si a causa del pendent del carrer, s'ha d'agraonar la tanca, aquesta no superarà en cap punt l'alçada de 2 m.

- b) En la subzona 6.1e, les tanques seran de material translúcid, de tal manera que permetin la visió al seu través. Seran de material metàl·lic, en tot el seu perímetre i amb unes alçades de 2,50 m als fronts de carrer i de 1,50 m a les partions de parcel·les.
- c) En les subzones 6.1a, 6.1b, 6.1c i 6.1f, les tanques de la parcel·la seran opaques fins a 60 cm d'altura i amb elements metàl·lics lleugers fins a 2 m.
- d) A la subzona 6.1k, l'altura màxima de les tanques, en l'alineació de la façana al vial, serà de 1,50 m. quan siguin elements opacs, podent arribar fins a 3,20 m. els elements diàfans o calats. A la resta de límits serà fixada la seva composició i alçades pel Pla parcial.

Art. 348- Condicions d'ús.

- (NB) 1.- Usos dominants: Indústria artesanal
Indústria agrupada
Indústria separada
- (NC) 2a.-Usos compatibles: Indústria urbana
Magatzem
Serveis tècnics i mediambientals
Taller de reparació de vehicles
Aparcament
Estació de serveis
Religiós
- (NC) 2b.-Usos incompatibles: Les activitats industrials incloses en l'annex I del Decret legislatiu 136/99, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental o d'aquelles d'impacte ambiental similar que en el futur es puguin dictaminar.
- (NC) 3.- Es permet la compartimentació a les subzones 6.1a, 6.1b, 6.1c, 6.1e, 6.1 f i 6.1g (UA 13) en establiments de 300 m² de superfície mínima de sostre, sempre i quan es respectin les següents condicions:
 - a) Es destinarà un espai de deu metres (10 m) d'ample perimetral tocant als límits de la parcel·la original a vial intern privat constituint una servitud de pas que s'haurà d'escripturar.
 - b) Els percentatges d'ocupació màxima s'aplicaran sobre la parcel·la resultant d'aplicar l'apartat a).

- c) En cap cas no es superarà l'índex d'edificabilitat establert per a cada subzona.
 - d) Es garantirà una porta de sortida i una porta d'entrada que no s'interfereixen entre sí.
 - e) La parcel·la es registrarà com a indivisible a nom de la comunitat de propietaris.
 - f) Es constituirà una comunitat de propietaris que es responsabilitzarà del bon estat de l'espai lliure privat rodat.
 - g) En aquells casos que el nombre d'establiments agrupats sigui menor o igual a la superfície de la parcel·la dividit per 2.500 m² i tinguin accés des d'un vial públic no caldrà complir la separació de 10 m indicada al punt a) ni la deducció en el còmput d'ocupació màxima indicada al punt b).
- (NC) 4.- S'admet l'agrupació de naus en edificacions existents a l'entrada en vigor del present Pla. Consisteix a una compartimentació de les instal·lacions i edificacions en les següents condicions:
- a) Se subdividirà la nau en un mòdul equivalent a l'edificació possible en la parcel·la mínima.
 - b) Els límits a partions seran els establerts en l'article 346.
 - c) Es garantirà la circulació de vehicles fins a l'accés de cada nau.
 - d) La parcel·la es registrarà com a indivisible a nom de la comunitat de propietaris.
 - e) Es constituirà una comunitat de propietaris que es responsabilitzarà del bon estat de l'espai lliure privat rodat o no.
 - f) No es permet l'emmagatzematge de material a l'espai lliure en aquesta variant d'ordenació.
- (NC) 5.- En la subzona 6.1a s'admeten com a usos compatibles l'ús de restauració, l'ús recreatiu i l'ús esportiu.
- (NC) 6.- En les subzones 6.1d i 6.1g (UA 14) i 6.1k no és permès d'aplicar els mecanismes de compartimentació de naus (apartat 3) ni d'agrupació de naus (apartat 4).

Article 348 bis.- Condicions prèvies a les llicències d'obra aplicable a la zona 6.1k.
(NC)

El projecte que acompanya la sol·licitud d'una llicència d'obra nova, modificació o ampliació contindrà la construcció de tanques perimetrals, murs de contenció, talussos, ajardinaments, vies, etc., que corresponguin als espais lliures interiors de la parcel·la i als trams de vial als que la parcel·la tingui façana, així com el tancament i adequació topogràfica dels altres llandars, tant siguin amb d'altres parcel·les, com amb d'altres zones o classes de sòl, incloent el sòl no urbanitzable.

Les sol·licituds de llicència de construcció o nova activitat de les edificacions industrials hauran de justificar el compliment de les previsions d'aparcament d'aquestes Normes, de manera que la situació dels vehicles no destorbi els accessos a la parcel·la i als edificis, ni al normal desenvolupament de l'activitat industrial. Si l'activitat industrial de l'establiment suposa una ocupació de persones superior a la prevista en la sol·licitud de les llicències d'obres i obertura, l'Ajuntament podrà exigir la reserva d'espai per a les places suplementàries, si són necessàries.

L'execució i finalització de les obres d'urbanització incloses al projecte seran prèvies a l'obtenció de la llicència d'ocupació de l'obra nova.

SECCIÓ TERCERA

ZONA INDUSTRIAL DE CONFIGURACIÓ AÏLLADA EN PARCEL·LA ÚNICA (Clau 6.2)

Art. 349.- Definició.

(NB)

Comprèn aquells sòls ocupats per una única indústria de grans dimensions i amb forta pressió sobre les infraestructures territorials amb edificacions que s'ordenen generant espais oberts.

Art. 350.- Subzones.

(NB)

Es defineixen les subzones següents:

- . Subzona 6.2a Gec Alsthom
- . Subzona 6.2b Parrico (i filials)
- . Subzona 6.2c Can Banús

La seva regulació varia únicament pel que fa referència a l'Índex d'edificabilitat neta i a l'ocupació.

Art. 351.- Regulació de l'ordenació.

(NB)

- 1.- Les condicions bàsiques d'ordenació fixades en la present secció per a aquesta zona i subzones seran d'aplicació directa.
- 2.- La regulació de la forma de l'edificació serà segons el sistema d'ordenació per edificació aïllada.
- 3.- No és permesa la compartimentació de naus en les zones 6.2a, 6.2b i 6.2c.

Art. 352.- Edificabilitat.

(NB)

- 1.- L'Índex d'edificabilitat màxim aplicat a la parcel·la urbanística serà de: