

Per a les subzones 7a4 i 7a5:

L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1ª, 2ª i 3ª, en situacions 10 i 11 i en els àmbits: àrea industrial del Llobregat, Sant Vicenç, i Ca n'Esteper, també 4ª categoria en situacions 10 i 11.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació llevat que per les seves característiques els hi correspongués la 4ª categoria industrial, cas en què només es podrien ubicar en els àmbits on aquesta és admesa.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/199, annexos I, II.1, II.2 i III i les activitats innòcues.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas aquests usos són els que estableix l'art. 3.4 de la llei 18/2005 d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Són usos condicionats els següents:

- Hoteler (2 activitats per àmbit)
- Sanitari assistencial (2 activitats per àmbit)
- Recreatiu Cultural i social (2 activitats per àmbit)
- Esportiu (2 activitats per àmbit)
- Serveis tècnics (3 activitats per àmbit)
- Serveis mediambientals (2 activitats per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos)

Resum Normativa	
Qualificació	<b>7a4</b> Indústria aïllada en parcel·la petita
Àrea	2.500 m <sup>2</sup> < 7.007,58 m <sup>2</sup>
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Edificabilitat neta: 0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> solar.	5.606,06 m <sup>2</sup> st
Separació mínima de l'Edificació dels veïns	10 m
Separació de les carreteres i altres servituds:	No afectada
Alçada màxima i nombre màxim de plantes:	Lliure
Ocupació màxima	50 %
Reserva aparcament	1 plaça per cada 100 m <sup>2</sup> const.
Usos	
Ús principal	Industrial, terciari i aparcament
Industrial categories 1ª, 2ª, 3ª i 4ª en situacions 10 i 11	