

SECCIÓ SETENA. ZONA INDUSTRIAL (10)

Art. 155. Definició

Comprèn els terrenys especialment destinats a usos industrials i altres no residencials en sòl urbà. Comprèn també aquelles illes qualificades com industrials en les que aquest pla hi admet un canvi d'usos mitjançant un pla especial de reforma urbana i canvi d'ús. Les condicions amb que es podrà fer aquest procés són les que s'estableixen al Programa d'actuació per al Pla Especial 1, Cal Iglesias.

Art. 156. Usos admesos

- 1.- S'admet l'ús industrial sense limitació de superfície però respectant les condicions d'edificació i de sostre màxim que correspon a la parcel·la.
- 2.- S'admet l'ús de magatzem i comercial.
- 3.- S'admetrà l'ús d'un habitatge unifamiliar per parcel·la mínima, i vinculada a una activitat de l'ús industrial permesa.
- 4.- S'admet l'ús esportiu.

A la zona industrial compresa dins del Pla Especial de Reforma Urbana i canvi d'ús, mentre no estigui aprovat el pla especial, només s'hi admetran el usos industrials i de magatzem.

Art. 157. Categoria de les activitats

S'admeten les activitats de l'ús industrials classificades als grups II i III.

Art. 158. Condicions d'edificació

En funció de les condicions d'edificació i tipus d'ordenació es distingeixen dos tipus o categories:

Categoria A: Correspon a aquelles zones caracteritzades per implantacions industrials en grans parcel·les en les que hi predominen els espais lliures i ajardinats sobre els construïts.

Categoria B: Correspon a aquelles zones caracteritzades per les implantacions industrials en parcel·les de menor superfície amb predomini de l'edificació sobre l'espai lliure.

SUBZONA A

Art. 159. Condicions d'edificació de la categoria A

- 1.- Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació és de d'edificació aïllada.

2.- Ocupació:

L'ocupació màxima de l'edificació és del 45% de la superfície de parcel·la.

3.- Edificabilitat

El volum útil edificable màxim sobre el pla natural del terreny és el que resulta d'aplicar el coeficient 3,5 m³/m².

4.- Alçada màxima.

L'altura màxima del punt més alt de l'edificació és de 12 m.

5.- Separacions mínimes:

Les separacions mínimes que hauran de respectar les edificacions són:

A les alineacions de vial: 8 m.

Als altres límits de parcel·la: 6 m.

6.- Superfície mínima de parcel·la

La superfície mínima de parcel·la és de 5.000 m².

7.- Façana mínima

La longitud mínima de façana és de 20 m.

Art. 160. Nombre màxim d'establiments per parcel·la.

Quan comparteixin una edificació existent i els espais lliure de parcel·la o patis i accessos, s'admetran més d'un establiment per parcel·la a raó d'un establiment per cada 1.000 m² de parcel·la.

SUBZONA B

Art. 161. Condicions d'edificació de la categoria B

1.- Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació és el d'edificació aïllada.

2.- Ocupació

L'ocupació màxima de la parcel·la és de 80%.

3.- Edificabilitat

El volum útil edificable màxim sobre el pla natural del terreny serà el que resulti d'aplicar el coeficient 4,5 m³/m².

4.- Alçada i nombre màxim de plantes

L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m. i el nombre màxim de plantes de PB + 1PP. L'alçada es prendrà des de la cota del punt de presa d'alçades a la rasant del carrer fins a la superfície superior de l'element d'estructura de la coberta.

5.- Separacions mínimes

Alineació de vial:

Laterals i fons de parcel·la: 3m

5.- Superfície mínima de parcel·la
La superfície mínima de parcel·la és de 1.000 m²

6.- Façana mínima
La longitud mínima de façana serà de 16 m.

8.- Alteració de determinades condicions d'ordenació.
Mitjançant Estudi de Detall podran modificar-se les condicions d'ordenació anteriors, quan així ho aconsellin circumstàncies justificades d'ubicació industrial o del procés de producció industrial, sempre que es respectin les següents condicions:

- a) volum màxim edificable
- b) ocupació màxima de parcel·la.

Art. 162. Cossos volats i elements volats

Quan de l'alteració de les condicions d'ordenació de l'edificació, d'acord amb allò previst a l'article anterior, en resultin edificacions alineades a vial, no s'admetran cossos volats, i només s'admetran els elements que en caràcter general s'admeten per al tipus d'edificació aïllada.

Art. 163. Elements tècnics

Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials, com xemeneies, pont, grua, conduccions, torres de ventilació, etc. que siguin imprescindibles pel procés industrial i que ultrapassin l'alçada reguladora, estaran subjectes a autorització especial.

Art. 164. Nombre d'establiments per parcel·la.

Per cada parcel·la mínima s'admetran un nombre màxim d'establiments a raó d'un establiment per a cada 300 m² de construcció sempre que comparteixin elements comuns d'accés i la pròpia parcel·la.