

Article 152.- Zona d'indústria aïllada mitjana, tipus 2, clau 4a2 (PP1 Riambau)

1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús industrial i de magatzems de tamany mitjà, en edificis aïllats separats dels límits de la parcel·la.

2. Condicions de la parcel·lació

- a) Superfície de parcel·la mínima: 2.500 m²
- b) Front mínim de parcel·la: 35 m
- c) Fondària mínima de parcel·la: 45 m

3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: Serà d'aplicació el tipus d'ordenació aïllada, segons els paràmetres edificatoris del pla parcial.
- b) Edificabilitat neta: 0,55 m² st/m²solar
- c) Ocupació màxima: 55% (percentatge modificat per la MPP 4).
- d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçada màxima amidada des del carener de la coberta a la cota de referència de la planta baixa serà com a màxim de 15 m; podent-ne ser el 20% de l'edificació desenvolupada, amb planta baixa més una planta pis sense ultrapassar l'alçada màxima fixada anteriorment.

Per necessitats de producció u organització de l'empresa i sempre que es justifiqui, es podrà disposar l'edificació amb un edifici aïllat ocupant menys % de la parcel·la, de tal manera que l'edificabilitat total i l'alçada màxima permesa es mantinguin amb la limitació de planta baixa més dues plantes pis.

S'exclouen del compliment de l'alçada reguladora aquelles instal·lacions tal com torres de ventilació, sitja, i altres instal·lacions lligades a la indústria, necessàries pel normal desenvolupament de l'activitat.

- e) Separació de l'edificació als límits: 10 metres al carrer i 5,00 metres a la resta dels límits, inclosos els cossos sortints. (introduït en l'exp. 121/84, de correcció d'errades materials aprovat per la Comissió d'Urbanisme en data 14 de març de 1984).
- f) Espais lliures privats dins de la parcel·la i aparcament: Els espais lliures resultat de l'aplicació dels paràmetres abans esmentats es dedicaran a circulació interior i espais enjardinats, excepte els que obligatòriament hauran d'ésser d'aparcament al servei dels treballadors, així com personal visitant, a raó d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² d'edificació. Els aparcaments podran estar coberts amb instal·lacions desmuntables, tipus marquesina.
- g) Edificacions auxiliars: Es permet per a cada indústria annexes a la mateixa, tipus garites de vigilància amb un màxim de 15 m² i 3 '5 m d'alçària màxima sense complir les condicions de distància mínima al front del carrer, però sí, al lateral i fons.
- h) Tanques: El tipus de tanca haurà d'ésser de tela metàl·lica, amb sòcol opac de 0'60 m d'alçada. L'alçada mitja total de la tanca serà de 1,80 m comptats des de la rasant del terreny.

4. Condicions d'ús

- a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
- b) Usos compatibles: Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines

relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu, habitatge, solament s'admet un per establiment industrial per porter o vigilants.

- c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.