

Article 153.- Zona d'indústria aïllada gran, tipus 3, clau 4a3 (PP3 La Canaleta, PP6 Ampliació la Canaleta)

1. Definició

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

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació que es proposa és la que figura en el Pla parcial, admetent l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions i la subdivisió en d'altres menors, sempre que no en resti cap per dessota de la parcel·la mínima que s'indica:

- a) Superfície de parcel·la mínima: 2.500 m²
- b) Front mínim de parcel·la: 30 m

3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: La zona està destinada a la indústria aïllada, amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.
- b) Edificabilitat neta: 0,875 m² st/m²solar
- c) Ocupació màxima: 60% sector SUD/Tàrrega-1, Ampliació La Canaleta
70% sector SAU-4, La Canaleta
- d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçada reguladora màxima es fixa en 12 m equivalents a planta baixa i dues plantes pis.
En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.
- e) Soterranis: Es permet la construcció de soterrani o semi-soterrani dins la mateixa ocupació de la planta baixa.
- f) Gàlib edificatori: El gàlib màxim d'ocupació ve definit als plànols del Pla (Plànol núm.6) amb una línia de traçat discontinu, amb les separacions a vial i límits laterals i posteriors de parcel·la indicats. Com a norma general la separació a vial serà de 10 m i als límits de parcel·la de 5 m.
- g) Possibilitats de compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis (indicats en el plànol 6 del Pla parcial) en establiments industrials en forma d'indústria entre mitgeres, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:
 - El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.
 - Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
 - La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 m.
 - Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes ordenances. En cap cas es podran ultrapassar els gàlibs màxims fixats en el plànol 6 del Pla parcial.
 - L'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.

- h) Projecte unitari: Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases o compartimentació en establiments industrials. El projecte de l'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la. Així mateix, el tractament dels rètols serà homogeni per les naus producte de la compartimentació, el disseny dels quals s'especificarà al corresponent projecte de l'edificació.
- i) Espais no edificables: Es tindrà cura de l'espai lliure que dona front a la carretera i als carrers del polígon; dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus. Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic. El projecte d'edificació contindrà la definició concreta d'aquests espais. Es prohibeix tot tipus de publicitat dins dels espais lliures. Els cartells i rètols únicament es podran situar dins del volum edificat, sense sobresortir, en cap cas d'aquest. Els rètols hauran de ser fets amb materials inalterables. Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments, emmagatzematge o accés, seran enjardinats o arbrats i requeriran un projecte que acompanyarà al d'edificació.
- j) Edificacions auxiliars: Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.
- k) Aparcament: es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,2 m X 4,5 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament. Els espais destinats a aparcament podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació.
- l) 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.
- m) Gual: Tots els propietaris que ho necessitin podran fer-se el seu propi gual, d'una llargada màxima de 20 m i segons el model indicat a les normes del Pla. Per la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzarà un material i acabat igual a l'existent. El paviment del gual ha d'ocupar la totalitat de l'amplada de la vorera.
- n) Senyalització exterior: S'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadre de disseny SEPI realitzat per L'INCASOL. Es limita la senyalització en la via pública, de l'empresa inclosa en el sector, a uns panells que, juntament amb uns plànols-guia, se situaran als accessos de l'actuació industrial, es prohibeix tota la resta de senyals indicatius referents a l'empresa. Es prohibeix tota mena de publicitat dins de l'àmbit del sector.
- o) Senyalització interior: Es restringirà tota senyalització i publicitat dins del recinte de la parcel·la: els cartells o rètols hauran d'estar inclosos dins del volum edificat de les edificacions, sense sobresortir cap element per sobre d'aquest. En tot cas, caldrà un informe favorable de l'Incasol i el corresponent permís municipal.

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.