

## Article 155.- Zona d'indústria entremitgeres, clau 4b

### 1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús industrial i de magatzems de tamany petit i mitjà, en edificis entremitgeres alineats al vial.

### 2. Condicions de la parcel·lació

- a) Superfície de parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup>
- b) Front mínim de parcel·la: 12 m
- c) Fondària mínima de parcel·la: 35 m

### 3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial.
- b) Edificabilitat neta: 1,20 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup> sòl
- c) Volum edificable màxim: 6,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- d) Ocupació màxima: 100% del solar.
- e) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçada màxima es de 10,00 m, podent realitzar altells. L'alçada màxima es pot superar en el 20% del solar fins un límit de 20,00 m, de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte de l'horitzontal, traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 10,00m.

f) Separació de l'edificació als límits: Edificació entremitgeres

g) Tanques: No hi ha tanques al carrer.

### 4. Condicions d'ús

- a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, i 4a , 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.
- 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.