

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'INDÚSTRIA URBANA ENTRE MITGERES

article 301. Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a

1. Comprèn els sòls industrials situats dintre del nucli urbà consolidat i en general envoltat de construccions de caràcter residencial o que està previst que ho siguin en el desenvolupament d'aquest Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és reforçar i mantenir el paper d'aquest tipus de sòl productiu proper a la residència, tot establint les regulacions oportunes que garanteixin una compatibilitat entre les dues activitats, residència i indústria.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2a.

2. Subzones. El Pla General no estableix subzones. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació		-
Parcel·la mínima	art.61	250 m2
Front mínim de parcel·la	art.62	10mts
Fons de parcel·la	art.63	-
Fondària mínima de parcel·la	art.64	20mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 2a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer. Tanmateix s'admetrà situar les edificacions a l'interior de la parcel·la d'una altra forma justificant-se mitjançant un estudi de detall la integració en el entorn construït i de forma que resolgui millor la necessària situació dels patis de servei de càrrega i descàrrega de mercaderies
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Es respectarà el que assenyala el punt 4 d'aquest art., sense sobrepassar en cap cas el màxim de 13mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora referida al carrer i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta
Planta baixa referida al carrer	art.76	-



4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art.81	2 m2 sostre/m2 sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	90% i amb la condició de que els edificis de nova planta assegurin la càrrega i descàrrega al interior de la parcel·la
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Destinat a càrrega, descàrrega i aparcament
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95) Qualsevol sol·licitud de llicències d'obra major (consolidació d'estructura, ampliacions i nova planta) en parcel·les de més de 2.000m2 haurà de tramitar prèviament un Estudi de Detall que demostrï la capacitat i desenvolupament de les noves activitats previstes i la seva compatibilitat amb el entorn. Els nous locals hauran de tenir accés directe des de els vials definits en el Pla General i preveure la zona de càrrega i descàrrega en l'interior de la parcel·la.
Tanques	art.95	Alçada màxima de les tanques exteriors 3,30mts
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Els que tenen tendència a anivellar el terrenys segons les parcel·les veïnes

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació relativa definida en aquestes normes
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts. Les alçades superiors a 4,8mts de llum lliure s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

5. Condicions d'ús de la zona 2a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)	Condic. (2)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (3)	Compatible	Dominant	Dominant	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent:

- (1) S'admet tan sols l'ús de vivenda pel personal de vigilància conservació o guarda de l'establiment
- (2) Es consideren compatibles els destinats a la venda al detall de maquinària, elements auxiliars a la indústria i, en general, aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (vehicles, mobiliari, piscines...) i la venda a l'engròs excepte del sector alimentari
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2a

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU.
---	---