

SECCIÓ CINQUENA. ZONA D'INDÚSTRIA ENTRE MITGERES

article 305. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 2e

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que no tenen possibilitat d'instal·lar-se en la indústria urbana de l'interior de la ciutat interior per a les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes.

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

2. Subzones. Atenent a la diferent regulació d'alguns paràmetres, el Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcials, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- subzona d'indústria entre mitgeres tipus1 (Pla d'en Boet I).	Clau 2e1
- subzona d'indústria entre mitgeres tipus2 (Mata-Rocafonda)	Clau 2e2
- subzona d'indústria entre mitgeres tipus3 (Pla d'en Boet I ill).	Clau 2e3

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

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	600 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	12mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	30mts

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

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2e

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'alineació de l'edificació es situarà a una distància paral·lela i predeterminada de l'alineació de carrer
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	L'alçada màxima serà d'11mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Nombre de plantes màxim: Pb+2 El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta

Planta baixa referida al carrer	art.76	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial
---------------------------------	--------	--

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

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	1,0 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2e1 1,2 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2e2 1,4 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2e3	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-	
Coef. de volum edificable net	Art.83	8 m3volum/m2sòl	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	75%	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	No s'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars S'ajardinara amb la proporció d'un arbre cada 50m2 No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	600 m2
		Front	12mts
		Fondària	30mts
		S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a carrer amb les mateixes dimensions	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a carrer	
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art.92	Paràmetre compl. a nombre de plantes ref. a carrer	
Planta baixa referida a parcel·la	Art.93	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a carrer	
Separacions mínimes	art.94	carrer	L'assenyalada en el plànol i en el seu defecte 8mts.
		lateral	0mts, excepte si en les parcel·les veïnes es preveu edificació aïllada, en aquest cas 3mts. En les parcel·les en cantonada s'estarà al que s'estableixi per les parcel·les veïnes: 0mts si és entre mitgeres i 3mts si és aïllada La separació entre agrupacions al interior d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de 5mts
	art.94	fons	3mts.
Tanques	art.95	Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 60cms opaques i la resta calades o vegetals fins 2,50mts com a màxim	
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	



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

Unitat mínima de projecte	art.97	<p>Serà necessari la tramitació d'una UMP que inclogui com a mínim la totalitat de l'agrupació entre mitgeres d'una mateixa illa. En la UMP es definirà com a mínim: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica</p> <p>La UMP haurà d'esgotar l'alçada reguladora en el pla de la façana amb un retorn mínim de 8mts cap a les mitgeres</p> <p>El front màxim continu de la UMP no serà superior a 100mts lineals de façana</p>
---------------------------	--------	---

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

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, respecte l'alineació de carrer i les partions laterals, segons l'ocupació predeterminada i definida en aquestes normes (separada una distància constant de l'alineació de carrer i fent mitgera amb les edificacions veïnes)
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta
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	S'ajustarà al que s'estableixi en la Unitat Mínima de Projecte corresponent de cada illa. La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

5. Condicions d'ús de la zona 2e

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (4)	Compatible	Compatible	Dominant	Dominant

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 que 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 la venda a l'engròs excepte del sector alimentari
- (3) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la
- (4) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

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

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