

## 1. Normativa Modificada

### **Article 1 Modificació de l'article 172 apartats 2 i 3**

#### 2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

<b>Superfície mínima parcel·la</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Densitat màxima</b>	1 Habitatge / parcel·la
<b>Façana mínima</b>	6 metres

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

<b>Forma d'ordenació</b>	Entre mitjaneres formant agrupacions. S'admeten edificacions aïllades i aparellades segons les característiques del solar. Les agrupacions d'habitatges sense projecte únic es regularan d'acord amb el plànol O8 "Ordenació volumètrica sector Can Campà". Amb el vist i plau de la propietat, es podran definir noves edificacions aïllades i/o aparellades i modificar les agrupacions amb una longitud màxima de façana de 40 metres i un nombre màxim de 6 habitatges agrupats. En cas de no estar definides en aquest document caldrà redactar projecte bàsic d'edificació conjunt.
<b>Tipologia</b>	Unifamiliar
<b>Nombre màxim habitatges agrupats</b>	6
<b>Separacions a llindars</b>	5 m
<b>A carrer</b>	Es podrà ocupar la franja de 5 m per la construcció de garatges només en agrupacions d'habitatges amb projecte conjunt o respectant la volumetria definida en el plànol O8 "Ordenació volumètrica sector Can Campà".
<b>A altres llindars</b>	3 m. a excepció d'aquella definida per la documentació gràfica plànol O3z "ordenació volumètrica sub-zona 3c Can Campà".
<b>Alçària reguladora màxima</b>	7 metres (obligatòria per agrupacions sense projecte conjunt)
<b>Nombre màxim de plantes</b>	PB + 1
<b>Edificabilitat neta</b>	0,667 m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> sòl
<b>Alçària lliure planta soterrani</b>	fixada en l'Article 85
<b>Alçària lliure planta baixa</b>	fixada en l'Article 84
<b>Alçària lliure planta pis</b>	fixada en l'Article 86
<b>Ocupació</b>	60 %
<b>Pendent coberta</b>	30 %
<b>Material coberta</b>	Teula àrab o similar de color terra

**Article 2 Modificació de l'article 177 apartat 4 "CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE LA ZONA".**

**4.- CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE LA ZONA**

Clau 8.1.a Subzona Naus aïllades p. 5.000

<b>Superfície mínima de parcel.la</b>	5.000 m2
<b>Front mínim de parcel.la</b>	Circumferència inscribible de 30 m.
<b>Fondària mínima de parcel.la</b>	Circumferència inscribible de 30 m.

**CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

**Forma d'ordenació**

Aïllada

Dins de cada parcel.la es podrà edificar per un sol propietari o en diversos co-propietaris en règim de propietat horitzontal (modular) amb un mòdul mínim de 2000 m2 de sostre

**Tipologia**

**Separacions a llindars**

**A carrer**

5 m

**A altres llindars**

5 m

**Edificabilitat màxima neta**

0,7 m2 sostre / m2 sòl

**Alçària reguladora màxima**

9,50 m

**Volumetria màxima neta**

6,65 m3 / m2 sòl

**Nombre màxim de plantes**

PB + 1

Es permeten les construccions auxiliars necessàries pel bon funcionament de les indústries, com son xemeneies, dipòsits elevats, sitges..., sempre que siguin degudament justificats i responguin a un disseny integrat.

Amb caràcter excepcional, sense alterar el nombre màxim de plantes ni el volum màxim edificable, es podrà superar l'altura de 9,50m, fins a un màxim de 40m, sempre i quan això quedi degudament justificat i acreditat per les necessitats productives pròpies de les empreses que es puguin implantar, amb la prèvia tramitació d'un pla de millora urbana, que a més a més assegurï una adequada integració paisatgística i ambiental de la instal·lació.

**Alçària lliure planta soterrani**

fixada en l'Article 30

**Alçària lliure mínima planta baixa**

3,5 m.

**Alçària lliure mínima planta pis - altell**

2,5 m.

**Ocupació**

Edificació principal 60 %

Edificacions auxiliars 10 %

**CONDICIONS D'ÚS**

Industrial

Amb les limitacions establertes en el punt 3, de condicions generals, d'acord amb el que estableix el DL 3/1998

**Ús global**

Habitatge, limitat a l'imprescindible pel manteniment i atenció de les instal·lacions industrials.

**Usos admesos**

**Nombre places aparcament**

fixat en l'article 135

## ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA

### Material de façana

Els edificis independents es realitzaran en una mateixa composició arquitectònica.”

### Integració paisatgística

Els Pla de Millora Urbana que es redactin per a permetre edificacions per sobre de 9,5 metres d'alçada hauran d'incorporar un estudi d'integració paisatgística amb mesures de minimització de l'impacte de les edificacions proposades i existents.

**Article 3 Modificació de l'article 54 "Particularitats de la publicitat a les façanes dels edificis", apartats 2a i 4 .**

**Article 54.- Particularitats de la publicitat a les façanes dels edificis**

1. Els rètols, cartells o plafons hauran d'harmonitzar amb l'estil de la façana i amb les característiques estètiques i ambientals del sector.

2. Les mides de volada dels rètols, cartells o plafons seran les següents:

a.- Els que sobresurtin menys de 0,05 metres del pla de façana, poden situar-se a qualsevol alçada. Les dimensions màximes vindran condicionades per que la seva implantació no trenqui la composició de buits i plens de la façana i no ocultï elements d'interès o significatius de l'edifici.

b.- Els que sobresurtin més de 0,05 metres del pla de façana, amb el màxim de 0,15 metres, hauran d'estar a una alçada superior als 2,50 metres per damunt del nivell de la vorera, i en cap cas podran sobresortir més que aquesta. Les dimensions màximes seran les que s'adaptin als forats arquitectònics o als elements sortints de l'edifici.

c.- Els rètols perpendiculars a la façana o de banderola, inclòs el suport, no podran sobresortir més de 0,50 metres, i hauran d'estar a una alçada mínima de 4 metres per damunt del nivell de la vorera. L'alçada màxima del rètol serà de 0,80 metres. Són prohibits en carrers inferiors als cinc metres. Els rètols de banderola no podran ser lluminosos. S'exceptuen els rètols de les farmàcies.

3. La publicitat se situarà en el propi edifici de l'establiment o activitat.

4. En els terrats solament s'autoritza la publicitat genèrica de l'edifici o nom de l'establiment que l'ocupi majoritàriament. L'alçada màxima del cartell serà d'1,20 metres i no podrà superar la dècima part de l'alçada de l'edifici. La longitud no superarà una tercera part de la façana de l'edifici. El seu fons no pot ser opac.

5. Els rètols de publicitat situats a les parets mitgeres que quedin vistes es podran col·locar sempre i quan es procedeixi a l'arranjament de la mitgera donant-li el tractament de façana.

6. La publicitat a les façanes dels locals en els sectors industrials es regularà per les ordenances dels respectius plans parcials.

7. En tot el que no hi estigui previst, s'aplicarà la normativa d'aquest POUM sobre els cossos sortints".

## **Article 4 Modificacions a la documentació gràfica.**

1.- Es modifiquen els següents plànols corresponents a l'ordenació del sòl urbà:

- O3m. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà i can pruna
- O3s. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà.
- O3u. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà.

2.- S'incorpora el plànol O8 "Ordenació volumètrica sector Can Campà".

## **2. Documentació gràfica**

### **2.1. Documentació gràfica d'informació:**

1.- Situació de les modificacions puntuals.

2.- Planejament vigent:

O3m. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà i can pruna

3.- Planejament vigent:

O3s. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà.

4.- Planejament vigent:

O3u. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà.

### **2.2. Documentació gràfica d'ordenació:**

5.- O3m. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà i can pruna

6.- O3s. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà.

7.- O3u. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. Alineacions i rasants: nucli urbà.

8.- O8. Ordenació volumètrica sector Can Campa