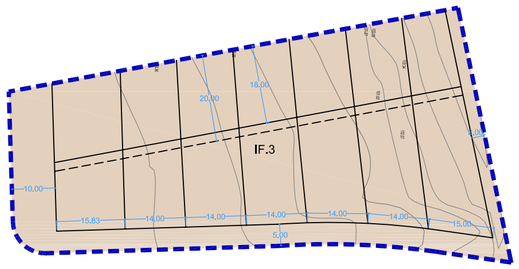
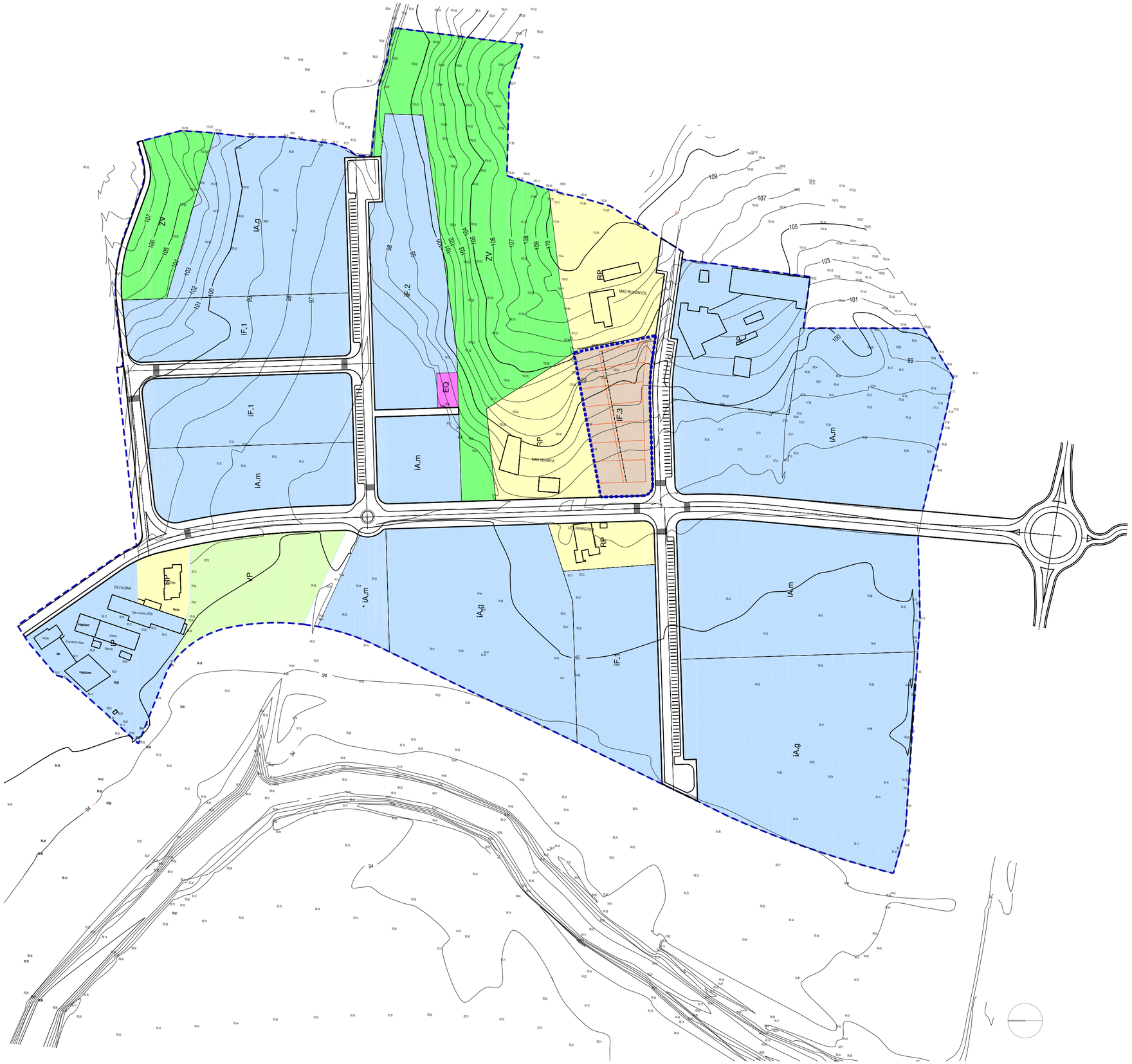


proposta d'ordenació. ocupació i distàncies normatives. e: 1/1000



proposta d'ordenació. inserció en el sector. e: 1/2000

iF.1 iF.2	industrial en filera iF.1 parcel·la mín. 1000 m2 iF.2 parcel·la mín. 800 m2
iA.m	indústria aïllada parc. mín. 2500 m2 (parc. mitjana) façana mín 16m.
iA.g	indústria aïllada parc. mín. 5000 m2 (parc. gran)
iP	industrial preexistent
RP	residencial preexistent
iF.3	industrial en filera iF.3 parcel·la mín. 500 m2
ZV	zona verda
VP	verd privat
EQ	equipament tècnic

Industrial en filera (clau iF.3.)

DEFINICIÓ

Compren els sòls urbans que es preveu destinar a l'ús d'indústria lleugera respectant la volumetria circumdant.

TIPOLOGIA

La tipologia corresponent a les edificacions d'aquesta zona serà la d'edificació adossada fent filera.

CONDICIONS D'EDIFICACIO

1. Parcel·la mínima
La parcel·la mínima per aquesta zona tindrà una superfície de 500 m2.
2. Façana mínima de parcel·la
La façana mínima de parcel·la serà de 14m.
3. Ocupació màxima
L'ocupació màxima de parcel·la és la que resulti d'aplicar les separacions mínimes de l'edificació als llindars de parcel·la. També és permesa l'ocupació en planta soterrani coincidint amb l'ocupació de parcel·la sobre rasant. L'ocupació en planta soterrani no computarà en l'edificabilitat permesa per cada parcel·la.
4. Sostre màxim edificable per parcel·la
El sostre màxim edificable en aquesta zona és de 1 m2/m2 de parcel·la.
5. Separacions
Les separacions mínimes de l'edificació a tots els seus llindars són:
A) A vial A serà de 10 m
B) A vial C serà de 5 m
C) Llindars laterals a 3 m
D) La separació de l'edificació amb el llindar del Mas Serinyà serà com a mínim de 18 metres si l'alçada de l'edifici és menor de 6 metres i de 20 metres si és major de 6 metres. Aquesta franja de terreny compresa entre l'edificació de la parcel·la i el llindar amb el Mas Serinyà, s'haurà d'ajardinar. De la separació de l'edificació al llindar posterior es reservarà al fons de la parcel·la i al llarg de tota la seva amplada un pas de 4 m d'amplada amb la finalitat de d'establir una servitud de pas per sortida d'emergència.
6. Alçada màxima de l'edificació
Planta baixa i una planta pis. L'alçada màxima de l'edificació es prendrà referida a la rasant del carrer i la cota superior de l'últim forjat projectat al pla de façana i referit a la rasant del carrer no sobrepassarà els 7 metres d'alçada. Per damunt d'aquesta alçada només es podrà edificar la coberta amb una pendent màxima del 30 % i, en qualsevol cas, no superarà en cap punt l'alçada de 2 metres respecte la rasant de l'últim forjat. Si la coberta és plana no es podrà enlairar respecte del forjat més de 70 cm.

CONDICIONS D'ÚS

Industrial amb activitat sotmesa al règim de comunicació, segons la definició inclosa en el Annex I.B.2.d. del POUM de Campllong.
Terciari i Comercial, amb les limitacions que fixa la Llei d'Equipaments Comercials.

Pel que fa a la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient, seran d'aplicació les disposicions de l'Annex 3 del POUM de Campllong .

Les activitats amb un elevat consum d'aigua de procès i, per tant, amb un elevat cabal d'abocament d'aigües residuals, estaran condicionades als paràmetres que fixi l'autoritat competent tant pel que fa al cabal d'abocament (m3/dia) com a límits de paràmetres de qualitat de l'aigua residual abocada a la xarxa del poligon

plànols d'ordenació . proposta de modificació
girona juliol 2008
adrià felip campistol . arquitecte
promotor: ajuntament de campllong
sector les ferreres - campllong
modificació de POUM. text refós
P.O.U.M. campllong. sòl urbà
03