

1.2. – Zona Industrial en Filera. Subzona IF3

DEFINICIÓ

Comprèn 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'EDIFICACIÓ

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 lindars 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 lindars són:

A) A vial A serà de 10 m

B) A vial C serà de 5 m

C) L'indars laterals a 3 m

D) La separació de l'edificació amb el lindar 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 lindar amb el Mas Serinyà, s'haurà d'ajardinar. De la separació de l'edificació al lindar 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 procés 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 polígon.

- *La present modificació de planejament no afecta als articles 2, 3, 4 i 5.*

Art. 6 - Residencial amb us Terciari (clau RT)

Aquest article queda anul·lat.

- *La present modificació de planejament no afecta a l'article 7.*

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES.

POUM de Campllong. Sòl Urbà.

Zona industrial en filera. Subzona IF.3.

Superfície del sector: 5070.15 m²

Superfície Subzona IF.3.:5070.15m² (100%)

TIPOLOGIA	Edificació adossada fent filera
PARCEL·LA MÍNIMA	500 m ²
FAÇANA MÍNIMA PARCEL·LA	14 m
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.
SOSTRE MÀX. EDIF.	1m ² /m ²
SEPARACIONS	Segons alineacions definides en plànols d'ordenació: 10 m a Vial A 5 m a Vial C 3 m a llindars 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 ¹

¹ Aquesta franja de terreny compresa entre l'edificació de la parcel·la i el llindar amb el Mas Serinyà s'haurà d'enjardinar. D'aquesta franja es reservarà al fons de la parcel·la i al llarg de tota la seva amplada un pas de 4 m amb la finalitat d'establir una servitud de pas per sortida d'emergència.

ALÇADA MÀXIMA

PB + 1PPis (7m)

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'ÚS²

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.

²Pel 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 procés 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 polígon

L'AJUNTAMENT

LA PROPIETAT

EL TÈCNIC

GIRONA, juliol de 2008