

CAPÍTOL 11 Determinacions particulars de la zona d'indústria entre mitgeres gran (clau 21-b)

Art. 154 Sistema d'ordenació

La zona està destinada a la indústria entre mitgeres i correspon al tipus d'ordenació d'edificació arrenjerada segons alineació de vial.

Art. 155 Parcel·la mínima

La parcel·la mínima que s'admet és de 2.000 m² de superfície i la façana mínima de parcel·la és de 26 m.

Art. 156 Edificabilitat per illa

Illa	clau	m² sòl net	m² sostre total illa
26	21-b	8.751	8.683
28	21-b	5.017	4.008
29	21-b	4.340	4.346
34	21-b	6.512	7.035
35	21-b	6.516	7.051
36	21-b	12.344	13.396
37	21-b	5.939	6.461
38	21-b	8.557	9.359
TOTAL		57.976	60.339

Art. 157 Gual

L'accés a les edificacions dels vehicles pesats es farà, principalment, a través dels carrers perpendiculars al carrers Güell i Raset. La llargada màxima del gual és de 21 m per parcel·la.

Als carrers Güell i Raset, només es permet posar accessos de vehicles lleugers, i la llargada màxima del gual admissible és de 6 m per parcel·la.

Art. 158 Nombre mínim de places d'aparcament

S'ha de preveure, com a mínim, 12 places per cada 2.000 m² de sòl net.

Art. 159 Altres obligacions

A les parcel·les de l'illa 36, segons el plànol 09, Paràmetres de l'edificació, les edificacions hauran de construir-se amb façana ef-rf-180 i la coberta ef-rf-120 minuts i no podran dependre del front del carrer Güell per a llur evacuació de persones.

Art. 160 Àmbit de servitud de pas i ús públic

Entre les illes 28, 29 i 36, i entre les illes 34, 35, 37 i 38 es deixen uns espais no edificables, en els que s'haurà d'establir un dret de superfície de pas i ús públic, a favor de l'ajuntament de Vilablareix.

Tot i que la titularitat del sòl serà privada i mancomunada entre els propietaris de les parcel·les a les quals dona directament, aquests espais s'hauran de mantenir oberts i accessibles per a la circulació dels vianants, així com de vehicles de servei (bombers, policia, etc.) quan sigui necessari per raons de seguretat.

La superfície de l'àmbit de servitud de pas i ús públic mesura

entre les illes 28, 29 i 36:	2.202 m ²
entre les illes 34, 35, 37 i 38:	3.430 m ²

Art. 161 Agrupació d'illes

Es permet l'agrupació de les illes 28, 29 i 36 per formar una sola illa de majors dimensions. També es permet l'agrupació en les illes 34, 35, 37 i 38. En ambdós casos aquesta agrupació pot ésser destinada a nau logística. En tot cas s'hauran de mantenir les següents superfícies:

sòl ocupable per l'edificació (gàlib màxim)
sòl lliure d'edificació d'ús privat
àmbit de servitud de pas i ús públic

L'ordenació del volum edificatori que resulti de la nova illa, haurà de respectar com a mínim les separacions a llindars que estableix l'article 131.

El nombre màxim d'establiments i superfície de sostre no pot ser superior al que resultaria de la suma dels que correspondrien a les illes sense agrupar.

En el cas d'agrupar les illes 28, 29 i 36 per formar una de majors dimensions, seran d'aplicació en aquesta nova illa, tots els articles presents en aquestes normes que fan referència específicament a l'illa 36, com són l'article 142.1, Ús industrial i 159, Altres obligacions.