

**Secció sisena. Zona A1: Industrial****Art. 185 Definició i subzones**

1. Comprèn els sectors destinats a activitats econòmiques, empresarials, industrials, tallers i magatzems, en edificacions aïllades o entre mitgeres, on la resta de l'espai de la parcel·la es destina a patis de maniobres, aparcaments o zones enjardinades.
2. S'estableixen dues subzones:  
Subzona A1a. Entre mitgeres  
Subzona A1b. Aïllada
3. El sistema d'ordenació de l'edificació és el de edificació alineada a vial (subzona A1a) o el d'edificació aïllada (subzona A1b).
4. Mitjançant un pla de millora urbana serà possible augmentar l'altura de les edificacions destinades a la logística quan es tracti de parcel·les de 1.000 m<sup>2</sup>s o més de superfície i amb les condicions d'accessibilitat adequades. En aquest cas hauran de preveure l'espai necessari a l'interior de la parcel·la per a situar els molls de càrrega i descàrrega, i d'estacionament dels tràilers.
5. També serà possible augmentar puntualment l'altura de les edificacions per a altres usos sempre que es justifiqui en funció de les necessitats de producció, en un àrea inferior al 10% de l'ocupació admesa en planta en la parcel·la.
6. Les parcel·les disposaran de les places d'aparcament previstes en la regulació específica de l'ús d'aparcament continguda en el títol VIII, capítol 5, d'aquestes normes urbanístiques.

**Art. 186 Subzona A1a: Industrial entre mitgeres: regulació general****A. Condicions de parcel·la**

1. La línia d'edificació es defineix expressament en els plànols d'ordenació en els casos en què no coincideix amb l'alineació de vial.
2. Parcel·la mínima: 450 m<sup>2</sup>s.
3. Façana mínima a vial: 15 m.

**B. Condicions d'edificació**

- a) Ocupació màxima: segons gàlibs en els plànols d'ordenació.
- b) Distàncies a llandars: segons definició en plànols d'ordenació.
- c) Altura màxima: 12,50 m (PB+1P).
- d) Edificabilitat màxima: 1,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- e) Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes i s'han d'inscriure dins dels gàlibs definits en els plànols d'ordenació.
- f) Els espais lliures entre l'edifici i els límits de la parcel·la es destinaran a jardí arbrat, pati de maniobres o aparcament propi. En el projecte d'edificació hauran d'assenyalar-se el tipus, nombre i ubicació dels arbres, així com de les places d'aparcament. No s'admet l'emmagatzematge.

**C. Condicions d'ús**

1. Ús principal: industrial (i), en les categories 1a, 2a, 3a i 4a, i en les situacions relatives 4, 5 i 7.
2. S'admeten les activitats en planta pis, independents de les de la planta baixa, quan es compleixin les condicions següents:
  - a) Els usos es limiten als de les categories 1a i 2a.
  - b) Tots els locals tindran façana a vial, amb un mínim de façana de 15 metres per local en qualsevol cas.
  - c) Han de disposar d'accés per a vianants i muntacàrregues.

- d) Els locals en planta pis disposaran d'un accés independent del de la planta baixa.
- e) Han de complimentar les places d'aparcament per a planta pis en un entorn situat a una distància inferior a 100 metres.
3. Usos específics:
- recerca i tecnologia (rt);
  - magatzem (m)
  - restauració (r)
  - taller mecànic (tm)
  - taller artesanal (ta)
  - estació de serveis (es)
  - recreatiu (rc)
  - esportiu (sp)
  - administratiu (ad)
4. Usos complementaris:
- comercial (c), només a l'engròs o relacionat amb la producció pròpia, d'acord amb els articles 6.1 i 9.5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, i atesa la seva disposició addicional tretzena.
  - terciari: oficines i serveis (of), només quan està associat i forma part de l'activitat principal de la parcel·la.
  - restauració (r), en unitats no inferiors a 200 m<sup>2</sup>st.
  - magatzem (m), en planta baixa o soterrani, quan estigui associat o formi part de l'activitat principal de la parcel·la.
  - aparcament (pk), en planta baixa o soterrani.
5. Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa sectorial que els sigui d'aplicació.

#### **Art. 187 Subzona A1a: industrial entre mitgeres: regulacions particulars**

En els àmbits següents, les condicions de parcel·la, edificació o ús quedaran substituïdes o complementades per les condicions específiques aquí definides.

##### **1. Àmbit A1a-1**

Correspon al pla parcial del polígon industrial can Singla, aprovat definitivament amb data de 20 de gener de 1999 (DOGC 12.11.2007).

- a) Parcel·la mínima: 450 m<sup>2</sup>s.
- b) Façana mínima: 13 m.
- c) Edificabilitat màxima: 1,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- d) Fondària edificable: segons plànol.
- e) Altura màxima: 12,50 m (PB+1P).
- f) Edificacions auxiliars: no s'admeten.
- g) Ús principal: industrial (i), segons les condicions generals de la subzona.
- h) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la subzona.
- i) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la subzona.

##### **2. Àmbit A1a-2**

Correspon al Pla parcial La Flora-Fou, aprovat definitivament amb data de 21 de juliol de 1999 (DOGC 12.11.2007).

- a) Les edificacions es regularan 6 metres respecte de l'alineació de vial, excepte en el front del carrer de 20 m que connecta amb la rotonda, on s'alineja a vial, d'acord amb les línies d'edificació que apareixen en els plànols d'ordenació. Veure línia d'edificació en plànol.
- b) Parcel·la mínima: 600 m<sup>2</sup>s.
- c) Façana mínima: 15 m.
- d) Ocupació màxima: segons gàlib en plànols d'ordenació.
- e) Edificabilitat màxima: segons definició en plànols d'ordenació. S'admet una planta altell amb una ocupació del 42% de la superfície de la planta baixa.
- f) Distàncies a l·lindars: segons definició en plànols d'ordenació.
- g) Altura màxima: 15,00 m (PB+1P).
- h) Edificacions auxiliars: no s'admeten.
- i) Ús principal: industrial (i), segons les condicions generals de la subzona.
- j) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la subzona.
- k) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la subzona.

### 3. Àmbit A1a-3

Correspon al Pla parcial can Vinyals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 1998 (DOGC 12.11.2007).

- a) Les edificacions es regularan respecte de l'alineació de vial d'acord amb la definició gràfica en els plànols d'ordenació.
- b) Parcel·la mínima: 450 m<sup>2</sup>s.
- c) Façana mínima: 15 m.
- d) Ocupació màxima: segons gàlib en plànols d'ordenació.
- e) Edificabilitat màxima: segons definició en plànols d'ordenació.
- f) Distàncies a l·lindars: segons definició en plànols d'ordenació
- g) Altura màxima: 12,50 m (PB+1P).
- h) Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.
- i) Ús principal: industrial (i), segons les condicions generals de la subzona.
- j) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la subzona.
- k) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la subzona.

### 4. Àmbit A1a-4

Correspon al polígon d'actuació urbanística Vilapou (PAU-2)

- a) Ocupació màxima: segons gàlibs en els plànols d'ordenació.
- b) Distàncies a l·lindars: segons definició en plànols d'ordenació
- c) Parcel·la mínima: 300 m<sup>2</sup>s i façana mínima: 10 m.
- d) Altura màxima: 12,50 m (PB+1P).
- e) Nombre màxim d'establiments: 1 per parcel·la registrada a la data d'aprovació de l'Avanç del present POUM, amb un total de 27 establiments en les tres unitats de zona delimitades (13, 11 i 3 establiments respectivament).

### 5. Àmbit A1a-5

Correspon a la modificació número 18 del PGOU, aprovada definitivament amb data de 3 de març de 2011 (DOGC 16.05.2011) i a la modificació número 25 del POUM, aprovada definitivament amb data de 22 de juliol de 2016 (DOGC 10.11.2015), ambdues corresponents al polígon 2 del Pla parcial del polígon industrial can Singla, aprovat definitivament amb data de 20 de gener de 1999 (DOGC 12.11.2007).

#### Normativa àmbit A1a-5 (can Singla)

- a) Parcel·la mínima: es fixa una única parcel·la indivisible, integrada per dos edificis industrials i un espai d'ús comú format per la vialitat interna i l'aparcament de superfície, segons la delimitació que figura en els plànols d'ordenació.

- b) Ocupació màxima: 60%
- c) Edificabilitat màxima: 1,10 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, aplicat sobre els 20.508 m<sup>2</sup>s (superfície de la parcel·la sense la vialitat i l'aparcament).
- d) Altura màxima: 12,50 m (PB+2P)
- e) Distàncies a vial públic: 10 m (edifici situat a l'oest) i 8 m (edifici situat a l'est).
- f) Distàncies a resta llindars: 5 m.
- g) Nombre màxim d'establiments: es fixa en un nombre màxim de 51 establiments. Corresponen a les divisions de 33 de les naus actuals, més una nova definició de les naus 3-1 a la 5-2, establerta en els plànols de la Modificació aprovada en 2015 i delimitada en els plànols d'ordenació (clau 7b-3\*), que en configurarà un màxim de 18.
- h) Dimensió mínima per establiment: 300 m<sup>2</sup>st construït i façana mínima de 10 metres.
- i) Ús principal: industrial (i), segons les condicions generals de la subzona.
- j) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la subzona
- k) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la subzona.

#### Normativa específica àmbit A1a-5\* (Can Singla)

Les activitats de les naus 3-1 a 5-2 a que fa referència l'apartat g del número anterior han de complir les condicions següents específiques:

- a) Dimensió mínima per establiment: 130 m<sup>2</sup>st construït
- b) Als efectes de la concessió de les llicències d'activitats i en relació amb la normativa de protecció contra-incendis, cadascun dels departaments tindrà consideració d'edifici tipus A.
- c) Els usos admesos seran, en qualsevol cas, aquells que quedin compresos a la categoria de Risc Baix.
- d) Les mesures contra-incendis generals, i en particular aquelles que afecten als espais comunitaris, són les que apareixen recollides en l'annex I de la Modificació aprovada en 10.11.2015 a què s'ha fet referència més amunt.

### **Art. 188 Subzona A1b: Industrial aïllada: regulació general**

#### A. Condicions de parcel·la

1. Parcel·la mínima: 1.500 m<sup>2</sup>s.
2. Façana mínima a vial: 30 m.

#### B. Condicions d'edificació

- a) Ocupació: 70%.
- b) Edificabilitat màxima: 0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- c) Altura màxima: 12,50 m (PB+1P)
- d) Distància a front de parcel·la: 8 m.
- e) Distàncies a resta llindars: 5 m.
- f) Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.
- g) Els espais lliures de l'interior de la parcel·la es destinaran a jardí arbrat, pati de maniobres, moll de càrrega i descàrrega o aparcament propi. En el projecte d'edificació hauran d'assenyalar-se el tipus, nombre i ubicació dels arbres, així com de les places d'aparcament. S'admet l'emmagatzematge controlat i ordenat, amb una ocupació màxima del 35% de l'espai lliure de la parcel·la.

#### C. Condicions d'ús

1. Ús principal: industrial (i), en les categories 1a, 2a, 3a i 4a, i en les situacions relatives 4, 5, 8 i 9.

2. S'admet la subdivisió en diferents locals o establiments únicament quan la parcel·la sigui coincident amb una illa sencera o tingui una superfície mínima de 5.000 m<sup>2</sup>s, en quin cas aquesta passarà a ser la parcel·la mínima indivisible. Tots els locals o establiments tindran un mínim de 450 m<sup>2</sup>s de superfície i un mínim de 15 metres de façana a vial públic.
3. S'admeten les activitats en planta pis, independents de les de la planta baixa, quan es compleixin, a més, les condicions següents:
  - a) Els usos es limiten als de les categories 1a i 2a.
  - b) Tots els locals tindran façana a vial, amb un mínim de façana de 15 metres per local en qualsevol cas.
  - c) Han de disposar d'accés per a vianants i muntacàrregues.
  - d) Els locals en planta pis disposaran d'un accés independent del de la planta baixa.
  - e) Han de complimentar les places d'aparcament per a planta pis en un entorn situat a una distància inferior a 100 metres.
4. Usos específics:
  - recerca i tecnologia (rt)
  - restauració (r)
  - magatzem (m)
  - restauració (r)
  - taller mecànic (tm)
  - taller artesanal (ta)
  - estació de serveis (es)
  - recreatiu (rc)
  - esportiu (sp)
  - administratiu (ad)
5. Usos complementaris:
  - comercial (c), només a l'engròs o relacionat amb la producció pròpia, d'acord amb els articles 6.1 i 9.5 del Decret Llei 1/2209, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, i atesa la seva Disposició Addicional tretzena.
  - terciari: oficines i serveis (of), només quan està associat i forma part de l'activitat principal de la parcel·la.
  - restauració (r), en unitats no inferiors a 100 m<sup>2</sup>st.
  - magatzem (m), en planta baixa o soterrani, quan estigui associat o formi part de l'activitat principal de la parcel·la.
  - aparcament (pk), en planta baixa o soterrani.
6. Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa sectorial que els sigui d'aplicació.

#### **Art. 189 Subzona A1b: Industrial aïllada: regulacions particulars**

En els àmbits següents, les condicions de parcel·la, edificació o ús quedaran substituïdes o complementades per les condicions específiques aquí definides.

##### **1. Àmbit A1b-1**

Correspon al pla parcial del polígon industrial can Singla, aprovat definitivament amb data de 20 de gener de 1999 (DOGC 12.11.2007).

- a) Parcel·la mínima: 2.000 m<sup>2</sup>s
- b) Façana mínima: 30 m.
- c) Ocupació màxima: 60%

- d) Edificabilitat màxima: 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - e) Altura màxima: 12,50 m (PB+2P)
  - f) Distància a front de parcel·la: 8 m.
  - g) Distàncies a resta llandars: 5 m.
  - h) Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.
  - i) Ús principal: industrial (i), segons les condicions generals de la subzona.
  - j) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la subzona
  - k) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la subzona
2. Àmbit A1b-2  
Correspon al Pla parcial del polígon industrial can Singla, aprovat definitivament amb data de 20 de gener de 1999 (DOGC 12.11.2007).
- a) Parcel·la mínima: 26.088 m<sup>2</sup>s (única parcel·la, divisible en parcel·les segons paràmetres de la subzona clau 7a)
  - b) Ocupació màxima: 60%
  - c) Edificabilitat màxima: 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - d) Altura màxima: 12,50 m (PB+2P)
  - e) Ús principal: industrial (i), segons les condicions generals de la subzona.
  - f) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la subzona
  - g) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la subzona
3. Àmbit A1b-3  
Correspon al Pla parcial La Flora-Fou, aprovat definitivament amb data de 21 de juliol de 1999 (DOGC 12.11.2007).
- a) Parcel·la mínima: 2.000 m<sup>2</sup>s
  - b) Façana mínima: 30 m.
  - c) Ocupació màxima: 80%, inclosos els soterranis.
  - d) Edificabilitat màxima: 1,10 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - e) Altura màxima: 15,00 m (PB+2P)
  - f) Distàncies a front de parcel·la: 8 m.
  - g) Distàncies a resta llandars: 5 m.
  - h) Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.
  - i) Ús principal: industrial (i), segons les condicions generals de la subzona.
  - j) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la subzona.
  - k) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la subzona

**Secció setena. Zona A2: Serveis****Art. 190 Definició**

1. Aquesta zona inclou aquells sòls destinats a la implantació d'activitats comercials, hotelers i de serveis.
2. L'objectiu del Pla en aquesta zona és el fomentar i ordenar les activitats comercials, hoteleres i de serveis en determinades localitzacions estratègiques del municipi.

**Art. 191 Règim aplicable**

1. El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.
2. El desplegament del planejament o la seva modificació es realitzarà, quan no estigui ja definida en un projecte aprovat o pel propi planejament general, mitjançant la corresponents figura de planejament derivat, que contemplarà l'ordenació volumètrica i fixarà els usos a què es destinarà entre els admesos a la zona.

**Art. 192 Zona A2. Serveis: regulació general**

Els paràmetres aplicables a la ordenació són els següents:

1. Condicions de parcel·la
  - 1.1. La parcel·la mínima edificable s'estableix en 1.500 m<sup>2</sup>s. per a noves parcel·lacions i de 800 m<sup>2</sup>s per les parcel·les amb serveis ja existents o amb projecte aprovat.
  - 1.2. La façana mínima de parcel·la s'estableix en 50 m per a noves parcel·lacions i de 25 m per les parcel·les amb serveis ja existents o amb projecte aprovat.
2. Condicions d'edificació
  - 2.1. Alineacions  
Les alineacions de vial no necessàriament coincideixen amb les de l'edificació.
  - 2.2. Edificabilitat  
Es fixa un coeficient d'edificabilitat net sobre parcel·la de 0,70 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 2.3. Ocupació màxima:  
La ocupació màxima de parcel·la serà del 50%.
  - 2.4. Altura d'edificació:  
L'altura es fixa en 12,50 metres, corresponents a planta baixa i tres plantes pis (PB+3P), excepte quan en els plànols s'indiqui altrament. L'altura mínima lliure de la planta baixa es fixa en 4 metres. No s'admeten altells en planta baixa.
  - 2.5. El règim de previsió de places d'aparcament s'estableix la regulació específica de l'ús d'aparcament continguda en el títol VIII, capítol 5, d'aquestes normes urbanístiques.
3. Condicions d'ús
  - 3.3. Els usos principals són el comercial (c), el terciari d'oficines i serveis (of) i l'hotelier (h). Pel que fa a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6.1 i 9.5 i disposició addicional tretzena del Decret Llei 1/2209, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.
  - 3.4. Els usos específics són els següents:
    - serveis professionals (pr)
    - establiments hotelier (ha)
    - restauració (r)
    - estació de serveis (es)

- restauració (r); i,
  - aparcament (pk).
- 3.5. Són usos complementaris els següents:
- educatiu (e), només quan estigui relacionat amb les activitats de recerca i tecnologia pròpies d'altres usos terciaris.
  - recreatiu (rc)
  - esportiu (sp)
  - cultural (cu)
  - administratiu (ad).
- 3.6. Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació.
- 3.7. Es disposaran les places d'aparcament i les àrees de càrrega i descàrrega previstes en la regulació específica de l'ús d'aparcament continguda en el títol VIII, capítol 5, d'aquestes normes urbanístiques, sens perjudici del compliment de la normativa sectorial vigent per a cada activitat.

#### **Art. 193 Zona A2. Serveis: regulació particular**

##### Àmbit A2-1

Correspon al Pla parcial La Flora-Fou, aprovat definitivament amb data de 21 de juliol de 1999 (DOGC 12.11.2007).

- a) Parcel·la mínima: 2.000 m<sup>2</sup>s
- b) Façana mínima: 40 m.
- c) Ocupació màxima: 50%, inclosos els soterranis.
- d) Edificabilitat màxima: 0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- e) Altura màxima: 12,50 m (PB+3P)
- f) Distàncies a front de parcel·la: 8 m.
- g) Distàncies a resta llandars: 5 m.
- h) Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.
- i) Ús principal: els establerts en les condicions generals de la zona.
- j) Usos específics: els admesos en les condicions generals de la zona
- k) Usos complementaris: els admesos en les condicions generals de la zona