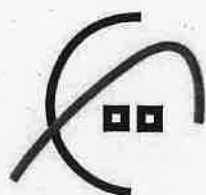


**PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ
VOLUMÈTRICA DE LA PARCEL·LA 03 DEL
POLÍGON INDUSTRIAL 'CAN TORRELLA'
A VACARISSES**

PETICIONARI:

IMMOBILIARIA CASANOVAS

CASANOVAS FERROS



CASANOVAS

F E R R O S

Sumari

1	<i>Antecedents</i>	3
2	<i>Objecte</i>	3
3	<i>Promotor</i>	3
4	<i>Tècnic redactor i arquitecta</i>	3
5	<i>Marc Normatiu</i>	4
6	<i>Situació de l'establiment</i>	4
7	<i>Descripció del projecte</i>	5
7.1	Nou edifici annex	6
8	<i>Justificació</i>	6
8.1	Justificació de la procedència de la formulació del Pla especial urbanístic	6
8.2	Justificació de la proposta	6
8.3	Descripció de la proposta	7
8.4	Superfícies i límits	7
9	<i>Planejament vigent</i>	8
9.1	Planejament general	8
9.2	Planejament derivat.....	8
10	<i>Plànols</i>	9
10.1	Situació i emplaçament	9
10.2	Plànol de distribució de la nau	9
10.3	Plànol nou edifici annex	9

1 Antecedents

Jose M^a Casanovas Enrich, S.L., també conegut com a CASANOVAS FERROS, amb NIF B08481145 i domicili a la Plaça Ramon Llull número 4 i 5 de Sabadell, va iniciar la seva activitat l'any 1945 en un petit local al "Vapor de La Mercantil Sabadallense".

Des de llavors Casanovas Ferros ha anat creixent canviant el seu emplaçament. Primer ho va fer a la carretera de Barcelona, al final dels anys 50, i més tard, l'any 1963, a la Plaça Ramon Llull, seu actual de l'empresa.

L'empresa continuà creixen i l'any 1999, amb l'obertura del magatzem de Vacarisses, Casanovas Ferros va poder augmentar l'oferta de productes i la qualitat del seu servei.

Els més de 70 anys de trajectòria de Casanovas Ferros el converteixen en una empresa consolidada amb ganes de continuar oferint el millor als seus clients.

2 Objecte

Es redacta la present Memòria amb l'objecte de justificar les necessitats del promotor i definir els valors dels paràmetres considerats com a no bàsics de l'ordenació, per a la parcel·la 03 del polígon industrial "Can Torrella". La definició d'aquest paràmetres permetrà donar resposta a les necessitats de creixement que requereix l'activitat que ja està establerta en aquesta parcel·la.

3 Promotor

Titular de l'immoble: INMOBILIARIA CASANOVAS, S.L.
NIF: B - 08148280

Domicili social: AV, JOAQUIM BLUME, 2
08203 SABADELL

Representant: MARTA BORI PUIGBÓ
NIF: 39183323 - V

Telèfon: 609 308 264

E-mail: info@immobiliariacasanovas.cat

4 Tècnic redactor i arquitecta

Per la preparació de la present memòria és MARC VALLORY SEGUÉS, graduat en enginyeria de recursos energètics i miners, màster en enginyeria de mines i màster en prevenció de riscos laborals. Col·legiat número 1334 al Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau en Mines i Energia de Catalunya i Balears.

Per la firma de la present memòria és NÚRIA SABATÉS BLASI, llicenciada en Arquitectura Superior. Col·legiada número 70091/6 al Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

5 Marc Normatiu

El Pla General d'Ordenació de Vacarisses va ser aprovat definitivament el 31 d'octubre de 1984.

La revisió anticipada del Pla General es va aprovar definitivament el 7 de març de 1990, juntament amb el Pla Parcial Industrial 'Can Torrella'.

En el marc d'aquest Pla General es va construir la major part de l'edifici industrial que hi ha actualment a la parcel·la 03 del polígon que ens ocupa.

Posteriorment, en data 17 de febrer de 1999, es va aprovar definitivament el document Modificacions Puntuals del Pla Parcial Industrial 'Can Torrella'.

Les ordenances contingudes en aquest darrer document són les que fins aquests moments són d'aplicació per a la redacció dels projectes per a les propostes d'ampliació.

Finalment s'ha promogut i redactat, per part de l'ajuntament, i aprovat definitivament, pel conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 27 de gener de 2015, la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística en l'àmbit del nucli urbà, Eixample, Torreblanca i La Coma, de Vacarisses.

6 Situació de l'establiment



Adreça de l'establiment: Ronda Shimizu, 12
Pol. Industrial Can Torrella
08233 Vacarisses

Coordenades UTM X: 409593.1
(ETRS89 FUS 31N) Y: 4605872.4

Per més informació vegeu plànol 1 - Situació i emplaçament.

7 Descripció del projecte

La parcel·la que l'empresa Casanovas Ferros ocupa dins del polígon industrial Can Torrella de Vacarisses¹ té una extensió de 5025 m² de superfície.

La nau industrial que hi ha edificada dins de la parcel·la ocupa una superfície total de 2512,5m² i consta de dos cossos que formen un local de planta baixa dividit en dues zones; magatzem i oficines², amb estructura de formigó armat, coberta a quatre aigües amb bigues de formigó i paviment de formigó.

La resta de la parcel·la no construïda queda destinada a pati per a l'aparcament i una petita zona enjardinada.

La nau, que consta de dos cossos, està equipada amb 4 ponts grua (2 per cos), 2 serres, 2 zones d'estanteries, oficines, lavabos i vestuari. La zona Nord conté les dues serres, zona d'emmagatzematge de bigues i xapes, i està dotada de 2 ponts grua de 10 tn de capacitat cada un per alimentar les dues serres i manipular les xapes, fet que produeix temps morts en una de les serres degut a la necessitat de compartir el pont grua entre l'alimentació d'aquesta i la manipulació de les xapes. La zona Sud conté el magatzem d'angles, passamans i tubs, emmagatzemats en estanteries. Aquesta zona també disposa de 2 ponts grua de 5 tn de capacitat cada un així com les oficines, vestuaris i lavabos.

La motivació de Casanovas Ferros per traslladar les oficines, vestuaris i lavabos a l'exterior de la nau actual és doble. Per una banda es pretén evitar que el pont grua i les càrregues en suspensió que transporta passin per sobre de la oficines, doncs actualment la trajectòria del pont grua de la zona Sud passa, inevitablement, per sobre d'aquestes i, per l'altra banda, es pretén guanyar espai i millorar la distribució del magatzem per tal d'evitar els temps de parada d'una de les serres a causa de la necessitat de compartir un dels ponts grua entre l'alimentació de la serra i la manipulació de les xapes metàl·liques.

Per tal d'augmentar i millorar els serveis que Casanovas Ferros ofereix als seus clients, i que inclou el tallat de xapa i altres "conformats metàl·lics" es considera necessari traslladar les oficines, vestuaris i lavabos fora de la nau. Amb l'espai guanyat es reestructurarà el magatzem, traslladant les xapes metàl·liques a la zona on es troben ara les oficines i d'aquesta manera a la zona nord de la nau quedaran les dues serres amb l'espai d'emmagatzematge i els ponts grua necessaris.

A la zona sud de la nau quedaran les estanteries actuals i la zona de les xapes metàl·liques, degut aquest canvi segurament serà necessari canviar un dels ponts grua de 5 tn per un de 10 tn.

Per tal de dur a terme el trasllat de les oficines a l'exterior de la nau és necessari construir un nou edifici que pugui acollir-les, juntament amb els respectius lavabos i vestuaris.

¹ Vegeu la localització en el plànol 1 – Situació i emplaçament

² Vegeu la distribució de la planta en el plànol 2 – Plànol de distribució de la nau

7.1 Nou edifici annex

El nou edifici serà de planta baixa i primera planta, amb una superfície construïda prevista per cada planta de màxim 240 m², éssent el total de l'edifici construït 480 m². Es pot consultar la ubicació i delimitació de l'edifici previst en el plànol 3 – Plànol nou edifici annex.

El límit del nou edifici s'ha fet tenint en compte les distàncies mínimes que cal respectar entre la façana i el carrer (10 metres) o parcel·la veïna (5 metres).

La distribució del nou edifici serà:

- Planta Baixa: Oficines, sales de reunions, despatxos i lavabos.
- Planta Primera: Vestuaris, lavabos i menjador.

8 Justificació

8.1 Justificació de la procedència de la formulació del Pla especial urbanístic

D'acord amb l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, l'instrument per a la definició de les condicions d'edificació és un Pla especial Urbanístic.

Per altre banda, les normes urbanístiques de la modificació del Pla d'Ordenació de Vacarisses, estableixen, a l'article 16.1. Paràmetres bàsics (zona I):

Donat que la modificació puntual aprovada el 27 de gener estableix el règim de sòl urbà consolidat a la zona industrial del municipi i per tant els paràmetres urbanístics de la zona tenen el rang de planejament general, cal fixar els paràmetres bàsics d'ordenació de la zona industrial. A tal efecte es fixa la parcel·la mínima, el nombre d'establiments per parcel·la, i l'edificabilitat com a paràmetres bàsics de l'ordenació. La resta de paràmetres podran ser reordenats en base a les necessitats del programa industrial mitjançant un Pla Especial d'ordenació Volumètrica a tramitar cas per cas on es justifiquin les necessitats d'implantació necessàries per al desenvolupament de l'activitat industrial.

8.2 Justificació de la proposta

El Pla Parcial Industrial vigent actualment defineix la parcel·la 03 amb la clau I (indústria). Les ordenances d'aquest Pla Parcial estableixen, per aquesta clau, el tipus d'ordenació com a edificació aïllada amb un únic establiment per parcel·la (article 18).

La edificabilitat neta serà de 0,75 m² de sostre / m² de parcel·la (article 19).

També es defineixen els següents paràmetres bàsics (article 20.1):

Superfície mínima de parcel·la:	5.000 m ²
Llargada mínima de la façana de parcel·la a carrer:	40 m
Ocupació màxima de parcel·la:	50 %

Les alçades (article 20.2):

Alçada reguladora màxima:	12 m
Alçada interior lliure de qualsevol planta:	4 m

Les separacions i enretirades (article 20.3):

A la façana de carrer:	10 m
A altres partions:	5 m

El creixement de les instal·lacions, que necessita el sol·licitant pels motius exposats en l'anterior punt 7 *Descripció del projecte*, queda limitat en aquests moments per la ocupació màxima de la parcel·la, malgrat que hi ha edificabilitat disponible, així com espai necessari per a construir.

Aquesta situació ve donada degut a que la major part de l'edificació existent és d'una sola planta, no aprofitant per tant l'edificabilitat de que es disposa.

La present proposta es limita a modificar la ocupació màxima de la parcel·la i l'alçada interior lliure de qualsevol planta, paràmetres considerats no bàsics.

8.3 Descripció de la proposta

S'establiran per a la parcel·la 03 del polígon industrial 'Can Torrella' els paràmetres que no són considerats bàsics en la modificació del Pla d'Ordenació de Vacarisses, i que són:

- Llargada mínima de la façana de parcel·la a carrer
- Ocupació màxima de parcel·la
- Alçada reguladora màxima
- Alçada interior lliure de qualsevol planta
- Separació a la façana de carrer

Donat que aquest pla especial es redacta exclusivament per donar resposta a la necessitat de creixement de CASANOVAS FERROS que ocupa la parcel·la 03, l'únic paràmetre que es modifica en relació als precedents plans és la ocupació màxima de la parcel·la i l'alçada interior lliure de qualsevol planta. La resta de paràmetres mantenen el seu valor.

El nou valor de la ocupació màxima de la parcel·la serà del 60 %.

El nou valor d'alçada interior lliure de qualsevol serà 3 metres.

8.4 Superfícies i límits

L'àmbit del present Pla Especial d'Ordenació Volumètrica és la parcel·la amb referència cadastral 9859301DG0095N0001LF, dins el polígon industrial 'Can Torrella' al terme municipal de Vacarisses, limitada per les parcel·les n° 02 i n° 04, i per la Ronda Shimizu a la façana principal i ocupant una superfície de 5042,27 m².

Actualment en aquesta parcel·la hi ha implantada el magatzem de CASANOVAS FERROS, empresa dedicada a magatzem de ferro.

9 Planejament vigent

9.1 Planejament general

- Pla General d'Ordenació de Vacarisses aprovat definitivament el 31 d'octubre de 1984 i la seva revisió anticipada aprovada definitivament el 7 de març de 1990
- Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística en l'àmbit del nucli urbà, Eixample, Torreblanca i La Coma, de Vacarisses, aprovat definitivament en data 27 de gener de 2015.

9.2 Planejament derivat

- Pla Parcial Industrial 'Can Torrella' aprovat definitivament el 7 de març de 1990
- Modificacions Puntuals del Pla Parcial Industrial 'Can Torrella' aprovat definitivament el 17 de febrer de 1999

A Vacarisses, 8 de Novembre del 2018

La propietat,

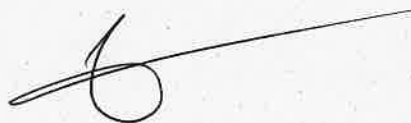


MARTA BORI PUIGBÓ,

en representació de

INMOBILIARIA CASANOVAS, S.L.

L'arquitecta,



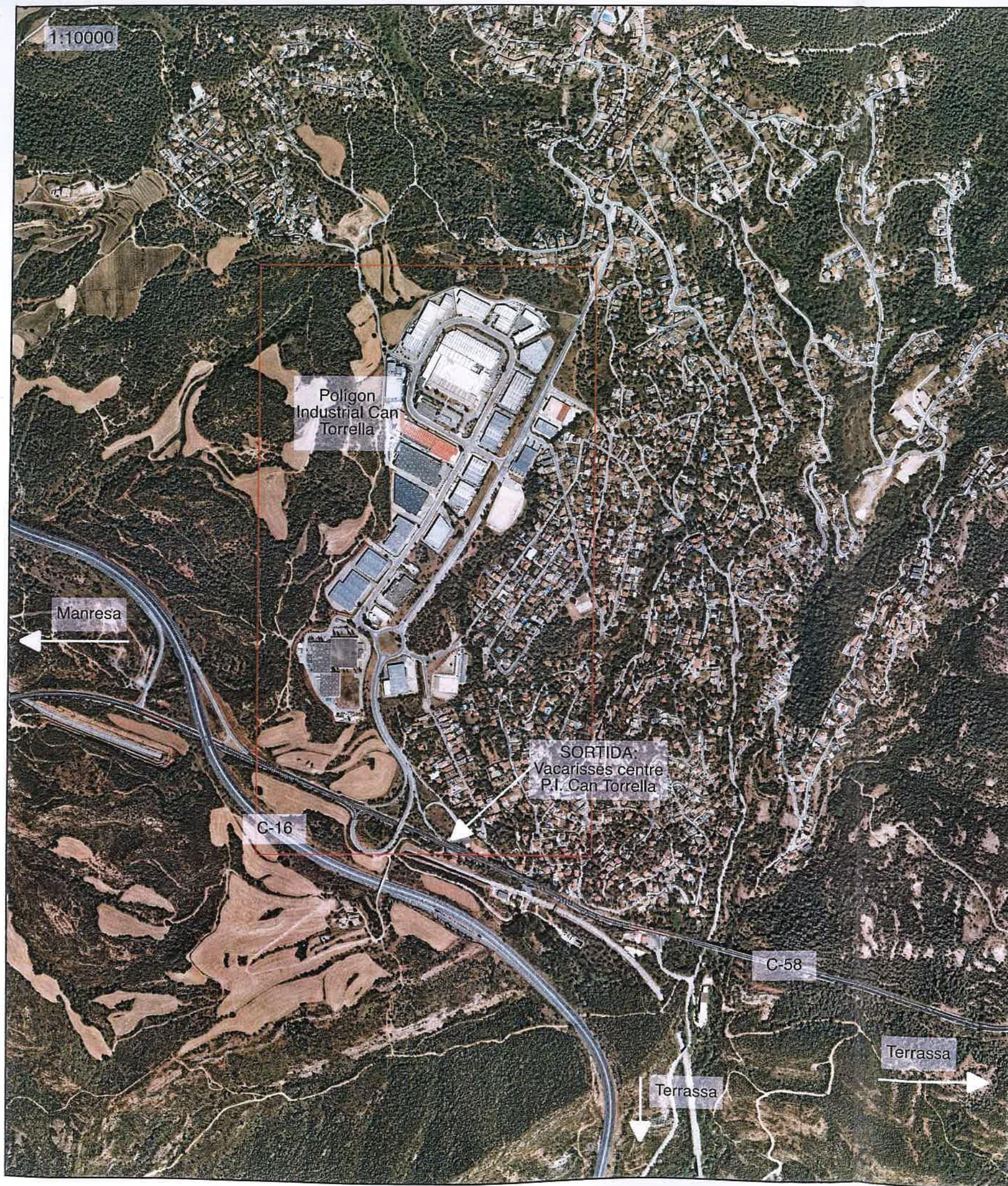
NÚRIA SABATÉS BLASI

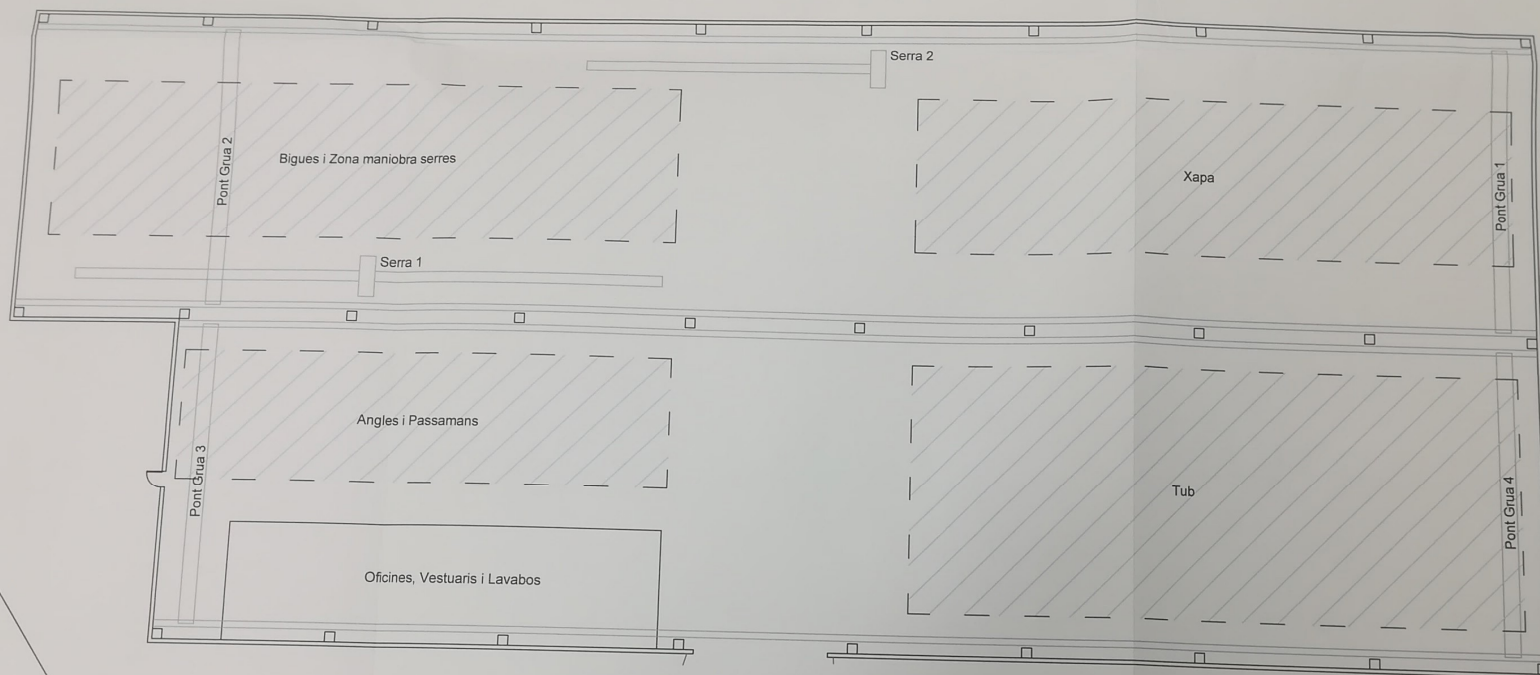
10 Plànols

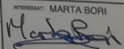
10.1 Situació i emplaçament

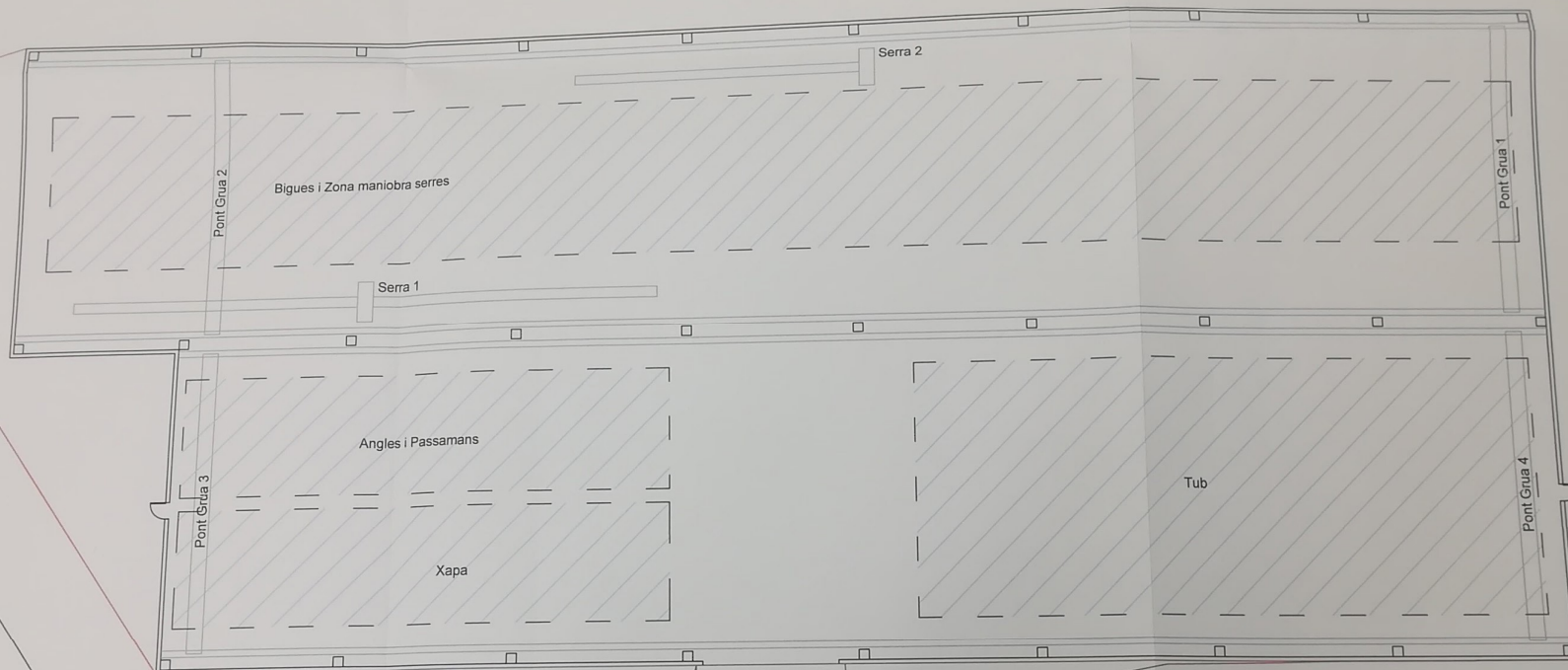
10.2 Plànol de distribució de la nau

10.3 Plànol nou edifici annex





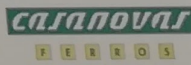
			
LOCALITAT: Florida (Breda), 12 Pol. Industrial Can Torrell - Valls (Barcelona)			
PROJECTE: NOU EDIFICI D'OFICINES I VESTUARIS CASANOVAS FERROS			
TITOL DEL PLÀNOL: PLÀNOL DE DISTRIBUCIÓ DE LA NAU			
ESCALA: 1:200	FORMAT: DIN A3	DISENYAT PER: NÚRIA SABATÉS BLASI	REPRESENTAT PER: MARTA BORI
DATA: NOVEMBRE 2018	PLÀNOL NÚM. 2/3	 	



NOU EDIFICI ANNEX

Planta Baixa: Oficines i Lavabos
 Primera Planta: Vestuaris, Lavabos i Menjador
 Àrea 240 m²

———— Màxima àrea edificable
 ———— Nou edifici d'oficines

			
LOCALITAT: Florida (S'origina, 12 Pol. Industrial Can Torrell - Vacarisses Barcelona)			
PROJECTE: NOU EDIFICI D'OFICINES I VESTUARIS CASANOVAS FERROS			
TITOL DEL PLÀNOL: PLÀNOL NOU EDIFICI ANNEX			
ESCALA: 1 : 200	FORMAT: DIN A3	DISENYAT: NÚRIA SABATÉS BLASI	APROBAT: MARTÍ
DATA: NOVEMBRE 2016	PLÀNOL NÚM: 3/3		