

Registre General	
SECRETARIA	
Data 15.06.15	
Núm. Entrada	Núm. Sortida
2067	

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ
VOLUMÈTRICA DE LA PARCEL·LA 06 DEL
POLÍGON INDUSTRIAL 'CAN TORRELLA' A
VACARISSES

Ronda Shimizu, 1. Polígon industrial
'Can Torrella' Vacarisses 08233
(BARCELONA)

Promotor

HITACHI AIR CONDITIONING PRODUCTS EUROPE S.A.U.
Ronda Shimizu, 1. Polígon industrial 'Can Torrella'
VACARISSES - 08233

Arquitecte

Francesc Lluçà i Santanach



DISSENY I ENGINYERIA BÀSICA I DE DETALL S.L.

Plaça del Vapor, 3-B
Polígon Les Guixeres
BADALONA - 08915

Tel. 93.497.21.12
Fax. 93.497.21.11
A/E: debid@debid.cat

ABRIL de 2015

I. MEMÒRIA.....	3
1. Objecte	3
2. Antecedents	3
3. Promotor.....	3
4. Justificació.....	3
4.1. Justificació de la procedència de la formulació del Pla especial urbanístic ..	3
4.2. Justificació de la proposta	4
5. Descripció de la proposta	5
6. Superfícies i límits	5
7. Planejament vigent.....	5
7.1. Planejament general	5
7.1. Planejament derivat	6
 II. NORMATIVA.....	 7
Capítol 1. Disposicions generals	7
Article 1. Definició i àmbit	7
Article 2. Marc legal	7
Article 3. Objecte del Pla Especial d'Ordenació Volumètrica.....	7
Article 4. Vigència del Pla Especial d'Ordenació Volumètrica.....	7
Article 5. Documentació	7
Capítol 2. Ordenances.....	7
Article 6. Definició i règim general	7
Article 7. Tipus d'ordenació.....	8
Article 8. Edificabilitat	8
Article 9. Paràmetres bàsics.....	8
Article 10. Altres paràmetres	8
 III. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA.	 9

I. MEMÒRIA

1. Objecte

L'objecte del present Pla Especial d'Ordenació Volumètrica és definir, per a la parcel·la 06 del polígon industrial 'Can Torrella', els paràmetres considerats com a no bàsics de l'ordenació. La definició d'aquests paràmetres permetrà per donar resposta a les necessitats de creixement que requereix el programa de l'indústria que ja està establerta en aquesta parcel·la.

2. Antecedents

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 06 del polígon.

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**.

3. Promotor

El promotor del present Pla Especial d'Ordenació Volumètrica és la societat mercantil HITACHI AIR CONDITIONING PRODUCTS EUROPE S.A.U, dedicada a la fabricació de sistemes d'aire condicionat per a ús domèstic i empresarial.

4. Justificació

4.1. 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 sol 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 justifiqui les necessitats d'implantació necessàries per al desenvolupament de l'activitat industrial.

4.2. Justificació de la proposta

El Pla Parcial Industrial vigent actualment defineix la parcel·la 06 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 per a mantenir la competitivitat de la seva activitat, 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 per 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, paràmetre considerat no bàsic.

5. Descripció de la proposta

S'establiran per a la parcel·la 06 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 i
- Separació a la façana de carrer.

Donat que aquest pla especial es redacta exclusivament per donar resposta a la necessitat de creixement de la indústria que ocupa la parcel·la 06, l'únic paràmetre que es modifica en relació als precedents plans és la ocupació màxima de la parcel·la. La resta de paràmetres mantenen el seu valor.

El nou valor de la ocupació màxima de la parcel·la serà del 75 %.

6. Superfícies i límits

L'àmbit del present Pla Especial d'Ordenació Volumètrica és la parcel·la amb referència cadastral 9658401DG0095N0001AF, dins el polígon industrial 'Can Torrella' al terme municipal de Vacarisses, limitada en tot el seu perímetre per la Ronda Shimizu i ocupant superfície de 40.187 m².

Actualment en aquesta parcel·la hi ha implantada la factoria d'HITACHI AIR CONDITIONING PRODUCTS EUROPE S.A.U, dedicada a la fabricació de sistemes d'aire condicionat per a ús domèstic i empresarial.

7. Planejament vigent

7.1. 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.

7.1. 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

II. NORMATIVA

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Definició i àmbit

El Pla Especial d'Ordenació Volumètrica de la parcel·la 06 del polígon industrial 'Can Torrella' constitueix l'instrument d'ordenació de l'àmbit territorial delimitat en el plànol 02 EMPLAÇAMENT, amb una superfície de 40.187 m2.

Article 2. Marc legal

La formulació del Pla Especial d'Ordenació Volumètrica de la parcel·la 06 del polígon industrial 'Can Torrella' es fonamenta en l'article 16.1 de la modificació del Pla d'Ordenació de Vacarisses, i en l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

El contingut del present Pla Especial prevaldrà sobre les determinacions del Pla Parcial Industrial 'Can Torrella', les del Pla d'Ordenació de Vacarisses, i les de les modificacions d'ambdós, que seguiran vigents en tot el que no contradigui el present document.

Article 3. Objecte del Pla Especial d'Ordenació Volumètrica

El Pla Especial d'Ordenació Volumètrica es planteja amb l'objectiu de modificar algun dels paràmetres de les condicions d'edificació definides en el planejament vigent, per tal de possibilitar el creixement de la indústria establerta en aquest àmbit.

Article 4. Vigència del Pla Especial d'Ordenació Volumètrica

Aquest Pla Especial serà immediatament executiu una vegada publicat l'acord de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència indefinidament mentre no es procedeixi a la seva modificació o la revisió del Pla d'Ordenació vigent.

Article 5. Documentació

El Pla Especial d'Ordenació Volumètrica de la parcel·la 06 del polígon industrial 'Can Torrella' es compon de la següent documentació:

- I. MEMÒRIA
- II. NORMATIVA
- III. PLANOLS

Capítol 2. Ordenances

Article 6. Definició i règim general

El present Pla Especial d'Ordenació Volumètrica defineix les condicions d'edificació del sòl en zona amb clau I Indústria.

Article 7. Tipus d'ordenació

Serà el d'edificació aïllada, amb un sol establiment per parcel·la.

Article 8. Edificabilitat

La intensitat neta d'edificació serà de 0,75 metres quadrats de sostre per metre quadrat de parcel·la.

Article 9. Paràmetres bàsics

La superfície mínima de la parcel·la serà de 5.000 m2.

Article 10. Altres paràmetres

Els altres paràmetres són:

- Llargada mínima de la façana de parcel·la a carrer: 40 m
- Ocupació màxima de parcel·la: 75 %
- Alçada reguladora màxima: 12 m
- Alçada interior lliure de qualsevol planta: 4 m
- Separació a la façana de carrer: 10 m

Per la resta de paràmetres i en allò no específicament formulat en la present Normativa, serà d'aplicació el règim urbanístic establert al planejament vigent.

Vacarisses, abril de 2015

Signat

 **HITACHI AIR CONDITIONING PRODUCTS EUROPE, S.A.U.**
Ronda Shimizu 1, Pol. Ind. Can Torrella,
08233, Vacarisses, BARCELONA (ESPANYA)
Telf +34 93 828 08 08 - www.hitachiaircon.com

Promotor:

HITACHI AIR CONDITIONING PRODUCTS EUROPE S.A.U

Representat per:



Arquitecte:

Francesc Lluçà i Santanach