

Article 177 ZONA INDUSTRIAL, CLAU 8

1. DEFINICIÓ

Correspon als terrenys de sòl urbà industrials, a Can Pruna i els que es troben imbricats en el nucli convivint amb el sòl residencial, corresponen als situats entre el nucli i la rotonda d'entrada a nord-est, al llarg de l'avinguda dels Segadors.

Es classifica així mateix part del Sòl Àpte per urbanitzar existent al sud del nucli, simitant al sud del camí vell de Sta Coloma i els terrenys de connexió entre el SAU 4 de les NNSS i el sòl urbà industrial de Can Pruna.

Es delimita un àmbit a l'est de l'avinguda dels segadors com a mixte, industrial – residencial.

2. SUBZONES

8.1.a Subzona Naus aïllades p. 5.000

8.1.b Subzona Naus aïllades p. 2.000

8.2.a Subzona Naus entre mitjaneres 20 m

8.2.b Subzona Naus entre mitjaneres 15 m

3.- CONDICIONS GENERALS A TOTES LES ZONES

Classificació activitats

La proximitat dels sectors industrials a zones d'aiguamolls d'interès natural, es vol aconseguir minimitzar els riscos i impactes que el sector pugui ocasionar a aquestes zones. També es pretén reduir el consum d'aigua al municipi per a disminuir l'explotació de l'aquífer protegit de la Riera de Santa Coloma.

Per això es vol establir una limitació en la tipologia d'activitats permeses en els sectors industrials. Es farà servir la classificació establerta als annexos de la Llei 3/1998 i successives modificacions.

No s'admetran:

- Les activitats incloses en l'Annex I a **excepció** de:
 - o Grup 7: Indústria alimentària i del tabac
- Les següents activitats incloses en l'Annex II i III:
 - o Grup 2: Mineria
 - o Grup 5: Indústria Química. Apartats
 - 5.9: Producció de guarniments de fricció que utilitzen resines fenoplàstiques o aminoplàstiques, llevat dels que continguin amiant
 - 5.10: Producció de coles i gelatines
 - 5.11: Fabricació de pintures, tintes, laques, vernissos i revestiments similars

- 5.12.a: Fabricació de sabons, detergents i altres productes de neteja i abrillantament
- 5.12.b: Fabricació de perfums i productes de bellesa i higiene
- 5.13: Fabricació de material fotogràfic verge i preparats químics per a la fotografia
- 5.20: Fabricació o preparació d'altres productes químics
- Grup 10: Gestió de residus. Apartats:
 - 10.2: Instal·lacions d'emmagatzematge de residus perillosos fins a una capacitat de 30 tones
 - 10.3: Instal·lacions de valorització en origen de residus perillosos fins a una capacitat de 10 t/d
 - 10.4: Instal·lacions per a la incineració dels residus municipals d'una capacitat de ≤ 3 t/h
 - 10.6.a: Dipòsits controlats de residus no perillosos
 - 10.6.b. Dipòsits controlats de residus inerts, tal i com es defineixen al Reial Decret 1481/2001 d'eliminació de residus en dipòsit controlat
- Grup 11: Activitats agroindustrials i ramaderes

A més, les activitats permeses hauran de tenir en consideració els aspectes següents:

CONTAMINACIÓ ODORÍFERA

Les activitats susceptibles de generar olors hauran d'adoptar les mesures necessàries i duran a terme bones pràctiques per tal de minimitzar l'impacte a l'entorn i les persones.

No es permetran les activitats que generin algun tipus d'emissió odorífera que es pugui detectar sense instruments.

L'adopció d'aquestes mesures es justificarà mitjançant un informe que s'haurà de presentar a l'Ajuntament.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Segons l'annex 3 i 4 de la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, els valors límit d'immissió a l'ambient exterior i interior degut a les activitats i veïnat per a cada zona de sensibilitat acústica són els que es recullen a continuació:

Interior			Exterior		
Zona de sensibilitat	Valors límit d'immissió LAr en dB(A)		Zona de sensibilitat	Valors límit d'immissió LAr en dB(A)	
	Dia	Nit		Dia	Nit
A, alta	30	25	A, alta	60	50
B, moderada	35	30	B, moderada	65	55
C, baixa	35	30	C, baixa	70	60

Les activitats susceptibles de generar contaminació acústica hauran de justificar l'adopció de mesures correctores mitjançant un informe que s'haurà de presentar a l'Ajuntament.

Els Plans Parcials que desenvolupin els dos sectors industrials SUD 7 i SUD 9 així com el sector mixte SUD 4, hauran de tenir especial cura en minimitzar els impactes sobre els espais naturals colindants, a tal efecte limitaran les sensibilitats acústiques a tenir en compte en cada cas.

CONSUM D'AIGUA

Per tal de minimitzar el consum d'aigua dels sectors industrials, les activitats instal·lades i principalment les activitats que utilitzin l'aigua com a element destacat del procés productiu o de transformació, hauran d'adoptar les millors tècniques disponibles per tal d'estalviar aigua.

L'adopció d'aquestes mesures es justificarà mitjançant un informe que s'haurà de presentar a l'Ajuntament.

En els espais lliures d'edificació, s'ha de prioritzar l'enjardinament enfront el pavimentat. Si això no és possible potenciar la instal·lació de paviments permeables (paviments de sauló o llambordes) que facilitin la infiltració.

La situació específica dels terrenys industrials limitant amb el recinte del cementiri, sense guardar les distàncies mínimes que estableix la llei, en el moment de cessament de l'activitat o canvi de titular, deuran justificar mitjançant un Pla de Millora Urbana, el canvi d'ús d'industrial a residencial, ajustant-se les noves edificacions a les determinades en la normativa de sanitat.

El PMU que defineixi les noves edificacions no superarà l'edificabilitat neta de 0,4 m² de sostre/m² sòl i una densitat de 30 habitatges/Ha.

NORMES URBANÍSTIQUES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIUDARENES. Text refòs. Març 2009.