



22a

INDUSTRIAL

DISPOSICIONS GENERALS

Les condicions d'ordenació urbanística es detallen a continuació.

Per aquells aspectes no regulats específicament en la present normativa serà d'aplicació les determinacions de Pla General Metropolità (PGM) i el que es disposa en les [Normes](#) i [Ordenances](#) Urbanístiques vigents del municipi, així com a qualsevol altra normativa vigent en el moment de dur a terme l'actuació.

DISPOSICIONS PARTICULARS

L'és d'aplicació les [Normes i Ordenances del PGM](#) i de forma particular els següents apartats:

- [Secció 8a](#) del capítol 24t del títol IV: "Zona industrial"

Articulat del Pla General Metropolità (PGM):

Secció 8a del capítol 24t del títol IV: "Zona industrial" :

art 348 – Definició

Es qualifica de sòl industrial el sòl urbà destinat principalment a la ubicació d'indústries i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat o no siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient.

art 349 - Tipus d'ordenació

1. El tipus d'ordenació de la zona industrial que compti amb Pla Parcial aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla General ha de ser l'establert a l'indicat Pla Parcial o, si no n'hi ha, segons alineacions de vial.
2. Això no obstant, mitjançant Plans Especials de Reforma Interior o Estudis de Detall, podran modificar-se per a determinats sectors el seu tipus d'ordenació segons alineacions de vial, per adequar-lo al de l'edificació aïllada envoltat de patis de servei.

art 350 - Condicions d'edificació

1. Les condicions d'edificació a la zona industrial que compti amb Pla Parcial definitivament aprovat s'han de regir per les disposicions dels plànols i ordenances de l'esmentat pla parcial amb les limitacions següents:
 - a)- Quan compregui sectors el tipus d'ordenació dels quals sigui el d'edificació segons alineacions a vial, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de 2 m² sostre/m² sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.



- b)- Si comprèn sectors d'edificació aïllada, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de 2 m2 sostre/m2 sòl, l'ocupació màxima de la parcel·la es limitarà al 70 per 100 i no podrà destinar-se una parcel·la mínima a establiments pertanyents a diferents persones, físiques o jurídiques.
2. Per a la zona industrial que estigui mancada de Pla Parcial regiran les condicions següents:
- a)- Edificabilitat i ocupació màxima de parcel·la: la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de 2 m2 sostre/m2 sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.
- b)- Ocupació màxima amb façana a l'alineació: l'edificació per damunt de la planta baixa haurà de situar-se dins de la franja concèntrica a les alineacions de l'illa de superfície igual al 70 per 100 d'aquesta.
- c)- Alçada màxima i nombre límit de plantes: variaran amb l'amplada del vial al qual la parcel·la doni, de conformitat amb el quadre següent.

Ample de vial (m)	Alçada màxima (m)	Nombre límit de plantes
De menys de 8 m.	9	PB + 1 P
De 8 a menys d'11	13	PB + 2 P
De 11 en endavant	17	PB + 3 P

L'edificació a l'alçada reguladora fixada a l'anterior quadre només podrà alçar-se dins de la franja del 70 per 100 esmentat al precedent apartat b).

- d)- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: la superfície mínima ha de ser de 300 m2 i la longitud de façana igual o superior a 10 m.
- e)- Alçada de l'edificació a l'interior de l'illa: es fixa en 5 m. (corresponents a una única planta indivisible. amidats des de la rasant del carrer a la part inferior de l'element d'estructura de la coberta.
- f)- Cossos sortints: el seu vol es limita al límit màxim d'una dècima part de l'amplada de vial sense que pugui passar, en cap cas, de la mida absoluta d'un metre. En projecció horitzontal no podrà ocupar més d'un terç de la longitud de façana.
3. Elements tècnics de les instal·lacions: les xemeneies, ponts-grua, conduccions i tot tipus d'elements esmentats als quals per exigències del procés industrial resulti obligat depassar els límits d'edificació anteriorment assenyalats, quedaran subjectes, en la seva instal·lació, a autorització especial, quan no estiguin previstos al Pla Parcial.
4. Quan es justifiqui, per la finalitat de facilitar la re localització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats als articles 129.4 i 129.5.

art 351 - Modificació de les condicions d'edificabilitat

Les condicions d'edificació establertes a l'article anterior o les aplicables en virtut del Pla Parcial anterior, podran modificar-se mitjançant un Pla Especial quan circumstàncies justificades d'ubicació industrial o del procés tecnològic ho aconsellin, sempre que es respectin les determinacions següents:

- a)- Les condicions d'ús establertes en aquesta Secció.
- b)- El volum màxim d'edificació permès per les regles de l'article anterior.
- c)- El mínim d'espais lliures enjardinats o de vegetació previstos als respectius Plans Parcials.

art 352 - Elements d'urbanització

1. Per autoritzar les edificacions destinades a usos industrials caldrà que el sòl tingui els elements i serveis interns de la urbanització i, a més a més, que compti amb accessos adients, amb calçades pavimentades i enllumenat públic, des de les vies generals.
2. Podrà autoritzar-se l'edificació industrial condicionada a la simultània execució de la urbanització, en els termes que resultin del planejament i, si escau, compresos al contingut de la llicència d'edificació. Aquesta llicència no autoritzarà la iniciació de les obres mentre no s'hagi constituït garantia suficient de l'execució de l'obra d'urbanització. La garantia podrà constituir-se en metàl·lic o fons públics, o mitjançant aval bancari o hipoteca mobiliària o immobiliària, fins i tot sobre la finca objecte de l'edificació.



Usos admesos.

Serà d'aplicació el capítol 3º del títol IV de les NNUU del PGM i en particular, els articles 280 i 286 a 293. També els articles 184 a 186 de les OOMM del PGM.

En aplicació de l'article 185 de les OOMM del PGM, s'admet l'ús industrial en:

- Categoria 1ª: Totes les situacions.
- Categoria 2ª : Totes les situacions a partir de la 2a.
- Categoria 3ª : Totes les situacions a partir de la 2b.
- Categoria 4ª : Totes les situacions a partir de la 4a.
- Categoria 5ª : Totes les situacions a partir de la 5b.

També s'hauran de complir les determinacions del Pla d'usos vigent del municipi en el moment de dur a terme l'actuació.

ALTRES DISPOSICIONS

Planejament aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor del PGM.

El Pla Parcial a que fan referència els articles 349 i 350 de les NNUU del PGM, dins el terme municipal de Santa coloma de Gramenet, es refereix al "*Pla Parcial d'ordenació de la zona Nord-Oest*" aprovat en data 29 de desembre de 1964 (BOPB de 19/07/1965) que regulava el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació existent abans de l'aprovació del PGM per a la unitat de zona situada entre l'avinguda de Francesc Macià i el riu Besòs, i que són les següents:

<u>Tipus d'ordenació:</u>	Industrial Preferent.
<u>Condicions de l'edificació (art 7 OE del Pla):</u>	
• Ocupació màxima:	60 %
• Edificabilitat:	4 m3 / m2 de sòl
• Superfície mínima de parcel·la:	2000 m2
• Separacions a vial, fons i veïns:	10 metres

Condicions dels estacionaments i aparcaments.

Quan el planejament que regula la qualificació no indiqui un número de places d'aparcament, serà d'aplicació la "*Modificació de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità i de les ordenances metropolitanas d'edificació pel que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet*". aprovada el 19 de novembre de 2008 (DOGC de 02/12/2008). Es pot consultar [aquí](#).

Finques situades dins un àmbit de Protecció.

Les finques situades dins un àmbit de protecció (patrimoni, natural, infraestructura, inundabilitat, ...) hauran de complir, a més a més del que dictamini la present normativa, el que estigui determinat de forma específica pel seu tipus de protecció. Es pot consultar si una finca està situada dins d'un àmbit de protecció [aquí](#).

Finques situades dins un polígon de gestió.

Les finques situades dins un polígon de gestió delimiten àmbits d'actuació per a l'execució conjunta del planejament. Les condicions a complir, el tipus i la modalitat de gestió ve regulat per l'expedient que el defineix. Es pot consultar si una finca està situada dins d'un polígon de gestió [aquí](#).

