



**INDUSTRIAL.
BOSC LLARG I LES CANYES.
22abII**

Nou redactat incorporant les modificacions posteriors del planejament:

Definició.

S'inclouen en aquesta zona els terrenys d'aprofitament privat destinats a la ubicació de petites indústries, tallers artesanals, dipòsits i magatzems.

Tipus d'ordenació.

Serà el d'edificació aïllada envoltada d'espais lliures.

Paràmetres edificatoris.

Edificabilitat.

L'edificabilitat neta és de 0.90 m² de sostre/ m² de sòl.

Ocupació màxima de parcel·la.

L'ocupació màxima de l'edificació en planta serà del 70% de la superfície neta de la parcel·la. No s'inclouen les edificacions auxiliars.

Alçada màxima i número de plantes.

Alçada màxima de les edificacions serà de 10 m. amb un màxim de PB+2PP.
Es permetrà la construcció de plantes soterrani amb la mateixa ocupació de la planta baixa.

Parcel·la mínima.

Serà de 800 m² amb un façana mínima de 13 m.

Situació de les edificacions.

Les edificacions es situaran amb les següents separacions mínimes:

| | |
|-------------------------------|-------|
| a partions i fons | 1 m. |
| a façana carretera de la Roca | 10 m. |
| a façana en altres carrers | 5 m. |



Agrupació de finques.

Per mitjà de Estudis de Detall es podran formar unitats d'edificació amb una longitud màxima de façana de 100 m. per l'ocupació de dos o més establiments.

Es podran fer segregacions de finques sempre que no resultin parcel·les inferiors a la mínima.

Es podran agrupar establiments en unitats d'edificació, de manera que cada establiment tingui com a mínim 300 m² de sostre en planta baixa, accés independent des de la via pública i una amplada mínima de 7 metres amb front a la via pública.

Espai lliure d'edificació a les parcel·les.

En aquest espai només es permetrà:

- Les construccions auxiliars destinades a garites de porteria i similars amb uns superfícies màximes de 10 m² i 3 m. d'alçada.
- La instal·lació d'elements de cobriment oberts per aparcament.
- La col·locació d'elements tècnics de les instal·lacions tal com dipòsits de combustible, ponts grua i similars.

Tanques.

Les tanques seran de 2.50 m. d'alçada dels quals 0.50 m. seran opacs i la resta diàfans excepte les portes que seran totalment diàfans.

La part diàfana serà obligatòriament metàl·lica. A la part interior de parcel·la tocant a la tanca del carrer serà obligatòria la plantació d'arbres arrencats.

Usos admesos.

Són usos admesos els següents:

Industrial: Els de 1a, 2a i 3a categoria en qualsevol situació.

Comercials: S'admeten els establiments dedicats a la venda i emmagatzematge de productes a l'engròs i els dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnica i els centres de jardineria i els vivers, en les condicions determinades per a la legislació sectorial vigent.

Pel que fa a la dotació d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials singulars, si s'escau, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior, cal que s'adeqüi al que determina l'article 12 del Decret 378/23006, d'un mínim de dues places per cada 100 m² edificat, que continua vigent d'acord amb la disposició transitòria tercera del Decret Llei 01/2009, fins l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei.

Oficines: Només s'admeten les oficines pròpies de cada establiment.



Consultar també la 2^a Modificació puntual del Pla de millora urbana per a la regulació dels usos a Santa Coloma de Gramenet. Aquest últim es pot consultar a aquest enllaç:

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/expedients-de-planejament-urbanistic-vigents/planejament-derivat-plans-especials-plans-de-millora-urbana/pu197-2a-modificacio-puntual-del-pla-de-millora-urbana-per-a-la-regulacio-dels-usos-a-santa-coloma-de-gramenet/>

Altra normativa urbanística aplicable a aquesta clau:

- **Pla General Metropolità:**

Normativa urbanística metropolitana (Normes i Ordenances del Pla General Metropolità, Ordenances de Rehabilitació i Ordenances de Publicitat) que es pot consultar al següent enllaç:
<http://www.amb.cat/web/territori/gestio-i-organitzacio/numamb>

- **Modificacions de la Normativa urbanística metropolitana al municipi de Santa Coloma de Gramenet, que es pot consultar al següent enllaç:**

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/normes-urbanistiques/>

- **Ordenances d'àmbit municipal i modificacions de les Ordenances del Pla General Metropolità que es poden consultar en aquest enllaç:**

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/ordenances-urbanistiques/>