



INDUSTRIAL BOSC LLARG 22abll

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.

Edificabilitat

L'edificabilitat neta és de 0.90 m² de sostre/ 1 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 sempre i quan sigui possible el desguàs per gravetat.

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 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 de façana de 100 m. per l'ocupació de dos o més establiments. El nombre d'establiments no podrà ser superior al de parcel·les mínimes que contingui el sòl de la unitat.

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



A les finques grafiades al plànol d'ordenació, es podran agrupar establiments en unitats d'edificació, de manera que cada establiment tingui com a mínim 300 m² de sostre en planta baixa i accés independent des de la via pública.

Es podran fer segregacions de finques del conjunt sempre i quan no resultin parcel·les inferiors a la mínima.

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 una superfície màxima 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 a la zona 22abll els següents:

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

Comercials. S'admeten els establiments dedicats a la venda i emmagatzematge de productes.

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