

7-5-97

131
al
174

DILIGÈNCIA per a fer constar que el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 30 de juliol de 1994, adoptà la resolució següent:

Rectificar l'errada material existent en l'article 50.1, darrer paràgraf, de la modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de Santa Coloma de Gramenet, que queda redactat de la manera següent:

"...En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació al carrer de 3 metres."

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, poden interposar, prèvia comunicació a l'òrgan que l'ha dictat, que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la recepció d'aquesta notificació, sense perjudici que puguin exercitar qualsevol altre recurs que estimesen procedent.

Barcelona,
LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL GOVERN DE LA
GENERALITAT EN DATA: 17 OCT. 1997
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

P. Parulo

DILIGÈNCIA/..

Aprovat per Decret de l'Alcaldia

núm. 1616/97

Santa Coloma de Gramenet, a 7 Maig 1997

El Secretari General,

Antoni Elia



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Servei d'Urbanisme
Departament de Planejament Urbanístic

MEMORIA, NORMATIVA

MODIFICACIÓ DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ

ABRIL DE 1997

MEMORIA, NORMATIVA		
MODIFICACIÓ DEL PERI DELS BARRIS DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ		
ABRIL DE 1997		



1. INTRODUCCIÓ

El Pla Especial de Reforma Interior "dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí" va ser promogut per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per tal de desenvolupar el PGM en el sector nord de la Ciutat. La necessitat de la seva redacció es justificava pels següents motius:

- Donar compliment a les previsions del PGM de la zona 16
- Ajustar els paràmetres d'edificació que el PGM preveu per a les zones 20a/9 i 13b, de tal manera que aquells no siguin incompatibles amb l'estructura parcel·laria i la topografia del territori.
- Dotar al sector d'una estructura pròpia, ajustant les previsions del PGM quant a xarxa viària, espais lliures i equipaments.

Amb aquests objectius i després d'un llarg i complex procés de participació ciutadana, el pla va prendre un seguit de determinacions algunes de les quals s'han demostrat inadequades o millorables, després de més de sis anys de vigència. A tall d'exemple podem enumerar:

- la qualificació com a zona verda (6b) de la parcel·la ocupada per la central de distribució de la Companyia Telefònica (7b amb el PGM), un equipament tècnic impossible de traslladar.
- la qualificació com habitatge públic (HP) destinat al



reallotjament de la població afectada, de parcel·les petites on només es pot edificar cases unifamiliars aïllades, tipologia totalment inviable per a la promoció pública.

– la qualificació de vies civiques (5b) d'espais destinats a zona verda (17-6) pel PGM, que permet el desdoblament de moltes parcel·les pel fraccionament d'algunes illes i el conseqüent augment de densitat.

D'altra banda, a Santa Coloma, des de la seva aprovació, el Pla General s'ha anat desenvolupant amb Plans Especials sectorials, alguns de força envergadura, que han introduït noves qualificacions com a conseqüència de l'estudi aprofundit dels diversos teixits que es donen a la ciutat i de les característiques específiques de cada sector. Actualment, el sòl d'aprofitament privat es toba ordenat a Santa Coloma en 35 zones diferents. L'estudi comparatiu d'aquestes qualificacions ens porta a observar que moltes d'elles es podrien refondre ja que les diferències són mínimes o inexistents. Aquesta és una tasca que s'ha encetat amb aquesta Modificació de Pla, suprimint les qualificacions R-ra i R-cv i introduint les R/a i R/b que són molt semblants però ademés es poden incorporar a altres sectors de la Ciutat en un futur proper.

El seguit de modificacions que això comporta a la normativa de l'actual PERI ens porta a presentar una refosa del nou text.

2. AMBIT

L'àmbit de la present modificació és el mateix que el del PERI que modifica i abraça tot el sector nord de la ciutat, estant delimitat pels carrers Prat de la Riba, Mossèn Camil Rossell, Irlanda, Rambla de Sant Sebastià, Sicília i, més al nord, pel límit administratiu amb el terme municipal de Badalona i pel parc de la Bastida.

3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent de la zona prové del Pla Especial de Reforma Interior "dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí", que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 15/11/89.

Posteriorment aquest Pla ha estat modificat puntualment en dues ocasions:

- Modificació per al desdoblament de la U.A.1 fixada pel PERI en dues, la UA1a i la UA1b, per tal de facilitar el seu desenvolupament. Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per la CUB en data 4/10/95.
- Modificació per l'adequació del planejament a realitat executada i desafectació de diversos interiors d'illa al barri Llatí. Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per la CUB en data 5/7/96.

4. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.

A continuació es relacionen pormenoritzadament les modificacions que s'han introduït:

4.1 Modificacions a l'ordenació:

4.1.1 Requalificació de la zona Rra (residencial Riera Alta) com a zona R/b (residencial en filera), per tal d'anar refonent les zones de planejament a tota la ciutat.

4.1.2 Requalificació de la zona Rcv (residencial Cementiri Vell) com a zona R/a (residencial unifamiliar), per tal d'anar refonent les zones de planejament a tota la ciutat.

4.1.3 Requalificació de les zones 5b entre Santa Eulàlia i Nord com a zona 6b, per tal d'evitar el desdoblament de les parcel·les i obtenir un millor aprofitament de l'espai lliure.

4.1.4 Modificació del traçat de l'obertura de Montevideo fins a Santa Eulàlia, proposant la directriu recta. Al desaparèixer les vies cíviques anteriors, la connexió no és necessària i s'alliberen així 4 habitatges afectats.

4.1.5 Supressió de zones d'HP per ser inviables des de la promoció pública per la seva petita dimensió

4.1.6 Qualificació de noves peces d'HP per tal de seguir garantint el reallotjament de la població afectada.

4.1.7 Supressió de la reserva per a equipament sanitari a Santa Eulàlia-Montevideo-Alps, ja que aquest equipament es construirà a Can Genís (C/Perú-Mozart)

4.1.8 Reserva per a Serveis Tècnics (4) de la parcel·la ocupada per la central de distribució de la Companyia Telefònica.

4.1.9 Recuperació de la posició original (al PGM) del carrer dels Enamorats, ja que així es dona accés a tots els edificis que hi donen front i s'agrupa l'espai verd amb els jardins de l'Església. La continuïtat amb Sant Lluís no és necessària ja que es tracta d'un carrer d'accés restringit.

4.1.10 Eixamplament amb zones verdes del carrer Alps, entre Pedrera i Montevideo, per tal de configurar l'eix verd des de l'Església fins a La Bastida.

4.1.11 Requalificació de l'equipament cultural (7bC) no executat, a la cantonada Alps-La Plata com a zona verda (6b), per tal de rematar l'eix abans esmentat.

4.1.12 Supressió de l'equipament esportiu i cultural (7bEC) a C.Colom-Alps-Montevideo, que passa a ser HP i zona verda.

4.1.13 Requalificació de l'HP a Alps-Montevideo com a equipament esportiu i cultural (7bEC), que compensa l'anterior i té unes dimensions més adequades que aquell.

4.1.14 Requalificació de la zona verda no executada (6b) a C.Colom-Washington com a equipament esportiu i cultural (7bEC), que compensa el que s'ha suprimit a

la cantonada Alps-La Plata, per tal d'augmentar aquest tipus de dotació al barri i que té unes dimensions més adequades que aquell.

4.1.15 Reducció de la zona d'equipament a Serrano-Santa Eulàlia, que es qualifica parcialment com HP.

4.1.16 Requalificació de la peça 13bl a la cantonada Alps-Serrano, com a zona R/b, i ajust dels seus límits, per tal d'adequar-la a l'ordenació de tota l'illa i desafectar dos habitatges, configurant un front unitari de tot el tram de carrer junt amb l'HP.

4.1.17 Supressió de l'afectació per eixamplament de vial del front sud del carrer Montevideo, entre Alps i La Plata, per tal possibilitar la seva continuïtat fins a Santa Eulàlia i evitar l'afectació d'un habitatge en aquesta cantonada.

4.2 Modificacions a la Normativa:

4.2.1 Zona en Densificació Urbana Semiintensiva(13b)

La zona 13b-L del PERI Vigent, ens remet a la zona 13b del PGM, però introduint unes modificacions que afecten, bàsicament, a les edificacions en el pati interior d'illa, a la col·locació dels celoberts i al vol màxim dels cossos sortints. Aquestes modificacions van ser aprovades posteriorment en forma d'Ordenança Complementària de l'Edificació, aprovada per la CPU amb data 31 de gener de 1994, unificant totes les zones 13b de la ciutat. Són aquestes modificacions de l'Ordenança Complementària les que s'inclouen a la zona 13b-l, de cara a la futura refosa del Planejament de la Ciutat.

4.2.2 Zona d'Edificació plurifamiliar aïllada - 20a/8L

La modificació realitzada en la normativa d'aquesta zona, fa referència a les petites parcel·les existents, inferiors a la mínima, on s'establia la possibilitat de construir habitatges unifamiliars, un per parcel·la. Si bé el planejament vigent establia un criteri específic per a questa zona, s'ha cregut convenient unificar criteris, de manera que per aquestes parcel·les sigui d'aplicació la mateixa normativa que es proposa per a la zona d'edificació residencial unifamiliar (zona R/a).

4.2.3 Zona d'Edificació Residencial Unifamiliar - R/a

Aquesta nova zona es correspon amb la R-cv (Residencial Cementiri Vell) vigent actualment, que ahora té molta similitud amb la zona R-sg (Residencial Singuerlín). Es amb la intenció d'unificar aquestes dues zones de cara a la futura Refosa del Planejament de la Ciutat, que es crea la zona R/a.

Les principals modificacions es descriuen a continuació:

- Quant a la possibilitat d'adossar l'edificació a les mitgeres d'edificacions veïnes existents, es redueix la condició d'amplada màxima de parcel·la de 10 a 8 mts.
- L'alçada reguladora màxima s'amplia de 6,15 a 6,50 mts. per unificar-se amb la zona residencial de Singuerlín.
- S'ajusta la fixació de la cota de referència de la planta baixa.

S'introdueixen, a més, aspectes no inclosos en la zona R-cv, com són l'alçada lliure mínima de les plantes, la reglamentació dels cossos sortints, l'adaptació topogràfica i moviment de terres permesos i la possible ordenació d'agrupacions d'edificacions unifamiliars en filera.

4.2.4 Zona d'Edificació Residencial en Filera - R/b

Aquesta nova zona es correspon amb la R-ra (Residencial Riera Alta) vigent actualment que, com en el cas anterior, té moltes similituds amb dues zones existents a la ciutat. Es tracta de la R-f (Residencial Segon Cinturó) i la R-rv (Residencial Raval). Per a refondre en un futur les tres qualificacions, que presenten petites modificacions entre si, es crea la nova zona R/b (Residencial en Filera).

La principal modificació entre la nova zona i l'existent actualment fa referència a la planta baixa. La zona R-ra estableix l'obligatorietat de dividir el nivell del terra de la planta baixa quan la diferència entre dos punts de la façana superés els 1,50 mts. La zona R/b estableix l'obligatorietat de dividir-la quan el terra de la planta baixa superi en 1,50 mts. la rasant del carrer.

La resta de modificacions fan referència a aspectes no inclosos en l'anterior normativa, com ara l'alçada lliure de les plantes, la regulació dels cossos sortints i les tanques, les construccions auxiliars i l'adaptació topogràfica i moviment de terres permesos.

5. L'HABITATGE PÚBLIC. EL REALLOTJAMENT DELS AFECTATS.

El PERI vigent comportava l'afectació de 27 habitatges, mentre que reservava sòl per a la construcció de 57 habitatges de promoció pública. Amb les modificacions que es proposen l'afectació es redueix a 20 habitatges, mentre que el sòl reservat per HP n'admet 54.

La relació és la següent amb el nombre d'habitatges que representa cadascuna:

Habitatges afectats	vigent	proposat
• 6b Cementiri	8	8
• 6b Santa Eulàlia-Alps	14	7
• Ampliació CP Les Palmeres	5	5
TOTAL	27	20

Habitatge públic	vigent	proposat
• C/Prat de la Riba, 86	1	0
• C/Nord, 23b-27	5	0
• C/Nord, 28	2	0
• C/Cristòfor Colom, 28-30	2	0
• C/Cristòfor Colom, 43-45	2	0
• C/Washington, 25	1	0
• C/Santa Eulàlia, 14-16	2	0
• C/Santa Eulàlia, 30-32	3	0
• C/Santa Eulàlia, 40	3	0
• C/Santa Eulàlia, 45	1	0
• C/Alps, 10-12	7	0
• C/Florència, 12-14	4	0
• C/Mn. Camil Rossell, 15	0	12
• C/Alps, 15-25	0	7
• C/Serrano, 27	0	5
• C/Pedrera, 8-10	5	11
• C/Gènova, 47	12	12
• C/Verdi, 19	7	7
TOTAL	57	54

Amb la modificació s'augmenta la disponibilitat d'habitatge de promoció pública per a la població en general en 3 habitatges, un cop efectuat el reallotjament dels afectats. Aquest reallotjament també serà més fàcil per la proximitat de les operacions proposades a la ubicació actual dels afectats.

D'altra banda, es proposen promocions de més envergadura, amb tipologies més econòmiques que seran més assequibles per l'Ajuntament.

6. RESUM NUMERIC. COMPARACIÓ AMB EL PLANEJAMENT VIGENT.

Pel que fa a l'àmbit de la modificació, presentem la comparació numèrica de superfícies de la proposta respecte al planejament en tràmit:

QUADRE COMPARATIU P. VIGENT.- P. PROPOSAT.

SOL	P.MG.	% Total Sol	P.PROP.	% Total Sol	DIFEREN P.P.-P.V.	% Increment	% Total Sol
TOTAL Zona 4	495.28	0.1	2,344.99	0.5	1,849.71	373.5	0.4
Zona 5b	11,341.61	2.6	7,286.39	1.7	-4,055.22		-0.9
Zona 5	92,930.11	21.5	92,048.88	21.3	-881.23		-0.2
TOTAL Zona 5	104,271.72	24.1	99,335.27	23.0	-4,936.45	-4.7	-1.1
Zona 6a	3,831.93	0.9	3,976.70	0.9	144.77		0.0
Zona 6b	24,063.47	5.6	27,255.61	6.3	3,192.14		0.7
TOTAL Zona 6	27,895.40	6.4	31,232.31	7.2	3,336.91	12.0	0.8
Zona 7a	21,030.01	4.9	20,818.02	4.8	-211.99		0.0
Zona 7b	12,833.56	3.0	12,033.37	2.8	-800.19		-0.2
Zona 17-7	364.00	0.1	0.00	0.0	-364.00		-0.1
TOTAL Zona 7	34,227.57	7.9	32,851.39	7.6	-1,376.18	-4.0	-0.3
TOTAL SISTEMES	166,889.97	38.6	165,763.96	38.3	-1,126.01	-0.7	-0.3
Zona HP	7,899.11	1.8	3,555.27	0.8	-4,343.84		-1.0
Zona 13b	123,498.99	28.5	123,451.23	28.5	-47.76		0.0
Zona 20a/8	31,033.83	7.2	31,033.83	7.2	0.00		0.0
Zona R/a	29,579.54	6.8					
Zona R/b			32,538.92	7.5	2,959.38		0.7
Zona Rev	73,116.70	16.9					
Zona R/a			75,674.93	17.5	2,558.23		0.6
Zona 8	864.96	0.2	864.96	0.2	0.00		0.0
TOTAL RESIDEN.	265,993.13	61.4	267,119.14	61.7	1,126.01	0.4	0.3
TOTAL SOL	432,883.10	100.0	432,883.10	100.0	0.00	0.0	0.0

Pel que fa al sostre edificable i el nombre màxim d'habitatges, el quadre comparatiu és el següent:

EDIFICABILITAT	P.VIG.	%	P.PROP.	%	Diferèn.	% Increment.
Zona HP	7,747.54	1.7	6,163.29	1.4	-1,584.25	-20.4
Zona 13b	305,446.90	68.7	305,122.97	68.1	-323.93	-0.1
Zona 20a/8l	46,550.75	10.5	46,550.75	10.4	0.00	0.0
Zona Rra	29,585.67	6.7				
Zona R/b			32,758.19	7.3	3,172.52	10.7
Zona Rcv	54,837.53	12.3				
Zona R/a			56,756.20	12.7	1,918.67	3.5
Zona 8	648.72	0.1	648.72	0.1	0.00	0.0
TOTAL	444,817.10	100.0	448,000.12	100.0	3,183.02	0.7
HABITATGES	4,388		4,417		29	0.66

El càlcul del nombre màxim d'habitatges s'ha fet d'acord amb l'art.32 de la normativa del PERI, que fixa 100 m²_{st} per habitatge a totes les zones, tret de la zona R/a, en què s'ha comptat 1 habitatge per cada 150m² de sòl, que és la parcel.la mínima.

7. JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA

Dels quadres comparatius s'en poden extraure les següents conclusions:

- La modificació redueix mínimament les reserves per a vials i estacionaments, però les manté en el 23%.
- S'augmenten les reserves per a zones verdes en 3.337m^2 . El conjunt de sòls destinats a equipaments i zones verdes augmenten un 0,45% i passen a ser el 14,80% del total del sòl.
- La dotació de zones verdes passa de ser de $6,36\text{m}^2/\text{habitatge}$ a $7,07\text{m}^2/\text{habitatge}$.
- Es comprova que la Modificació representa un augment de 29 habitatges (0,66%). Aquest augment mínim de densitat queda compensat amb l'augment de zona verda, a raó de 115 m^2 . verd/habitatge, superiors als 18 m^2 . mínims que fixa la llei, de manera que s'acompleixen els estàndars de la Legislació general i els del PGM i, concretament, el que disposa l'article 75.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

8. LLISTA DE PLÀNOLS

Además de la present memòria, aquest document s'acompanya dels següents plànols:

1.	Situació	1/10000
2.	Planejament vigent	1/1000
3.	Planejament proposat	1/1000
4.	Imatge de conjunt	1/1000

Santa Coloma de Gramenet, setembre de 1996.

Vist-i-plau
El Cap del Servei d'Urbanisme



Lluís Falcón i Gonzalvo,
arquitecte

El Cap del Departament Tècnic
de Planejament Urbanístic



Ferran Solé i Sala, arquitecte

Vist-i-plau
El Director de Serveis
Territorials



Imanol Pujana i Fernández

DILIGÈNCIA/..

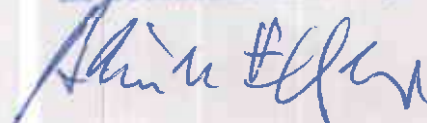
Aprobat per Decret de l'Alcalde

núm.

1616/97

Santa Coloma de Gramenet, a 7 Maig 1997

El Secretari General,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL GOVERN DE LA
GENERALITAT EN DATA 17 OCT, 1997
La Secretaria de la Direcció d'Urbanisme de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

NORMATIVA



NORMATIVA

INDEX

CAPÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS	1
SECCIÓ 1a.- ÀMBIT I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	1
Art. 2.- Documents que formen aquest Pla	1
Art. 3.- Aplicació supletòria del PGM	1
Art. 4.- Administració actuant	1
 CAPÍTOL II - REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS SISTEMES	 2
SECCIÓ 1a.- DISPOSICIONS GENERALS	2
Art. 5.- Legitimació per a l'obtenció del sòl.	2
 SECCIÓ 2a.- ELS EQUIPAMENTS COMUNITARIS	 2
Art. 6.- Disposicions generals	2
Art. 7.- Condicions d'Edificació	2
Art. 8.- Escola Numància (7a-D)	3
Art. 9.- Escola Les Palmeres (7a-D)	3
Art. 10.- Equipament Escolar, Cultural i Administratiu "Complex Vilaseca" (7b-D, C, Ad)	3
Art. 11.- Escola Ausias Marc (7a-D)	3
Art. 12.- Escola Bressol "Dida" (7a-D)	3
Art. 13.- Escola Bressol c/Alella-Perú (7b-D)	3
Art. 14.- Equipament Cultural i Sanitari "Can Genís" (7b-C, S)	4
Art. 15.- Residència d'Avis c/Washington (7b-As)	4
Art. 16.- Centre Ocupacional Productiu c/ La Pedrera (7a-As,C)	4
Art. 17.- Equipament Assistencials c/Alps (7b-As)	4
Art. 18.- Equipament Esportiu i Cultural al c/ Alps - Montevideo (7b-E,C)	4
Art. 19.- Equipament Esportiu i Cultural al c/ Washington (7b-E,C)	4
Art. 20.- Equipament Cultural i Assistencial al c/ Cristòfol Colom (7b- C,As)	4
Art. 21.- Mercat c/ Nàpols (7b-AD)	5
 SECCIÓ 3a.- ELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES (ZONES 6)	 5
Art. 22.- Es destinen a aquesta finalitat els següents terrenys:	5
 SECCIÓ 4a.- LES ZONES D'HABITATGE PÚBLIC (CLAU HP)	 5
Art. 23.- Disposicions generals	5
Art. 24.- Condicions d'edificació	5
Art. 25.- Condicions reguladores de l'HP a la cantonada dels carrers de Gènova i Milà.	6
Art. 26.- Condicions reguladores de l'HP als carrers de Serrano - Sta. Eulàlia	6
Art. 27.- Condicions reguladores de l'HP als carrers de Cristòfol Colom - Alps	6
Art. 28.- Condicions reguladores de l'HP a la cantonada dels carrers de Nàpols i Verdi	6
Art. 29.- Condicions reguladores de l'HP al carrer de Mn. Camil Rossell	7
Art. 30.- Condicions reguladores de l'HP a la cantonada del carrer dels Alps - Passatge de la Pedrera	7

CAPÍTOL III - REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'ÚS

SECCIÓ 1a.- DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 31.- Qualificacions urbanístiques establertes per aquest Pla.
Art. 32.- Densitat màxima a totes les zones.

SECCIÓ 2a.- ZONA EN DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA - 13b

- Art. 33.- Disposicions generals
Art. 34.- Edificabilitat
Art. 35.- Pati Interior d'Illa
Art. 36.- Celoberts
Art. 37.- Cossos sortints
Art. 38.- Elements separadors

SECCIÓ 3a.- ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR - 20a/8L

- Art. 39.- Disposicions Generals
Art. 40.- Tipologies admeses
Art. 41.- Sòcol

SECCIÓ 4a.- ZONA DE VERD PRIVAT - 8a/cv

- Art. 42.- Disposicions generals
Art. 43.- Substitució de l'edificació
Art. 44.- Estudi de Detall

SECCIÓ 5a.- ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - R/a

- Art. 45.- Definició
Art. 46.- Tipus d'ordenació
Art. 47.- Edificabilitat neta
Art. 48.- Parcel·la mínima
Art. 49.- Ocupació màxima
Art. 50.- Alineació de l'edificació
Art. 51.- Separacions a les partions
Art. 52.- Alçada màxima
Art. 53.- Planta baixa
Art. 54.- Plantes soterrani
Art. 55.- Alçada lliure de les plantes
Art. 56.- Cossos sortints
Art. 57.- Sòcol
Art. 58.- Construccions auxiliars
Art. 59.- Adaptació topogràfica i moviment de terres
Art. 60.- Casos singulars
Art. 61.- Usos
Art. 62.- Agrupacions en filera

SECCIÓ 6a.- ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL EN FILERA - R/b

- Art. 63.- Definició
Art. 64.- Tipus d'ordenació
Art. 65.- Edificabilitat
Art. 66.- Densitat màxima
Art. 67.- Alineació de l'edificació
Art. 68.- Alçada màxima
Art. 69.- Façana mínima
Art. 70.- Planta baixa

Art. 71.- Plantes soterrani	17
Art. 72.- Alçada lliure de les plantes	17
Art. 73.- Sòcol	17
Art. 74.- Cossos sortints	18
Art. 75.- Tanques	18
Art. 76.- Construccions auxiliars	19
Art. 77.- Adaptació topogràfica i moviment de terres	19
Art. 78.- Casos singulars	19
Art. 79.- Usos	19

CAPÍTOL IV - GESTIÓ DEL PLA

19

SECCIÓ 1a.- INSTRUMENTS D'EXECUCIÓ DEL PLA

19

Art. 80.- Actuacions	19
Art. 81.- Unitats d'Actuació	20
Art. 82.- Cessions obligatòries	20

SECCIÓ 2a.- DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

20

Art. 83.- Edificis amb volum disconforme	20
Art. 84.- Edificis situats en finques fora d'ordenació	20
Art. 85.- Finques incloses dins d'una Unitat d'Actuació	21

152

SECRETARIA

CAPÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ 1a.- ÀMBIT I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Art. 1.- Àmbit del Pla

Aquest Pla inclou tots els terrenys compresos dins del perímetre que formen els carrers de Prat de la Riba, de Mossèn Camil Rossell, d'Irlanda, la Rambla de Sant Sebastià i el carrer de Sicília i la línia que limita administrativament amb Badalona i el Parc de la Bastida.

Aquest àmbit també s'indica als plànols d'ordenació del PERI.

Art. 2.- Documents que formen aquest Pla

- Memòria.
- Normes Urbanístiques.
- Pla d'Etapes i Estudi Econòmic.
- Plànols d'informació i plànols d'ordenació.

Art. 3.- Aplicació supletòria del PGM

Per a tots aquells aspectes que no regula específicament aquest Pla, seran d'aplicació les determinacions del Pla General Metropolità de Barcelona.

Art. 4.- Administració actuant

La iniciativa per a la gestió i execució de les actuacions de caràcter públic incloses en aquest Pla, correspon a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i altres entitats de dret públic.

El control del compliment de les determinacions del Pla per part dels particulars o d'altres organismes o entitats de l'administració, correspon al mateix Ajuntament.

CAPÍTOL II - REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS SISTEMES I LES ZONES D'ÚS PÚBLIC



SECCIÓ 1a.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 5.- Legitimació per a l'obtenció del sòl.

Aquest Pla Especial implica la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació de tots els terrenys destinats a vials (claus 5 i 5b), a espais lliures (clau 6), a equipaments comunitaris (clau 7) i a habitatge públic (clau HP) i d'acord amb allò que disposa l'article 98 del Text Refós de la Legislació Vigent a Catalunya en Matèria Urbanística i les NU del PGM.

SECCIÓ 2a.- ELS EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 6.- Disposicions generals

Aquest Pla destina a aquesta finalitat els terrenys indicats amb la clau 7 al plànol d'ordenació. Aquest Pla assigna també un destí a cada un d'aquests terrenys, seguint els tipus establerts a la següent classificació i diferenciant si es tracta d'un equipament existent (7a) o d'un equipament de nova creació (7b).

Equipaments Docents	D
Equipaments Sanitaris	S
Equipaments Culturals-socials.....	C
Equipaments Assistencials.....	As
Equipaments Esportius	E
Equipaments Administratius, d'Abast i Seguretat.....	Ad

Art. 7.- Condicions d'Edificació

Els articles següents regulen l'edificació als equipaments. Per a modificar les condicions d'edificació establertes per a cada unitat de zona destinada a equipaments comunitaris caldrà redactar un Estudi de Detall en el qual es justifiqui la necessitat i l'adequació a l'entorn.

157
SECRETARIA

Art. 8.- Escola Numància (7a-D)

Índex màxim d'edificabilitat0'50 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima50 %

Art. 9.- Escola Les Palmeres (7a-D)

Índex màxim d'edificabilitat0'60 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima50 %

Art. 10.- Equipament Escolar, Cultural i Administratiu "Complex Vilaseca" (7b-D, C, Ad)

Índex màxim d'edificabilitat2'10 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima70 %

La formalització de la plaça amb façana als carrers Irlanda i Rafael Casanovas, inclourà un Parking que a la vegada resolgui el desnivell existent.

Art. 11.- Escola Ausias Marc (7a-D)

Índex màxim d'edificabilitat1'70 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima25 %

Art. 12.- Escola Bressol "Dida" (7a-D)

Índex màxim d'edificabilitat0'75 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima50 %

Caldrà respectar el jardí existent.

Art. 13.- Escola Bressol c/Alella-Perú (7b-D)

Índex màxim d'edificabilitat0'75 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima50 %

Caldrà respectar el jardí existent.

Art. 14.- Equipament Cultural i Sanitari "Can Genís" (7b-C, S)

Edificabilitat màxima2.250 m2st

Alçada màxima.....PB + 3

Ocupació màxima.....40 %

L'edifici haurà d'ocultar les parets mitgeres vistes que limiten el solar.

Art. 15.- Residència d'Avis c/Washington (7b-As)

Índex màxim d'edificabilitat 1'00 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima.....50 %

Art. 16.- Centre Ocupacional Productiu c/ La Pedrera (7a-As,C)

Índex màxim d'edificabilitat 1'20 m²_{st}/m²_{sol}

Ocupació màxima.....60 %

Caldrà respectar el jardí existent.

Art. 17.- Equipament Assistencials c/Alps (7b-As)

Índex màxim d'edificabilitat 1'00 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima.....60 %

Art. 18.- Equipament Esportiu i Cultural al c/ Alps - Montevideo (7b-E,C)

Índex màxim d'edificabilitat 0'75 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima.....40 %

Art. 19.- Equipament Esportiu i Cultural al c/ Washington (7b-E,C)

Índex màxim d'edificabilitat $0'75 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$

Ocupació màxima.....40 %

Art. 20.- Equipament Cultural i Assistencial al c/ Cristòfol Colom (7b- C,As)

Índex màxim d'edificabilitat 0'75 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima.....40 %

Art. 21.- Mercat c/ Nàpols (7b-AD)

Índex màxim d'edificabilitat 1'80 m²_{st}/m²_{sòl}

Ocupació màxima 100 %



SECCIÓ 3a .- ELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES (ZONES 6)

Art. 22.- Es destinen a aquesta finalitat els següents terrenys:

- La plaça del Cementiri.
- Els interiors d'illa lligats al recorregut entre la plaça de la Pedrera i la Plaça del Cementiri.
- El seguit d'espais lliures a l'eix del barri, seguint els carrers dels Alps i de Santa Eulàlia (des del carrer de la Plata, fins al carrer de la Salut).
- La plaça al darrera de l'Església.
- El jardí existent a la cantonada dels carrers de Nàpols i de Beethoven.
- Els terrenys al voltant de la prolongació del carrer del Nord, darrera del CP Numància.
- La petita placeta a l'encreuament dels carrers de Santa Eulàlia, Washington i la Plata.
- La plaça de Can Genís.
- La plaça davant del Complex Vilaseca.

SECCIÓ 4a .- LES ZONES D'HABITATGE PÚBLIC (CLAU HP)

Art. 23.- Disposicions generals

Es destinen a aquesta finalitat els terrenys que aquest Pla preveu per a la construcció d'habitatges per part de l'administració actuant, destinats a garantir la permanència al mateix barri de les famílies afectades per l'execució d'aquest Pla.

Art. 24.- Condicions d'edificació

Les condicions d'edificació a cada unitat de zona es regulen en els articles següents, complementada amb el plànol d'ordenació.

Art. 25.- Condicions reguladores de l'HP a la cantonada dels carrers de Gènova i Milà.

1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'alineació de vial.

2.- Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13b.

Art. 26.- Condicions reguladores de l'HP als carrers de Serrano - Sta. Eulàlia

1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al de Residencial en Filera.

2.- Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona R/b.

En el plànol d'ordenació s'assenyalen les alineacions del volum d'edificació.

Art. 27.- Condicions reguladores de l'HP als carrers de Cristòfol Colom - Alps

1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al de Residencial Unifamiliar.

2.- Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona R/a.

Art. 28.- Condicions reguladores de l'HP a la cantonada dels carrers de Nàpols i Verdi

1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació cotrespon al d'alineació de vial.

2.- Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13b.

Art. 29.- Condicions reguladores de l'HP al carrer de Mn. Camil Rossell

1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.

2.- Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els assenyalats al plànol d'ordenació.

**Art. 30.- Condicions reguladores de l'HP a la cantonada del carrer dels Alps -
Passatge de la Pedrera**

1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al de Residencial en Filera.

2.- Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona R/b.

En el plànol d'ordenació s'assenyalen les alineacions del volum d'edificació.

CAPÍTOL III - REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'ÚS

A LES ZONES DESTINADES A L'APROFITAMENT PRIVAT

SECCIÓ 1a .- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 31.- Qualificacions urbanístiques establertes per aquest Pla.

1.- En tipus d'ordenació segons alineacions de vial:

a) Zona 13b (Residencial en densificació urbana semiintensiva)

2.- En tipus d'ordenació en edificació aïllada:

a) Zona 20a/8L (Plurifamiliar - Barri Llatí)

b) Zona 8a/cv (Verd privat - Cementiri Vell)

3.- En tipus d'ordenació segons volumetria específica

- a) Zona R/a (Residencial unifamiliar)
- b) Zona R/b (Residencial en filera)

Art. 32.- Densitat màxima a totes les zones.

El nombre màxim d'habitatges per a cada parcel·la no podrà superar el màxim d'edificabilitat permesa dividit entre $100 \text{ m}^2_{\text{st}}$.

SECCIÓ 2a.- ZONA EN DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA - 13b

Art. 33.- Disposicions generals

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per a la zona 13b estableix el PGM, amb les particularitats següents:

Art. 34.- Edificabilitat

El nombre màxim de plantes i la fondària edificable seran les assenyalades al plànol d'ordenació. Per darrera d'aquesta fondària només es permetrà la planta baixa, quan el pati interior d'illa (PII) sigui edificable.

Art. 35.- Pati Interior d'Illa

El PII serà edificable en les condicions que determinen les NU del PGM, amb les següents particularitats:

La profunditat límit de l'edificació en el PII haurà de reduir-se en els casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa, de manera que l'edificació en l'espai lliure no sobrepassi un pla ideal, traçat a quaranta cinc graus (45°) des de la intersecció del pla vertical que conté el límit de parcel·la, o el centre del PII en el seu cas, i un pla horitzontal situat a 7,20 mts. per sobre del punt de referència de l'ARM de la parcel·la situada a nivell inferior. Tampoc no sobrepassarà el pla traçat d'igual forma des del límit de parcel·la, de les parcel·les corresponents als altres fronts de l'illa.

Art. 36.- Celoberts

Quan existeixin edificis que tinguin celoberts situats a les mitgeres, i si aquests celoberts no compleixen les dimensions mínimes establertes pel PGM, es recomana que els nous edificis veïns col·loquin els seus celoberts confrontats amb els de l'edifici existent de manera que la figura resultant sigui el més regular possible i que l'edifici existent es serveixi del nou celobert per a obtenir ventilació i il·luminació. Serà obligatori fer-

ho així quan els celoberts del nou edifici es situïn sobre la mitgera o al costat d'ella.

En cap cas, aquesta confrontació implicarà la mancomunació de celoberts.

Els nous patis sempre s'ajustaran a les dimensions mínimes establertes pel PGM.

En el càlcul de la superfície mínima conjunta de celoberts i patis de ventilació del nou edifici, d'acord amb l'art. 235 de les NU del PGM (12% de la superfície edificable a l'ARM), es podrà computar la part de celoberts de les parcel·les veïnes que resultin confrontats.

Art. 37.- Cossos sortints

Els vols màxims del cossos sortints seran els que s'estableixen a continuació:

<u>amplada de carrer</u>	<u>cos obert</u>	<u>cos tancat</u>
menys de 16 mts.	0'50 mts.	no s'admet
de 16 a menys de 20 mts	1'00 mts.	1'00 mts.
de 20 mts. o més	1'50 mts.	1'50 mts.

A places i jardins el vol serà el que correspongui al carrer que forma l'espai públic.

Els cossos sortints tancats no podran ocupar més d'1/3 de la longitud total de façana. La seva construcció serà bàsicament amb tancament transparent de manera que la relació opac/transparent serà 1/2.

Cada cos sortint no podrà superar una amplada superior a 3,60 mts.

Els ràfecs damunt de balcons només podran volar fins al pla exterior d'aquests quan siguin construïts a partir del forjat superior i s'ajustaran al que diu el PGM en la resta de circumstàncies.

Art. 38.- Elements separadors

Damunt de les mitgeres els elements separadors podran ésser opacs fins a 1,80 mts. i calats fins a 2,50 mts. (art. 239.3d de les NU del PGM 76).

Els elements separadors interiors a coberta podran ésser opacs fins a 1,00 mts. d'alçada i calats fins a 2,50 mts.

SECCIÓ 3a.- ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR - 20a/8L



Art. 39.- Disposicions Generals

S'aplicaran les Normes del PGM corresponents a la zona 20a/8, excepte en els aspectes continguts en els articles següents.

Art. 40.- Tipologies admeses

Per a les petites parcel·les existents, que daten d'abans de l'aprovació del PGM, i que no arriben als mínims establerts, aquest Pla permet la construcció de vivendes unifamiliars, una per parcel·la, considerant les parcel·les existents en el moment de l'aprovació del PERI, amb les condicions d'edificació establertes per a la Zona R/a.

Art. 41.- Sòcol

- 1.- El sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel·les veïnes.
- 2.- L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.- El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.- El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.
- 5.- L'alçada del sòcol mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les edificacions veïnes, amb un màxim de 3,50 mts. i un mínim de 2,60 mts.
- 6.- La coberta del sòcol serà plana.
- 7.- Ús prohibit com a vivenda.

SECCIÓ 4a.- ZONA DE VERD PRIVAT - 8a/cv

Art. 42.- Disposicions generals

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per a la zona 8a estableix el PGM, amb les particularitats següents:



Art. 43.- Substitució de l'edificació

Es permetrà la substitució de l'edificació existent per una altra, sempre i quan:

- 1.- Es respecti l'arbrat existent
- 2.- Separacions mínimes a partions3 mts.
- 3.- Alçada màxima.....6,15 mts.
- 4.- Ocupació màxima.....30%
- 5.- Edificabilitat màxima.....0,75 m²_{st}/m²_{sòl}.

Art. 44.- Estudi de Detall

A la finca sita a la cantonada dels carrers de Garpar i Nord, es podrà autoritzar l'existència de dos habitatges unifamiliars formant una unitat compositiva, mitjançant un Estudi de Detall.

SECCIÓ 5a.- ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - R/a

Art. 45.- Definició

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà, de baixa densitat d'habitatges, doncs es tracta d'edificacions unifamiliars, preferentment aïllades.

Art. 46.- Tipus d'ordenació

Correspon al de volumetria específica, ja que si bé s'estableix com a principal l'habitatge unifamiliar aïllat, s'admeten també col.locats de forma agregada o adossada, segons sigui el tamany de la parcel.la i la situació de les veïnes.

Art. 47.- Edificabilitat neta

L'índex d'edificabilitat neta per parcel.la serà de 0,75 m²_{st}/m²_{sòl}.

Art. 48.- Parcel.la mínima

La parcel.la mínima serà de 6 mts. d'amplada mitja i 150 m² de superfície.

S'exceptuen únicament d'aquesta limitació les parcel.les existents que no es puguin agrupar amb les veïnes, per estar aquestes ja consolidades per l'edificació, i sempre i quan no es tracti d'una parcel.la inclosa en una Unitat d'Actuació delimitada expressament per l'agrupació de parcel.les.



Art. 49.- Ocupació màxima

L'edificació principal no podrà ocupar més del 40% de la superfície neta de la parcel·la.

Art. 50.- Alineació de l'edificació

- 1.- En els casos en que l'alineació del cos principal de l'edificació estigui fixada en els plànols d'ordenació, es respectarà aquesta alineació. En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació mínima al carrer de 3 mts.
- 2.- La façana posterior de l'edificació principal no podrà sobrepassar l'alineació fixada als plànols d'ordenació o, en el seu defecte, un pla ideal traçat a 16 mts. paral·lel a la façana principal de l'edificació.
- 3.- Quan les partions de la parcel·la formin un angle inferior a 60° amb la línia d'alineació del cos principal, la façana serà ortogonal a una de les partions i tindrà un dels seus extrems en contacte amb l'esmentada alineació.

Art. 51.- Separacions a les partions

- 1.- El cos principal mantindrà una separació a les partions laterals d'un sisè (1/6) de l'amplada mitja de la parcel·la.
 - a) Amb l'excepció de les parcel·les de menys de 8 mts. d'amplada, que podran adossar-se a una de les partions laterals, sempre que la parcel·la veïna sigui també inferior als 8 mts. d'amplada. A l'altre costat el cos principal respectarà les separacions establertes.
- 2.- Entre la façana posterior de l'edificació i el fons de parcel·la serà possible inscriure un cercle de 3 mts. de diàmetre.
- 3.- El cos principal estarà obligat a adossar-se a les mitgeres de les edificacions existents veïnes, amb l'objecte de cobrir-les, quan les esmentades mitgeres estiguin situades dins de la franja d'edificació possible del cos principal, en més d'un 50% de la seva llargària, amb les següents condicions:
 - a) Als dos costats, quan la parcel·la tingui menys de 8 mts. d'amplada i existeixin edificacions de les característiques descrites a les dues parcel·les veïnes.
 - b) A un costat, en els altres casos. A l'altre costat, el cos principal respectarà les separacions establertes.

- 4.- En cap cas es podrà situar l'edificació adossada a la partió lateral, quan la parcel·la veïna estigui edificada i aquesta edificació mantingui la separació establerta a la partió.

SECRETARIA

Art. 52.- Alçada màxima

L'alçada màxima del cos principal serà de 6,50 mts., corresponent a PB+1, que es mesurarà a partir del terra de la planta baixa fins el ràfec o cantell superior del forjat, segons la coberta sigui inclinada o plana.

Art. 53.- Planta baixa

- 1.- En cas que existeixi sòcol, la planta baixa serà la situada immediatament per sobre. En els altres casos, s'aplicaran els criteris establerts a l'article 251 de les NU del PGM.
- 2.- La planta baixa estarà situada, en la seva totalitat, entre 1m. per sobre i 1m. per sota de la rasant definitiva del terreny.
- 3.- En els casos en què el pendent pugi de fons de parcel·la a carrer, serà possible prolongar la planta baixa de l'edificació fins a l'alineació del carrer, sempre que no es superi en cap punt la rasant del carrer.

Art. 54.- Plantes soterrani

- 1.- Tindran la consideració de planta soterrani les que estiguin per sota de la planta baixa.
- 2.- Les plantes soterrani no podran sobrepassar la projecció del cos principal edificat, tret que existeixi sòcol.

Art. 55.- Alçada lliure de les plantes

- 1.- L'alçada lliure de la planta baixa serà 2'75 mts. com a mínim i de 3'20 mts. com a màxim.
- 2.- L'alçada lliure mínima de les plantes pis serà de 2'50 mts.

Art. 56.- Cossos sortints

- 1.- Es permeten els cossos sortints oberts a la façana principal, amb un vol màxim d'1/3 de la separació de l'edificació al carrer.
- 2.- Quan la façana principal estigui situada a l'alineació del carrer, el vol màxim dels cossos sortints oberts es regularà segons l'amplada del carrer a què dona front:



<u>amplada de carrer</u>	<u>vol màxim</u>
menys de 16 mts.	0'50 mts.
de 16 a menys de 20 mts	1'00 mts.
de 20 mts. o més	1'50 mts.

- 3.- A la façana posterior o als laterals no es permetran cossos sortints que sobrepassin les separacions mínimes establertes a les partions, ni la ocupació màxima permesa de la parcel·la.

Art. 57.- Sòcol

- 1.- El Sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel·les veïnes.
- 2.- L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.- El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.- El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.
- 5.- L'alçada del sòcol, mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les finques veïnes, amb un màxim de 3,5 mts. i un mínim 2,6 mts.
- 6.- La coberta del sòcol serà plana.
- 7.- La barana serà calada i d'una alçada màxima d'1,20 mts.

Art. 58.- Construccions auxiliars

- 1.- Es permeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 30% de la superfície lliure de la parcel·la i amb un màxim de 30m² de sostre.
- 2.- Les construccions auxiliars es situaran per darrera de l'alineació posterior del cos principal i mantindran les separacions a les partions establertes per l'edificació principal.
- 3.- Les construccions auxiliars no podran adossar-se al cos principal.
- 4.- L'alçada màxima, inclòs forjat, de les construccions auxiliars serà de 3 mts. per sobre del perfil definitiu del terreny.
- 5.- L'ús d'aquestes construccions serà magatzem o garatge, quedant expressament prohibit l'ús d'habitatge.

Art. 59.- Adaptació topogràfica i moviment de terres

Quant a l'adaptació topogràfica i al moviment de terres permessos, serà d'aplicació l'article 255 de les NU del PGM.

Art. 60.- Casos singulars

Pels casos singulars no previstos en aquesta Secció, que poguessin donar lloc a una ordenació volumètrica alternativa, aquesta serà possible mitjançant un Estudi de Detall d'Iniciativa Municipal, que no alteri el sostre construït ni l'alçada reguladora.

Art. 61.- Usos

- 1.- L'ús principal és el d'habitatge, que es permet a totes les plantes, excepte al sòcol i soterranis.
- 2.- A la planta baixa o al sòcol quan existeixi i en plantes inferiors, s'admet l'ús comercial, recreatiu, esportiu, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1ª i 2ª categories.
- 3.- En planta baixa i pis s'admet l'ús residencial, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1ª categoria.
- 4.- Serà obligatòria la reserva d'espai per a una plaça d'aparcament dins del volum construït de la parcel·la.

Art. 62.- Agrupacions en filera

S'admetran ordenacions d'edificis unifamiliars adossats en filera, sempre que compleixin les condicions següents:

- 1.- L'execució del conjunt sigui unitària.
- 2.- L'ordenació quedi definida de forma unitària mitjançant un Estudi de Detall, que prevegi un màxim de 6 habitatges i 36 mts. de façana, i on a més a més s'estableixi la parcel·lació. Les parcel·les resultants estaran obligades a tenir algun dels seus límits en contacte directe amb la via pública.
- 3.- El conjunt d'edificis es situï dins el conjunt de parcel·les de forma que respecti les distàncies establertes a l'article 51.1) i 2) i la filera sigui paral·lela al carrer.
- 4.- L'edificabilitat sigui, com a màxim, la que resulti d'aplicar l'índex de $0,75 \text{ m}^2_{\text{ed}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$ al conjunt de les parcel·les de l'operació.
- 5.- L'alçada reguladora sigui 6,50 mts. corresponent a PB+1PP.

SECCIÓ 6a.- ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL EN FILERA- R/b



Art. 63.- Definició

Zona d'ús prioritari residencial de baixa densitat urbana. Es tracta d'edificacions de poca alçada.

Art. 64.- Tipus d'ordenació

Correspon al de volumetria específica formada per edificacions entre mitgeres, arrenglerades o no al carrer, sense formar illes tancades en tots els casos, ja que es permet que a les cantonades les edificacions es separin per rengles, sense que quedin mitgeres al descobert.

Art. 65.- Edificabilitat

L'edificabilitat màxima permesa serà la definida per l'envolvent màxima de volum assenyalada al plànol d'ordenació i, en el seu defecte, l'edificabilitat màxima serà d' $1 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.

Art. 66.- Densitat màxima

El nombre màxim d'habitatges per a cada parcel·la no podrà superar el màxim de l'edificabilitat permesa dividit entre 100 m^2 .

Art. 67.- Alineació de l'edificació

- 1.- En els casos en que l'alineació del cos principal de l'edificació estigui fixada en els plànols d'ordenació, es respectarà aquesta alineació. En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació mínima al carrer de 3 mts.
- 2.- La façana posterior de l'edificació principal no podrà sobrepassar la línia d'àmbit màxim d'edificació, quan aquesta estigui grafiada al plànol d'ordenació. En els altres casos, la separació de l'edificació principal al fons de parcel·la serà tal que permeti la inscripció d'un cercle de 3 metres de diàmetre.
- 3.- Quan les partions de la parcel·la formin un angle inferior a 60° amb la línia d'alineació del cos principal, la façana serà ortogonal a una de les partions i tindrà un dels seus extrems en contacte amb l'esmentada alineació.

Art. 68.- Alçada màxima

L'alçada màxima del cos principal serà de 6,50 mts., corresponent a PB+1, que es mesurarà a partir del terra de la planta baixa fins el ràfec o cantell superior del forjat, segons la coberta sigui inclinada o plana.



Art. 69.- Façana mínima

La longitud mínima de façana serà de 6 mts., excepte per habitatges unifamiliars, en que es permet l'edificació en parcel·les de façana no inferior als 4,50 mts.

Art. 70.- Planta baixa

- 1.- En cas que existeixi sòcol, la planta baixa serà la situada immediatament per sobre.
- 2.- En els altres casos el terra de la planta baixa es situarà entre el nivell de la rasant del carrer al punt mig de la façana i el nivell definit per una línia traçada a 15 cms. per damunt del punt més alt de la rasant del carrer al tram de façana de la parcel·la.
- 3.- Si la diferència entre el nivell de la rasant al punt mig de la façana i el punt més alt supera els 50 cms., el terra de la planta baixa es situarà a la franja compresa entre les 50 cms. per sota i els 15 cms. per sobre del punt més alt de la façana.
- 4.- Si la planta baixa supera en més d'1,50 mts. la rasant del carrer, s'haurà de fraccionar.
- 5.- En els casos en què el pendent pugi de fons de parcel·la a carrer, serà possible prolongar la planta baixa de l'edificació fins a l'alineació del carrer, sempre que no es superi en cap punt la rasant del carrer.

Art. 71.- Plantes soterrani

- 1.- Tindran la consideració de planta soterrani les que estiguin per sota de la planta baixa.
- 2.- Les plantes soterrani no podran sobrepassar la projecció del cos principal, tret que existeixi sòcol.

Art. 72.- Alçada lliure de les plantes

- 1.- L'alçada lliure de la planta baixa serà 2'75 mts. com a mínim i de 3'20 mts. com a màxim.
- 2.- L'alçada lliure mínima de les plantes pis serà de 2'50 mts.

Art. 73.- Sòcol

- 1.- El Sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel·les veïnes.

- 2.- L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.- El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.- El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.
- 5.- L'alçada del sòcol, mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les finques veïnes, amb un màxim de 3,5 mts. i un mínim 2,6 mts.
- 6.- La coberta del sòcol serà plana.
- 7.- La barana serà calada i d'una alçada màxima d'1,20 mts.

Art. 74.- Cossos sortints

- 1.- A la façana al carrer s'admeten únicament els cossos sortints oberts, amb un vol màxim de 50 cms.
- 2.- L'amplada màxima de cada cos serà el doble de l'obertura a que correspongui.
- 3.- L'amplada total d'aquests cossos no podrà superar la meitat de l'amplada de la façana.

Art. 75.- Tanques

- 1.- L'alineació de les tanques és la indicada al plànol d'ordenació.
- 2.- Es consideren dues situacions:
- a) Tancament de patis posteriors d'habitatges. L'alçada de les tanques serà de 2,50 mts. màxim i podran ser opaques.
 - b) Tanques que donen a patis davanters d'habitatge. L'altura màxima de les tanques serà de 2,50 mts., amb una alçada màxima de material opac d'1,50 mts.

Art. 76.- Construccions auxiliars

- 1.- Es permeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 30% de la superfície lliure de la parcel·la i amb un màxim de 30m² de sostre.
- 2.- Les construccions auxiliars es situaran per darrera de l'alineació posterior del cos principal i mantindran les separacions a les partions establertes per l'edificació principal.

- 3.- Les construccions auxiliars no podran adossar-se al cos principal.
- 4.- L'alçada màxima, inclòs forjat, de les construccions auxiliars serà de 3 mts. per sobre del perfil definitiu del terreny.
- 5.- L'ús d'aquestes construccions serà magatzem o garatge, quedant expressament prohibit l'ús d'habitatge.

Art. 77.- Adaptació topogràfica i moviment de terres

Quant a l'adaptació topogràfica i al moviment de terres permesos, serà d'aplicació l'article 255 de les NU del PGM.

Art. 78.- Casos singulars

Pels casos singulars no previstos en aquesta Secció, que poguessin donar lloc a una ordenació volumètrica alternativa, aquesta serà possible mitjançant un Estudi de Detall d'Iniciativa Municipal, que no alteri el sostre construït ni l'alçada reguladora.

Art. 79.- Usos

- 1.- L'ús principal és el d'habitatge, que es permet a totes les plantes, excepte al sòcol i soterranis.
- 2.- A la planta baixa o al sòcol quan existeixi i en plantes inferiors, s'admet l'ús comercial, recreatiu, esportiu, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1ª i 2ª categories.
- 3.- En planta baixa i pis s'admet l'ús residencial, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1ª categoria.

CAPÍTOL IV - GESTIÓ DEL PLA

SECCIÓ 1a .- INSTRUMENTS D'EXECUCIÓ DEL PLA

Art. 80.- Actuacions

Per a l'execució de les propostes del PERI es delimiten dos tipus d'actuacions que són indicades als plànols de gestió i es relacionen en el document de gestió, que tindrà caràcter normatiu.



Art. 81.- Unitats d'Actuació

Per garantir l'adequació de la parcel·la al tipus edificatori previst, es delimiten Unitats d'Actuació a executar per compensació, que s'indiquen als plànols de gestió. Aquestes comporten l'agregació obligatòria de les finques incloses.

A les finques incloses en una Unitat d'Actuació només es permetran obres de conservació i millora, prèvia renúncia per part del propietari al valor afegit, però no d'augment de volum en tant no s'executi la Unitat.

Art. 82.- Cessions obligatòries

Aquelles parcel·les que siguin parcialment afectades com a vial (5b) o zona verda (6b), i que siguin edificables, hauran de cedir la part de sistema que els hi dona front parcialment a l'edificació, així com establir la garantia d'urbanització corresponent.

SECCIÓ 2a - DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Art. 83.- Edificis amb volum disconforme

Són aquells que no són afectats per a ús públic, però que tenen algun paràmetre que supera els previstos per aquest Pla.

Si l'edifici supera l'aprofitament de la finca, es permetran obres de reparació, consolidació, reforma, millora i canvi d'ús, però no d'augment de volum.

Si l'edifici no supera l'aprofitament de la finca, però sí algun paràmetre, es permetran les obres anteriors així com les d'augment de volum, sempre i quan es respectin el tipus d'ordenació i els paràmetres d'edificabilitat màxima, d'alçada i d'ocupació fixats per aquest Pla i no s'augmenti el nombre d'habitatges.

Art. 84.- Edificis situats en finques fora d'ordenació

Són aquells que es situen sobre terrenys destinats a un ús públic previstos per aquest Pla.

Si l'edifici no resulta afectat però sí una part de la finca, i aquesta afectació és per vial, es permetran les obres descrites als punts anteriors, sempre i quan es cedeixi gratuïtament la part afectada.

Si també l'edifici resulta afectat, només es permetran les petites obres de reparació o conservació de les condicions higièniques i estructurals de

173

l'edifici i de canvi d'ús, sempre i quan es faci expressa renúncia a qualsevol tipus d'indemnització per l'increment de valor de la finca.

Si l'edifici està afectat pels carrers Mossèn Camil Rossell i Irlanda, s'haurà de cedir la part afectada pel vial a l'Ajuntament.

Art. 85.- Finques incloses dins d'una Unitat d'Actuació

En el cas que es tracti d'edificacions en finques incloses dins d'una Unitat d'Actuació d'agrupació obligatòria de parcel·les, les llicències per aquestes edificacions es concediran prèvia renúncia per part del propietari a l'increment de valor de la seva finca, en relació a les altres que formen part de la mateixa Unitat d'Actuació, als efectes del repartiment equitatiu que en el seu dia es portés a cap. Aquesta renúncia es formularà mitjançant compareixença.

Santa Coloma de Gramenet, juny de 1996.

Vist-i-plau
El Cap del Servei d'Urbanisme



Lluís Falcón i Gonzalvo,
arquitecte

El Cap del Departament Tècnic
de Planejament Urbanístic



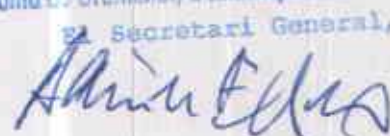
Ferran Solé i Sala, arquitecte

Vist-i-plau
El Director de Serveis
Territorials



Imanol Pujana i Fernández

DILIGÈNCIA / -
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 1616/97
Santa Coloma de Gramenet, a 7 Maig 1997
El Secretari General,




SECRETARIA

DILIGÈNCIA per a fer constar que el consell de Política Territorial i Obres Públiques, en data 30 de juliol de 1998, adoptà la resolució següent:

Rectificar l'errada material existent en l'article 30.3. darrer paràgraf, de la modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Canetllers Vells i Llatí, de Santa Coloma de Gramenet, que queda redactat de la manera següent:

"...En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació al carrer de 3 metres."

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, poden interposar, prèvia comunicació a l'òrgan que l'ha dictat, que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la recepció d'aquesta notificació, sense perjudici que puguin exercitar qualsevol altre recurs que estimen procedent.

Barcelona,
LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL GOVERN DE LA
GENERALITAT EN DATA 17 OCT. 1997
La Secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

