



**DENSIFICACIÓ URBANA: SUBZONA II – SEMIINTENSIVA.
CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ.
13bcv**

Li és d'aplicació la normativa de la zona 13b del Pla General Metropolità excepte en el següents aspectes:

Ordenació de l'edificació.

- 1.- L'ordenació general per a tot l'àmbit serà la d'edificació segons alineació de vial.
- 2.- Les alineacions de vial són les expressades al plànol d'ordenació.

Paràmetres d'edificació del volum principal.

1.- Seran paràmetres bàsics per a la definició del volum edificatori principal, els següents:

- Cota del pla de planta baixa.
- Alçada reguladora màxima (ARM).
- Nombre màxim de plantes.
- Profunditat màxima edificable (PME).

2.- La cota del pla de planta baixa i de referència establerta per a cada parcel·la, la indicada en els plànols nº. 4 a 7 del P.E.R.I.

3.- L'alçada reguladora màxima (ARM) a aplicar a la cota de referència establerta per a cada parcel·la, i el nombre màxim de plantes seran els especificats a continuació:

- a)-ARM = 10,60 mts. (PB + 2). Carrers Circumval·lació, Pirineus, Sant Pasqual, Núria i Olot.
- b) ARM = 7,55 mts. (PB + 1). Passatge Pirineus i Sant Pasqual.

En el plànol d'ordenació s'especifica el nombre màxim de plantes per a cada parcel·la i unitat d'actuació.

4.- La profunditat màxima edificable (PME) serà per a cada parcel·la la que s'estableix en el plànol d'ordenació.

El seu valor s'aplicarà des del centre de la línia de vial al centre de la línia de PME en el tram que pertoca a cada parcel·la.

Composició de façanes.

1.-Les façanes dels edificis nous hauran de compondre-se mitjançant sostres, coberta i d'altres elements horitzontals amb les façanes dels edificis existents, especialment a nivell de la coronació dels edificis nous amb els sostres dels existents.

2.-El dimensionat precís de l'alçada de planta baixa i plantes pis per a cada edifici, es farà en base a l'expressat al paràgraf 1.



3.- Quan sigui precís s'utilitzaran ràfecs, baranes d'obra o altres elements similars, per tal d'aconseguir la composició esmentada entre la coronació de l'edifici projectat i els sostres de l'edifici existent.

4.-La condició de composició de façanes s'haurà d'expressar explícitament als plànols del projecte.

En aquest sentit, al plànol de façanes del projecte d'un nou edifici s'haurà de grafiar l'edifici veí de cada costat amb les alçades bàsiques acotades.

Edificacions al Patí interior d'illa (PII).

Modificat com a conseqüència de l' 'Ordenança Complementària de l'Edificació al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet que es pot consultar en aquest enllaç:

http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio_urb/Normes_i_Ordenances/Ordenances_urbanistiques/Ord.%20municipal%20compl%20d%27edificacio.pdf

Habitatge en Planta Baixa

Habitatges amb façana directa a carrer:

En aplicació de la Disposició addicional primera de la "2ª Modificació puntual del Pla de millora urbana per a la regulació dels usos a Santa Coloma de Gramenet", aprovat en data 08 d'abril de 2016; als Eixos Comercials Centrals -ECC, d'amplada igual o superior a 10 metres, queden prohibits els habitatges en planta baixa amb façana directe al carrer.

Es pot consultar el llistat dels Eixos Comercials Centrals - ECC al següent enllaç (*article 28.2*):

<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/>

Resta de situacions:

A la resta de situacions serà d'aplicació les normes urbanístiques del PGM, "la modificació de les normes urbanístiques del PGM i de les ordenances metropolitanas d'edificació pel que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions del estacionaments i aparcaments de Santa Coloma de Gramenet", aprovat en data 19 de novembre de 2008; així com la normativa específica del Pla sectorial que reguli l'àmbit on es troba la finca.

Finques situades dins un àmbit de Protecció.

Les finques situades dins un àmbit de protecció 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 i que ve regulat per l'expedient urbanístic que el defineix.

El tipus de protecció es pot consultar en el següent enllaç:

<http://www.gramenet.cat/geoportal/?center=434216.0,4589187.5&scale=30000&thematic=tematic3>



Finques situades dins un polígon de gestió.

Les finques situades dins un polígon de gestió delimitan àmbits físics d'actuació per a l'execució del planejament.

Ell àmbits i els tipus de gestió es pot consultar en el següent enllaç:

<http://www.gramenet.cat/geoportal/?center=434216.0,4589187.5&scale=30000&thematic=tematic2>

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/>