



13bcv

DENSIFICACIÓ URBANA SEMI INTENSIVA. CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ

REFÓS DE NORMATIVA

Nou redactat incorporant les modificacions aprovades posteriorment del planejament.

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 al municipi, així com a qualsevol altra normativa vigent en el moment de dur a terme l'actuació.

DISPOSICIONS PARTICULARS

art. 7 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.

art. 8 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](#) de l'expedient urbanístic que el regula.
- 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 pertorqui a cada parcel·la.



art. 9 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.

art. 10 Edificacions en pati interior d'illa.

Nou redactat com a conseqüència de la "Ordenança complementària de l'edificació de Santa Coloma de Gramenet", aprovada el 31 de gener de 1994 (DOGC de 11/04/1994).

Queda redactat:

Per a tot el no especificat en la present normativa serà d'aplicació les determinacions del PGM i la "Ordenança Complementària de l'Edificació a Santa Coloma de Gramenet". Es pot consultar [aquí](#).

art.11 Unitats d'actuació.

- 1.- Són les marcades "UA" al plànol d'ordenació.
- 2.- No podran bastir-se noves edificacions en parcel·les aïllades que formin part d'una Unitat d'Actuació, sense procedir abans a l'agrupació d'aquelles.

art.12 Ús de la planta baixa.

edificacions d'obra nova:

Nou redactat com a conseqüència de 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) amb les prescripcions indicades a l'acord d'aprovació. Es pot consultar [aquí](#).

edificacions existents:

En edificis existents, la transformació (canvi d'ús) de plantes baixes i grans rehabilitacions en habitatges, de locals d'oficines, industrials, comercials, o d'altre tipus, estaran regulats per la "Modificació puntual del PGM per a l'obtenció d'habitatge assequible", aprovada el 13 de juny de 2022 (DOGC de 16/06/2022). Es pot consultar [aquí](#).



ALTRES DISPOSICIONS

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](#).

Regulació dels usos.

Els usos permesos seran els específicament indicats en la normativa que regula la qualificació i les determinacions de les normes urbanístiques del PGM.

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

Edificacions al pati interior d'illa (PII), celoberts i cossos i elements sortints a façana a carrer en zones d'ordenació segons alineació de vial.

Per a tot el no especificat en la normativa que regula la qualificació, serà d'aplicació les determinacions del PGM i la *"Ordenança Complementària de l'Edificació a Santa Coloma de Gramenet"* aprovada el 31 de gener de 1994 (DOGC de 11/04/1994). Es pot consultar [aquí](#).

Densitat màxima d'habitatges (nombre màxim d'habitatges)

Quan el planejament vigent no hagi concretat el nombre màxim d'habitatges, 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) amb les prescripcions indicades a l'acord d'aprovació. Es pot consultar [aquí](#).

Habitatge en Planta Baixa:

edificacions d'obra nova:

Quan el planejament que regula la qualificació no indiqui de forma expressa que s'admet l'habitatge en planta baixa, serà d'aplicació i 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](#).

edificacions existents:

En edificis existents, la transformació (canvi d'ús) de plantes baixes i grans rehabilitacions en habitatges, de locals d'oficines, industrials, comercials, o d'altre tipus, estaran regulats per la *"Modificació puntual del PGM per a l'obtenció d'habitatge assequible"*, aprovada el 13 de juny de 2022 (DOGC de 16/06/2022). 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](#).