



**DENSIFICACIÓ URBANA: SUBZONA II – SEMIINTENSIVA.
CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ AMB EQUIPAMENT EN PLANTA BAIXA CULTURAL.
13bcv / 7bC**

Les condicions d'edificació són les mateixes de la zona **13bcv** amb la particularitat que en planta baixa es destina a equipament de tipus cultural.

Condicions reguladores de l'edificació a l'equipament cultural previst a la Planta Baixa del carrer Circumval·lació, 107-119. Zona 7bC (PB):

Disposicions generals.

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 - Equipaments comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans.

Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos Culturals, d'acord amb l'art. 212.1 apartat c) de les NU del PGM.

Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació respon al d'alineació de vial, mantenint l'edificació existent. La zona **7bC** fa referència únicament a la Planta Baixa de l'edificació residencial.

Articulat del Pla General Metropolità per a la zona 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 pertorqui 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

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/>