



13bm-HP / 13bm*-HP

DENSIFICACIÓ URBANA SEMI INTENSIVA. ÀMBIT MUNICIPAL DESTINAT A HABITATGE PROTEGIT

VARIANTS:

13bm-HP Densificació urbana semi intensiva d'àmbit municipal destinat a habitatge de protecció pública.

13bm*-HP Densificació urbana semi intensiva d'àmbit municipal amb paràmetres determinats destinat a habitatge de protecció pública.

Les claus urbanístiques seguides d'un asterisc, a més de les determinacions pròpies de la seva clau, tenen una regulació especial motivada per l'aprovació d'un expedient de planejament urbanístic derivat que regula determinats paràmetres de caràcter paisatgístics, d'usos o paràmetres concrets.

Cal consultar l'expedient urbanístic que el regula per saber quins són aquest paràmetres determinats

DISPOSICIONS GENERALS

Zona destinada a la construcció d'habitatges subjectes a algun dels tipus de protecció previstos per la legislació vigent.

Per a la seva regulació cal atendre a la normativa del PGM i a les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest àmbit destinat a habitatges de protecció pública.

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran el que corresponen a la zona [13bm](#) amb les particularitats específiques de cada emplaçament definides a l'expedient urbanístic que regula cadascuna de les unitats de zona.

L'expedient de planejament urbanístic vigent, i la seva normativa, es pot consultar al [Geoportal Urbanístic](#) de l'ajuntament.



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](#).