



**DENSIFICACIÓ URBANA: SUBZONA II – SEMIINTENSIVA.  
BARRI DEL RAVAL.  
13brv – 13brv\***

**Tipus:**

**13brv** Densificació urbana: Subzona II – Semiintensiva. Barri del Raval.

**13brv\*** Densificació urbana: Subzona II – Semiintensiva. Barri del Raval amb paràmetres determinats.

**Normativa aplicable a 13brv:**

*Nou redactat incorporant les modificacions posteriors del planejament:*

**Tipus d'ordenació.**

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:

Al plànol nº 7 del PERI del barri del Raval es pot consultar els quadres explicatius de la present normativa.

**Usos permesos.**

A més a més dels que estableix l'art. 303 de les NU del PGM, no es permetrà l'ús d'habitatge a les plantes situades per sota de la planta baixa en el cas de seccions amb desnivells topogràfics.

Consultar la 2ª Modificació puntual del Pla de millora urbana per a la regulació dels usos a Santa Coloma de Gramenet en aquest enllaç:

<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/>

**Alçada de la planta baixa.**

Considerada des de la cota de referència de la planta baixa, fins al pla superior de l'element resistent del forjat sostre de la planta baixa.

Alçada màxima - **3,75**

Alçada mínima - **3,50**



### **Alçada reguladora màxima (ARM).**

Considerada des de la rasant del carrer al punt mig de cada tram de façana amb distinta cota de referència de la planta baixa.

- Planta baixa + 1 planta pis : 7 m.
- Planta baixa + 2 planta pis : 10 m.
- Planta baixa + 3 planta pis : 13 m.
- Planta baixa + 4 planta pis : 16 m.

### **Alçada mínima de les plantes.**

3 mts. mesurada entre plans superiors dels elements resistents dels forjats.

### **Patís de ventilació.**

Regulat per "l'Ordenança Complementària de l'Edificació a Santa Coloma de Gramenet", que es pot consultar a aquest enllaç:

[http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio\\_urb/Normes\\_i\\_Ordenances/Ordenances\\_urbanistiques/Ord.%20municipal%20compl%20d%27edificacio.pdf](http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio_urb/Normes_i_Ordenances/Ordenances_urbanistiques/Ord.%20municipal%20compl%20d%27edificacio.pdf)

### **Edificacions al Patí interior d'illa (PII).**

Regulat per "l'Ordenança Complementària de l'Edificació a Santa Coloma de Gramenet", que es pot consultar a aquest enllaç:

[http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio\\_urb/Normes\\_i\\_Ordenances/Ordenances\\_urbanistiques/Ord.%20municipal%20compl%20d%27edificacio.pdf](http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio_urb/Normes_i_Ordenances/Ordenances_urbanistiques/Ord.%20municipal%20compl%20d%27edificacio.pdf)

### **Cossos sortints**

Regulat per "l'Ordenança Complementària de l'Edificació a Santa Coloma de Gramenet", que es pot consultar a aquest enllaç:

[http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio\\_urb/Normes\\_i\\_Ordenances/Ordenances\\_urbanistiques/Ord.%20municipal%20compl%20d%27edificacio.pdf](http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio_urb/Normes_i_Ordenances/Ordenances_urbanistiques/Ord.%20municipal%20compl%20d%27edificacio.pdf)

### **Alineació de façanes anterior i posterior.**

Són les indicades al plànol d'ordenació.

No s'admetran reculades de l'alineació anterior a no ser que es faci per tot un tram de carrer prèvia l'aprovació d'un Estudi de Detall.

### **Nombre de plantes.**

El nombre de plantes també és indicat al plànol d'ordenació, i queda definit respecte a la rasant del carrer que dóna accés a la finca i no respecte al total de plantes sobreposades.

### **Determinació del nivell de la planta baixa. (veure croquis núm.1).**

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 cm per damunt del punt més alt de la rasant del carrer al tram de façana de la parcel·la.



Si la diferència entre el nivell de la rasant al punt mig de la façana i al punt més alt supera els 50 cms, el terra de la planta baixa es situarà a la franja compresa entre els 50 cm per sota i els 15 cms per sobre del punt més alt de la façana.

Si entre dos punts de la façana hi ha diferències de nivell superiors a 1,50 m caldrà dividir el nivell del terra de la planta baixa en 2 o més parts, de tal manera que en cap cas la diferència superi els 1,50 m.

**Definició de planta soterrani.** (veure croquis núm 2).

Es considera planta soterrani, a l'efecte del que diu l'article 226.3 de les NU, tota planta o part d'ella que estigui soterrada més d'1.5 m. respecte al plànol que uneix la intersecció de la façana amb la vorera i la intersecció de la façana posterior amb el nivell natural del terreny.

**Nombre màxim de habitatges.**

*Nou redactat segons 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 26 de novembre de 2008.*

El nombre màxim de habitatges per a cada parcel·la no podrà superar el màxim de l'edificabilitat permesa dividit entre 80 m<sup>2</sup>.

**Habitatge en Planta Baixa**

Habitatges amb façana directa a carrer:

En aplicació de la Disposició addicional primera de la "2<sup>a</sup> 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 dels 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>

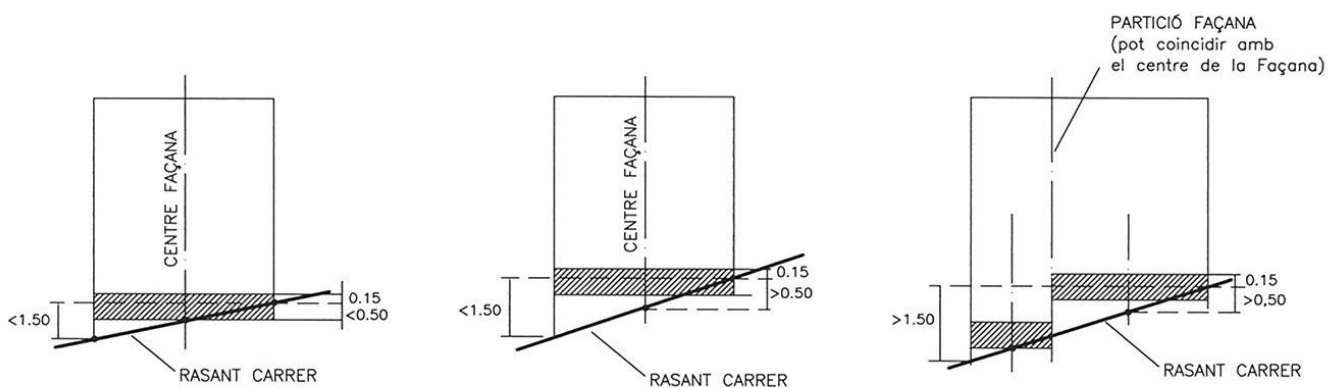


### Finques situades dins un polígon de gestió.

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

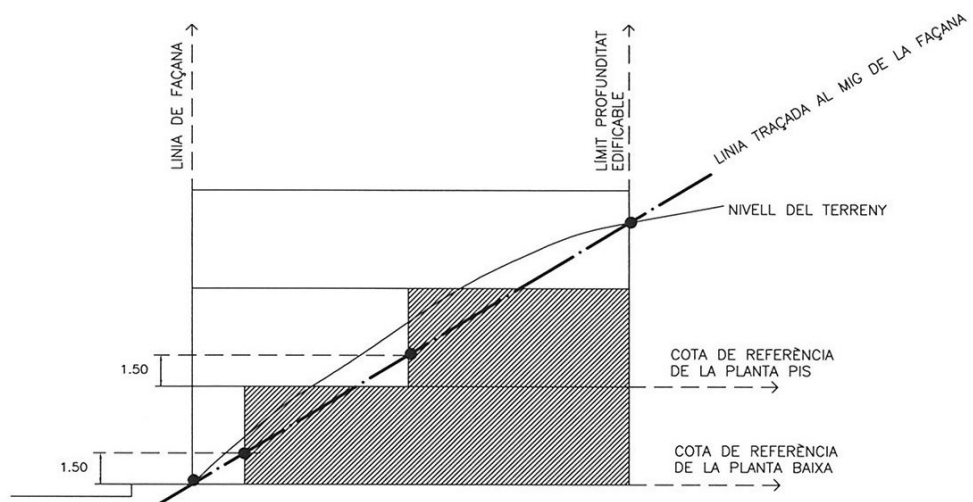
Els àmbits i els tipus de gestió es pot consultar en el següent enllaç:

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



**CROQUIS núm. 1**

DETERMINACIÓ DEL NIVELL DE LA PLANTA BAIXA



**CROQUIS núm. 2**

DEFINICIÓ DE PLANTA SOTERRANI



## **Normativa aplicable a 13brv\*:**

La normativa específica d'aquesta zona és la mateixa que per a la zona **13brv** però amb paràmetres determinats definits a l'expedient de planejament urbanístic derivat que el regula.

L'expedient de planejament urbanístic derivat es pot consultar al següent enllaç:

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/expedients-de-planejament-urbanistic-vigents/planejament-derivat-plans-especials-plans-de-millora-urbana/pu156-modificacio-puntual-del-pe-del-parc-dels-pins/>

## **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/>