



DENSIFICACIÓ URBANA: SUBZONA II – SEMIINTENSIVA. SANTA COLOMA VELLA. 13bscv

Nou redactat incorporant les modificacions posteriors del planejament:

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per la zona 13b estableix el PGM amb les següents particularitats:

- Les alineacions anteriors i posteriors de l'edificació són grafiades al plànol d'ordenació del pla especial Santa Coloma Vella.
- El nombre de plantes és també indicat al mateix plànol.
- L'alçada reguladora s'adaptarà a la rasant del carrer i als edificis confrontants existents, tal com s'ha indicat als croquis adjunts a les ordenances del Pla Especial. (veure croquis núm. 4).

Cossos sortints, Edificacions al pati interior d'illa (PII) i Celoberts.

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

Entresolats.

Els entresolats que venen regulats a l'art. 225 de les NU del PGM es permeten únicament als edificis amb façana a l'av. Francesc Macià, quedant expressament prohibits a la resta

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 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>

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/>

Croquis núm. 4

Es pot consultar els croquis de les alçades reguladores definides pel Pla en aquest enllaç:

http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/clus-o-zones-urbanistiques/13bscv_croquis4.pdf