



CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA.

15

Aquest document recull la normativa del PGM i incorpora les modificacions i ordenances aprovades posteriorment al terme municipal.

Condicions d'edificació de la zona 15 al passatge Sant Miquel.

segons Modificació puntual del PGM per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat. - PU/196.

Es qualifiquen les finques que donen front al passatge Sant Miquel amb la clau 15, per tal de permetre el manteniment de les edificacions existents, sense que representin cap increment d'aprofitament, ja que es un sostre que ja tenen reconegut pel PGM i que en cap cas podran augmentar.

Articulat del Pla General Metropolità

Únicament es recull la normativa específica del PGM per a aquesta zona. També li és d'aplicació la normativa genèrica, compartida amb altres zones, com definicions de plantes, alçades, usos, habitabilitat, etc., que es poden consultar als enllaços a les pàgines web del final del document.

Article 329 - Definició

- 1.- Aquesta zona comprèn un conjunt de superfícies urbanitzades i edificades, amb tipus d'ordenació específica com són les edificacions desenvolupades en passatges, les cases en filera amb jardí frontal a la via pública, habitatges ordenats amb parcel·lació gòtica, estreta o tradicional i d'altres. S'identifica aquesta zona als plànols amb la indicació (15).
- 2.- L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes, i la que es desenvolupi mitjançant plans especials, respon al manteniment de les condicions d'edificació actuals, preservant-la d'augment de volum i densitat, i a la conservació de l'actual estructura urbana.

Article 330 - Edificabilitat

- 1.- L'edificabilitat en aquesta zona es defineix per l'envolupant màxima del volum que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació de cada unitat de zona.
- 2.- Les condicions d'edificació de cada unitat de zona seran les establertes a l'ordenança del pla especial, que haurà de ser aprovada en els terminis que es fixen a la disposició final segona amb subjecció a les determinacions contingudes en aquesta secció.



3.- Mentre no es publiqui el Pla Especial, les obres i edificacions de nova planta i les obres d'ampliació i reforma, s'ajustaran, pel que fa a les condicions d'edificació i a les condicions estètiques, a l'estructura urbana i edificatòria del conjunt determinant de la qualificació d'aquesta zona i, especialment, a les següents:

1a Alçada. Has de ser la que aproximadament assoleixin la majoria dels edificis que responguin a l'estructura edificatòria de la zona.

2a Alineacions. Les edificacions han de respondre a l'alineació que prevalgui a les edificacions de la zona.

3a Ocupació de parcel·la. Han de respectar l'ocupació preexistent amb possibilitat d'augment a planta baixa fins a un 10 per 100.

4a Intensitat d'edificació. La intensitat d'edificació de les parcel·les sense edificar no pot depassar els 0,90 m² sostre/m² sòl.

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/>