



**ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.  
TIPUS-1  
HABITATGE PROTEGIT.  
18.1-HP**

**Determinacions generals**

**Regulació de zones**

Les condicions d'ordenació de l'edificació relatives a la parcel·lació i a l'ocupació de les parcel·les qualificades amb la clau *18.1-HP*, *18.2-HP*, *18.3-HP* i *18.2-HP/13b* zona subjecta a ordenació volumètrica, incloses dins l'àmbit de la present Modificació, seran les definides en les Normes i en els plànols d'ordenació d'aquesta Modificació.

La resta de condicions d'ordenació de l'edificació i d'ús, i altres paràmetres específics de la zona 18.1-HP, 18.2-HP, 18.3-HP i de la zona 18.2HP/13b no inclosos a la present Modificació, seran els definits en el Pla General Metropolità vigent per la zona 18.

**Determinacions particulars**

**Disposicions generals**

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi.

De la totalitat del sostre edificable, es destinarà un mínim de 200 m<sup>2</sup>st a habitatge amb protecció oficial de règim general.

**Tipus d'ordenació**

El tipus d'ordenació respon al de la volumetria específica en la seva modalitat flexible.

**Perfil regulador**

El perfil regulador queda definit al plànol d'ordenació

Les alçades màximes seran les següents, en funció del nombre de plantes definit per cada volum:

- Planta baixa i quatre plantes pis: 16,70 m
- Planta baixa i cinc plantes pis: 19,75 m

**Densitat**

Nombre màxim d'habitatges: 40

**Cossos sortints**

S'admeten els cossos sortints superant el perímetre regulador, tal com es grafia al plànol d'ordenació. Serà d'aplicació l'article 230 de les NU del PGM pel què fa referència al tipus d'ordenació segons alineació de vial.



## Usos permesos

L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu, aparcament i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

A les plantes soterrani només es permetrà l'ús de garatge o aparcament.

Consultar també la 2ª Modificació puntual del Pla de millora urbana per a la regulació dels usos a Santa Coloma de Gramenet que regula les condicions i tipus d'activitats específiques permeses segons zones/carrers. És pot consultar 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/>

## **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/>