



**ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.
TIPUS-3
HABITATGE PROTEGIT.
18.3-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.

Tipus d'ordenació

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

Cotes de referència de la planta baixa

S'estableixen les següents cotes de referència de la planta baixa per la parcel·la qualificada amb la clau urbanística *18.3-HP*:

- Una està ubicada 20 cm per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de major cota, situada al carrer Mas Marí.
- L'altre, està ubicada a 3,10 metres per sobre de la cota de referència de la planta baixa de l'edifici que dona front al carrer Valentí Escalas, qualificat de *18.2-HP*.

En els plànols "Cotes de referència de planta baixa" i "Alçades reguladores màximes" del Pla queden definides les cotes de referència del volum edificatori de la parcel·la qualificada amb la clau urbanística *18.3-HP*.

Perímetre regulador

El perímetre regulador màxim edificable queda definit en el plànol "Parcel·lació i ordenació de l'edificació" del Pla.

Perfil regulador

El perfil regulador queda definit al plànols "Cotes de referència de planta baixa" i "Alçades reguladores màximes" del Pla.



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

- Planta baixa i dues plantes pis: 10,60 m
- Planta baixa i tres plantes pis: 13,65 m
- Planta baixa i quatre plantes pis: 16,70 m

Densitat

Nombre màxim d'habitatges: 10

Cossos sortints

S'admeten els cossos sortints superant el perímetre regulador, que se situïn de forma que cap dels seus punts es trobin a una alçada inferior als 2,50 metres per sota de la rasant de la vorera. Els vols màxims admissibles són els següents:

- A la façana que dona front al carrer Bruc: 1,20 m
- A la façana que dona front al carrer Mas Marí: 0,50 m.

Usos permesos

L'ús permès a les plantes pis serà el d'habitatge de protecció, oficines i comercial.

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

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

Tractament de la paret mitgera

En relació a la mitgera de l'edificació qualificada amb la clau 18.3-HP que quedarà vista quan s'executi la zona verda situada al seu límit oest, haurà de tenir un tractament de façana.

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/>