



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

Disposicions general.

Per tot el no definit a la present normativa, seran vigents les normes urbanístiques del PGM.

Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

Edificabilitat.

El sostre serà de 7.732 m² residencial que hauran de ser d'habitatge sotmès a algun règim de protecció d'acord amb el decret 454/2004 de 14 de desembre de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

El nombre màxim d'habitatges serà de 100, dels quals 60 seran en règim de lloguer per un període de 15 anys i que posteriorment es podran posar a la venda, 40 d'ells a preu concertat, fixat a l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors i els altres 20 a règim general fixat a l'article 19.2 de l'esmentat decret.

Dels 40 habitatges restants es vendran al preu concertat fixat per l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors.

350 m2 de sostre es destinaran a comercial i altres usos d'oci i lleure.

No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics.

Cota de referència de la Planta baixa.

La cota 36.50 per l'edifici d'habitatges protegits .

Perímetre regulador.

El perímetre regulador queda definit en el plànol 05.1 del Pla que el defineix – “Ordenació de l'edificació”. (veure PU-165 / MPG).

S'admetrà l'ocupació del subsòl fins el límit de la parcel·la.

Perfil regulador.

El perfil regulador de l'edifici d'ús residencial protegit es fixa en 45,40 mts respecte a la cota de Planta Baixa, mantenint el número de plantes previst en PB + 13 PP.



Usos Admesos.

Es permetran els següents usos:

- En planta baixa: Usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines. No admetent-se l'ús d'habitatge.
- En planta Soterrani: Usos comercials, d'oci i recreatiu i cultural.
- En plantes pis: Habitatge plurifamiliar protegit.

Paràmetres d'aplicació de l'ús d'aparcament:

- 1 plaça cada 25 m2 en usos comercials i d'oci.
- 1 plaça cada habitatge de superfície menor de 80 m2.
- 1,5 places cada habitatge de superfície entre 80 i 120 m2.

Usos en superfície.

Tots els espais no ocupats per la planta baixa de l'edifici residencial seran d'ús públic.

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/>