



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.

18

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

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.

Art. 333. Definició.

Compren aquesta zona àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en què l'edificació correspon al tipus d'ordenació d'illa definitivament aprovats, o amb concreció de volum específic.

Art. 334. Ordenació del volum edificable.

1. A les zones qualificades com subjectes a ordenació volumètrica que comptessin amb planejament anterior aprovat o amb concreció de volum específic aprovat, s'aplicaran les següents condicions:

a)- l'edificació es regirà pel disposat en els plans parcials o ordenacions d'illa.

Pel no especificat en aquells s'aplicaran les normes urbanístiques del Pla General i, en especial, les contingudes en els articles 225-4, 229, 233, 234 y 262-2a c).

b)-La superfície de sostre edificable serà la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.

c)- No obstant el disposat en el paràgraf anterior, prevaldran les alineacions establertes en Pla General, quan fossin diferents de les fixades en el pla parcial u ordenació d'illa.

2. A les zones no incloses en el número anterior s'hauran de redactar plans especials en consonància amb l'articulat de les Ordenances metropolitanas d'edificació i els seus annexos.

Art. 335. Tipus d'ordenació.

Correspon al de composició de volums o edificació volumètrica específica.

Art. 336. Modificació de l'ordenació

1. Hauran d'aprovar-se plans especials i, si escau, estudis de detall.

a) Quan aquest Pla general modifiqui alguna de les determinacions del Pla parcial o ordenació d'illa, que no siguin aquelles a què es refereixen els articles esmentats a l'article 334.1.



- b) Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
 - c) Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions.
 - d) Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla general.
2. Els plans especials i, si escau, els estudis de detall no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació fixats als plans l'ordenació dels quals es modifiqui.

Usos admesos

Consultar l'art. 306 de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità i la 2^a 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 a 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/197-2a-modificacio-puntual-del-pla-de-millora-urbana-per-a-la-regulacio-dels-usos-a-santa-coloma-de-gramenet/>

Habitatge en Planta Baixa

Habitatges amb façana directa a carrer:

En aplicació de la Disposició addicional primera de la "2^a 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 directa 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/197-2a-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/>

Normativa vigent aplicable a cada unitat de zona:

Finques qualificades com a 18 situades entre av. Santa Coloma, 61 a 93, carrer Cultura, 5 a 35, av. Generalitat, 64 a 86 i Mn. Jacint Verdaguer, 15 a 27:

Pla Urbanístic: Pla Parcial Especial de la torre Balldovina. (veure PU-827 / PE).

Data Aprovació: 24-04-1975.

Data publicació: BOPB núm 141 de 13-06-1975.

Paràmetres Urbanístics:

Zonificació: Suburbana semiintensiva Especial. – (zona 6).

Tipus ordenació: edificacions unifamiliars i plurifamiliars.

Façana: 7 mts.

Separacions: Obligatori ocupar tot l'ample de la façana del solar.

Sup. Edificable: segons plànol d'ordenació.

Nº màxim Plantes: segons plànol d'ordenació

ARM: determinat pel número de plantes de l'edifici.

Alçada Plantes: PB: mínim 3 mts (2,50 si és habitatge) , màxim 4 mts.

PP: mínim 2,50 mts, màxim 2,80 mts.



Finques qualificades com a 18 situades entre av. Generalitat, 85 a 97 i carrer Angel Guimerà, 2 a 8:

Pla Urbanístic: Pla Comarcal a l'àmbit de Santa Coloma de Gramenet. (veure PU-801 / PC).
Data Aprovació: 03-12-1953.

Paràmetres Urbanístics:

<i>Zonificació:</i>	Suburbana extensiva. – (zona 7).
<i>Tipus ordenació:</i>	edificacions contigües amb Pati interior d'illa.
<i>Ocupació:</i>	màxim 80% del total de l'illa.
<i>Façana:</i>	5 mts.
<i>Separacions:</i>	Obligatori alineat a vial.
<i>Sup. Edificable:</i>	segons plànol d'ordenació.
<i>Nº màxim Plantes:</i>	PB + 2 PP.
<i>ARM:</i>	10,50 mts.

NOTA: En compliment del PERI del barri del Raval (veure PU-010 / PE) és obligatori fer un estudi de Detall per al conjunt de l'àmbit amb una edificabilitat màxima de 1, 25 m2 sostre/sòl.

Finques qualificades com a 18 situades entre av. Generalitat, 22 a 220 i carrer de l'Andreu Vidal, 2 a 32 + zona ARE de la Bastida:

Aquestes finques tenen una normativa específica. Cal consultar el Pla que les defineix:

Pla Urbanístic: Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques (ARE) a l'àmbit dels Safarejos i la Bastida. (veure PU-162 / PDU).

Data Aprovació: 13-03-2009.
Data Publicació: DOGC núm. 5378 de 13-05-2009.

Finques qualificades com a 18 situades al carrer Joan Ubach, 46-48:

Aquestes finques tenen una normativa específica. Cal consultar el Pla que les defineix:

Pla Urbanístic: Pla Especial per a la concreció de l'habitatge protegit del carrer Joan Ubach. (veure PU-117 / PE).

Data Aprovació: 20-10-2004.
Data Publicació: DOGC núm. 4269 de 26-11-2004.

Finques qualificades com a 18 situades a la Rambla del Fondo, 64-68:

Aquestes finques tenen una normativa específica. Cal consultar el Pla que les defineix:

Pla Urbanístic: Modificació del PGM a l'entorn del mercat del Fondo. (veure PU-157 / MPG).

Data Aprovació: 01-08-2008.
Data Publicació: DOGC núm. 5223 de 29-09-2008.



Finques qualificades com a 18 situades a l'av. Pallaresa, 16-24:

Aquestes finques tenen una normativa específica. Cal consultar el Pla que les defineix:

Pla Urbanístic: Pla Especial de reordenació de volums de les finques de la cantonada de l'av. Pallaresa, Baró i mare de Deu dels Àngels. (veure PU-118 / PE).

Data Aprovació: 18-05-2005.

Data Publicació: DOGC núm. 4456 de 26-08-2005.

Finques qualificades com a 18 situades a la Plaça Olimpo cantonada amb l'av. Francesc Macià, 37:

Aquestes finques tenen una normativa específica. Cal consultar el Pla que les defineix:

Pla Urbanístic: Modificació del PGM a l'illa conformada pels carrers av. Pallares, Baró, mare de deu dels Àngels i av. Francesc Macià.. (veure PU-086 / MPG).

Data Aprovació: 21-02-2002.

Data Publicació: DOGC núm. 3637 de 16-05-2002.

Finques qualificades com a 18 situades al carrer d'Amèrica, 17 a 21:

Aquestes finques tenen una normativa específica. Cal consultar el Pla que les defineix:

Pla Urbanístic: Modificació del PGM als àmbits del CEIP serralada de Marina i als carrer d'Amèrica cantonada amb prat de la Riba. (veure PU-171 / MPG).

Data Aprovació: 12-01-2010.

Data Publicació: DOGC núm. 5554 de 22-01-2010.

Finques qualificades com a 18 situades al passatge Sant Pau, 4-6 i part posterior de les finques del carrer Washington, 43 a 103:

Aquestes finques tenen una normativa específica. Cal consultar el Pla que les defineix:

Pla Urbanístic: Pla Especial de modificació d'alineacions al carrer del Nord. (veure PU-153 / PE).

Data Aprovació: 16-10-2008.

Data Publicació: DOGC núm. 5303 de 23-01-2009.