



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA. COMERCIAL. 18co

Disposicions generals.

Per a la seva regulació seran vigents la normativa del PGM en els seus articles 333, 334, 335 i 336. Les determinacions fixades per aquesta normativa complementen la regulació existent del PGM.

Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

Es permet un volum de sòcol definit per l'alineació dels edificis residencials i situat en la cota semisoterrani d'aquests, garantint l'accés en planta baixa des del passeig de la Salzereda i respectant les volumetries existents en els edificis residencials a l'entorn.

L'edificació s'adequa al sòcol previst dels edificis residencials, acotat respecte el pla de l' av. de la Generalitat i respecte els volums superiors. Per a l'ús previst, principalment comercial, només tindrà una profunditat edificable definida per la seva zonificació.

L'accés des del front fluvial haurà de ser a peu pla, a una alçada màxima de 6 metres respecte a l'av. De la Generalitat (sense comptar desnivell de +/- 2%).

Es preveuen accessos separats de l'habitatge per a vehicles i vianants.

Perfil regulador.

Es dedueix d'aplicar a tot el perímetre edificable una fondària màxima de 6 metres, corresponent a una planta, opcionalment doble, per sota de l' av. de la Generalitat.

Edificabilitat.

L'edificabilitat en subsòl no superarà l'índex de 1,00 m2 sostre / m2 sòl permetent una edificabilitat complementària de 0,25 m2 sostre / m2 per a usos complementaris o serveis.

Usos permesos.

A la planta sòcol es permetran els usos de comercial, serveis, esportiu, aparcament i càrrega i descàrrega.

La superfície destinada a dotació comercial, situada en semisoterrani, ofereix una servitud d'espai públic en la seva coberta, que ha de permetre la plantació d'arbrat (mínim 1,50 metres de terra).

La superfície comercial prevista s'adaptarà a les limitacions establertes per la legislació vigent, el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercial (PTSEC) i el programa d'orientació per als equipaments comercials de la Ciutat (POEC).



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/>