



**ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.
BARRIS SECTOR SINGUERLÍN.
18sg - 18sg***

Tipus:

18sg Ordenació volumètrica específica. Sector Singuerlín.

18sg* Ordenació volumètrica específica. Sector Singuerlín amb paràmetres determinats.

Normativa aplicable a la zona 18sg

Disposicions generals.

Queda prohibida qualsevol edificació nova o augment de volum de les existents.

Plans Especials.

Les possibles operacions de modificació, remodelatge o alteració de l'ordenació precisaran Plans Especials d'Iniciativa Municipal, sobre els quals s'aplicaran els següents paràmetres:

Edificabilitat neta:	0,5 m ² _{st} /m ² _{sòl}
Densitat màxima:	50 habitatges/Ha
Ocupació màxima:	30%
Alçada màxima:	11 mts.
Nombre màxim de plantes:	PB + 2PP
Alçada mínima entre sostres:	2,75 mts.

La nova ordenació definida pel Pla esmentat al paràgraf anterior vetllarà especialment per la integració en el seu entorn urbà i en el paisatge, i podrà alterar la forma i disposició de les qualificacions de zona i sistemes delimitats pel present Pla, sempre que mantingui les superfícies d'espai lliure.

En tant no es redacti el Pla esmentat al paràgraf anterior, a les edificacions existents serà possible tot tipus d'obres que no suposin augment de volum.

Els espais no edificats resultants d'operacions privades seran de cessió gratuïta, en les condicions que s'exposen al document de gestió del Pla.



Usos.

Consultar l'article 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. Aquest últim es 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/pu197-2a-modificacio-puntual-del-pla-de-millora-urbana-per-a-la-regulacio-dels-usos-a-santa-coloma-de-gramenet/>

Normativa vigent aplicable a les zones 18sg en data de construcció dels edificis:

Finques qualificades com a 18sg del carrer Milton 11-13 i 20 a 30 + finques del carrer de Rabelais, 15 a 25 i 16 a 20:

Pla Urbanístic: Pla Comarcal d'ordenació urbana de Barcelona i la seva àrea d'influència.
(RPUC: 1953 / 000011 / M).

Data Aprovació: 03-12-1953.
Data publicació: BOPB de 05-12-1953.

Paràmetres Urbanístics:

Zonificació: Ciutat Jardí Semiintensiva. – (zona 10).
Tipus ordenació: segons edificacions aïllades.
Parcel·la mínima: 400 m².
Ocupació: màxim 30% del total de la parcel·la.
Façana: 15 mts.
Separacions: mínim 6 mts a carrer i 3 mts a finques colindants.
Separacions edificis: 6 mts.
Nº màxim Plantes: PB + 2 PP.
ARM: 11 mts.

Resta de finques qualificades com a 18sg:

Pla Urbanístic: Pla Parcial d'ordenació de la zona Nord-oest de Santa Coloma de Gramenet.
(RPUC: 1964 / 000162 / M).

Data Aprovació: 29-12-1964.
Data publicació: BOPB núm 79 de 19-07-1965.



Paràmetres Urbanístics:

<i>Zonificació:</i>	Ciutat Jardí Intensiva. – (zona 9).
<i>Tipus ordenació:</i>	edificacions unifamiliars i plurifamiliars.
<i>Ocupació:</i>	màxim 40% del total de la parcel·la.
<i>Façana:</i>	10 mts.
<i>Separacions:</i>	mínim 3 mts a carrer i 2 mts a finques colindants.
<i>Separacions edificis:</i>	4 mts.
<i>Nº màxim Plantes:</i>	PB + 2 PP.
<i>ARM:</i>	11 mts

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 aquestes claus:

• *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 aplicable a la zona 18sq*

Disposicions generals.

Queda prohibida qualsevol edificació nova o augment de volum de les existents.

Els locals existents a les plantes baixes o inferiors es podran destinar a usos d'habitatge, sempre que compleixin amb les condicions mínimes d'habitabilitat, d'acord amb el decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, o el vigent en el moment de demanar la llicència d'obres, i les ordenances metropolitanas d'edificació.

Els locals utilitzats en l'actualitat com a habitatge caldrà que s'adaptin a la normativa citada en el punt anterior en el termini d'un any.

Per als locals de titularitat pública (veure llista annex) s'estableix l'obligatorietat de destinar-los a habitatges de protecció pública en règim general.

Plans Especials.

Les possibles operacions de modificació, remodelatge o alteració de l'ordenació precisaran Plans Especials d'Iniciativa Municipal, sobre els quals s'aplicaran els següents paràmetres:

Edificabilitat neta:	0,5 m ² _{st} /m ² _{sòl}
Densitat màxima:	50 habitatges/Ha
Ocupació màxima:	30%
Alçada màxima:	11 mts.
Nombre màxim de plantes:	PB + 2PP
Alçada mínima entre sostres:	2,75 mts.

La nova ordenació definida pel Pla esmentat al paràgraf anterior vetllarà especialment per la integració en el seu entorn urbà i en el paisatge, i podrà alterar la forma i disposició de les qualificacions de zona i sistemes delimitats pel present Pla, sempre que mantingui les superfícies d'espai lliure.

En tant no es redacti el Pla esmentat al paràgraf anterior, a les edificacions existents serà possible tot tipus d'obres que no suposin augment de volum.

Els espais no edificats resultants d'operacions privades seran de cessió gratuïta, en les condicions que s'exposen al document de gestió del Pla.

Usos.

Consultar l'article 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. Aquest últim es 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/pu197-2a-modificacio-puntual-del-pla-de-millora-urbana-per-a-la-regulacio-dels-usos-a-santa-coloma-de-gramenet/>



Canvi d'ús de local a Habitatge.

La possibilitat de fer un canvi d'ús de local a habitatge en l'àmbit d'aquesta zona és definida en la "modificació del PGM per a l'ampliació d'usos dels locals dels polígons d'habitatges de les Oliveres i Can Franquesa" (veure PU-177 / MPG).

S'estableix com a condició prèvia per a la concessió d'obres, el pagament del valor substitutori corresponent a la concessió del 15% de l'increment de l'aprofitament, el valor diferencial del 30% d'habitatge protegit, el cost d'obtenció de l'espai lliure corresponent a cada nou habitatge i el cost d'urbanització.

Per obtenir informació més detallada de les càrregues urbanístiques que s'hauran de fer efectives en el moment de fer la transformació de local a habitatge cal consultar el document abans mencionat.

Igualment, els local i pisos existents no legals susceptibles de poder canviar a habitatge venen indicat en pàgines annexes i de forma més detallada al Pla mencionat.

ANNEXOS:

Locals existents al sector del carrer Lleida susceptibles de transformar-se amb habitatge:

BLOC	LOCAL	ADREÇA BLOC	SUP. REGISTRE	SUP. CAD.	PROPIETARI	HABITABILITAT	ÚS
30	1	C Sants, 87	112,08	131			
	2	C Sants, 87		73			
	3	C Sants, 87	128,06	73			
31	1	Ptge. Tarragona, 4	60,00	41			
	2	Ptge. Tarragona, 4	40,00	43			
32	1	Ptge. Tarragona, 2	80,00	67			
	2	Ptge. Tarragona, 2	80,00	66			
33	1	C Tarragona, 23	80,00	68			
	2	C Tarragona, 23		66			
34	1	C Tarragona, 25	40,00	66			
	2	C Tarragona, 25	40,00	66			
35	1	C Issac Albéniz, 23-25	35,22	68			
	2	C Issac Albéniz, 23-25	35,22	68			
	3	C Issac Albéniz, 23-25		37			
	4	C Issac Albéniz, 23-25		36			
	5	C Issac Albéniz, 23-25		36			
	6	C Issac Albéniz, 23-25		37			
36	1	C Issac Albéniz, 27	35,22	66			
	2	C Issac Albéniz, 27	35,22	66			
37	1	C Issac Albéniz, 29	35,22	68			
	2	C Issac Albéniz, 29	35,22	68			
38	1	C Issac Albéniz, 31	35,22	67			
	2	C Issac Albéniz, 31	35,22	67			
39	1	C Lleida, 1	35,22	42			
	2	C Lleida, 1	35,22	67			
40		C Lleida, 3	35,22	131			
	1	C Lleida, 3	35,22				
		C Lleida, 5	35,22				
41		C Lleida, 5	35,22	66			
	1	C Lleida, 5	35,22				
			1.153,22	1.750,00			

PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
PRIVAT: *	ADEQUABLE	ACTIVAT
PRIVAT: **	NO ADEQUABLE	USOS BUIR

* Propietat de Construcciones Guitart SL, Alforja SL, o SAGA
** Altres propietaris



Locals de titularitat pública destinats a Habitatge Protegit:

BLOC	LOCAL	ADREÇA BLOC	SUP. REGISTRE	SUP. CAD.
1	1	C. Juli Garreta, 9	33,50	42
		C. Juli Garreta, 9	33,50	42
3	2	C. Juli Garreta, 5	33,50	43
		C. Juli Garreta, 5	33,50	43
4	1	C. Juli Garreta, 3	33,50	43
		C. Juli Garreta, 3	33,50	43
5	1	C. Juli Garreta, 1	33,50	43
		C. Juli Garreta, 1	33,50	43
29	1	C. Lluís Millet, 1	33,50	66
		C. Lluís Millet, 3	33,50	73
30	1	C. Sants, 87	112,08	131
		C. Sants, 87	128,06	73
		C. Sants, 87		73
42	2	C. Cordova, 59	54,93	59
		C. Cordova, 59	33,50	38
43	2	C. Cordova, 57	33,50	38
		C. Cordova, 57	54,93	59
44	2	C. Cordova, 55	33,50	37
		C. Cordova, 55	54,93	37
45	2	C. Cordova, 53	54,93	58
		C. Cordova, 53	33,50	38
46	2	C. Cordova, 51	33,50	38
		C. Cordova, 51	54,93	57
47	2	C. Cordova, 49	54,93	57
		C. Cordova, 49	33,50	37
48	1	C. Cordova, 47	33,50	37
		C. Cordova, 47	77,50	82
		C. Cordova, 45	33,50	37
49	1	C. Cordova, 45	77,50	82
		C. Cabrera, 31	33,50	52
		C. Cabrera, 31	54,93	57
50	2	C. Cabrera, 29	33,50	48
		C. Cabrera, 29	54,93	48
51	2	C. Cabrera, 27	33,50	37
		C. Cabrera, 27	33,50	37
52	1	C. Cabrera, 25	54,93	47
		C. Cabrera, 25	33,50	47
53	2	C. Cabrera, 23	33,50	47
		C. Cabrera, 23	54,93	47
54	1	C. Formentera, 9	33,50	37
		C. Formentera, 9	33,50	37
55	2	C. Menorca, 45	33,50	37
		C. Menorca, 45	33,50	37
56	1	C. Menorca, 41	33,50	37
		C. Menorca, 41	33,50	37
58	1	C. Menorca, 41	33,50	37
		C. Menorca, 41	33,50	37
59	1	C. Menorca, 39	33,50	42
			1.982,94	2.280,00



Locals existents al sector de les Oliveres susceptibles de transformar-se amb habitatge:

BLOC	LOCAL	ADREÇA BLOC	SUP. REGISTRE	SUP. CAD.	PROPIETARI	HABITABILITAT	ÚS
1	1	C. Juli Garreta, 9	33,50	42	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Juli Garreta, 9	33,50	42			
2	1	C. Juli Garreta, 7	33,50	42	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Juli Garreta, 7	33,50	42			
3	2	C. Juli Garreta, 5	33,50	43	PRIVAT: **	NO ADEQUABLE	HABITATGE
		C. Juli Garreta, 5	33,50	43			
4	1	C. Juli Garreta, 3	33,50	43	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Juli Garreta, 3	33,50	43			
5	1	C. Juli Garreta, 1	33,50	43	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Juli Garreta, 1	33,50	43			
6	1	C. Pep Ventura, 25	200,00	68	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 25	200,00	68			
		C. Pep Ventura, 25	200,00	75			
7	1	C. Pep Ventura, 23	40,00	146	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 23	40,00	148			
8	2	C. Pep Ventura, 21	40,00	149	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 21	40,00	43			
9	1	C. Pep Ventura, 19	40,00	43	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 19	40,00	43			
		C. Pep Ventura, 19	40,00	43			
10	1	C. Pep Ventura, 17	40,00	144	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 17	40,00	140			
11	2	C. Pep Ventura, 15	40,00	150	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 15	40,00	150			
12	1	Ptge. Pep Ventura, 1	40,00	71	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ptge. Pep Ventura, 1	40,00	146			
13	1	C. Pep Ventura, 13	40,00	150	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 13	40,00	150			
14	1	C. Pep Ventura, 11	40,00	148	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 11	40,00	43			
15	1	C. Pep Ventura, 7	217,81	1.809	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Pep Ventura, 7	129,19				
		C. Pep Ventura, 5	347,00				
		C. Pep Ventura, 3	217,81				
16	1	C. Pep Ventura, 3	129,18	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE	
		C. Pep Ventura, 3	129,18				
17	1	Ctra. Font de l'Alzina, 127	40,00	43	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 127	40,00	43			
18	1	Ctra. Font de l'Alzina, 125	40,00	66	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 125	40,00	68			
19	2	Ctra. Font de l'Alzina, 121	40,00	66	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 121	40,00	66			
20	1	Ctra. Font de l'Alzina, 119	40,00	43	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 119	40,00	43			
21	1	Ctra. Font de l'Alzina, 115	40,00	66	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 115	40,00	66			
22	1	Ctra. Font de l'Alzina, 113	40,00	66	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 113	40,00	66			
23	2	Ctra. Font de l'Alzina, 111	40,00	66	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 111	40,00	66			
24	1	Ctra. Font de l'Alzina, 109	40,00	66	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 109	40,00	66			
25	2	Ctra. Font de l'Alzina, 105	40,00	68	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 105	40,00	66			
26	1	Ctra. Font de l'Alzina, 103	40,00	41	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 103	40,00	66			
27	2	Ctra. Font de l'Alzina, 101	40,00	68	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		Ctra. Font de l'Alzina, 101	40,00	43			
28	1	C. Lluís Millet, 1	33,50	66	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Lluís Millet, 1	33,50	73			
29	2	C. Lluís Millet, 3	33,50	73	PRIVAT: *	HABITABLE	HABITATGE
		C. Lluís Millet, 3	33,50	73			

Sup. Total (exceptuant el Casal de les Oliveres)

2.362,00	4.001,00
----------	----------

PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
PRIVAT: *	ADEQUABLE	ACTIVAT
PRIVAT: **	NO ADEQUABLE	LOCALS D'ÚS

* Propietat de Construcciones Guitart SL, Alforja SL, o SAGA

** Altres propietaris



Locals existents al sector de Can Franquesa susceptibles de transformar-se amb habitatge:

BLOC	LOCAL	ADREÇA BLOC	SUP. REGISTRE	SUP. CAD.	PROPIETARI	HABITABILITAT	ÚS
42	1	C. Cordova, 59	54,93	59	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
	2	C. Cordova, 59	33,50	38			
43	1	C. Cordova, 57	33,50	38	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
	2	C. Cordova, 57	54,93	59			
44	1	C. Cordova, 55	33,50	37	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
	2	C. Cordova, 55	54,93	37			
45	1	C. Cordova, 53	54,93	58	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
	2	C. Cordova, 53	33,50	38			
46	1	C. Cordova, 51	33,50	38	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
	2	C. Cordova, 51	54,93	57			
47	1	C. Cordova, 49	54,93	57	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
	2	C. Cordova, 49	33,50	37			
48	1	C. Cordova, 47	33,50	37	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Cordova, 47	77,50	82			
		C. Cordova, 45	33,50	37			
49	1	C. Cordova, 45	77,50	82	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Cabrera, 31	33,50	52			
50	2	C. Cabrera, 31	54,93	57	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Cabrera, 29	33,50	48			
51	2	C. Cabrera, 29	54,93	48	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Cabrera, 27	33,50	37			
52	1	C. Cabrera, 27	33,50	37	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Cabrera, 25	54,93	47			
53	2	C. Cabrera, 25	33,50	47	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Cabrera, 23	33,50	47			
54	2	C. Cabrera, 23	54,93	47	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Formentera, 9	33,50	37			
55	2	C. Formentera, 9	33,50	37	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Menorca, 45	33,50	37			
56	1	C. Menorca, 45	33,50	37	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Menorca, 43	33,50	38			
57	2	C. Menorca, 43	33,50	37	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Menorca, 41	33,50	37			
58	1	C. Menorca, 41	33,50	37	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
		C. Menorca, 39	33,50	42			
60	1	C. Menorca, 35	67,00	82	PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE

1.541,80	1.679,00
----------	----------

PUBLIC	HABITABLE	HABITATGE
PRIVAT: *	ADEQUABLE	ACTIVITAT
PRIVAT: **	NO ADEQUABLE	LOCALS

* Propietat de Construcciones Guitart SL, Aitorja SL, o SAGA
** Altres propietaris