



VERD PRIVAT PROTEGIT.

8a

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. 344. Definició.

Comprèn aquesta zona el sòl urbà amb edificacions aïllades, generalment amb un entorn amb jardí de interès.

Art. 345. Edificabilitat.

- 1.- Es defineix en relació amb la edificació actual existent que es mantè, i només es permet augmentar aquesta edificabilitat fins a un màxim del 10% per mitjà d'obres de millora que siguin compatibles amb el caràcter protegit de l'edifici i espais ajardinats del seu entorn.
- 2.- S'admet en aquesta zona el manteniment dels usos originals existents compatibles amb la protecció de l'edifici i el seu entorn. També s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i, en el seu cas, per mitjà de l'aprovació d'un Pla Especial, podran autoritzar-se aquells usos culturals, recreatius, docents i assistencials compatibles amb la protecció i d'acord amb les condicions establertes en la secció 7^a del capítol 4 del PGM.
- 3.- En les parcel·les de més de tres mil metres quadrats (3000 m²), i per mitjà d'un Pla Especial, s'autoritza una nova edificació que no podrà sobrepassar els cinc-cents metres quadrats (500 m²) de sostre edificable per cada dos mil cinc-cents metres quadrats (2.500 m²) d'excés sobre els tres mil metres quadrats (3000 m²), que s'ajustarà, pel que fa a les seves condicions d'edificació, a la protecció de les característiques de la zona que interessa conservar i estan subjectes als criteris que s'assenyalen a continuació:

Art. 346. Tipus d'ordenació.

Correspon al tipus d'edificació aïllada amb les especialitats derivades de les pròpies característiques de l'edificació que es pretén protegir.

Art. 347. Condicions d'edificabilitat.

- 1.- En els edificis existents s'admeten les obres de conservació, consolidació, reparació, modernització i millora. Les obres de millora s'ajustaran al disposat respecte de la edificabilitat.
- 2.- Els plans especials que s'han d'elaborar per a la modificació de l'ús actual així com per a l'autorització de noves edificacions contindran les següents determinacions mínimes:



- a)- Base informativa de les característiques de les edificacions i jardins.
- b)- Justificació de la compatibilitat de la solució arquitectònica, uso i programa funcional proposat amb les construccions i jardins existents.
- c)- Justificació de la compatibilitat entre la reparcel·lació per sobre dels 3000 m2 amb parcel·les mínimes de 2500 m2 respecte de les condicions de parcel·lació i característiques originals de la finca.
- d)- Les obres d'ampliació sobre edificis existents s'ajustaran al disposat sobre condicions d'edificabilitat.
- e)- Les obres de nova planta s'ajustaran a les següents condicions:
 - Superfície màxima de sostre edificable: 500 m2 per parcel·la mínima.
 - Alçada màxima permesa: 9 m.
 - Distància mínima a via: 6m.
 - Distància mínima a partions de parcel·la: 4 m.

Usos: Consultar 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/>

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/>