



**VERD PRIVAT PROTEGIT.  
BARRI CEMENTIRI VELL.  
8acv**

### **Disposicions generals**

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per a la zona **8a** estableix el PGM, amb les particularitats següents:

### **Substitució de l'edificació**

Es permetrà la substitució de l'edificació existent per una altra, sempre i quan:

- 1.- Es respecti l'arbrat existent
- 2.- Separacions mínimes a partions.... 3 m.
- 3.- Alçada màxima..... 6,15 m.
- 4.- Ocupació màxima..... 30%
- 5.- Edificabilitat màxima.....  $0,75 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$ .

### **Estudi de Detall**

A la finca situada a la cantonada dels carrers de Gaspar i Nord, es podrà autoritzar l'existència de dos habitatges unifamiliars formant una unitat compositiva, mitjançant un Estudi de Detall.

### **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<sup>a</sup> del capítol 4 del PGM.
- 3.- En les parcel·les de més de tres mil metres quadrats ( 3000 m<sup>2</sup> ), i per mitjà d'un Pla Especial, s'autoritza una nova edificació que no podrà sobrepassar els cinc-cents metres quadrats ( 500 m<sup>2</sup> ) de sostre edificable per cada dos mil cinc-cents metres quadrats ( 2.500 m<sup>2</sup> ) d'excés sobre els tres mil metres quadrats ( 3000 m<sup>2</sup> ), 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 dispost 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 m<sup>2</sup> amb parcel·les mínimes de 2500 m<sup>2</sup> respecte de les condicions de parcel·lació i característiques originals de la finca.
  - d)- Les obres d'ampliació sobre edificis existents s'ajustaran al dispost sobre condicions d'edificabilitat.
  - e)- Les obres de nova planta s'ajustaran a les següents condicions:
    - Superfície màxima de sostre edificable: 500 m<sup>2</sup> 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<sup>a</sup> 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/>



### **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/>