



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.
ORDENACIÓ PASSEIG TIPUS-1
PASSEIG DE L'ESGLÉSIA - RAMBLA SANT SEBASTIÀ.
OP-1

Disposicions generals.

En totes les determinacions no regulades en la present normativa seran d'aplicació les disposicions del Text Refós del PERI de Santa Coloma Vella II i en el seu defecte, les determinacions del PGM.

Prèviament a la concessió de qualsevol llicència serà necessari que s'aprovi un projecte d'urbanització que resolgui l'accessibilitat, tan rodada com de vianants, dins i fora de l'àmbit que abasta el document tècnic.

Àmbit d'Aplicació.

L'àmbit d'aplicació és tota la zona OP-1.

Tipus d'ordenació.

Per a la regulació de cossos sortints i càlculs d'edificabilitat és assimilable el tipus d'ordenació d'alineació de vial pels edificis B i C i de volumetria específica configuració flexible per l'edifici A, entenent però que el tipus conjunt de la zona és de volumetria específica amb una regulació totalment explicitada en aquest document.

Per saber els àmbit exactes i ocupació dels edificis que integren aquest àmbit cal consultar el següent enllaç:

http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio_urb/Normes_i_Ordenances/Claus_Urbanistiques/OP-1_croquis_ocupacions.pdf

Alçada reguladora.

L'alçada reguladora la defineixen els nivells de les plantes, segons plànol "planejament proposat. ordenació de l'edificació" de l'expedient "*Modificació del PGM i del PERI de Santa Coloma Vella II per a l'adaptació dels usos en soterrani*" i segons criteri definit en la proposta de Modificació del PGM i del PERI de Santa Coloma Vella II i en aquest document.

Per sobre de l'alçada de la planta coberta definida gràficament en els plànols i sempre sense superar el perfil regulador delimitat, solament es podran situar els badalots d'escalas i ascensors, així com els volums corresponents als elements tècnics, d'acord amb la volumetria fixada en el plànols.

En els edificis B i C, les plantes nivell 7 i 8 i nivell 8 respectivament es retiraran 3 m del pla de la façana principal, immediatament inferior.

Les cobertes seran planes en els tres edificis.

Fondària edificable.

Es defineixen uns perímetres edificables amb les seves alçades corresponents. Els paràmetres concrets venen determinats en els plànols corresponents del Pla.



Cossos sortints.

Pel que fa als cossos sortints, es complirà amb el que està establert als articles de les Normes Urbanístiques del PGM.

S'estableix que l'edifici C en el seu front al carrer del Pedró, no podrà tenir cossos sortints.

L'edifici B podrà tenir cossos sortints en el seu front per la Rambla Sant Sebastià i en la seva façana posterior.

Per a l'edifici A es delimita un gàlib màxim d'alçada de 63,18 m., una ocupació de 18x18 m i una edificabilitat màxima que figura als quadres adjunts (*veure "Modificació del PGM i del PERI de Santa Coloma Vella II per a l'adaptació dels usos en soterrani"*) i que podrà adequar-se dins del prisma regulador, sense superar-la.

Plantes baixes.

Respecte a la planta baixa, els edificis compliran el que està establert a l'article 225 de les Normes Urbanístiques del PGM.

Plantes soterranis.

Queden definides segons l'article 226.1 de les Normes Urbanístiques del PGM. Es podran fer el número de plantes soterrani que es considerin oportunes.

Usos admesos.

Els usos admesos son els que regulen els articles 303 i 306 de les Normes Urbanístiques del PGM.

En les plantes soterranis es podran ubicar espais de pública concurrència, en especial, els següents usos: Recreatiu, Cultural, Esportiu, Comercial, Alimentari, Hosteleria i restauració i Aparcament.

Façanes.

Es definiran ens els projectes executius corresponents

Dotació de l'Aparcament.

Els edificis hauran de tenir dotació d'aparcament situat en les plantes del soterrani d'acord amb la normativa vigent a la ciutat. Com que la prolongació del passeig de Mn. Jaume Gordi tindrà caràcter vianant, a les plantes d'aparcament s'accedirà mitjançant un accés de nova creació situat al passeig de Llorenç Serra que es desenvoluparà en una rampa circular situada a sota de la plaça de la Vila i Passeig de Llorenç Serra.

Nombre màxim d'Habitatges.

Per al còmput del nombre màxim d'habitatges es considerarà l'establert per la normativa vigent municipal en el moment de l'atorgació de les llicències d'obres majors d'habitatges.

Nou redactat segons la Modificació de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità i de les ordenances metropolitanas d'edificació pel que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, aprovada el 26 de novembre de 2008.

El nombre màxim de habitatges per a cada parcel·la no podrà superar el màxim de l'edificabilitat permesa dividit entre 80 m².



Habitatge en Planta Baixa

Habitatges amb façana directa a carrer:

En aplicació de la Disposició adicional primera de la "2ª 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 directe 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/pu197-2a-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/>