



**SUBJECTE A ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.  
ORDENACIÓ PASSEIG TIPUS-2**

*PASSEIG DE L'ESGLÉSIA - PLAÇA DE LA VILA.*

**OP-2**

**Disposicions generals.**

Per a la seva regulació seran vigents la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector.

**Àmbit d'aplicació.**

L'àmbit d'aplicació és l'illa fornada per la Plaça de la Vila, el carrer del Pedró i la prolongació del passeig de l'Església.

**Tipus d'ordenació.**

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecte a ordenació volumètrica específica.

**Perímetre regulador.**

El perímetre regulador queda definit al plànol d'ordenació.

**Perfil regulador.**

Aquesta illa té dos volums ben diferenciats:

1.- Un primer es refereix a l'edificació existent al carrer del Pedró, configurada com a PB+2PP, amb una cornisa clara i una fondària de 12 m.

- L'alçada de l'edificació es mesurarà des de la rasant del carrer al punt mig de la parcel·la, fins al ràfec de l'edifici.
- L'alçada reguladora serà la promig de les veïnes més properes que tinguin el mateix nombre de plantes, amb la limitació, en tot cas, de 7,55 m, per a PB+1 i de 10,60 m. Per a PB+2.

2.- I d'altra banda la resta d'illa, amb una alçada única predeterminada que fa de sòcol del primer volum.

- L'alçada reguladora màxima és independent del nivell de la rasant del carrer i queda determinada pel nivell +40,02 (en cotes referides al NMA) que coincideix sensiblement amb el nivell superior del sostre de la planta baixa de l'edifici existent al carrer del Pedró, 4 (Can Valls) i la cornisa exterior que marca el forjat.



### Usos admesos.

Les ordenances que regulen l'ús venen determinades en l'article 303 de les NI del PGM.

L'ús d'habitatge només s'admet en l'edificació amb front al carrer del Pedró, on també s'admeten en planta baixa, fins a la fondària de 12 m establerta per a la resta d'edificis existents.

Consultar també la 2ª Modificació puntual del Pla de millora urbana per a la regulació dels usos a Santa Coloma de Gramenet:

<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/>

### Cossos sortints.

1. Façana al carrer del Pedró:
  - S'admeten únicament els cossos sortints oberts amb un vol màxim de 50 cm.
  - L'amplada màxima de cada cos serà el doble de l'obertura a que correspongui.
  - L'amplada total d'aquest cossos no podrà superar la meitat de l'amplada de la façana.
  - La barana dels balcons serà calada i amb ferro, disposat verticalment.
2. Façana a Plaça de la Vila i prolongació del passeig de l'església:
  - No s'admeten reculades ni cossos sortints en les façanes a la Plaça de la Vila. O en la prolongació del passeig de l'Església.
  - S'admeten els elements sortints. La cornisa s'estableix com un element unificador.

### Façanes.

3. Façana al carrer del Pedró:
  - Les obertures s'aconsella que tinguin una disposició vertical, en una proporció tal que la seva alçada sigui, com a mínim, una vegada i mitja l'amplada.
  - La seva superfície total de les obertures tendiran a no superar el 30% de la superfície de la façana. Per a la superfície de façana corresponent a la planta baixa, aquest percentatge serà inferior al 50 %.
4. Façana a Plaça de la Vila i prolongació del passeig de l'església:
  - La composició de les façanes serà simple i tindrà com element unificador una cornisa situada a l'alçada reguladora, amb un vol màxim de 60 cm i un gruix de 20 cm.
  - Les façanes seran bàsicament envidrades, minimitzant la part massissa.
  - Es podrà disposa una part massissa als límits de les propietats, amb una franja vertical de 40 cm.
  - Els forjats intermedis es separaran del pla de façana un mínim de 30 cm i es tractaran amb materials propis del buit arquitectònic, per tal que quedin integrats amb el pla vidrat.



### **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/>