



DENSIFICACIÓ URBANA: SUBZONA II - SEMIINTENSIVA
ORDENACIÓ PASSEIG TIPUS-3
PASSEIG DE L'ESGLÉSIA.
OP-3

Àmbit d'aplicació.

Comprèn aquesta zona els diferents fronts edificables del passeig de l'Església, en el tram comprès entre el carrer Rafael de Casanova i el carrer del Pedró, conformant una ordenació de volumetria específica.

Tipus d'ordenació.

Els paràmetres i ordenances que regularan la zona OP-3 seran les assenyalades per les NU a les edificacions segons alineacions de vial, a més de les que a continuació s'estableixen.

Fondària edificable.

La profunditat edificable ve determinada en els plànols corresponents.

Alçada reguladora i número de plantes.

L'alçada reguladora, que pretén una línia de ràfecs de coberta horitzontal al llarg dels diferents trams, resta així mateix grafiada en els plànols corresponents.

El número de plantes corresponent a cada tram serà el següent:

De Rafael de Casanova fins a Sant Pere	Pb+2
De Sant Pere a Vistalegre	Pb+3
De Vistalegre a Pedró	Pb+3 - Pb+4
De Pedró a Rambla Sant Sebastià	Pb+4 + àtic

Si per raons de desnivell, la planta baixa presenta una alçada que ho permeti, s'admet la construcció d'altells, en cap cas independents de la planta baixa.

La coberta dels volums edificats, en qualsevol cas, serà plana i sobre la mateixa s'admetran les caixes d'escala i cambres de màquines d'ascensor sempre que es situïn al darrera i dins d'un pla inclinat a 45° respecte del pla de coberta a l'alçada reguladora.

Totes les cornises dels edificis, sobre l'ARM, que restin definides per motlures i baranes de terrat seran contínues i de la mateixa alçada 1.30 m.

Accessos soterrani.

Els edificis que donin front a aquesta via hauran de tenir en compte la proposta de peatonalització del passeig, als efectes de concentrar al màxim els accessos soterranis per l'aparcament de vehicles.



Façanes.

Les diferents interseccions de les alineacions de carrers definiran les línies d'edificació. Les finques que actualment formen cantonada en punt rodó o xamfrà hauran d'adquirir el que tindrà consideració de sobrant de vial.

Usos admesos.

Els usos permesos seran els establerts a l'art 303 de les NU.

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/>

Habitatge en Planta Baixa

Habitatges amb façana directa a carrer:

En aplicació de la Disposició addicional 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/>