



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.
ORDENACIÓ PASSEIG TIPUS-4
PLAÇA DE L'ESGLÉSIA – PASSEIG DE MOSSÈN JAUME GORDI.
OP-4 – OP-4*

Tipus:

OP-4 Ordenació volumètrica específica. Ordenació Passeig Tipus 4.

OP-4* Ordenació volumètrica específica. Ordenació Passeig Tipus 4 amb paràmetres determinats.

Normativa aplicable a la zona OP-4

Comprèn aquesta zona el Solar assenyalat amb el núm. 19 del carrer de la Mare de Deu de la Mercè i el núm. 4-5 de la Plaça de l'Església.

Tipus d'ordenació.

L'ordenació serà segons volumetria específica, configuració flexible.

Alçada reguladora.

Restarà definida per perfil regulador que determina les alçades màximes de 16,70 m pel volum de PB+4, de 13,65 m pel volum de PB+3 i de 10,60 m pel volum de PB+2.

Les alçades de planta baixa oscil·laran de 2,75 m a 3,70 m. El punt d'aplicació de la planta baixa serà el corresponent a la rasant en el centre de la façana del carrer de Mossèn Camil Rossell.

L'altura interior de les plantes pisos serà de 2,70 m. Els gruixos dels forjats seran de 0,35 m.

Sobre l'alçada regulador màxima (coberta) tant sols es permetran:

- Les cambres d'aire i elements de coberta en els casos de terrat o coberta plana amb una alçada màxima de 60 cm.
- Les baranes del perímetre de façanes amb una alçada que permeti reduir la visió de les instal·lacions i de les mitgeres veïnes, a la vegada que minimitzar la seva altura perquè no provoqui cap tipus de desequilibri amb les alçades de les edificacions veïnes.
- Els elements separador entre terrats amb una alçada màxima adequada a la resultant de l'apartat anterior.
- Els elements tècnics d'instal·lacions.
- Els badalots d'escala.
- Els remats decoratius de les façanes.



Superfície màxima.

La superfície màxima admesa sobre rasant serà de 1350,51 m². No computaran les superfícies construïdes esmentades en l'apartat anterior.

Cossos sortints.

Es defineix el perímetre regulador de la construcció on resta palès la projecció de l'edificació sobre el pla del solar.

Pel que fa als cossos sortints oberts, seran admesos els que resten grafiats en els plànols corresponents. La volada dels mateixos d'acord amb l'ordenança complementària de l'edificació: 0,50 m per carrers de menys de 10 m i de 1 m per carrers de més de 10 m o bé vols sobre la mateixa propietat.

Plantes soterrani.

Les plantes soterrani, que es podran fer les que es consideren oportunes, no podran excedir de l'ocupació senyalada en els plànols, excepció feta del 30% de l'espai lliure d'edificació que podrà incrementar l'esmentada ocupació.

Usos admesos.

En general l'ús admès és el d'habitatge.

En planta baixa, a més de l'ús com habitatge, tots els usos definits en l'article 303 de les NU del PGM.

Les plantes soterrani es destinaran a aparcament (el nombre d'aparcaments serà com a mínim el d'habitatges)

Consultar també la 2^a 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/>

Tractament de mitgeres.

Les mitgeres que quedin vistes seran tractades com a façanes d'acord amb la proposta que es defineix en el projecte. És el cas de la mitgera de l'edifici del passeig de l'Església, 34, a sobre de la qual es disposarà una quadricula conformada per una combinació de miralls, enllistonats de fusta i buits per recolzar verd vegetal tipus heura.

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>

Normativa aplicable a la zona OP-4*

Comprèn aquesta zona el Solar assenyalat amb el núm. 33 del passeig de Mossèn Jaume Gordi; el núm. 1-2 de la Plaça de l'Església i el núm. 62 de carrer de Mossèn Camil Rossell.

Tipus d'ordenació.

Per aquest tipus d'ordenació seran d'aplicació els articles senyalats en aquesta normativa. Per que fa a la resta de paràmetres aquí no definits, seran d'aplicació els articles de les NU del PGM referents al tipus d'ordenació segons volumetria específica, configuració unívoca.

Alineacions de l'edificació.

Dins del perímetre que delimita la parcel·la que conforma l'àmbit d'aquesta modificació puntual, pel propi PERI de Santa Coloma Vella II i en documentació gràfica que s'adjunta, es determinen les alineacions de l'edificació.

Cotes de referència de la planta baixa:

En el passeig de Mossèn Jaume Gordi la cota de referència de la planta baixa estarà situada en el punt central, en una paral·lela, de la façana situada a cinc metres de l'alineació del carrer i en la cota natural del terreny.

Per a la façana de Mossèn Camil Rossell, la cota de referència del nivell 1, serà el que, estant situat entre 0,60 m. per sobre de l'extrem de major cota i 0,60 m. Per sota de l'extrem de menor cota, permeti donar continuïtat als forjats de les diferents plantes, relacionats amb els corresponents del front del passeig de Mossèn Jaume Gordi.

Alçada de les plantes:

L'alçada de la planta baixa serà, com a mínim de 2,75 m. Les plantes pisos (nivell 1, 2, 3 i 4), una llum lliure mínima de 2,50 m. Els gruixos dels forjats seran de 0,30 + 0,05 m.

Nombre de plantes i ARM:

S'assignarà a cadascuna de les tres àrees que conformen l'àmbit de la superfície edificable: La primera de forma rectangular PB+1, amb 7,55 m. D'ARM, correspondria al passeig de Mossèn Jaume Gordi.

Les altres dues àrees, de 3 i 4 plantes, no podran ultrapassar l'alçada que en un símil a la zona 13b (Mossèn Camil Rossell: Alçada de referència) l'altura de 10,60 m. i 13,65 m. Respectivament. I poder així respectar el que determina el punt següent d'aquesta normativa.



Nivell del sostre de la planta baixa:

El nivell del sostre de la planta baixa corresponent al volum definit en el front del passeig de Mossèn Jaume Gordi, serà el mateix que el sostre de la planta sotterrani corresponent als volums en front a Mossèn Camil Rossell i la Plaça de l'Església, a partir d'aquesta alçada tots els forjats superiors s'anivellaran.

Elements sobre l'ARM:

Sobre l'alçada reguladora màxima (coberta) tant sols es permetran:

- La coberta definida de l'edifici, de pendent inferior al 30% i llurs inicis siguin línies paral·leles als paraments exteriors de les façanes situades a una altura no superior a la màxima i llur vol màxim no superi el dels ràfecs; les golfes resultants seran espais sense ús i no habitables.
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana amb una alçada màxima de 60 cm.
- Les baranes del perímetre de façanes amb una alçada que permeti reduir la visió de les instal·lacions i de les mitgeres veïnes, a la vegada que minimitzar la seva altura perquè no provoqui cap tipus de desequilibri amb les alçades de les edificacions veïnes.
- Els elements separador entre terrats amb una alçada màxima adequada a la resultant de l'apartat anterior.
- Els elements tècnics d'instal·lacions.
- Els remats decoratius de les façanes.

Superfície màxima.

La superfície de sostre màxima admesa sobre rasant serà de 887,12 m². No computaran les superfícies construïdes esmentades en l'apartat de "elements sobre l'ARM", ni els cossos sortints oberts.

Tanques.

Les separacions, divisions i tanques a façana de les zones que ho precisin tindran una alçada màxima de 1,50 m mesurats des de la cota natural del terreny i podrà elevar-se fins un màxim de 2 m amb reixes de tela metàl·lica i elements calats.

Ocupació i cossos sortints.

Es defineix la ocupació màxima com la suma de la superfície delimitada per les alineacions de la construcció, més la superfície de projecció dels cossos sortints, que tan sols s'admeten oberts.

Pel que fa a la volada dels cossos sortints oberts, la limitació de la volada, serà de 1 m en front de l'alineació al carrer de Mossèn Camil Rossell, de 1,50 m sobre la superfície lliure privada en front a la Plaça de l'Església i de 1,80 m a la façana posterior de l'alineació corresponent a Camil rossell.



Plantes soterrani.

Les plantes soterrani, que es podran fer les que es consideren oportunes, no podran excedir de l'ocupació senyalada en el plànols, excepció feta del 30% de l'espai lliure d'edificació que podrà incrementar l'esmentada ocupació. Exceptuant la franja lliure d'edificació que dona front al passeig de Mossèn Jaume Gordi i a la Plaça de l'Església.

Usos admesos.

En general l'ús admès és el d'habitatge.

En les plantes soterrani el ús serà d'aparcament.

Tractament de mitgeres.

Les mitgeres que quedin vistes seran tractades com a façanes.

Energia Solar.

S'exigirà el compliment de l'ordenança municipal sobre la captació de l'energia solar.

Places d'Aparcament.

S'exigirà el compliment de la normativa sobre previsió de places d'aparcament.

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 consular 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 consular en el següent enllaç:

<http://www.gramenet.cat/geoportal/?center=434216.0,4589187.5&scale=30000&thematic=tematic2>



Altra normativa urbanística aplicable a aquestes claus:

- **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/>