



EDIFICACIÓ RESIDENCIAL. EN FILERA. RF

Tipus d'ordenació

En aquesta zona, el tipus d'ordenació és el de volumetria específica regulat als Arts. 256 i següents de les Normes del PGM.

Els paràmetres bàsics són indicats als gràfics annexos. *(veure gràfic núm. 1)*

Es permeten edificacions auxiliars (coberts) al pati interior de la parcel·la, amb una ocupació màxima del 30% de la superfície del pati i un màxim de 30 m² i 3 m. d'alçada. Es prohibeix l'ús d'habitatge a les edificacions auxiliars.

L'alçada màxima, de 7 m. correspon a planta baixa i dues plantes pis *(veure gràfics núm. 2.1 i 2.2)*, sent la del segon pis "abuhardillada" d'acord amb els gràfics annexos. *(veure gràfic núm. 3)*

Es permet la construcció d'una planta soterrani.

La planta baixa es situarà al nivell indicat als gràfics annexos. *(veure gràfic núm. 5).*

No es permeten els entresolats.

El ràfec a la façana principal volarà 45 cm. com a màxim respecte a l'alineació de vial.
Com a cossos volats es permeten únicament els oberts (balcons) amb un vol màxim de 50 cm.

Les mitgeres que hagin de quedar vistes, i les cantonades, es tractaran com les façanes, tant a nivell d'aïllament com d'acabats.

La coberta serà inclinada amb un pendent aproximat del 30%, i formada per material ceràmic.

L'ús principal en aquesta zona és el residencial, podent-se autoritzar també els usos d'oficines, comerç, i petita indústria, tal com es regula per a la zona 20a/9 del PGM.

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/>

Casos singulars.

Pels casos singulars no previstos en aquest apartat, que poguessin donar lloc a una ordenació volumètrica alternativa, aquesta serà possible mitjançant un Estudi de Detall d'Iniciativa Municipal, que no alteri el sostre construït ni l'alçada reguladora.



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:**

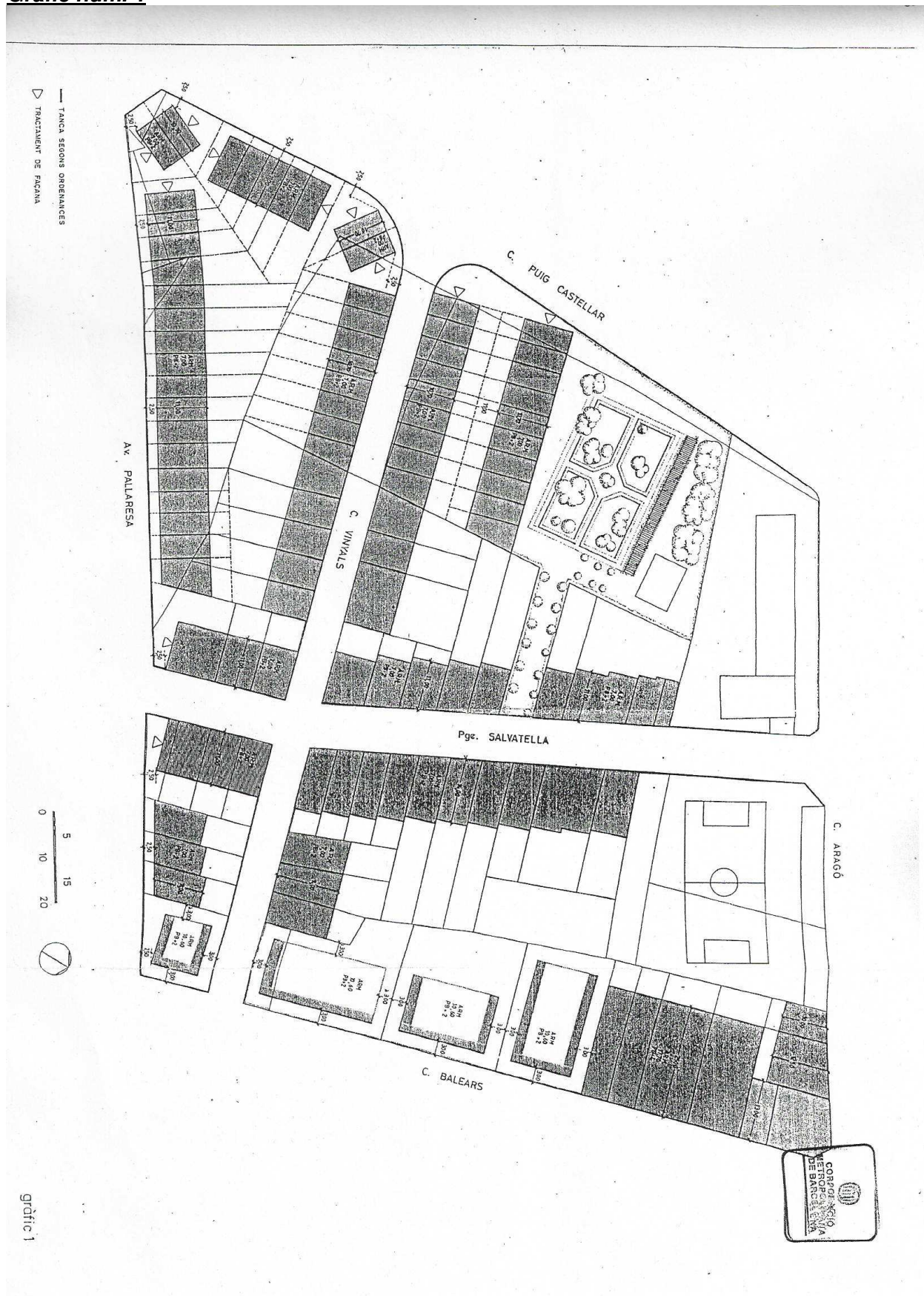
<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/normes-urbanistiques/>

- **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/>

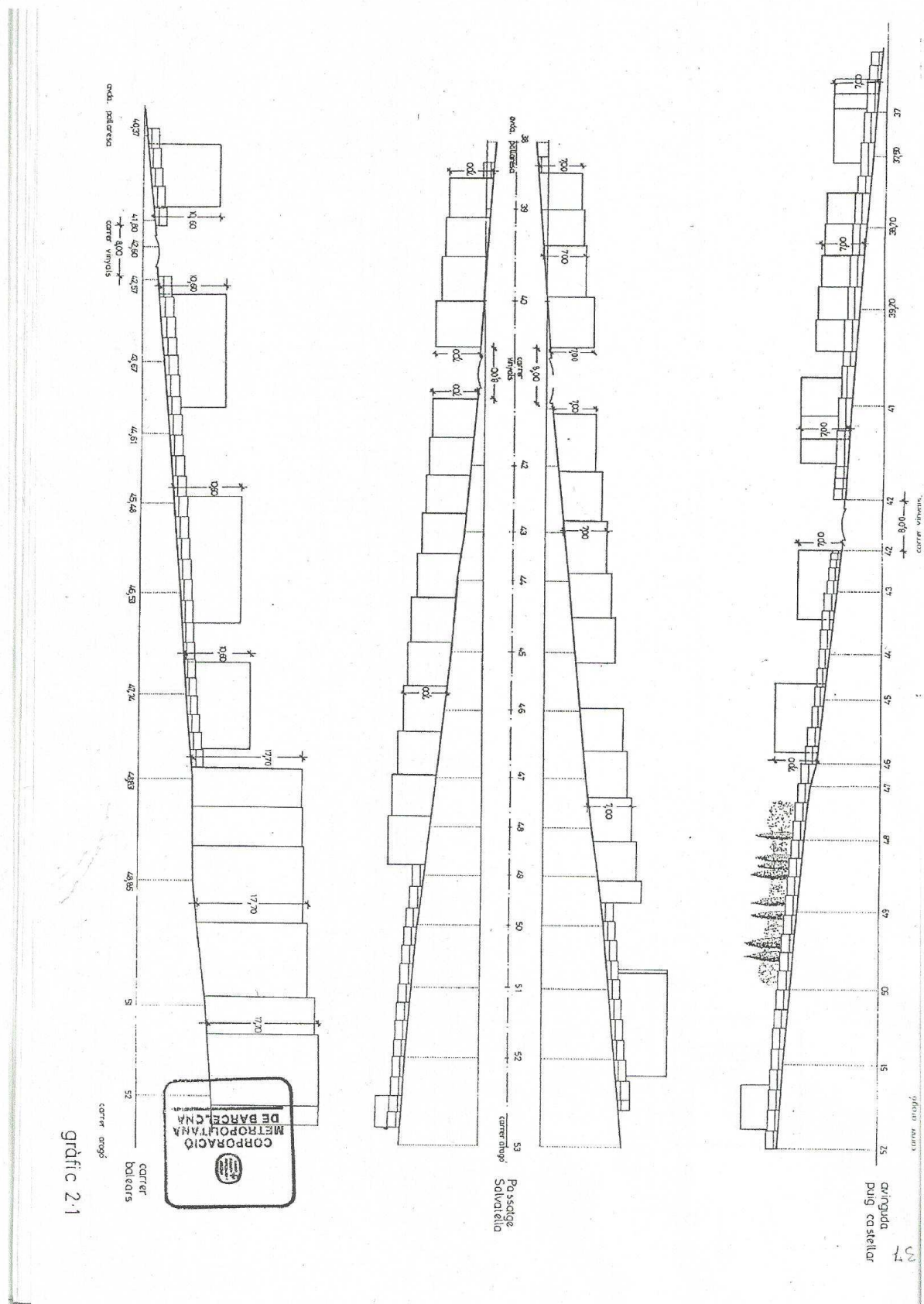


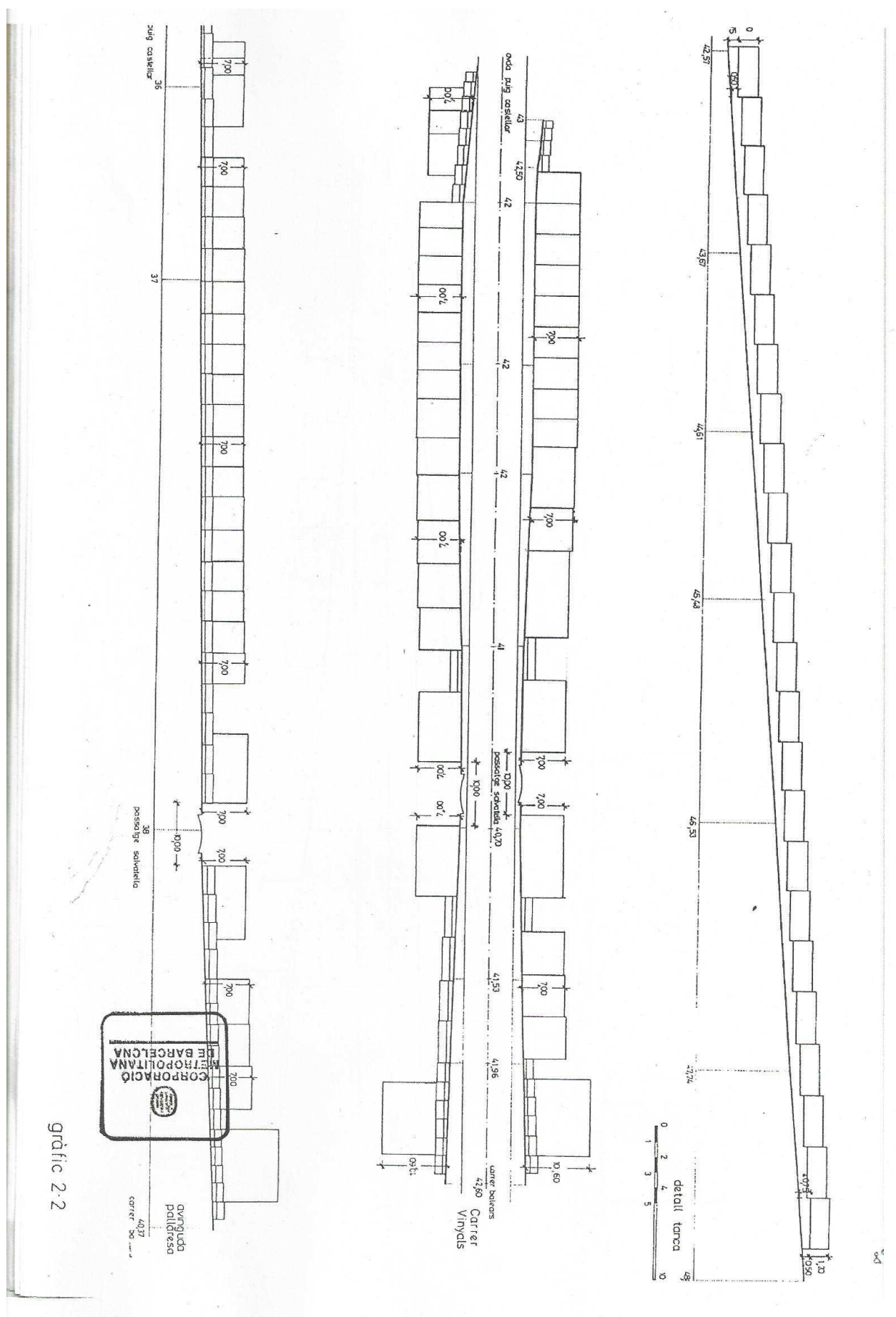
Gràfic núm. 1





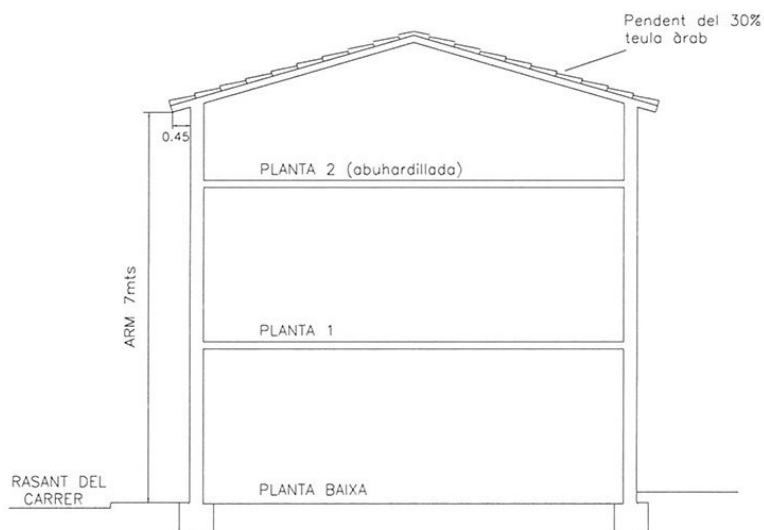
Gràfic núm. 2





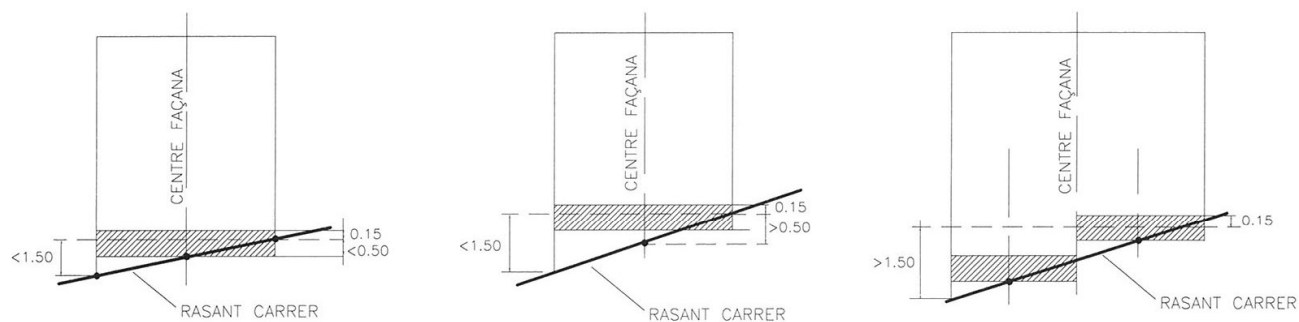


Gràfic núm. 3



CROQUIS núm. 3
SECCIÓ TIPUS

Gràfic núm. 5



CROQUIS núm. 5

DETERMINACIÓ DEL NIVELL DE LA PLANTA BAIXA

 zona de possible situació de la Planta Baixa