



## EDIFICACIÓ RESIDENCIAL. PASSEIG DE L'ESGLÉSIA.

### Rp

*Aquest document incorpora les modificacions i ordenances aprovades posteriorment al terme municipal.*

Comprenen l'àmbit d'aquesta zona, totes les finques que donen front al Passeig de l'Església, en el tram comprés entre els carrers Rafael de Casanova i la Plaça de l'Església, excloent les que conformen, precisament, l'esmentada plaça.

L'entorn està definit per construccions, la majoria d'elles de planta baixa i pis, aïllades, aparellades o bé adossades, deixant un jardí frontal fins l'alineació del carrer de 5 m. aproximats.

Des del punt de vista urbanístic i arquitectònic, la composició té les virtuts suficients per ser conservada, i a més cal considerar com a opció positiva la d'articular unes ordenances que permetin reforçar el caràcter residencial i de primera qualitat de la zona.

1. Els usos permesos seran els establerts a les NU en categoria 1<sup>a</sup>.

Consultar també la 2<sup>a</sup> 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/>

2. L'habitatge serà preferentment unifamiliar o bé bifamiliar en les parcel·les que no superin els 10 m. d'amplada. Les possibles subdivisions, per aconseguir la bifamiliaritat (divisió horitzontal), seran permeses sempre que la concepció general de la construcció mantingui la idea original.

3. En les ampliacions fins a PB+1 d'aquelles construccions que actualment estiguin edificades en planta baixa, caldrà presentar com estudi previ, la proposta d'ampliació, amb la finalitat de que aquesta obtingui el vist i plau municipal (d'acord amb allò establert en el revisat Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic). En cap cas es superarà l'alçada promig de les edificacions tradicionals de PB+1 més properes.

4. Les franges definides entre la línia de profunditat edificable i la de zona, i la que correspon a la de façana principal i l'alineació del passeig, seran lliures d'edificació i correspondran a verd privat (no serà permesa la seva edificació en planta soterrani).

5. El pati interior d'illa, ~~qualificat de zona verda, permetrà la permeabilitat d'accés a les diferents finques a les que dona front.~~ Les alineacions posteriors de la franja oest del passeig tindran la mateixa consideració que si fossin façana al passeig ~~i disposaran d'una franja de verd privat de 5 m. de profunditat.~~ Els paraments de les construccions ~~que envolten la zona verda,~~ tindran ~~per tant~~ la consideració de façana, en els aspectes de materials i composició. Els cossos sortints vindran regulats d'acord amb la normativa establerta.

*Derogat parcialment com a conseqüència de l'aprovació de la "modificació puntual del Pla general metropolità per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat" aprovat en data 14 de febrer de 2017 (DOGC núm. 7334 de 22/03/2017).*



6. Les divisions entre parcel·les en la franja lliure ~~i les tanques en la zona verda~~, tindran una alçada màxima de 2,50 m., admetent-se únicament l'opacitat fins a 1,20 m. d'alçada, la resta haurà de ser calada.

*Derogat parcialment com a conseqüència de l'aprovació de la "modificació puntual del Pla general metropolità per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat" aprovat en data 14 de febrer de 2017 (DOGC núm. 7334 de 22/03/2017).*

7. Les construccions existents, siguin o no fora d'ordenació o amb volum disconforme, que deixin vistes mitgeres o altre tipus de paraments, sense el tractament apropiat de façana, hauran d'executar-lo en el termini corresponent a la primera etapa.

### **Nombre de plantes i Altura regulador màxima (ARM)**

El nombre de plantes és l'indicat al plànol d'ordenació

L'Altura Reguladora Màxima (ARM) queda definida al plànol núm 5 "Ordenació Passeig" del Pla que el regula.

Es pot consultar els croquis de les alçades reguladores definides pel Pla en aquest enllaç:

[http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio\\_urb/Normes\\_i\\_Ordenances/Claus\\_Urbanistiques/Rp\\_ARM.pdf](http://infourbanistica.gramenet.cat/fileadmin/Files/Ajuntament/informacio_urb/Normes_i_Ordenances/Claus_Urbanistiques/Rp_ARM.pdf)

### **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 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/>