

**Àrea de Serveis Territorials**  
Departament d'informació Urbanística i Cadastre

**ZONA EN DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA**  
**BARRI DEL RAVAL AL CARRER ROGER DE LLORIA, 84-86**  
**13brv\***

**Tipus d'ordenació**

El tipus d'ordenació respon a la zona en densificació urbana semiintensiva, barri del Raval.

**Paràmetres reguladors**

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13brv.

**Punt de referència per a determinar l'alçada reguladora**

Per a la seva determinació, serà d'aplicació l'article 240 de les NU del PGM.

**Determinació del nivell de la planta baixa**

Per a la seva determinació, serà d'aplicació l'article 225.1 de les NU del PGM.

**Definició de planta soterrani**

Per a la seva determinació, serà d'aplicació l'article 226 de les NU del PGM.

**Alçada mínima de les plantes.**

L'alçada mínima de les plantes, inclosa la planta baixa, s'estableix en 3 m. mesurada entre plans superiors dels elements resistents dels forjats.

**Densitat**

El nombre màxim d'habitatges no podrà superar el màxim de l'edificabilitat permesa dividit entre 80 m<sup>2</sup>.

**Usos permesos**

L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetran, a més a més del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu, aparcament i l'industrial de categoria 1a. i 2a, en situacions 2a i 2b.

En les plantes soterrani, únicament es permetrà l'ús de magatzem o aparcament.

**Ús d'habitatge en planta baixa, previsió d'aparcament i densitat d'habitatges.**

Es regulen en 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 dels aparcaments al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet", aprovada el 26 de novembre de 2008. ( veure PE-160 ).