

Àrea de Serveis Territorials
Departament d'informació Urbanística i Cadastre

**ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR
SEGON CINTURÓ
20a9sc**

Definició

L'edificació en aquestes zones correspon a la regulació dels arts. 337 i sgs. de les Normes del PGM, amb les següents particularitats:

Composició volumètrica

La col·locació de l'edifici a la parcel·la serà la indicada als gràfics annexos del Pla Especial del segon cinturó i el seu entorn (veure PE-026).

Cossos sortints

Es permeten únicament cossos volats tancats (miradors o tribunes), situats a l'eix (o eixos) de simetria de la façana. En cas de construir amb cossos volats, aquests no podran superar l'envolvent de l'edifici indicada als gràfics del Pla Especial. Aquests cossos no computaran a efectes del coeficient d'edificabilitat ni del percentatge d'ocupació de la parcel·la.

Nivel planta baixa (veure croquis núm 1)

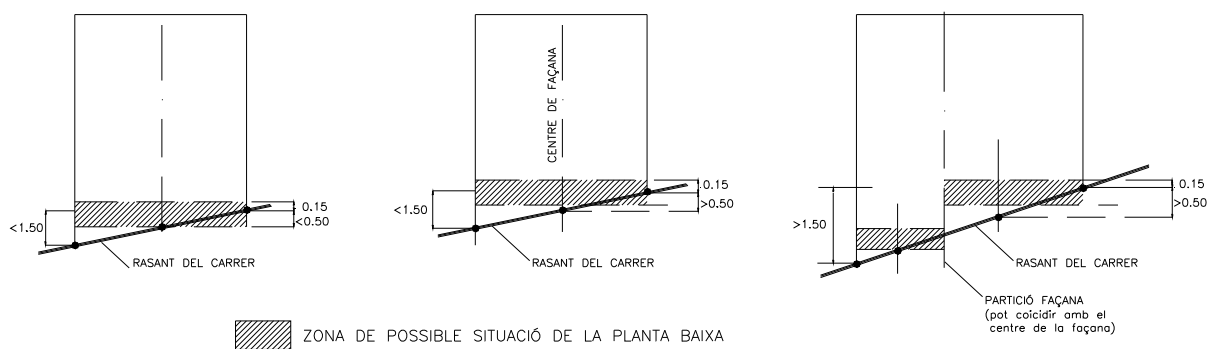
El nivell de la planta baixa es determinarà respecte a la rasant del carrer, d'acord amb els gràfics annexos.

Tanques

Les tanques que donen al carrer seguiran la disposició que, en forma indicativa, s'ha dibuixat als gràfics annexos del Pla Especial del segon cinturó i el seu entorn (veure PE-26).

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre



CROQUIS núm. 1
DETERMINACIÓ DEL NIVELL DE LA PLANTA BAIXA

Condicions generals per a la zona 20a/9 del Pla General Metropolità.

Tipus d'ordenació

Segons edificació aïllada.

Edificabilitat

1 m² de sostre/ 1 m² de sòl.

Superfície mínima de parcel·la i longitud mínima de façana

400 m² de superfície i 14 m. de façana.

Com excepció, s'admeten parcel·les de superfície i longituds de façana inferiors quan tinguin origen en un dels casos següents:

1. Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a la vigència de la Llei de 12-5-56 sobre règim del sòl i ordenació urbana i que no hagin sofert segregació posterior.
2. Quan s'ajustin al Pla comarcal de 1953 o als plans parcials que el desenvoluparen i procedeixin de parcel·lació o segregació amb llicència i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació d'aquest Pla general.
3. Parcel·les existents entre altres ja construïdes o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

4. En aquests casos, l'índex d'edificabilitat es reduirà en la mateixa proporció en què la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte de la mínima. Malgrat això, s'exceptuen d'aquesta reducció d'edificabilitat les parcel·les en les quals es construeixi únicament un habitatge.

Ocupació màxima de parcel·la

L'ocupació principal no podrà ocupar més del 40 % de la superfície neta de la parcel·la.

Alçades

Alçada màxima autoritzada: 9.15 metres comptats a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

Nombre màxim de plantes: planta baixa més dues plantes pis.

Separació de les edificacions a partions de parcel·la

3 metres.

Separació entre edificacions en una mateixa parcel·la

1 vegada l'alçada del més alt.

Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

No superarà el que resulti de dividir l'edificabilitat màxima permesa en la parcel·la pel mòdul de 80 m².

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).