

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

**ZONA D'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 del Pla especial del segon cinturó i el seu entorn.

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 m<sup>2</sup> 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, sent la del segon pis "abuhardillada" d'acord amb els gràfics annexos ( veure croquis núm. 2 ).

Es permet la construcció d'una planta soterrani.

La planta baixa es situarà al nivell indicat als gràfics annexos ( veure croquis núm. 1 ).

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.

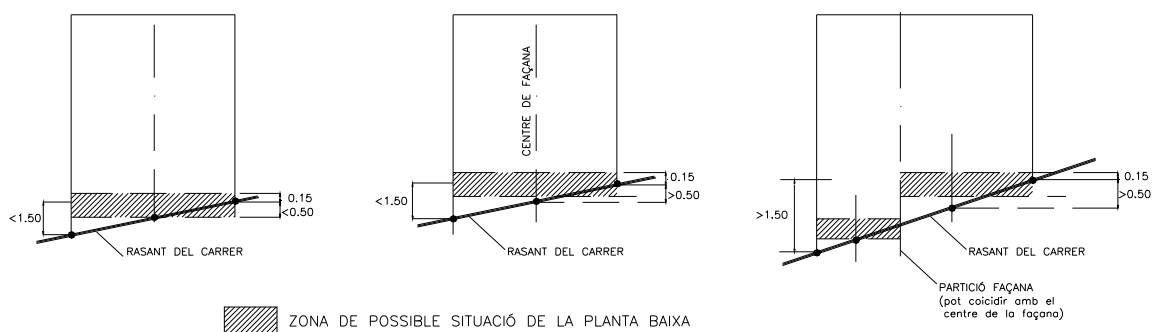
La coberta serà inclinada amb un pendent aproximat del 30%, i formada per material ceràmic.

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.

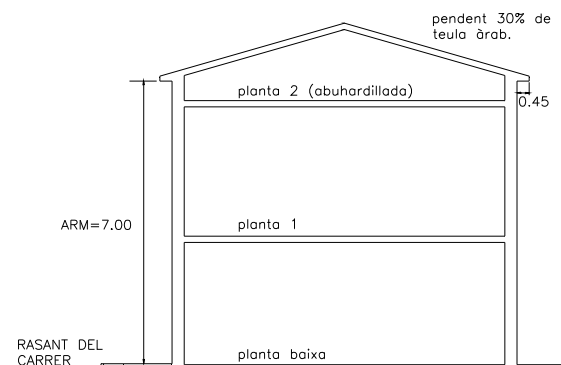
**Previsió de places d'aparcament.**

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 ).

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



**CROQUIS núm. 1**  
 DETERMINACIÓ DEL NIVELL DE LA PLANTA BAIXA



**CROQUIS núm. 2**  
 ALÇADA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ