

Àrea de Serveis Territorials
Departament d'informació Urbanística i Cadastre

ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL
PASSEIG
Rp

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^a.
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.

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

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.
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.

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).