



## **ZONA EN DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ 13bcv**

### **Ordenació de l'edificació**

- 1.- L'ordenació general per a tot l'àmbit serà la d'edificació segons alineació de vial.
- 2.- Les alineacions de vial són les expressades al plànol d'ordenació.

### **Paràmetres d'edificació del volum principal**

- 1.- Seran paràmetres bàsics per a la definició del volum edificatori principal, els següents:
  - Cota del pla de planta baixa.
  - Alçada reguladora màxima (ARM).
  - Nombre màxim de plantes.
  - Profunditat màxima edificable (PME).
- 2.- La cota del pla de planta baixa i de referència establerta per a cada parcel·la, la indicada en els plànols nº. 4 a 7 del P.E.R.I.
- 3.- L'alçada reguladora màxima (ARM) a aplicar a la cota de referència establerta per a cada parcel·la, i el nombre màxim de plantes seran els especificats a continuació:
  - a)-ARM = 10,60 mts. (PB + 2). Carrers Circumval·lació, Pirineus, Sant Pasqual, Núria i Olot.
  - b) ARM = 7,55 mts. (PB + 1). Passatge Pirineus i Sant Pasqual.

En el plànol d'ordenació s'especifica el nombre màxim de plantes per a cada parcel·la i unitat d'actuació.

- 4.- La profunditat màxima edificable (PME) serà per a cada parcel·la la que s'estableix en el plànol d'ordenació.

El seu valor s'aplicarà des del centre de la línia de vial al centre de la línia de PME en el tram que pertoca a cada parcel·la.

### **Composició de façanes**

- 1.- Les façanes dels edificis nous hauran de compondre-se mitjançant sostres, coberta i d'altres elements horitzontals amb les façanes dels edificis existents, especialment a nivell de la coronació dels edificis nous amb els sostres dels existents.
- 2.- El dimensionat precís de l'alçada de planta baixa i plantes pis per a cada edifici, es farà en base a l'expressat al paràgraf 1.



- 3.- Quan sigui precís s'utilitzaran ràfecs, baranes d'obra o altres elements similars, per tal d'aconseguir la composició esmentada entre la coronació de l'edifici projectat i els sostres de l'edifici existent.
- 4.-La condició de composició de façanes s'haurà d'expressar explícitament als plànols del projecte.  
En aquest sentit, al plànol de façanes del projecte d'un nou edifici s'haurà de grafiar l'edifici veí de cada costat amb les alçades bàsiques acotades.

**\* CONSTRUCCIONS A L'ESPAI LLIURE INTERIOR D'ILLA (PII).**

Es regulen en " l'Ordenança Complementària de l'Edificació de Santa Coloma de Gramenet "

( veure PE-035 ).

**\* ÚS D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA I PREVISIÓ D'APARCAMENT**

Es regulen en el "Pla Especial de modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les NNUU del PGM per l' ús d'habitatge en planta baixa i previsió d'aparcament en els edificis "

( veure PE-091 ).