



## **ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR BARRI LLATÍ 20a8I**

### **Disposicions Generals**

S'aplicaran les Normes del PGM corresponents a la zona 20a/8, excepte en els aspectes continguts en els articles següents.

### **Tipologies admeses**

Per a les petites parcel·les existents, que daten d'abans de l'aprovació del PGM, i que no arriben als mínims establerts, aquest Pla permet la construcció de vivendes unifamiliars, una per parcel·la, considerant les parcel·les existents en el moment de l'aprovació del PERI, amb les condicions d'edificació establertes per a la **Zona R/a**.

### **Sòcol**

- 1.- El sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel·les veïnes.
- 2.- L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.- El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.- El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.
- 5.- L'alçada del sòcol mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà la mitjana de les dels sòcols de les edificacions veïnes, amb un màxim de 3,50 m. i un mínim de 2,60 m.
- 6.- La coberta del sòcol serà plana.
- 7.- Ús prohibit com a habitatge.



## Condicions general per a la zona 20a/8 del Pla General Metropolità.

### Tipus d'ordenació

Segons edificació aïllada.

### Edificabilitat

1.50 m2 de sostre/ 1.50 m2 de sòl.

### Superfície mínima de parcel·la i longitud mínima de façana

800 m2 de superfície i 15 m. de façana.

### Ocupació màxima de parcel·la

L'ocupació principal no podrà ocupar més del 30 % de la superfície neta de la parcel·la.

### Planta baixa i planta soterrani

Planta baixa serà la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

Les plantes soterrani són tota planta enterrada o semienterrada sempre que el seu sostre estigui a menys d'un metre per sobre del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

### Alçades

El nombre màxim de plantes, que es determina en funció de l'amplada de vial a que dona front l'edificació, està dibuixat en la documentació gràfica.

L'alçada reguladora que correspon en funció del nombre de plantes és la següent:

|                          |              |          |
|--------------------------|--------------|----------|
| Carrers menys de 8 m.    | PB + 1 pis   | 7.55 m.  |
| Carrers de 8 m. a 11 m.  | PB + 2 pisos | 10.60 m. |
| Carrers de 11 m. a 15 m. | PB + 3 pisos | 13.65 m. |
| Carrers de més de 15 m.  | PB + 4 pisos | 16.70 m. |

### Separació de les edificacions a partions de parcel·la

A carrer i laterals: 4 metres.

A fons de parcel·la: 5 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 100 m2.

### Usos admesos

1. Habitatge
2. Residencial limitat a una superfície de sostre de 2400 m2.
3. Comercial en comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes fins una superfície per local de 250 m2
4. Oficines fins un màxim de del 25% de la superfície de sostre edificable de cada parcel·la. S'admeten els de despatxos de professions liberals sense limitació
5. Sanitari en establiments amb capacitat superior a 50 llits en edificacions en parcel·les de més de 12000 m2 de superfície. En parcel·les inferiors s'admet sense altre limitació que una capacitat màxima de 50 llits
6. Religios i cultural
7. Recreatiu en parcel·les de fins 1600 m2 per establiment i amb prohibició de destinar diverses parcel·les a un mateix establiment. S'admeten sales fins un aforament màxim de cent places
8. Esportiu
9. Industrial de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten les estacions de servei i els tallers de reparació de vehicles amb superfície que no superi els 300 m2 i separats al menys 25 m. de qualsevol habitatge o solar dedicat a edificació per habitatge.

### \* PREVISIÓ D'APARCAMENT



Ajuntament de  
**SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

Es regula 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 ).