

PG.- Subzona de cases adossades

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. El Pla fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per a assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

Correspon a les claus RI-F (residencial intensiva en filera) i RI-A (residencial intensiva adossada) dels plànols d'ordenació.

Planta baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>
Alçada reguladora màxima	<i>9'50 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>
Separacions mínimes:	
· al carrer	<i>4'00 m.</i>
· al fons de la parcel·la	
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>S'admet 5% màxima ocupació parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la.</i>
Tanques a carrer	<i>massissa 90 cm calada fins a 1'80 m</i>
Tanques interiors	<i>massissa fins a 1'80 m</i>
Nombre màxim de plantes	<i>PB +1,5</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m.</i>
· planta baixa	<i>2.50 m.</i>
· planta pis	<i>2.50 m.</i>
Sotacoberta habitable	<i>sí</i>
Composició de façana	<i>lliure TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana</i>
Elements sortints	<i>només ràfec</i>
Cossos sortints	<i>no s'admeten fora dels límits de separació</i>
Material i color de façana	<i>només materials tradicionals de la zona</i>
Material i color de coberta	<i>teula aràbiga</i>
Fusteria	<i>lliure</i>

4. CONDICIONS D'ÚS.	
Usos admesos	<i>habitatge unifamiliar, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent, garatge i aparcament</i>
Dotació mínima d'aparcament	<i>1 aparcament /habitatge</i>

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	
Front mínim de parcel·la	5'60 m.
Parcel·la mínima	150'00 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	20'00 m.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	
Tipus d'ordenació	
Fondària edificable màxima	12'00 m
Edificabilitat màxima	1,00m ² /m ²
Ocupació màxima	50%

En cas que una determinada promoció prefereixi una altre tipologia (Habitatges aparellats o aïllats), caldrà presentar un Estudi de Detall d'illa completa que ho contempli.

Les determinacions d'aquest nou Estudi no podran augmentar en cap cas, ni el sostre total ni el nombre màxim d'habitatges corresponent a l'illa.

Condicions d'ús.-

- A) Només s'admet l'ús d'habitatge.
- B) També s'admeten els usos relatius a prestacions de despatxos professionals i similars, sempre lligats a l'habitatge del titular.

Condicions estètiques.-

- A) Per tal de conservar la unitat i coherència arquitectònica dels projectes, s'haurà de fer un únic projecte de tots els habitatges de cada promoció.
- B) No s'admetran edificacions construïdes amb materials pobres o mal ponderats, ni els que pels seus volums, desentonin del conjunt.
- C) Per damunt de les cobertes sols s'autoritzarà els remats decoratius, conductes de ventilació i fums, antenes i elements similars.
- D) No s'admetran dipòsits d'aigua elevats.