

SECCIÓ SEGONA. ORDENACIÓ DE LA RESTA DE SUBZONES (codi 6)

art 165. Condicions de parcel·la

Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície i forma de la parcel·la:

a. La superfície mínima de la parcel·la s'estableix en

- subzona 6a: 400 m²s
- subzona 6b: 500 m²s
- subzona 6c: 600 m²s
- subzona 6d: 800 m²s
- subzona 6e: 1.000 m²s
- subzona 6f: 1.200 m²s
- subzona 6g: 2.500 m²s

b. La façana mínima de la parcel·la a carrer serà de:

- subzona 6a: 12metres
- subzona 6b: 12 metres
- subzona 6c: 12 metres
- subzona 6d: 15 metres
- subzona 6e: 20 metres
- subzona 6f: 25 metres
- subzona 6g: 30 metres

c. El diàmetre mínim del cercle inscrit a la parcel·la als efectes de parcel·lacions serà de:

- subzona 6a fins 6c: 10 metres
- subzones de 6d fins 6g: 12 metres

d. Les parcel·les s'han de mantenir netes de vegetació arbustiva amb risc d'incendi i disposar d'una tanca en tot el seu perímetre.

art 166. Agrupació de parcel·les

1. En cas que s'admeti l'agrupació de parcel·les el límit de sostre màxim possible serà de 600m².
2. Per a la subzona 6c2 es pot fer 1 habitatge cada 300m² de parcel·la i s'admet agrupacions de fins 4 habitatges amb la condició de tenir el sòl mínim per habitatge. La façana mínima de parcel·la serà de 18 metres.
3. Per a la subzona 6g1 es podran agrupar fins a 2 habitatges per parcel·la i hauran de tenir un tractament unitari.
4. No s'admet l'agrupació de parcel·les de subzones diferents

art 167. Condicions d'edificació

1. L'edificabilitat neta màxima sobre la superfície de la parcel·la serà de:

- subzona 6a: 0,50 m²st/m²s
- subzona 6b: 0,45 m²st/m²s
- subzona 6c: 0,40 m²st/m²s
- subzona 6d: 0,35 m²st/m²s
- subzona 6e: 0,30m²st/m²s
- subzona 6f: 0,25m²st/m²s
- subzona 6g: 0,20m²st/m²s

2. L'ocupació màxima sobre la superfície total de la parcel·la, incloses les edificacions auxiliars, serà:

- subzona 6a: 40%
- subzona 6b: 35%
- subzona 6c: 30%
- subzona 6d: 25%
- subzona 6e: 20%
- subzona 6f: 18%
- subzona 6g: 20%

3. L'alçada màxima a totes les zones serà de 7 metres, equivalent a PB+1 planta pis.
4. Les separacions mínimes als límits de parcel·la seran de:
 - subzona 6a fins 6c: 3 metres
 - subzona 6d fins 6g: 5 metres
 - subzona 6e1: 5 metres a vials i 3 metres a predis veïns
 - subzona 6e3: 4 metres a tots els límits
 - subzona 6e4: 10 metres a vial excepte en parcel·les amb front a dos carrers en cantonada que formin menys de 90° que per a un dels vials la separació serà de 5 metres. Separació de 5 metres a predis veïns.
5. Les parcel·les disposaran de les places d'aparcament previstes en la regulació específica de l'ús d'aparcament continguda en el Títol VII, capítol 2, secció quarta, d'aquestes normes urbanístiques.
6. Per a les subzones 6a1, 6c1, 6c2, 6e1, 6e2, 6e3, 6g1 els paràmetres edificatoris són els que apareixen als plànols de la sèrie O6.

art 168. Condicions d'ús

1. L'ús principal és el residencial privat, en la tipologia d'habitatge unifamiliar.
2. Es considera ús compatible, d'acord amb la descripció definida en l'articulat referent als usos, els usos terciaris i els de naturalesa residencial, especificats com a residencial públic.
3. En les zones que delimiten els plànols d'ordenació com carrers amb compatibilitat d'ús comercial (*) s'admeten a més els següents usos principals del sector terciari:

Restauració i residencial públic en la modalitat que correspongui .

Petit comerç corresponent a l'ús comercial en la tipologia de PEC petit establiment comercial i oficines i serveis que ocupin una part de l'edificació destinada a l'ús principal d'habitatge.

Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació. L'ús dels espais no edificats serà de jardí, amb arbrat i tractaments permeables del sòl. comunitaris (educatiu, tots els efectes es consideren prohibits tots els usos no inclosos en l'anterior relació. Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació.

També es considera ús condicionat els Equipaments comunitaris (educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, administratiu i cultural).

L'ús dels espais no edificats serà de jardí, amb arbrat i tractaments permeables del sòl.