

Article. 113. Zona de cases aïllades, clau 6

1. DEFINICIÓ

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

2. SUBZONES

En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen dues subzones:

- Unifamiliar parcel·la petita (6a) que inclou el nucli urbà i les urbanitzacions Barqueres i Garrigots
- Unifamiliar parcel·la mitjana (6b) que inclou la urbanització Portugal
- Plurifamiliar (6c)

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	6a	6b	6c
Front mínim de parcel·la	12 m	15 m	40 m
Parcel·la mínima	600 m ²	700 m ²	1.000 m ²

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	6a	6b	6c
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada		
Edificabilitat	0,45 m ² st/m ²		0,88 m ² st/m ²
Ocupació	35%		
Alçada reguladora	7,50 m		10,50 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada		
Nombre màxim de plantes	PB+1		PB+2
Separacions mínimes:			
· al carrer	4m		
· als laterals	3m		
· al fons de la parcel·la	3m		
Alçada construcció auxiliar	L'edificació podrà disposar-se aïllada o adossada a l'edifici municipal, mai adossada a carrer o veí.		
Ocupació construcció auxiliar	5%	4%	No admès

Tanques	Seràn elements d'obra massissa amb una alçària màxima de 1,20m. El mur serà horitzontal i continu, excepte en els casos en què el pendent del carrer l'obligui a anar esglaonat. Per sobre només podran aixecar-se vegetació de tancament incorporant o no filat, fins a una alçària de 1,80m.
Material i color de façana	Lliure
Pendent màxim coberta	30%
Material i color de coberta	Lliure
Espai lliure de parcel·la	La superfície de parcel·la no ocupada amb edificació passarà a ser protecció de verd privat i quedarà vinculada a les construccions que hi donin façana.
Rètols i banderoles	No s'admeten

5. CONDICIONS D'ÚS.

	6a	6b	6c
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, oficines i serveis privats només a les plantes baixes i vinculats a l'habitatge. S'admet la realització de cases aparellades sempre sota un projecte conjunt.		Residencial unifamiliar i plurifamiliar, oficines i serveis privats només a les plantes baixes i vinculats a l'habitatge. S'admet la realització de cases aparellades sempre sota un projecte conjunt
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge		