

Article 146.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 6, clau 3c6. (PE9 Astes Sant Macari)

1. Definició

Dins del sector del pla especial de les Astes de Sant Macari, aquesta zona correspon a l'edificació de transició en la façana al riu entre els edificis de PB+4 i els edificis unifamiliars del sector del pla especial.

Comprèn l'àrea de sòl urbà ordenada amb un edifici plurifamiliar.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície mínima de parcel·la: 150 m²

b) Amplada mínima de parcel·la: 6,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol del Pla especial O.1 - Ordenació, a escala 1:500 es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són les separacions o reculades al carrer, la fondària edificable màxima, el nombre màxim de plantes i l'espai lliure privat.

Són obligatòries les alineacions al carrer i al passatge transversal.

b) Tipologia: Residencial plurifamiliar entremitgeres

c) Edificabilitat màxima: 971 m²sostre

d) Ocupació màxima: La planta baixa és edificable al 100%, amb una alçària màxima de 4,00 m.

e) Fondària edificable màxima: 16,00 m

f) Nombre màxim de plantes: PB+2P

g) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres

h) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.

i) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m² de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

j) Regulació de la façana al riu. El conjunt de l'àrea tindrà un tractament unitari de les façanes, havent de realitzar un Projecte Bàsic de l'edificació pel conjunt de l'àrea que asseguri el seu tractament unitari, resolent-se adequadament la relació amb l'edificació veïna de totxo.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial i hotelier.

c) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

d) Aparcaments: Segons la regulació general.