

Article 147.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 7, clau 3c7. (PE9 Astes Sant Macari)

#### 1. Definició

Dins del sector del pla especial de les Astes de Sant Macari, aquesta zona correspon a les edificacions situades en parcel·les que només tenen façana al carrer de les Astes.

Comprèn els sectors de sòl ordenats amb edificis aïllats unifamiliars o plurifamiliars. Compten amb un jardí propi.

#### 2. Condicions de la parcel·lació

Les parcel·les de superfície inferior a la mínima, existents amb anterioritat a l'aprovació de les Normes subsidiàries seran també edificables.

a) Superfície mínima de parcel·la: 400 m<sup>2</sup>

b) Amplada mínima de parcel·la: 11,00 m

#### 3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Es d'aplicació el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

b) Tipologia: Habitatges unifamiliars o plurifamiliars aïllats

c) Edificabilitat neta: 0,6 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>solar

d) Ocupació màxima: 50%.

e) Nombre màxim de plantes: PB+2P

f) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres

i) Separació mínima de l'edificació al límits de parcel·la: Als carrers 3,00 m i a la resta de límits 2,00 metres.

i) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m<sup>2</sup> 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.

k) Tanques: Les tanques al carrer tindran una alçada màxima de 1,80 m., essent massisses els 90 cm. inferiors. La resta de tanques als veïns tindran una alçada màxima de 1,80 m. mesurats des de la cota del terreny.

#### 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 planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.

d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.