

Article 171 ZONA D'EIXAMPLE, CLAU 2

Aquesta zona correspon als creixements històrics que de forma compacta es desenvolupen a partir del nucli antic formant una trama regular o bé al llarg del camins de sortida de la població.

També aquesta clau defineix les edificacions plurifamiliars be en alineació de vial o en volumetria específica, provinent de l'anterior clau suburbana extensiva.

S'estableixen les subzones següents :

- 2a Sub-zona d'eixample.
 - 2a 1 Edificació Plurifamiliar
 - 2a 2 Edificació Unifamiliar

- 2b Sub-zona d'eixample. suburbana extensiva

- 2c Sub-zona d'eixample can branqueda
 - 2c 1 Edificabilitat 0,9
 - 2c 2 Edificabilitat 1,0

- 2hpp Sub-zona d'eixample Habitatge Protecció Pública

Subzona amb clau 2a. Sub-zona d'Eixample

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona correspon als creixements històrics que de forma compacta es desenvolupen a partir del nucli antic formant una trama regular o bé al llarg del camins de sortida de la població, que venien qualificats per les NNSS com a clau 2.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL.LACIÓ

Superfície mínima de parcel.la	400 m2 per les parcel.las segregades posteriorment a l'any 1984.
Densitat màxima	1 Habitatge / 90 m2 sostre

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	Alineada a vial segons delimitació gràfica d'alineació o aïllada
Tipologia	
2a 1	Unifamiliar o Plurifamiliar
2a 2	Unifamiliar
Edificabilitat neta	1,2 m2 sosotre / m2 sòl
Alçària reguladora màxima	10 metres
Nombre màxim de plantes	PB + 2
S'estableix amb caràcter general Planta Baixa més dues plantes pis, no permetent-se plantes soterranis excepte en el cas que s'acompanyi informe tècnic de l'autor pel projecte que justifiqui les possibilitats tècniques i urbanístiques de realitzar-lo i el promotor es compromet a emprar els mitjans adients i necessaris per executar-los, sense causar perjudicis als edificis pròxims.	
Separacions als tots els límits en edificacions aïllades	3 metres En parcel·les en que existeixi una mitjanera edificada la nova edificació deurà adossar-se a la mitjanera.
Alçària lliure planta soterrani	fixada en l'Article 85
Alçària lliure planta baixa	fixada en l'Article 84
Alçària lliure planta pis	fixada en l'Article 86
Ocupació màxima	40 % edifici principal 10 % edificacions secundàries
Pendent coberta	30 %
Material coberta	Teula àrab o similar de color terra
Elements sortints	fixada en l'Article 92
La volada màxima dels ràfecs serà de 30 cm., i adoptaran solucions tradicionals d'entre les existents en els edificis de la zona	
Cossos sortints	fixada en l'Article 90
Només s'admeten els balcons amb baranes de barrots de ferro senzilles.	

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global
Usos admesos

Zona d'Eixample, clau 2a
Habitatge
Comercial, en planta baixa
Magatzem
Educatiu
Sanitari-assistencial
Sociocultural
Recreatiu
Esportiu
Tallers artesans
Oficines
Públic-Administratiu
fixat en l'article 135

Nombre places aparcament

5. ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA

Material de façana

Podran utilitzar-se materials tradicionals, estucs, arrebossats...

Les edificacions que utilitzin l'obra vista, hauran de fer-la amb colors similars als colors existents.

Color de façana

Es permet l'ús de colors amb tonalitats idèntiques a les existents, colors des del blanc fins ocres.