

Subzona amb **clau 2c. Eixample can branqueda**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona correspon a l'àmbit de la Unitat d'Actuació de Can Branqueda de les NNSS en la que es defineixen els gàlibs de les edificacions, el nombre d'habitatges i la densitat. Per la seva composició i tipologia s'adapta també a la zona d'eixample.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície mínima de parcel·la	Parcel·les corresponents al Projecte de Reparcel·lació de Can Branqueda. 250 m ² per posteriors segregacions
Densitat màxima	Nombre habitatges fixats en la documentació gràfica. 1 habitatge / 90 m ² sostre quan no estigui grafiada

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	
3c 1	Volumetria específica
3c 2	Volumetria específica
Tipologia	unifamiliar o plurifamiliar
Edificabilitat neta	
2c 1	0,9 m ² sostre / m ² sòl
2c 2	1 m ² sosotre / m ² sòl
Ocupació màxima	
3c 1	D'acord amb els gàlibs indicats a la documentació gràfica d'ordenació
3c 2	Aïllada
Alçària reguladora màxima	Indicada a la documentació gràfica d'ordenació
Nombre màxim de plantes	Indicada a la documentació gràfica d'ordenació

Separacions

Les edificacions es retiraran 3,00 m de l'alineació oficial del carrer i 1,5 m dels laterals oberts, excèpte si l'edificació veïna es troba realitzada a mitgera permetent-se en aquest cas adossar-se a la mitgera veïna. Així mateix si l'edificació veïna es troba realitzada a mitgera i la façana em aquest punt es troba adossada a l'alineació de vial o a menys de 3 metres d'aquesta alineació, podrà portar-se la nova edificació a mitgera, fent-se en aquest cas coincidir l'alineació de les dues façanes, per tal de no deixar mitgeres al descobert.

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

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 Zona d'Eixample, clau 2c
Habitatge

Usos admesos Comercial, en planta baixa
Magatzem
Educatiu
Sanitari-assistencial
Sociocultural
Recreatiu
Esportiu
Tallers artesans
Oficines
Públic-Administratiu

Nombre places aparcament fixat en l'article 135

5. ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA

Material de façana

POUM RIUDARENES

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.