

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

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

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

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