

**NORMATIVA URBANÍSTICA
URBANITZACIÓ PUIG VENTÓS
CIUTAT JARDÍ EXTENSIVA**

Tipus d'ordenació: Correspon a edificacions aïllades d'habitatges, envoltades de vegetació i amb baixa densitat d'habitants.

Condicions de volum: La parcel·la mínima admesa a la zona Ciutat Jardí Extensiva és de 600 m² i la seva ocupació màxima serà del 20% de la superfície de la parcel·la en l'aprofitament principal i del 12% en el secundari. L'alçada màxima no podrà excedir de 2'5 plantes, entenent com a mitja planta:

Primer.- El semi-soterrani, sempre que la seva alçada respecte a la rasant d'entrada no sigui superior a 1'20 m.

Segon.- L'àtic sempre que no excedeixi del 50% de la superfície edificada en planta baixa o primer pis.

En tot cas l'alçada màxima de l'edificació, àtic apart, no sobrepassarà els 7 m, a comptar del centre de gravetat de l'edifici.

Separacions: Es separarà la construcció 4 m com a mínim de l'alineació a vial i laterals.

La separació mínima a edificis veïns serà de 8 m.

Ús públic: S'admet l'ús comercial i d'oficines, lligat a l'habitatge, restringit a la planta baixa dins l'ocupació principal.

Normativa tanques segons POUM

Segons l'article 153 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i quan no s'especifiqui el contrari en aquesta normativa pel que respecta als diferents tipus d'edificació les tanques de separació amb els espais públics seran opaques fins una alçada màxima d'un metre (1 m), i amb tancament calat o preferiblement vegetal fins a un màxim d'un metre vuitanta centímetres (1'80 m) amidades des de la rasant de la vorera del carrer.

Quan aquestes tanques siguin divisòries de dues parcel·les, podran ser opaques fins una alçada d'un metre i vuitanta centímetres (1'80 m) de la rasant de la vorera del carrer o del terreny.

No s'admeten els acabats amb elements punxants o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

Composició estètica: La composició estètica és lliure però en harmonia amb el caràcter del paisatge i la zona. No s'admet la tala indiscriminada d'arbres en els solars d'aquestes zones. S'haurà de presentar un plànol topogràfic amb la posició dels arbres i la justificació de la tala en funció del projecte a realitzar. És obligatori mantenir un mínim del 25% dels arbres.