



PLA PARCIAL "MASOS D'EN BLADE"

ORDENANCES REGULADORES

ZONA RESIDENCIA OBERTA.

Tipus d'Ordenació.

Correspon a edificis aïllats envoltats de jardí privat i que en aquest Pla ocupen la totalitat dels solars edificables.

Agrupació d'edificis.

S'admeten els habitatges aïllats amb unitat de composició arquitectònica amb les mateixes limitacions de volum, altura i retranqueig que la resta d'edificis.

Amb la fi de donar més llibertat en la concepció dels projectes arquitectònics, es permetrà en varies parcel·les la construcció de varis habitatges unifamiliars o "bungalows", amb el mateix caràcter d'habitatge aïllats, si bé, unides pels seus testers, a través de porxos, pèrgoles o altres elements obtenint-se una construcció més unitària a la vegada que els espais exteriors assoleixen un major caràcter comunitari. Les limitacions de volum, altura i retranqueig seran les mateixes que la resta de l'edifici.

S'admetrà com a màxim d'un habitatge cada 200 m². de solar.

Edificabilitat.

L'edificabilitat serà la que resulti d'aplicar a la superfície total de la parcel·la per 0,55 m². sostre/m². solar.



Altura màxima.

L'altura màxima permesa serà de 10 m., corresponent a planta baixa i dos pisos.

Retranqueïdos.

La separació a llindars serà d'una meitat de l'altura.

La separació mínima a llindars serà en tots el casos de 4 m.

Aquesta franja de 4 m. no podrà ser envaïda per terrasses ni cossos sortints. En façana, la separació mínima serà de 4 m.

Els edificis que inclouen més d'un habitatge i estiguin situats en una o varies parcel·les, no podran tenir dimensions tals que la distància entre dos punts de l'edifici mesurat en qualsevol direcció sigui superior a 24 m., es a dir, que l'edifici s'haurà de poder incloure dins un cercle de 24 m. de diàmetre.

La separació dels edificis dins de la parcel·la o de la unió de varies parcel·les serà de 8 m.

Parcel·la mínima.

La superfície de la parcel·la mínima serà de 500 m²., en el cas d'habitatges aïllats podrà reduir-se un 10 per cent.

L'espai lliure privat no podrà ser parcel·lat ni venut amb independència del solar que inclou la construcció feta.

Usos.

S'admetran habitatges unifamiliars i plurifamiliars adequades a l'ambient turístic de la zona. Es permet l'ús públic residencial, hotels, restaurants, bars, etc., a excepció de l'ús RS.4. Discoteques, pubs, boîtes, sales de ball, etc. S'exceptua el Pub la Teja existent en l'actualitat i que no queda fora d'ordenació en quant a ús. No s'admeten indústries ni comerços.



Garatges.

Les plantes baixes lliures podran destinar-se a garatges privats en el cas de construir cossos tancats; en el cas de construir cossos tancats tindran les mateixes limitacions de volum, altura i retranqueijos que l'edifici principal.

Tanques.

Les tanques podran ser d'obra, d'elements vegetals, procurant uniformar-les per illes o mixtes.

En tots els casos l'altura de la part massissa no sobrepassarà un metre sobre el nivell de la voravia.

ZONA VERDA PUBLICA.

Compren els espais públics amb proporció gran de vegetació, destinats a parcs d'esbarjo. En aquesta zona queden prohibides tota classe d'edificacions que desvirtuin aquest caràcter; pel contrari les construccions acordades no podran superar el 0,01 m². sostre/m². solar de la superfície de la zona verda.

ZONA COMERCIAL.

Serán d'aplicació les Ordenances de la Zona Residencial Oberta, però admeten-se tots els usos públics previstos a les Normes Urbanístiques Generals d'aquest Pla General.