



## **ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL EN FILERA RF**

### **Tipus d'ordenació**

En aquesta zona, el tipus d'ordenació és el de volumetria específica regulat als Arts. 256 i següents de les Normes del PGM.

Els paràmetres bàsics són indicats als gràfics del Pla especial del segon cinturó i el seu entorn.

Es permeten edificacions auxiliars (coberts) al pati interior de la parcel·la, amb una ocupació màxima del 30% de la superfície del pati i un màxim de 30 m<sup>2</sup> i 3 m. d'alçada. Es prohibeix l'ús d'habitatge a les edificacions auxiliars.

L'alçada màxima, de 7 m. correspon a planta baixa i dues plantes pis, sent la del segon pis "abuhardillada" d'acord amb els gràfics annexos ( *veure croquis núm. 2* ).

Es permet la construcció d'una planta soterrani.

La planta baixa es situarà al nivell indicat als gràfics annexos ( *veure croquis núm. 1* ).

No es permeten els entresolats.

El ràfec a la façana principal volarà 45 cm. com a màxim respecte a l'alineació de vial. Com a cossos volats es permeten únicament els oberts (balcons) amb un vol màxim de 50 cm.

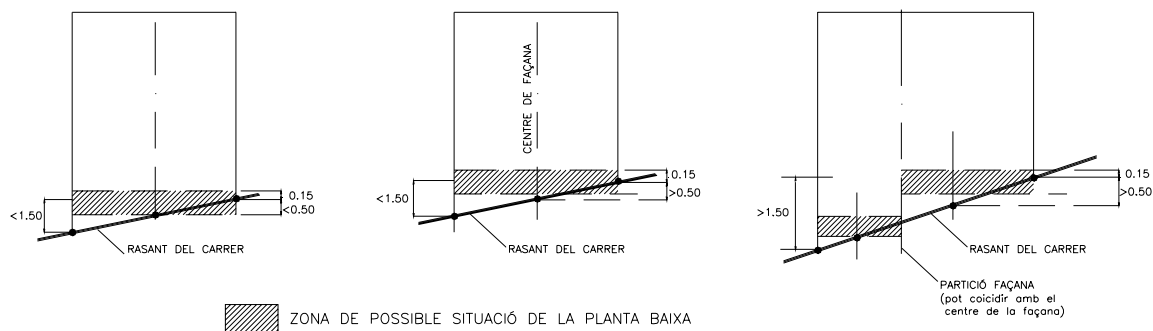
Les mitgeres que hagin de quedar vistes, i les cantonades, es tractaran com les façanes, tant a nivell d'aïllament com d'acabats.

La coberta serà inclinada amb un pendent aproximat del 30%, i formada per material ceràmic.

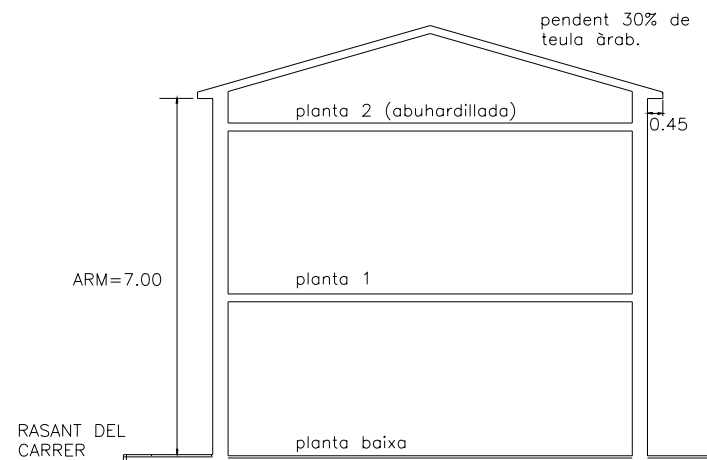
L'ús principal en aquesta zona és el residencial, podent-se autoritzar també els usos d'oficines, comerç, i petita indústria, tal com es regula per a la zona 20a/9 del PGM.

### **\* PREVISIÓ DE PLACES D'APARCAMENT**

Es regulen en el " Pla Especial de modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les NNUU del PGM per l'ús d'habitatge en planta baixa i previsió d'aparcament en els edificis " ( *veure PE-091* ).



**CROQUIS núm. 1**  
DETERMINACIÓ DEL NIVELL DE LA PLANTA BAIXA



**CROQUIS núm. 2**  
ALÇADA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ