



## AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

### INFORME TÈCNIC URBANÍSTIC

Valentin Elortegi Aburruzaga, arquitecte tècnic municipal de l'Ajuntament de L'Armentera per tal de emetre informe referent a informació urbanística de les parcel·les 21 i 22 del sector U-1 "Els Fluvianets":

**Descripció petició:** Certificat urbanístic.

**Situació finca :** parcel·les 21 i 22 ( U-1) Els Fluvianets .

#### **INFORMA:**

Que la finques indicades, segons les vigents Normes Subsidiàries del planejament (NNSS) del municipi de l'Armentera, es troba CLASSIFICAT COM A SÒL URBA, AMB QUALIFICACIÓ, segons l'article 108 com a EDIFICACIÓ AÏLLADA (zona 5B).

#### **Art. 108 – EDIFICACIÓ AÏLLADA (ZONA 5B)**

##### **1. DEFINICIÓ:**

Correspon a la tipologia d'edificació aïllada envoltada de jardí, amb parcel·la independent per a cada edifici.

##### **PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

- Parcel·la mínima : 300 m2.
- Façana mínima : 12 m.
- Ocupació : 50%
- Coeficient de sostre: 0'6 m2/m2
- Alçada reguladora màxima: 6 m. ( PB+ 1 PP)
- Alçada màxima de l'edificació o carener : 7'90 m.
- Separació mínima a vials : 3 m.
- Separació a veïns mínima: 3 m., o aparellada.

La superfície útil mínima de cada habitatge serà de 60 m2. És obligada una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge.

##### **3. CONDICIONS ESTÈTIQUES.**

Els acabats de l'edificació seran mitjançant els materials tradicionals, com remolinat, pintat, estucats, pedra, vidre, metall i obra vista.

Els colors admesos són els de tonalitat terrosa, pàl·lida i el blanc.

Es prohibeixen els cossos i elements sortints, a excepció dels balcons oberts que no sobresurtin més del 10% de l'amplada del carrer i com a màxim 80 cm.

Les tanques a carrer i mitgeres tindran una alçada màxima de 2,20 m que es podran fer amb material massís fins a una cota d'un metre per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes i tela metàl·lica o vegetació d'arbust.

##### **3. USOS PERMESOS.**

S'admet l'ús residencial unifamiliar.

I per que constí i tingui els efectes oportuns signo el present informe.

L'Armentera, 4 d'octubre de 2011

  
Valentin Elortegi Aburruzaga  
Arquitecte Tècnic Municipal