

1.7. OBJECTIUS I CRITERIS.

La present modificació puntual de l'Estudi de Detall del sector sud de la urbanització El Quintà de Vila-sacra es proposa donar compliment als següents objectius:

- 1- Modificar les condicions de separació al límit de parcel·la de les edificacions aparellades, per tal de poder mantenir la tipologia edificatòria iniciada en el sector.
- 2- Mantenir la resta de paràmetres urbanístics i condicions d'edificació del sector. D'aquesta manera, no es modifiquen les condicions de les *unitats de projecte* previstes i la normativa resta inalterada llevat de les separacions a límits de finca definides en el plànol nº 03.

1.8. NORMATIVA APLICABLE

Fruit d'aquest document, en resulta que la normativa aplicable és la que segueix i es defineix de forma gràfica i escrita en el plànol 03. *Definició geomètrica* de l'Estudi de Detall.

"Unitats de projecte" amb 4 habitatges

Situació:	<i>parcel·les entre la ctra. de Figueres i el vial central de la urbanització</i>
Edificabilitat	<i>686 m2</i>
Ocupació màxima:	<i>444 m2</i>
Densitat màxima:	<i>4 habitatges</i>
Alçada reguladora:	<i>7 mts.</i>
Alçada màx. forjat. P.B.:	<i>1,20 mts.</i>
Soterranis:	<i>projecció de la planta baixa</i>
Separacions:	<i>segons plànol 03. Definició geomètrica (mínim 2,25 mts.)</i>
Profunditat edificable:	<i>segons plànol 03. Definició geomètrica, en la unitat de projecte nº 7).</i>
Ordenació:	<i>aïllada (excepte unitat de projecte nº 7). Es permet la subdivisió en 4 parcel·les o bé el règim de propietat horitzontal.</i>

"Unitats de projecte" amb 2 habitatges

Situació:	<i>parcel·les entre el vial central de la urbanització i la ctra. de Fortià.</i>
Edificabilitat	<i>343 m2</i>
Ocupació màxima:	<i>222 m2</i>
Densitat màxima:	<i>2 habitatges</i>