

Art. 142.- Condicions d'edificabilitat

1. Ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació serà del 70 %.
2. Alçada reguladora i nombre de plantes.

L'alçada màxima serà de 9 metres i el nombre límit de plantes és de planta baixa i pis.

Per damunt de l'alçada reguladora màxima es podran situar aquells elements tècnics de les instal·lacions que resulti obligat col·locar per exigències del procés industrial, així com xemeneies, ponts grues, conduccions i d'altres.

3. Separacions mínimes.

La separació de l'edificació a les partions de la parcel·la en cada punt respectarà una distància mínima de 5 metres.

Art. 143.- Tanques

1. El tancament de la parcel·la serà obligatori, admetent-se opac fins a un metre i vegetal fins a 2,5 metres d'alçada.

Art. 144.- Documents obligats de les sol·licituds de llicència

1. Les sol·licituds de llicència s'hauran d'acompanyar amb el plànol d'ordenació interior de la parcel·la que preveurà:

- Aparcament en proporció d'un vehicle per cada 100 m2 de parcel·la.
- L'arbrat de l'espai lliure interior en proporció d'un arbre per cada 50 m2 de parcel·la.
Aquests arbres podran estar distribuïts o agrupats segons convingui a l'ordenació del conjunt.

2. La resta de documents s'especifiquen al capítol segon del Títol VI "Intervenció en l'activitat dels particulars", d'aquestes mateixes Normes.

Capítol sisè - Regulació de les zones d'ordenació especial

Art. 145.- Paràmetres específics

En aquest capítol s'han agrupat les ordenacions que no admeten sistematització per tractar-se de zones de característiques especials no enquadrables en cap dels tipus d'ordenació descrits, pel que s'efectua la seva regulació de forma particularitzada en cada cas.

Les zones previstes constitueixen àrees de sòl urbà, lliures o edificades, de condicions urbanístiques singulars respecte al seu entorn i de les que és precís replantejar el seu posterior procés d'utilització.

Art. 146.- Zones

Pel seu destí, es distingeixen dues àrees de tractament diferenciat:

- de conservació:
 6. Zona de verd privat
- de reforma urbana:
 7. Zona de regulació de l'edificació existent
 8. Zona de remodelació física

ZONA DE VERD PRIVAT PROTEGIT

Art. 147.- Definició

Comprèn aquelles àrees de sòl urbà no edificades que, per tractar-se de jardins o per la seva situació, cal que siguin conservades lliures pels valors i caràcter de la seva vegetació o pel manteniment dels espais buits del paisatge urbà.

Art. 148.- Condicions d'ús

1. Els terrenys d'aquesta zona només podran destinar-se a l'ús de jardí, hort o qualsevol altre activitat privada compatible amb un espai lliure d'edificació.
2. Es conservarà l'ordenació actual de l'arbrat, jardins i àrees de vegetació existents, admetent-se només les operacions de millora i conservació d'aquest sòl.

Art. 149.- Condicions d'edificació

1. S'autoritzen les obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents.
2. No es podran fer en aquest sòl obres d'edificació de nova planta.

Art. 150.- Titularitat

L'ordenació d'aquesta zona respecta la titularitat privada dels terrenys, d'acord amb el seu destí de verd privat protegit.

ZONA DE REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT

Art. 151.- Definició i objectius

Aquesta zona recull les edificacions que superen la volumetria de l'entorn o han estat edificades de forma aliena al tipus d'ordenació de les àrees contigües, pel que és convenient regular la seva situació de forma que no resultin incloses en el règim de fora d'ordenació, però