

Article 134.- Zona d'edificació en alineació contínua plurifamiliar, tipus 1, clau 2a1 (PP2 Reguer A, PP5 Hort del Barceloní)

1. Definició

Són edificacions alineades al carrer, d'edificis d'habitatge plurifamiliar.

2. Condicions de la parcel·lació

- a) Superfície mínima de parcel·la: 250 m²
- b) Front mínim de parcel·la: 10,00 m

3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació del pla parcial es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, l'alineació dels porxos en planta baixa, la fondària edificable màxima, l'ocupació permesa en planta baixa, el nombre de plantes i la separació entre edificis.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial.

En els trams on és obligatori la construcció de porxos, en la planta baixa es retiraran 3 m de l'alineació del carrer.

Es realitzarà per cadascun dels fronts d'illa amb porxos el Projecte Bàsic del conjunt del front, on es fixin de forma unitària la distribució de pilars de l'alçat i la secció del porxo, que es complirà en el conjunt de l'edifici.

- b) Tipologia: Residencial plurifamiliar entremetgeres.
- c) Fondària edificable màxima: És la fixada en el plànol d'ordenació del Pla parcial.
- d) Nombre màxim de plantes i alçades de l'edificació: El nombre màxim de plantes es fixa en el plànol d'ordenació. Les alçades màximes permeses són:

Planta baixa	5,10 m
Planta baixa més dues plantes	10,00 m
Planta baixa més tres plantes	13,00 m
Planta baixa més quatre plantes	16,75 m
- e) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m² de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.
- f) Cossos sortints: Segons la regulació general.
- g) Porxos: La distància mínima entre eixos dels porxos és de 3 m. L'altura lliure mínima és de 3,2 m. L'amplada és de 3 m.

4. Condicions d'ús

- a) Ús principal: Residencial plurifamiliar i oficines
- b) Usos compatibles: Els de la zona 2.
- c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
- d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
- e) Aparcaments: Segons la regulació general.