

Article 135.- Zona d'edificació en alineació contínua plurifamiliar, tipus 2, clau 2a2 (PE10 Av. Balaguer)

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl ordenades amb edificis plurifamiliars entremitgeres.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació i la disposició dels edificis es fixen en el plànol d'ordenació del pla de millora urbana. La parcel·lació proposada en aquest plànol per a cada illa és indicativa en quant a la seva distribució.

a) Superfície mínima de parcel·la: 200 m²

b) Front mínim de parcel·la: 10,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Els paràmetres de l'edificació per als edificis plurifamiliars en cada illa, com són les alineacions al carrer, la fondària edificable de les diferents plantes, els passos d'accés als solars posteriors unifamiliars, i el nombre de plantes, són els assenyalats en el plànol d'ordenació del Pla.

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

b) 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.

c) Cossos sortints: Es regulen segons les normes de la zona 2a.

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.