

Article 141.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 1, clau 3c1. (PP2 Reguer A, PP5 Hort del Barceloní)

1. Definició

Compren els sectors de sòl ordenats amb cases unifamiliars entre mitgeres, formant agrupacions lineals organitzades seguint la directriu del carrer. Compten amb un jardí propi per a cada habitatge.

2. Condicions de la parcel·lació

- a) Superfície mínima de parcel·la: 100 m²
- b) Front mínim de parcel·la: 5,50 m

3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: El plànol d'ordenació determina els principals paràmetres de l'ordenació com són les agrupacions de cases unifamiliars, l'alineació al carrer, la fondària edificable màxima, l'espai lliure privat, el nombre de plantes i la separació entre edificis.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació, segons alineació de vial. S'admet l'edificació reculada sempre que s'adopti pel conjunt d'un grup de cases i amb un mínim de 3,00 m respecte al carrer.

- b) Tipologia: Agrupació d'habitatges unifamiliars entremitgeres
- e) Fondària edificable màxima: 12,00 m
- f) Nombre màxim de plantes: PB+2P
- g) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres
- h) Separació mínima entre edificis de dos grups de parcel·les: 5 '00 m.
- i) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.
- j) Construccions auxiliars: Es permet una única edificació auxiliar, amb una ocupació màxima del 7% de la superfície de la parcel·la, separada de l'edificació principal un mínim de 3 m i situada al fons de la parcel·la, amb una alçada màxima de 3 m.
- k) Tanques: L'alçada màxima de les tanques es de 1,80 m. Les tanques que donen al carrer o a un parc o jardí públic, es descomposaran amb un sòcol opac de 60 cm. d'alçada com a màxim, i la resta serà d'elements vegetals o enreixats.

4. Condicions d'ús

- a) Ús principal: Residencial unifamiliar
- b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hotelier.
- c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
- d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.