

Article 142.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 2, clau 3c2. (PE5 Passeig parc esportiu)

#### 1. Definició

Comprèn l'àrea de sòl ordenada amb cases unifamiliars entremitgeres, formant una agrupació lineal de cases en filera. Compten amb un jardí propi per a cada habitatge.

#### 2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació grafiada serà obligatòria. No obstant, es podrà modificar amb la tramitació d'un projecte de parcel·lació sempre que es mantingui el nombre total de parcel·les establertes al pla especial en 43 unitats i respectant les condicions de superfície i amplària de la parcel·la mínima.

a) Superfície mínima de parcel·la: 100 m<sup>2</sup>

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.

Per garantir un tractament unitari dels dos conjunts, el del passeig del riu i el de la plaça interior, es redactarà un Projecte Bàsic per cada conjunt que fixi la composició de façanes, l'alçat obligatori i els materials d'acabament exterior.

b) Tipologia: Agrupacions d'habitatges unifamiliars entremitgeres

c) Fondària edificable màxima: 12,00 m

d) Nombre màxim de plantes: PB+2P

e) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres

f) Separació mínima entre edificis de dos grups de parcel·les: 5 '00 m.

g) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.

h) 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.

i) 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.