

Article 143.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 3, clau 3c3. (PP4 Reguer B)

#### 1. Definició

Comprèn els sectors de sòl ordenats amb cases aïllades i entremitgeres, formant agrupacions lineals. Compten amb un jardí propi.

#### 2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació es la fixada en el projecte de reparcel·lació.

##### a) Condicions de parcel·lació en els conjunts de cases agrupades:

- 1) Es permet una agrupació màxima de sis edificis.
- 2) Dins d'un conjunt de cases agrupades, la superfície mínima de parcel·la és de 150 m<sup>2</sup>.
- 3) Front mínim de parcel·la: 7,00 m.
- 4) Fondària mínima de parcel·la: 18,00 m

##### b) Condicions de parcel·lació en edificis unifamiliars aïllats:

- 1) Superfície mínima de parcel·la: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Front mínim de parcel·la: 15 m.
- 3) Fondària mínima de parcel·la: 18,00 m

#### 3. Condicions de l'edificació

##### a) Tipus d'ordenació: Es d'aplicació el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

##### b) Tipologia:

- 1) Agrupacions d'habitatges entremitgeres (s'admeten dos habitatges per edifici si la superfície amb aprofitament de la parcel·la supera els 220 m<sup>2</sup>).
- 2) Habitatges unifamiliars aïllats.

##### c) Índex d'edificabilitat net d'una parcel·la aïllada o del conjunt de les parcel·les d'una agrupació: 0,534 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>.

##### d) Ocupació màxima de la parcel·la: 50%

##### e) Nombre màxim de plantes: PB+2P

##### f) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres

##### g) Separació mínima de l'edificació al límits de parcel·la: 3,00 m

##### h) Construccions auxiliars: Es permet una única edificació auxiliar amb una ocupació màxima del 7% de la parcel·la, separada un mínim de 3 m de l'edificació principal i del front de parcel·la a carrer o espais lliures i amb una alçada màxima de 3,00 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 i plurifamiliar per agrupació d'habitatges unifamiliars.

##### 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.