

Article 144.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 4, clau 3c4. (PP4 Reguer B)

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl ordenats amb cases unifamiliars entremitgeres, amb façana contínua al carrer. Compten amb un jardí propi per a cada habitatge.

2. Condicions de la parcel·lació

S'admeten les parcel·les de superfície inferior a la mínima sempre que es justifiqui la seva formació anterior a la data de publicació de la Resolució del Conseller.

- a) Superfície mínima de parcel·la: 345 m²
- b) Front mínim de parcel·la: 7,00 m

3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació al carrer, la fondària edificable màxima, l'espai lliure privat o col·lectiu i el nombre de plantes.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. S'admet l'edificació retrasada sempre que s'adopti pel conjunt de cases entre dos carrers transversals, i amb un mínim de 3,00 m. respecte al carrer.
- b) Tipologia: Habitatges unifamiliars entremitgeres.
- c) Fondària edificable màxima: Assenyalada en el plànol d'ordenació.
- d) Nombre màxim de plantes: PB+1P
- e) Alçada reguladora màxima: 7,00 metres
- f) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.
- g) Construccions auxiliars: Es permet una única edificació auxiliar, amb una ocupació màxima del 7% de la superfície de la parcel·la, que computa a efectes d'edificabilitat, deduint-se de l'edificabilitat permesa dins la fondària edificable màxima; separada de l'edificació principal un mínim de 3,00 m. i situada al fons de la parcel·la amb una alçada màxima de 3,00 m.
- h) Tanques: L'altura 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'altura 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.