

Article 149.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 9, clau 3c9. (PE10 Av. Balaguer)

#### 1. Definició

Comprèn les àrees de sòl ordenades amb cases unifamiliars entremitgeres.

#### 2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació i la disposició dels edificis es fixen en el plànol d'ordenació del Pla especial. La parcel·lació proposada en aquest plànol per a cada illa és indicativa en quan a la seva distribució.

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

b) Front mínim de parcel·la: 6,00 m

#### 3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Els paràmetres de l'edificació per als edificis unifamiliars en cada illa, com són les alineacions al carrer interior i al parc, la fondària edificable, els espais comunitaris no edificables d'accés als habitatges unifamiliars, i el nombre de plantes, són els assenyalats en el plànol d'ordenació del Pla especial.

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

b) Tipologia: Agrupació 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: No són permeses les construccions auxiliars.

i) Tanques: Seran com a màxim de 1,80 m, dels quals només 0,60 m seran opacs.

#### 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.