



2- ORDENANCES REGULADORES



CAPITOL III- ZONA D'HABITATGES EN FILERA

Art. 23 - Tipus d'Ordenació

El tipus d'ordenació correspon a l'edificació entre-mitjeres, amb façanes alineades als vials o a les alineacions específiques determinades en els plànols d'ordenació, formant illes tancades o semi-obertes.

Art. 24 - Perímetre i perfil regulador

- 1 - L'ordenació de l'edificació es realitza en aquest pla mitjançant la definició de lliurs perímetres, perfils i alçats reguladors.
- 2 - Només es permeten el reculament respecte del perímetre o part del perímetre que limita amb els espais lliures de parcel·la, i l'avançament de 15 cm. respecte de tots els perímetres per a la formació de sòcols o relleus de l'edificació.
- 3 - Quan les edificacions s'hagin construït reculades de perímetre de l'espai lliure de parcel·la segons projecte unitari, no es permetran posteriors ampliacions individuals.
- 4 - No obstant es permetrà el reculament de l'última planta sempre que es mantinguin dues façanes, la prevista en el pla i la

reculada, de manera que es mantindrà  
l'alçada de coronació determinada en  
els perfils reguladors.

Art. 25- Espais lliures de parcel·la.

- 1- L'espai de parcel·la no ocupant per les edificacions el perímetre, i el perfil de les quals es determinen en el corresponent plànol normatiu, constitueixen l'espai lliure de parcel·la.
- 2- En el sòl i subsòl d'aquest espai no s'hi permeten altres construccions que les previstes en els perfils reguladors. No obstant s'hi permeten instal·lacions esportives que no comportin volums d'edificació, ni murs, com piscines i similars.
- 3- La part de l'espai lliure de parcel·la el subsòl del qual no estigui ocupat per soterrani, segons el plànol de perfils reguladors estarà adscrit a la propietat indivisa de les edificacions que la limiten, i per tant no s'hi podran construir tanques de divisió.



Art. 26- Espai afecte a la servitud d'us públic.

- 1- L'espai destinat a pas entre el C/LL Casademont i la Plaça Semicircular, a travessant les edificacions, constitueix un espai subjecte a la servitud d'us públic, el qual es destinarà al pas de viants i es sistematitzarà d'acord amb les previsions d'aquest Pla Especial a través del Projecte d'Urbanització.
- 2- Sobre aquest espai només s'hi permetran les construccions específicament previstes en aquest pla: porxo i edifici-pont, les quals s'hauran de realitzar conjuntament amb el projecte d'edificació del conjunt.
- 3- El subsòl podrà ser ocupat per una construcció d'una planta soterrània destinada a pas de vehicles o aparcaments adscrita de forma indivisa a les propietats que hi tingui accés.

Art. 27- Alçada i N° Plantes.

L'alçada màxima de l'edificació es determina en cada troç de edificació per les cotes que figuren en el plànol de perfils reguladors.

El nombre màxim i mínim de plantes edificables es determinen igualment en els mateixos plànols.



Art. 28- Teulada

- 1- El tipus de teulada s'ajustarà quant a pendent i vessants, a les definides pel Pla Especial en el plànol de cobertes i perfils reguladora.
- 2- Pel damunt de les cobertes només es permeten les xemeneies, els elements tècnics de les instal·lacions domèstiques, i elements arquitectònics que no tanquin volum. No s'hi permeten les caixes d'ascensors ni antenes de radio i TV individuals.
- 3- Les teulades es cobriran amb teula ceràmica vermella, i els terrats amb material no reflectant.

Art. 29- Façanes

- 1- El Pla estableix servituds de composició arquitectònica per les façanes en front el Passeig de Barcelona i Plaça Semicircular.  
  
La composició arquitectònica i proporcions de les obertures, porxos i llotges així com les característiques geomètriques i constructives dels cossos sortints de les façanes es subjectarà a les establertes en els plànols de façanes, perfils i detalls.



- 2- Les restants façanes dels edificis compresos en aquestazona es projectaràn amb els mateixos criteris de composició arquitectonica que les compreeses en l'apartat anterior.
- 3- Les façanes en front als espais públics i als espais lliures de parcel.la s'arremilinaran i pintaran amb colors de la gamma de les terres, beige o ocre, o bé es construiran amb formigó arquitectonic. En qualsevol cas l'Ajuntament n'haurà d'aprovar les proves de color i tonalitat.

Art. 30- Projectes d'edificació

Els projectes d'edificació comprendran una o varies files senceres d'habitatges de les grafiades en el plànol de perimetres reguladors les quals constituïxen una unitat de promoció i construcció.

Art. 31- Parcel.lació

- 1- La parcel.la mínima edificable és la que s'adscriu a cada fila d'edificació en el plànol de perfils reguladors inclosa la part proporcional indivisa de l'espai lliure de parcel.la.



- 2- Una vegada construïda la fila d'edificació es podrà escripturar amb cada habitatge la part de terreny que ocupa així com la part indivisa de l'espai lliure de parcel·la.

Art. 32- Usos permesos.

Els usos permesos en aquesta zona són:

a) Habitatge amb accessos comuns, com a mínim el de vehicles. En cap cas l'accés de vehicles a l'edificació es farà pel Passeig de Barcelona.

No es permet l'ús d'habitatge en planta baixa.

b) Cultural i religiós.

c) Oficines.