

Quan es procedeixi a la seva demolició total o parcial, la reconstrucció s'ajustarà a la present normativa.

Quan es constati l'existència d'algun element arquitectònic singular, com arcs, jambes i dintells de pedra o altres d'interès, la seva conservació serà obligatòria.

#### **Capítol quart - Regulació de les zones d'ordenació segons alineació de vial**

##### **Art. 84.- Paràmetres específics**

Aquest tipus d'ordenació es caracteritza per l'alineació de l'edificació ajustada al carrer amb una disposició contínua i entre mitgeres, de forma que la volumetria resultant condiona les característiques físiques i el dimensionat dels espais públics.

Els paràmetres propis d'aquest tipus d'ordenació són:

- a) Alineació de vial
- b) Alçada reguladora màxima
- c) Nombre màxim de plantes
- d) Parets mitgeres
- e) Profunditat edificable
- f) Espai lliure interior de parcel·la

##### **Art. 85.- Alineació de vial**

1. L'alineació de vial és la línia que estableix al llarg dels vials els límits de l'edificació.
2. L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer.

##### **Art. 86 .- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes**

1. L'alçada reguladora de edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes particulars aplicables a cada zona.
2. L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta.
3. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetran:
  - a) La coberta inclinada de l'edifici, de pendent inferior al 30 %, els arrancaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a una alçada màxima de 80 cm. per sobre del sostre de l'última planta pis, encara que això suposi que quedi per sota de l'alçada reguladora màxima. L'espai sotacoberta resultant es podrà destinar a golfes no habitables.
  - b) Els elements tècnics de les instal·lacions.

- c) Els coronaments exclusivament decoratius de les façanes.

#### **Art. 87.- Regles sobre mitgeres**

1. La mitgera és la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments a la coberta.
2. Quan a conseqüència de diferents alçades, profunditat edificable o d'altres causes puguin sortir mitgeres vistes, s'hauran d'acabar amb el mateix acabat de la façana principal.
3. Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 25°.

En els altres casos per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada.

#### **Art. 88.- Profunditat edificable**

1. La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior edificació.
2. La profunditat edificable es determina al plànol III.8 d'alineacions i rasants segons criteris adaptats a la profunditat dels edificis preexistents i a l'ordenació prevista.
3. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos i elements sortints.
4. Les parts de la parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable formaran part de l'espai lliure interior de la parcel·la.

#### **Art. 89.- Espai interior**

1. És l'espai lliure d'edificació que resulta d'aplicar la profunditat edificable a la parcel·la i que només és edificable en planta baixa.
2. El percentatge de l'edificació a l'espai lliure interior d'illa només podrà estendre's, referit a la rasant de carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre els dos carrers confrontats.  
La resta de la parcel·la no podrà edificar-se a més alçada que la que correspon a un solar amb front a l'alineació oposada.

#### **Art. 90.- Zones**

Les zones que es regeixin per aquest tipus d'ordenació són:

- |        |  |
|--------|--|
| Zona 3 | Cases en filera                          |
| Zona 4 | Extensió urbana amb edificació en filera |

#### **ZONA DE CASES EN FILERA**