

Subzona amb **clau 1b. Nucli Antic proximitat**

1. DEFINICIÓ

Correspon a diferents illes que limiten amb el nucli antic i que es planteja mantenir les característiques ambientals i d'acabats del nucli antic.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície mínima de parcel·la	150 m ²
Front mínim de parcel·la	5 m
Fondària mínima de parcel·la	10 m
Densitat màxima	1 Habitatge / 100 m ² sostre

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	alineada a vial
Tipologia	unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres
Fondària edificable	La indicada a la documentació gràfica d'ordenació
Fondària planta baixa	La indicada a la documentació gràfica d'ordenació.
Façana mínima	5,60 m.
Alçària reguladora màxima	10 m
Nombre màxim de plantes	PB + 2
Alçària lliure planta soterrani	fixada en l'Article 85
Alçària lliure planta baixa	fixada en l'Article 84
Alçària lliure planta pis	fixada en l'Article 86
Ocupació màxima planta soterrani	100 %
Pendent coberta	30 % Teula àrab o similar de color terra

Material coberta

Elements sortints

fixada en l'Article 92

La volada màxima dels ràfecs serà de 30 cm., i adoptaran solucions tradicionals d'entre les existents en els edificis de la zona

Cossos sortints

fixada en l'Article 90

Només s'admeten els balcons amb baranes de barrots de ferro senzilles.

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global

Habitatge

Usos admesos

Comercial
Magatzem
Educatiu
Sanitari-assistencial
Sociocultural
Recreatiu
Esportiu
Tallers artesans
Oficines
Públic-Administratiu

Nombre places aparcament

fixat en l'article 135

5. ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA

Composició de façanes

Les obertures de les plantes pis no hauran de sobrepassar l'ample de 1,50 metres i, en el seu conjunt, no comprendre més que la meitat de l'ample de façana.

Es mantindrà en cada obertura una relació aproximada màxima de 1/1,5 (horitzontal / vertical)

Proporcions de les obertures

Les obertures de les façanes tindran proporcions verticals i s'ordenaran segons eixos de composició verticals. La superfície total de les obertures de façana no superarà el 30% de tot el pla de façana. Es prohibeix la concentració de més del 50% de la superfície de forats en una sola planta.

Com a excepció a la planta superior es podrà admetre una composició tipus porxo o assecador basada en els elements d'aquesta classe ja existents al nucli antic històric.

Obertures

Les obertures es separaran un mínim de 60 cm. de les mitgeres.

Porxos

No podran modificar-se les característiques dels porxos existents.

Materials d'acabat de façana

Podran utilitzar-se materials tradicionals, estucs, arrebossats...

Queda prohibida l'utilització de materials com acer, alumini, plàstic, pissarra, obra vista.

Els projectes d'obres deuran especificar amb tota classe de deteniment les característiques cromàtiques i la textura dels materials de façana dels edificis, justificant la seva elecció.

Color de façana

Es permet l'ús de colors amb tonalitats idèntiques a les existents, colors des del blanc fins ocres.

Fusteries

Es recomana l'ús de la fusta, en colors naturals.