

Subzona amb **clau 1c. Nucli Antic proximitat HPP**

### 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

<b>Superfície mínima de parcel·la</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Front mínim de parcel·la</b>	5 m
<b>Fondària mínima de parcel·la</b>	10 m
<b>Densitat màxima</b>	1 Habitatge / 75 m <sup>2</sup> sostre

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

<b>Forma d'ordenació</b>	alineada a vial
<b>Tipologia</b>	plurifamiliar entre mitgeres
<b>Fondària edificable</b>	La indicada a la documentació gràfica d'ordenació
<b>Fondària planta baixa</b>	La indicada a la documentació gràfica d'ordenació.
<b>Façana mínima</b>	5,60 m.
<b>Alçària reguladora màxima</b>	10 m
<b>Nombre màxim de plantes</b>	PB + 2
<b>Alçària lliure planta soterrani</b>	fixada en l'Article 85
<b>Alçària lliure planta baixa</b>	fixada en l'Article 84
<b>Alçària lliure planta pis</b>	fixada en l'Article 86
<b>Ocupació màxima planta soterrani</b>	100 %
<b>Pendent coberta</b>	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 de protecció pública

**Usos admesos en planta baixa**

Magatzem  
Sanitari-assistencial  
Sociocultural  
Públic-Administratiu

**Nombre places aparcament**

fixat en l'article 135

**5. ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA**

**Terminis d'inici i acabament de les obres de construcció dels habitatges protegits**

D'acord amb el que es determina a l'article 68 del Reglament d'Urbanisme, el termini d'inici dels habitatges és de 2 anys des de que els terrenys tinguin la condició de solar.

El termini per l'acabament és de 3 anys des del moment en que s'obtingui la llicència d'obres.

**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.