

## **Article 174 ZONA DE MASIES EN SÒL URBÀ, CLAU 5**

### **1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena els terrenys en que hi ha ubicades Masies en sòl urbà als efectes de protegir la imatge de les construccions i el seu entorn.

### **2. SUBZONES**

No s'estableixen subzones.

### **3. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE LA ZONA.**

<b>Superfície mínima de parcel.la</b>	La delimitada en la documentació gràfica
<b>Front mínim de parcel.la</b>	Correspon a les parcel.les delimitades a la documentació gràfica
<b>Fondària mínima de parcel.la</b>	Correspon a les parcel.les delimitades a la documentació gràfica
<b>Densitat màxima</b>	1 Habitatge / parcel.la Es permetrà ocupar en més d'1 habitatge per membres d'una mateixa família, no es podrà realitzar divisió horitzontal
<b>Edificabilitat neta</b>	L'edificabilitat màxima permesa serà l'existent + una ampliació del 20 % sobre aquest sostre existent.

### **CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

<b>Forma d'ordenació</b>	Aïllada
<b>Tipologia</b>	Unifamiliar, es podrà habilitar més d'un habitatge per membres de la mateixa família, sense possibilitat de divisió horitzontal.
<b>Ampliacions</b>	No es permetran noves construccions, tant sols ampliacions amb un màxim del 20 % del sostre existent

**Separacions a llindars de les ampliacions**

**A carrer** 10 m

**A altres llindars** 5 m

**Alçària reguladora màxima** La que tingui l'edificació existent.

**Nombre màxim de plantes**

Les que tingui l'edificació, no es podrà incrementar amb l'ampliació.

**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**

La de l'edificació actual i un màxim d'increment del 20 % de l'ocupació en planta respecte l'edificació existent

**Pendent coberta** 30 %

**Material coberta** Teula àrab o similar de color terra

**CONDICIONS D'ÚS**

**Ús global** Habitatge

**Usos admesos** Comercial  
Magatzem  
Educatiu  
Sanitari-assistencial  
Sociocultural  
Recreatius  
Esportius  
Tallers artesans  
Oficines  
Públic-Administratiu

**Nombre places aparcament** fixat en l'article 135

**ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA**

**Material de façana**

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

Es tindrà especial cura en les ampliacions de mantenir les característiques de configuració i materials de l'edificació existent.

**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.