

Superfície mínima 300m<sup>2</sup>  
 Façana mínima 15mts

### 5.-PARAMETRES D'EDIFICACIÓ

Altura màxima en n<sup>o</sup> plantes (no s'admetran soterranis ni semisoterranis) 2  
 Altura màxima en mts 7,00  
 Altura total en mts 9,00  
 Ocupació màxima 60%  
 Edificabilitat màxima 0,85m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Separacions (1)  
 Índex d'intensitat d'ús residencial 2viv/parcel.la

(1) Als efectes de determinar les possibles separacions de l'edificació de les mitjaneres existents així com de l'alineació del vial s'haurà de tenir en compte l'emplaçament de les edificacions confrontades i mitjançant un "Estudi conjunt de volums i façanes amb els edificis limítrofes, als efectes d'emplaçar la nova edificació. Així mateix en dues parcel.las limítrofes podran adosar.se de comú acord, les vivendes permeses sobre l'eix de mitjaneres.

### 6.- NORMES D'ESTETICA I COMPOSICIO

A més de les definides amb caràcter general en aquestes Normes Urbanístiques. S'han de complir les següents determinacions:

#### a) COBERTES

Es resoldran amb coberta inclinada de teula àrab amb pendent màxima de 30%. Es podrà realitzar coberta plana únicament a la part central de la projecció de la coberta, deixant una distància mínima, tant a façana com a mitjaneres de 3m, garantint una altura mínima d'ampit d'1m.

#### b) MATERIALS

a) Serà obligatori en general, la utilització de materials amb acabats similars als utilitzats a l'arquitectura tradicional tant en murs com a paviments exteriors.

b) Les façanes i mitjaneres s'acabaran amb materials petris (pedra natural, marés, etc) o arrebossats i enlluïts. S'utilitzaran colors càlids, ocres terrossos, sempre dins els tons dominants a la zona.

c) -No es permet el color blanc, únicament s'admetran vetes remarcant forats, cantons i sòcols.

d) -Les fusteries hauran de tenir acabats similars a els tradicionals i en cas d'utilitzar-se fusteria metàl·lica haurà d'estar lacat en colors propis de l'arquitectura tradicional.

e) -Les ampliacions de façana o augments d'altura que es realitzin, deuran executar.se amb els mateixos acabats dels murs originals de manera que el tractament exterior de cada façana sigui homogeni.

### 7.-REGIM D'USOS PERMESOS

a) No es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcament de cotxes, així com accessos des de la via pública..

b) La resta d'usos permesos seran els definits a la construcció

USOS PORMENORTZATS	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
VIVENDA UNIFAMILIAR	1,3	TOTS	1,2,3 i 4
VIVENDA PLURIFAMILIAR	1,3	TOTS	1,2,3 i 4
COMERCIAL(1)	1,2 i 3	1	2
ADMINISTRATIU(1)	1,2 i 3	1	2

1) L'ús comercial i administratiu estarà permès únicament a les edificacions alineades a vial.

c) Es permetrà l'ús de tallers o indústries artesanes sempre que

comptin amb les mesures correctores necessàries per impedir molèsties als usos predominants.

### Art.139.ORDENANCES PARTICULARS DE LES ZONES INTENSIVES(I)

**1.-DEFINICIÓ:** S'entén per zona intensiva la part actual del casc urbà de l'eixample dels nuclis antics.

**2.-TIPUS EDIFICACIÓ:** Segons alineació de vial corresponent al tipus d'edificació entre mitjaneres.

#### 3. CONDICIONS D'EDIFICACIO:

a) En cas de que les edificacions limítrofes al solar que es pretén construir, no compleixen amb el tipus d'edificació definit anteriorment, deurà projectar.se l'edificació de manera que no quedin mitjaneres cegues, podent.ser reculades tant de mitjaneres com del vial, sempre i quan es presenti un estudi conjunt amb els edificis limítrofes, de volums i façanes.

b) En el cas de solars confrontants amb edificis catalogats deurà presentar.se un estudi de façanes i volums que garanteixi que la nova construcció no interfereix a la volumetria i característiques constructives de l'edifici catalogat.

c) Es podran realitzar accessos a garatge, tant en PB com a soterrani, a raó d'un accés per amplària mínima de parcel.la o solar.

d) En el cas d'agrupació o parcel.las de major façana es mantindrà un únic accés, no obstant mitjançant la presentació de documentació justificada, es podrà augmentar a dos accessos.

**3.-ZONES:** Es distingeixen tres zones IA, IB, i IC diferencian.se les mateixes en quant altura, edificabilitat, ocupació i índex d'intensitat d'ús residencial.

#### 4.-CONDICIONS MINIMES DE LA PARCEL.LA

Es fixen les condicions per a les diferents zones

	IA	IB	IC
Superfície mínima parcel.la	300m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>
Amplària mínima parcel.la	15mts	10mts	10mts

**5.-PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ:** Per a cadascuna de les zones s'estableixen els següents paràmetres.

	IA	IB	IC
Altura màxima en n <sup>o</sup> plantes	4	3	2
Altura màxima en mts	12,00	9,30	7
Altura total en mts	14,00	11,30	9
Altura mínima n <sup>o</sup> plantes	2	1	1
Altura mínima en mts	6,50	3,00	3,00
Vol màxim de qualsevol tipus el. Volat	1,00	0,70	0,60 (1)
Ocupació en Planta Baixa	100%	100%	S/prof. Edificable
Índex d'intensitat d'ús residencial	1viv/45m <sup>2</sup>	1viv/45m <sup>2</sup>	1viv/60m <sup>2</sup>
N <sup>o</sup> accés a vivenda/long. Façana	-	-	1 accés/ 10m façana

Podrà enlairar-se el paviment de la planta baixa 1m sobre el plànol de referència, únicament a les zones IA i IB.

(1) Únicament es permetrà el vol de balcons i cossos sortints oberts.

- Les illetes definides com a totalment edificables (TE) deuran desenvolupar.se mitjançant la redacció d'un Estudi de Detall d'Ordenació de volums.

- A les illetes que no s'hagi definit la profunditat edificable, s'ha de sol.licitar la seva definició als Serveis Tècnics Municipals.

### 6. NORMES D'ESTETICA I COMPOSICIÓ

En les zones IC:

a) COBERTES

Es resoldran amb coberta inclinada de teula àrab amb pendent màxima de 30% i podent-se realitzar coberta plana únicament a la part central de la projecció de la coberta, deixant una distància mínima, coberta de teula, tant a façana com a mitjaneres de 3mts, garantint una altura mínima d'ampit d'1m.

b) MATERIALS

S'utilitzaran colors càlids, ocres terrosos sempre dins dels tons dominants a la zona.

No es permet el color blanc, admetent-se dit color en remarcats de forats.

Les fusteries hauran de tenir acabats similars en els tradicionals i en cas d'utilitzar-se fusteria metàl·lica haurà d'estar lacat en colors propis de l'arquitectura tradicional.

## 7.- REGIM USOS PERMESOS

Únicament podran construir-se soterranis i semisoterranis amb la finalitat exclusiva de realitzar aparcaments de vehicles del tipus turisme.

Els usos permesos seran els indicats en el quadre adjunt.

USOS PORMENORITZATS	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
VIVENDA UNIFAMILIAR	1,3	Tots	1,2,3 i 4
VIVENDA PLURIFAMILIAR	1,3	Tots	1,2,3 i 4
MAGATZEM	1,2 i 3	1,2	2
TALLERS	1,2 i 3	1	2
COMERCIAL	1 i 3	1 i 2	2
ADMINISTRATIU	1,2 i 3	1,2	1,2
ESTABLIMENTS PUBLICS	1,2 i 3	1	2
EQ.SOCIO-CULTURAL	1,2 i 3	1,2	2
EQ. DOCENT	1,2 i 3	Tots	1,2,3 i 4
EQ. ASSISTENCIAL	1,2 i 3	1,2,3,4 i 5	1,2,3 i 4
EQ. ESPORTIU	1,2 i 3	1,2,3,4	2 i 3
EQ. SANITARI	1,2 i 3	1,2,3,4	2,3,4
EQ. RELIGIOSO	1,2 i 3	1,2,3	2,3,4
EQ. COMERCIAL			
EQ. RECREATIU	1,2 i 3	1,2,3	2,3,4
APARCAMENTS VEHICLES	1,2 i 3	1,2,3,4	2,5
ESPAI LLIURE PUBLIC	1	Tots	5
ESPAI LLIURE PRIVAT	2 i 3	Tots	5

### Art.140 Ordenances particulars zones Urbana Jardí (UJ)

#### 1.-DEFINICIÓ:

Correspon a la tipologia edificatoria del tipus intensiu en baixa densitat i amb jardí a la zona de reculada de façana.

En aquestes zones l'alineació de la façana de les edificacions estan reculades de l'alineació del vial quedant un espai privat lliure d'edificació entre l'alineació de façana i l'alineació de vial.

**2.-ZONES:**Es distingeix una zona denominada UJ

#### 3.-CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Es podran realitzar accessos a garatge, tant en PB com a soterrani, a raó d'un accés per amplària mínima de parcel·la o solar.

En el cas d'agrupació o parcel·les de major façana es mantindrà un únic accés, no obstant mitjançant la presentació de documentació justificada, es podrà augmentar a dos accessos.

#### 4.-CONDICIONS MINIMES PARCEL·LA

a)Superfície mínima de la parcel·la.....200m<sup>2</sup>  
b)Amplària mínima de la parcel·la..... 10mts

#### 5.-PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ:

S'estableixen els següents paràmetres

Altura màxima en nº plantes	2
Altura màxima en mts	7,50
Altura total en mts	9,50
Altura mínima en nº plantes	1
Altura mínima en mts	3,00
Vol màxim	1,00 (1)
Reculada façana respecte alineació oficial	3,00(2)
Índex d'ús residencial	1viv/70m <sup>2</sup>

(1) Únicament es permetrà el vol de balcons i cossos sortints oberts.  
(2) A la zona UJ de Cas Capità la reculada serà de 4mts

Podrà enlairar-se el paviment de la planta baixa 1,00 mts sobre el nivell de referència.

#### 6.-CONDICIONS D'ÚS.

Només podrà construir-se soterrani o semisoterrani superant la fondària edificable amb la finalitat exclusiva de realitzar aparcaments per a vehicles tipus turisme.

Els usos permesos seran els indicats en el quadre adjunt

USOS PORMENORITZATS	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
VIVENDA UNIFAMILIAR	1,3	Tots	1,2,3 i 4
VIVENDA PLURIFAMILIAR	1,3	Tots	1,2,3 i 4
COMERCIAL	1 i 3	1	2
ADMINISTRATIU	1,2 i 3	1,2	1,2
EQ.SOCIO-CULTURAL	1,2 i 3	1,2	1,2
EQ. DOCENT	1,2 i 3	Tots	1,2,3 i 4
EQ. ASSISTENCIAL	1,2 i 3	1,2,3,4 i 5	1,2,3 i 4
EQ. SANITARI	1,2 i 3	1,2,3,4	2,3,4
APARCAMENTS VEHICLES	1,2 i 3	1,2,3,4	2,5
ESPAI LLIURE PUBLIC	1	Tots	5
ESPAI LLIURE PRIVAT	2 i 3	Tots	5

### Art.141.Ordenances particulars- zones extensives (R)

**1.-DEFINICIÓ:** Correspon a la tipologia edificatoria del tipus extensiu. En elles la situació de l'edifici a la parcel·la s'ha regit per separacions a les partions i a les alineacions.

#### 2.-ZONES:

S'estableixen tres tipus de zones RU,RP i RA

Residencial Unifamiliar, Residencial pareada  
Residencial agrupada. Dins les zones determinades  
Residencial unifamiliar es determinen cinc  
subzones:RU400,RU600,RU800,RU1000 i RU2000

#### 3.-CONDICIONS MÍNIMES DE LES PARCEL·LES

	RU		RP		RA	
	2000	1000	800	600	400	800
Superfície mínima parcel·la	2000	1000	800	600	400	800
Amplària mínima parcel·la	30	30	20	15	15	20

#### 4.-PARAMETRES D'EDIFICACIÓ