



CONDICIONS D'EDIFICACIÓ PER CADA ZONA

ZONA DE DENSIFICACIÓ URBANA

Art. 4 Definició tipologia.- L'àrea correspon a una zona d'edificacions d'habitatges entre mitgeres amb façanes alineades als vials que les delimiten. No es fixa l'àmbit mínim dels possibles Estudis de Detall per la reordenació de volums.

Art. 5 Paràmetres d'edificació.-

1. Alineacions i reculades. No es permetrà la reculada de la façana respecte a la alineació del vial al que dona front, tampoc es permetrà la reculada de l'edificació respecte a les partions laterals de la parcel·la, tret del parament que constitueixin la testa dels edificis que formin el cap d'una fila d'edificació.

Es permetrà la reculada de l'edificació respecte a l'alineació interior.

2. Alçades i nombre de plantes. L'alçada reguladora màxima, la manera de mesurar-la i el nombre màxim de plantes es defineix en els plànols a s:1/200.

Pels edificis disconformes amb l'ordenació es pot mantenir l'alçada existent sempre que es mantingui el nombre de plantes assenyalat als plànols.

3. Façana mínima. L'amplada mínima de façana es de 8 metres.

4. Cossos volats a la façana alineada al vial i a la façana lateral.

a) Cossos volats oberts.

Els balcons, ràfecs i cornises, podran volar:
 En carrers de menys de 8 metres, 50 cm.
 En carrers de 8 metres a menys de 14 metres,
 70 cm.



En carrers de 14 metres o més, 100 cm.

- b) Cossos volats tancats i mig tancats.
En carrers de 10 metres o més d'amplada, es podran construir cossos volats tancats o mig tancats d'una dimensió màxima de vol de 1/15 part de l'amplada dels carrers, dins a un màxim d'1 metre, i en una llargada equivalent a la meitat de l'amplada de la façana.
5. Cossos volats a la façana posterior de l'edificació.
- a) Els cossos volats tancats o mig tancats a la part posterior de l'edificació tindran una volada màxima d'1 metre.
En projecció horitzontal no ocuparan mes de la meitat de la longitud de la façana posterior.
- b) Els cossos volats oberts a la part posterior de l'edificació tindran una volada màxima desde la línia de façana, d'1,20 metres, i s'admetran les escales per accés als jardins de la planta baixa.
6. Fondària edificable.
La fondària edificable màxima per a la planta baixa i per a la planta pis, es la que es determina als plànols a e:1/200.
7. Espais lliures.
L'espai lliure d'edificació a la part posterior de les files d'edificació, tindrà el caràcter de jardí privat.
No s'hi permetran les edificacions permanents, independentment de la seva finalitat.
8. Ocupació del subsòl.
El subsòl de la parcel·la podrà ocupar-se en la seva totalitat, justificant-se en el projecte el caràcter de jardí privat de la part corresponent a espai lliure d'edificació en planta baixa.

Art. 6 Regulació de l'ús.- Els usos permesos en aquesta zona, són:

- a) vivenda plurifamiliar.
- b) hoteler.
- c) comercial.
- d) oficines.
- e) recreatiu i espectacles.



- f) cultural i religiós.
- g) esportiu.
- h) sanitari.
- i) industrial en la situació de combinat i contigua a la residència.

Art. 7 Situacions de l'us industrial.- Les situacions possibles permeses dins la zona, són:

- a) Contigua. Quan dins d'una illa l'us o l'edificació industrial és contigua, o l'edificació residencial amb accés independent sense sobreposar-se les activitats en l'espai.
- b) Combinada. Quan dins d'una illa l'us industrial i el residencial estan sobreposats dins d'una mateixa edificació però amb accessos independents des de la via pública.

Art. 8 Limitacions de l'indústria en la situació de contigua a la residència.

- 1) Superfície.
No sobrepassarà el 30% de la superfície en planta de l'illa.
- 2) Potència.
No hi ha més límit que el que es dedueixi d'una normativa d'àmbit superior o de les condicions de seguretat contra incendis incloses en les Ordenances Municipals.
- 3) Grau de molèstia, nocivitat o perillositat.
No podrà sobrepassar el que de la seva situació s'en derivi, i en qualsevol cas de l'índex 0,1 i 2 (decret 2414/1961 de 30 de novembre).
- 4) El local destinat a indústria tindrà una entrada directa des d'el carrer i una sortida d'emergència.

Art. 10 Aparcament.- L'edificació de nova planta ve obligada a disposar en l'interior de la parcel·la i acomplint les condicions d'edificació fixada per aquestes àrees, d'un lloc d'aparcament per cadascuna de les unitats vivenda i una per cada local que consti en el projecte.



Art. 11 Parets de tanca.- Aquestes es construiràn segons criteris antics de disseny amb la part inferior d'obra maciassa d'un mínim de 80 cm. d'alçada. La resta de la tanca, de barrots verticals de ferro fins una alçada de 180 cm.

ZONA ESCOLAR

Art. 12 Definició.- Correspon a la zona destinada a l'emplaçament de centres docents.

Art. 13 Ordenació.- El tipus d'edificació es alineada a alguns vials però sense definició de paràmetres de fondàries o alineacions posteriors.

Art. 14 Condicions d'edificació per l'equipament.

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals i a la integració al sector en el que es localitzi i a les normes legals que regulin la construcció de cada un d'ells.

Quan la complexitat de l'equipament o del nombre d'equipaments ho justifiquin, o la necessitat d'execució ho exigeixi, podrà elaborar-se un Pla Especial del conjunt, segons allò establert a l'article 17 de la Llei del Sòl, i a l'article 76.2 a) del Reglament de Planejament.

Art 15 Regulació d'us.- S'admetrà qualsevol us privat de tipus docent, o públic de tipus docent, social i/o assistencial.

Art. 16 Parets de tanca.- Es tancarà de manera similar a les tanques existents vora riu amb una paret inferior d'obra 1,40 metres d'alçada i la resta fins a un màxim de 2,0 metres amb elements metàl·lics.

ESTACIO D'AUTOBUSOS

Art. 17 Definició.- L'estació d'autobusos es un servei pels viatges interurbans que disposa d'espais d'espera pels passatgers, i per venda de bitllets, on els autobusos hi accedeixen solsament per la càrrega i descàrrega. Consta de dues zones: la d'equipament, que com a tal és edificable i l'espai públic exterior.