

Article 64

Zona: A CONJUNTS HISTÒRICS

3444

Definició

Són aquells conjunts que, sense tenir una regularitat de parcel·lació ni d'edificació, presenten un grau elevat d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupament en què es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric passat, que els fa veure avui com a unitaris. Constitueixen, pròpiament, el nucli antic del municipi.

TIPUS D'OBRES PERMESES:

Conservació
Restauració

Són les que van destinades a canviar un o diversos elements malmesos i s'hauran de limitar a una reposició utilitzant matèries de naturalesa semblant o iguals a les que ja hi havia

Millora

Són les que, conservant i restaurant les façanes i les cobertes de l'edificació existent, modernitzen les condicions higièniques i sanitàries de l'interior o adapten la seva distribució a les necessitats actuals.

Ampliació

Quan les limitades dimensions de l'immoble es demostrin massa reduïdes per a un habitatge normal, es permetrà l'ampliació posterior de l'edifici bàsic, fins que cada habitatge arribi als 100 m² o fins a aconseguir la fondària edificable màxima assenyalada en els plànols de detall de la zona del nucli antic.

Nova planta
Substitució

Els solars sense construcció o amb construccions inferiors a les màximes permeses o quan l'aprofitament de l'edifici actual sigui manifestament insuficient o quan es trobi en estat ruïnós, o per adequar l'edifici a la normativa vigent, es podrà enderrocar l'edifici i substituir-lo immediatament per un de nova planta que mantingui les característiques tipològiques i arquitectòniques (sempre que no estigui específicament protegit) acomplint:

Parcel·la mínima. L'existent abans de l'aprovació del POUM. En cas de segregació serà de 120 m².

Façana mínima. L'existent abans de l'aprovació del POUM. En cas de segregació serà de 5,5 m.

Alçada reguladora. La fixada en els plànols corresponents a E: 1/500 "Regulació del nucli antic" i que serà igual per a la façana principal i la posterior. En aquests plànols serà predominant el grafat sobre la mesura escrita.

Profunditat edificable. La fixada en els plànols normatius i el plànol E: 1/500 "Regulació del nucli antic".

Soterranis. Admesos si ocupen, com a màxim, la mateixa superfície que l'edificació.

Pati interior. El pati interior d'illa es podrà ocupar en un 30% amb una alçada màxima de 3,20 m i un volum màxim de 0,96 m³/m². Aquesta edificació s'ha de plantejar com a continuació de la planta baixa, amb coberta inclinada i de teula. Si la coberta del cos auxiliar s'utilitza com a terrat, aquest haurà de quedar encastat en la coberta i s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïns que fixi el dret civil català. En cap cas es permetran parets de separació de material opac d'una alçada superior a 1m.

L'illa situada a la crta C-153 s'admet l'aprofitament del 100% del pati

CONDICIONS DE COMPOSICIÓ EXTERNA DELS EDIFICIS

3445

Coberta	La coberta serà contínua a dues vessants, sense acceptar salts en el pendent, de teula ceràmica, amb el carener, situat en planta paral·lela a la façana i un pendent màxim del 30% des de l'arrencada en el punt més extern del ràfec de coberta. No s'admetrà cap buidat a excepció dels patis de ventilació i servei. És obligatòria la construcció de barbacana amb una volada que serà d'un mínim de 30 cm i d'un màxim de 80 cm i amb la inclinació i característiques materials de les veïnes, sempre que tinguin un valor. Per sobre els plans de coberta no s'admet cap cos sobresortint. Únicament les xemeneies, antenes, parallamps, caixes d'ascensor i altres elements d'aquestes característiques podran sobresortir d'aquests plans. Els ràfecs es realitzaran amb colls de fusta, llates de fusta, rajola, cairó, etc. per deixar vist. També podran realitzar-se totalment de fusta o de ceràmica escalonada seguint els models tradicionals existents en el propi nucli antic. Les claraboies i finestres per a entrada de llum zenital o ventilació estaran també en el mateix pla de coberta, amb una desviació màxima de més o menys 40 cm respecte la pendent. No es podran realitzar estudis que sobresurtin de coberta, tret dels existents abans de l'aprovació del POUM, que podran mantenir-se.
Canals i baixants	Les canaleres podran quedar dintre la cornisa o bé penjades. Podran ser de ceràmica, sense vidriar (tortugues) o de planxa metàl·lica. La secció podrà ser semicircular, rectangular o motllurada. Si són metàl·liques hauran de pintar-se (excepte les que siguin de zinc, coure, titani o alumini). Els baixants, si van a l'exterior, podran ésser de planxa metàl·lica, de ferro, de fosa i laminat. Aquests hauran de pintar-se. S'admetran també de coure, de zinc o d'alumini sempre que els 2 m primers es deixin protegits amb baina metàl·lica pintada. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.
Volades	Els balcons s'hauran de situar, com a mínim, a 3m d'alçària de qualsevol punt de la vorera. Poden projectar-se balcons amb un vol màxim de 35cm a la planta primera sempre que l'amplada del carrer sigui superior als 4 metres. En cas contrari només podran sobresortir el gruix de la motllura o dels 14 cm. de cantell. Les llosanes dels balcons seran de pedra o de formigó abuxardat, paral·leles a la façana i amb els costats ortogonals a la mateixa i de cantó motllurat d'amplada compresa entre 10-15cm. La llosana podrà ser comú per a dues obertures. Les baranes seran de barrots de ferro fos o forja verticals, de secció quadrada o rodona inferior als 2 x 2cm. Separats un mínim de 10cm i un màxim de 13cm. Les baranes seran sempre verticals i no s'admetran filigranes ni dibuixos.
Cossos sortints	Els valors del vol seran en general de : Per a la primera planta: Volada màxima: 0,35 m.; Superfície màxima: façana x 0,40 Per a les plantes restants: Volada màxima: 0,50 m. Superfície màxima: longitud façana x 0,20 m. S'admeten elements sobresortits fora del pla de façana (motllures, guardapols, encoixinats) amb una volada màxima de 15cm, integrats en la composició general de façana.

3446

Obertures

La composició de la façana haurà de guardar les proporcions verticals característiques de les edificacions objecte d'aquesta normativa

Es procurarà que la superfície de les obertures sigui proporcional i decreixent des de la planta baixa a la planta superior.

Els forats d'il·luminació i ventilació no podran ocupar una superfície superior al 35% de tot el plànol de façana (sense comptar-hi les obertures en PB). Es prohibeix la concentració de més del 50% per planta. Igualment, es disposa d'un pany de paret, mínim de 60 cm a la mitgera i de 45 cm entre ells. Totes les obertures hauran de centrar-se en eixos verticals que s'hauran de justificar al projecte. En les proporcions dels forats, en les plantes pis, es mantindrà sempre la relació de major alçària que amplada

Les proporcions de les obertures es justificaran amb les existents a l'entorn.

Les obertures en els paraments es produiran en línia de façana i en cap cas formaran terrasses interiors, exteriors o tribunes.

Les obertures en planta baixa seran de proporció vertical i forma rectangular.

CONDICIONS DE COMPOSICIÓ EXTERNA DELS EDIFICIS**Façanes**

Per als materials de façana es recomanen els materials següents :

- a) Pedra natural de la zona
- b) Arrebossat de calç amb colors de la gamma indicada en la carta de colors
- c) Arrebossats d'una capa amb colors de la gamma de la carta de colors

Queden expressament prohibits :

- 1.1. L'obra vista
- 1.2. El bloc de formigó vist
- 1.3. Aplacats de marbre o granit brillant, pedra rústica, pedra projectada (cotegran) i qualsevol altre element artificial
- 1.4. Gelosies ceràmiques i de vidre
- 1.5. Pavès vítric o similar
- 1.6. Arrebossats de portland vist
- 1.7. Tancaments metàl·lics sense pintar.

Totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat, o bé estucades segons colors de la carta de colors, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com a acabat exterior.

En general, la fusteria de tancament exterior es deixarà pintada, envernissada o esmaltada. Es prohibeixen els acabats de color platejat o metal·litzats.

Es tindrà especial atenció en valorar la possible diferenciació de motlures, guardapols i altres elements sortints. La resta d'elements de façana com fusteria, reixes persianes, canalers i baixants, es complementaran adequadament al color de la façana.

Mitgeres

Les parets mitgeres que quedin vistes i qualsevol pany de paret que es vegi des de la via pública, hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra vista, o fibrociment o de materials aïllants vistos

Retolació i publicitat comercial	Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i tanques publicitàries. Els rètols comercials no podran ésser de tipus plafonat amb il·luminació interior i no podran sobresortir més de 15 cm del pla de la façana. Seran sempre plans amb il·luminació amb focus exterior. S'admeten banderoles de lona que sobrevolin del pla de façana. Es prohibeix la publicitat col·locada en finestres i balcons, sigui des de seu exterior o des de l'interior. Es prohibeix la instal·lació de veles comercials. L'alçada mínima de la part baixa serà de 2,20m. La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici. Els rètols es col·locaran dins del forat de l'obertura de la planta baixa sense ocupar més del 20% de la superfície del forat. Els rètols s'il·luminaran amb focus o similars. En els edificis no catalogats, en planta baixa i sobre paraments de façana, es podran col·locar rètols de vidre o metacrilat transparent que no perjudiquin la composició. En les diferents obres de remodelació de carrers, es preveuran, de conformitat amb les diferents companyies, la instal·lació de conductes i pous de registre suficients en previsió de l'enterrament dels diferents serveis. Només en els casos en què no s'hagi efectuat, s'admetrà que les conduccions se situïn provisionalment grapades per façana, prèvia presentació del projecte i alçats corresponents. En tot cas, s'exclouran de l'excepció prevista els edificis catalogats, en els quals no s'admeten les conduccions grapades per façana. En cap supòsit, ni en els encreuaments de carrers, s'admetran les instal·lacions aèries.
Instal·lacions elèctriques i telefòniques	
Instal·lacions d'enllumenat públic	En el sector del nucli antic es preveu la substitució dels punts de llum existents, per llumeneres d'estil clàssic tipus les Masies de Roda, adients a l'entorn. El cablejat de la instal·lació es preveurà soterrada en les remodelacions que es facin del sector.
Instal·lacions d'aigua, gas i altres instal·lacions o aparells	Es prohibeix la instal·lació de conduccions, d'antenes, d'aparells d'aire condicionat i similar directament a façana. La instal·lació d'aquests elements haurà de quedar integrada a l'edifici, quedant amagada de la vista des del carrer. En edificis catalogats es prohibeix en qualsevol cas.
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament dins de la parcel·la, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En cas de substitució, serà d'aplicació si es generen més habitatges. No és d'aplicació en la resta de casos. S'admet l'ús d'aparcament en les plantes baixes i soterranis. Si el carrer té menys de 6 metres, es retirarà la porta de l'aparcament la distància suficient per tal que, des de la façana oposada a la porta, es comptin com a mínim 6 metres.

LLICÈNCIA I EXECUCIÓ DE LES OBRES

Sol·licitud de llicències

La sol·licitud de llicència per a aquestes edificacions s'haurà d'acompanyar d'informació gràfica de totes les construccions de la parcel·la i de les confrontats

Llicència d'enderroc

No podrà concedir-se sense la tramitació simultània del projecte d'obra de substitució. Aquesta llicència quedarà vinculada a l'execució de l'obra en un termini fix i al compromís de cedir a l'Ajuntament aquells elements constructius antics (dintells, rajoles, reixes, etc.) que tinguin valor artístic i no siguin reutilitzats en l'obra nova (tret que la propietat garanteixi la conservació dels esmentats elements).

USOS

Habitatge

Usos en totes les seves modalitats. S'admet també l'habitatge en planta baixa en les edificacions existents en el moment d'aprovar aquest planejament

Religiosos

No s'admet

Culturals

S'admet si no són de pública concurrència

Restauració

S'admet

Recreatiu

No s'admet

Oficines

Sempre que no superi els 300 m²

Comercial

Fins a 300 m² de sostre màxim

Esportiu

S'admet

Ensenyament

S'admet

Sanitari

S'admet

Industrial

L'ús industrial es limita a indústria-taller

