

SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE CENTRE HISTÒRIC

article 295. Zona de centre històric. Clau 1a

1. Definició. Comprèn principalment tota la ciutat entre muralles que constituïa el primer nucli urbà compacte de la ciutat. En l'àmbit delimitat s'inclouen la major part dels edificis i àmbits catalogats que constitueixen el patrimoni cultural de la ciutat, amb interès especial el B.C.I.N. de la "zona arqueològica d'Iluro"

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1a.

2. Subzones. El Pla General no estableix subzones. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Ha de ser compatible amb la preservació de les restes arqueològiques i les delimitacions de l'estructura urbanística de la ciutat romana i medieval.
Parcel·la mínima	art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Superior a 5mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà. L'alineació de carrer es regularitzarà, eliminant reculades existents, per donar una major continuïtat al pla de façana del carrer. L'eliminació del retranqueig en cap cas donarà lloc a un major aprofitament
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Es prendrà com a referència l'alçada del conjunt del carrer especialment en aquells que hi ha edificis catalogats amb nivell A o B
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-

Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alçada en possibles nous PE., UA. i ED no sobrepassarà l'alçada de les tipologies de l'entorn en el que estan ubicats
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà. Es respectarà la vegetació d'especial interès existent al interior del pati d'illa

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	Les intervencions que es proposin en el subsòl dels solars inclosos en la zona arqueològica, venen supeditats a l'informe i estudi arqueològic corresponent	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	L'edificabilitat màxima es la que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer. Dins dels límits de la zona arqueològica el possible requeriment de visualització de les restes arqueològiques podrà minvar l'aprofitament de la planta baixa d'acord amb la Llei del Patrimoni Català (3/1993 de 30 de setembre)	
Coefficient d'edif. complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol	
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació segons els criteris establerts en el art.81. Estarà preferentment ajardinat	
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)	
		Superfície	Segons paràmetres de parcel·lació
		Front	Segons paràmetres de parcel·lació. En el cas de fronts de parcel·la superiors a 18mts, si no es tracta d'edificis catalogats, l'edificació presentarà en façana la fragmentació adequada per integrar-se en el conjunt de la zona
		Fondària	Segons paràmetres de parcel·lació
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa	



Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres amb tendència a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada de la planta baixa s'ajustarà a la de les construccions veïnes i al conjunt del carrer
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	L'alçada lliure s'ajustarà a la de les construccions veïnes i al conjunt del carrer
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	El vol màxim dels cossos oberts serà de 60cms i el dels cossos tancats i semitancats de 40cms.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els materials, cossos sortints i la relació de buits i plens en la façana, així com la disposició i forma dels forats en façana, s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les agrupacions de parcel·les garantirán la imatge de fraccionament de la façana. La composició serà essencialment plana i s'adequarà als criteris definits en el Pla Especial del patrimoni arquitectònic

5. Condicions d'ús de la zona 1a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Dominant	Dominant	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (1)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Compatible	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

En caràcter general els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent:

- (1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats i les condicions de reserva de places d'aparcaments d'aquests establiments
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats. Seran incompatibles en carrers peatonals
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1a

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU.
---	---