

## ORDENANÇA REGULADORA DE L'EDIFICACIÓ A LA ZONA CASC ANTIC.

### **Article 1r. Objecte de l'Ordenança**

L'objecte de l'Ordenança és regular les condicions d'edificació a la zona Casc Antic i desenvolupar les normes estètiques que són d'aplicació com a expressió de la necessitat de “conservar l'ambient actual del Casc Antic” (art. 74 PGMO) en el benentès que la tipologia de l'edificació del casc antic de la vila és un bé a protegir en el seu conjunt.

### **Article 2n. Àmbit d'aplicació**

La present Ordenança és d'aplicació a tot el terme municipal de Capellades a la zona Casc Antic (clau CA).

### **Article 3r. Concordança amb l'ordenament urbanístic vigent**

Aquesta Ordenança s'incorpora a les Normes Urbanístiques del PGMO i complementa les determinacions contingudes a les “Normes aplicables a l'edificació segons alineacions de vial”, desenvolupant de forma específica les contingudes a l'article 74.

### **Article 4t. Normes específiques del Casc Antic (substitueix l'art. 74)**

A fi de conservar l'ambient actual del Casc Antic, les noves construccions, les ampliacions i les obres de rehabilitació s'hauran d'adaptar a les següents normes:

1. **Alçades.** Les alçades edificables en el Casc Antic es prendran fent el promig entre les altures de les edificacions existents en cada tram de carrer limitat per carrers transversals sense considerar els edificis de menys 8,40 m d'alçada ni els d'alçada superior a 12,50 m. Per damunt de l'alçada edificable només s'admetrà una coberta de teula ceràmica tradicional amb un pendent del 40% com a màxim, l'arrencada de la qual (horitzontal i paral·lela a cadascuna de les façanes) es situarà a l'extrem d'un ràfec de 45 cm com a màxim. Només s'admetrà una part de la coberta plana si aquesta queda voltada per la teulada amb un ample mínim d'un metre al lateral i de dos metres al final del ràfec. S'admetran finestres de sostre amb una grandària màxima d'un metre quadrat de superfície separades un metre com a mínim dels llindars i entre elles i es situaran, com a mínim, a dos metres del ràfec i a dos del carener.
2. **Volades.** A la zona Casc Antic només s'admetran balcons tradicionals amb un vol màxim de 30 cm i barana de ferro amb brèndoles de fins a 2 cm<sup>2</sup> de secció separats 12 cm com a màxim. En vials d'amplada superior a 6 metres, la volada dels balcons podrà excedir els 30 cm en un 10% del que excedeixi els sis metres fins un màxim de 70 cm. La longitud dels balcons vindrà definida per l'estudi de proporcions de les obertures amb una ocupació màxima del 50% de la longitud de façana. No s'admetran cossos tancats o semitancats a vial. Pel que fa al pati d'illa, s'aplicarà l'article 57 de les Normes.
3. **Obertures.** Les obertures de les façanes al Casc Antic seguiran el ritme de les existents al tram de carrer, incloses les dels edificis enderrocats en els casos de substitucions, amb similitud de la proporció de plens i buits. Els projectes d'obra

nova, ampliació i rehabilitació incorporaran un estudi de proporcions on s'inclogui la solució de balconades.

4. **Materials de façana.** Pel tractament superficial de les plantes situades per damunt de la planta baixa no s'admetran acabats brillants o colors massa forts o estridents -ni aplacats en general ni l'obra vista- els quals puguin trencar l'harmonia del conjunt, exceptuant-se d'aquesta prohibició l'ús de la pedra sense abrillantar. A la planta baixa s'admetran altres acabats, inclosos els aplacats amb materials més resistents. En tots els casos, abans d'aplicar els acabats de les façanes, es presentaran les mostres de material i color davant l'Ajuntament demanant el vist i plau dels Serveis Tècnics Municipals.

#### **Article 5è. Disposicions finals.**

1. Si l'aplicació d'aquesta Ordenança fos causa d'un perjudici evident pels interessos urbanístics, com ara l'aparició de mitgeres al descobert o notables diferències de gàlib entre cobertes veïnes i d'altres d'especial excepcionalitat, es podrà proposar una solució arquitectònica que, sense augmentar l'edificabilitat, resolgui la situació excepcional. Aquesta solució serà objecte d'una aprovació inicial per part de l'Ajuntament, d'una exposició pública de 15 dies amb notificació als veïns afectats i d'una aprovació definitiva.
2. Pel que no sigui especificat en aquesta Ordenança s'aplicarà les "Normes aplicables a l'edificació segons alineacions de vial" i el que sigui pertinent de les ordenances vigents.
3. Tot el que sigui discordant en el planejament vigent amb el contingut d'aquestes Ordenances es considera derogat.