

Art. 131.- ZONA INTENSIVA A

1. Descripció

Compren els sectors de l'eixamplament del casp antic i les àrees d'extensió urbana a les quals s'han adoptat ordenacions característiques de l'edificació continua.

2. Condicions mínimes de la parcel·la:

Superfície mínima de parcel·la	200 m ² .
Amplària mínima de parcel·la	10 m.

Aprovat amb
prescripcions en sessió:

3. Tipologia edificatòria.

Correspon a una ordenació d'illetes tancades, en edificació continua, amb façanes coincidents amb les alineacions de vies públiques.

En els edificis de nova construcció i en les reformes del existents que afectin a la façana, estructura vertical o horitzontal, o coberta, han de respectar-se les alineacions fixades en els planols.

Si aquestes no estassin clares, ha de considerar-se com a alineació la determinada per la majoria, en longitud, de les façanes dels edificis existents a l'illeta de que es tracti.

En tot cas, i per evitar possibles errors en la seva terminació, haurà d'esser fixada pels Serveis Tècnics Municipals, previ sol·licitud de l'interessat, en el moment que es necessiti.

Totes les edificacions que es construeixin a les cantonades hauran de deixar un xamfrà de 1'40 m. de llargària.

4. Condicions d'edificabilitat.

Les condicions d'edificabilitat són:

- a) Aprofitament.- El coeficient d'aprofitament màxim és 2 m²/m².
- b) Ocupació.- El percentatge màxim d'ocupació del solar per l'edificació és del 60 % de la seva superfície.

Per cada cap de cantó que tengui el solar es podran ocupar 100 m², més el 60 % de la resta de la seva superfície.

c) Altura.- Les altures que podran tenir els edificis seran:

Número màxim de plantes soterrani + planta baixa + 1 planta pis	
Altures màximes	Reguladora 7 m.
	Total 9 m.



Aprovat pel Ple
de dia: 6-7-96

~~Aplicació amb~~

prescripcions en 3^a

25 ABR. 1997

Seguint la tipologia actual dels anomenats "portxos", es podrà edificar una segona planta pis només en el cas de que aquesta estigui vinculada física i registralment de manera irreversible, amb la planta principal.

En aquests casos, les altures que podran tenir els edificis seran:

Altures màximes	Reguladora	10 m.
	Total	12 m.

Es podrà pujar el trespol de la planta baixa fins a 1 metre sobre el nivell de la voreta a cada punt o baixar-lo fins a 50 cm.

d) Separacions als límits del solar.- La tipologia edificatòria és continua i entre mitgeres, sense poder deixar entreguards a la via pública.

Les edificacions hauran d'ocupar tota l'amplària del solar, en la seva façana a via pública, tenguent la consideració d'edificació les parets o murs, massissos o amb buits, amb una altària de al menys 2'50 m. que siguin construïts com a continuació de la façana fins arribar al solar veïnat.

En el cas que el solar tenguí una solar façana a via pública, l'edificació haurà de separar-se, al menys, 5 m. del fons, excepte en el cas de que el compliment d'aquesta condició impossibiliti ocupar el 60 % permès.

En aquest cas, prevalerà l'ocupació, sempre que la línia de la façana posterior sigui paral·lela a l'alineació de la façana a via pública.

En tot cas, no es podrà passar de la fondària de 20 m. comptats des de l'alineació oficial.

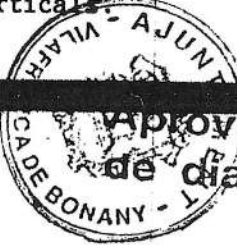
e) A més de tot el permès segons s'ha dit, es podran construir edificacions auxiliars o secundàries, d'una sola planta, amb una altària màxima de 3 m., una superfície màxima del 5 % del solar, adossades o no a les mitgeres i separades de l'edifici principal un mínim de 3 m.

f) A qualsevol solar existent abans del 4 d'abril de 1973, siguin les que siguin les seves dimensions i superfície, es podrà construir, al menys, una edificació amb el número de plantes i altures màximes permeses a la zona i amb una superfície màxima construïda per planta de 40 m2.

5. Condicions d'estètica.

a) La façana principal de l'edifici es resoldrà sobre el plànol definit pel mur de tancament que mantindrà l'alineació exacta del carrer a totes les seves plantes, no permetent-se entreguards, ni a planta, ni a secció, ni a cossos volats de fàbrica.

b) La composició dels buits sobre el plànol de façana es durà a terme articulant els esmentats buits sobre eixos verticals.



Approvat pel Ple de dia: 6-7-96

prescripció
25 ABR. 1987

c) Els buits hauran de ser tots rectangulars i el seu eix vertical serà de major tamany. Es podran exceptuar d'aquesta regla els buits de la planta baixa.

d) Els únics voladissos permesos seran balcons o galeries de vidres.

e) Baranes: de barrots verticals de ferro forjat o colat de secció circular o quadrada.

f) Fusteria: de fusta pintada, envernissada o impregnada de resina sintètica, o d'alumini de color obscur. Persiana tradicional.

g) Galeries de vidres: es podran construir sobre balcons o mitjançant disseny independent. De portam de fusta practicable, sense persianes, pintades de color clar o envernissat. Altura màxima de tancament 3 m. Es prohibeix expressament qualsevol tipus de paretó o altre element de fàbrica, el tancat de vidres ha de ser total, exceptuant la base de sustentació i la coberta.

h) Cobertes: Es resoldran amb teula àrab ceràmica i volada mínima de 50 cm., a tota la longitud de la façana. El gruix de placa vista a la vorera de la volada serà de gruixa inferior a 10 cm.

S'autoritzarà el terrat pla transitable a aquella superfície de teulada tal que tots els seus punts estiguin situats a més de quatre metres (4 m.) de la línia de façana, tant del carrer com la del pati interior de l'illeta, i a dos metres (2 m.) de les mitgeres.

La pendent màxima autoritzada serà de 30% graus sobre el pla horitzontal.

i) Materials: en general la utilització dels materials d'acabat i solucions constructives seran les característiques de les tipologies tradicionals.

j) A més del que s'ha dit, els edificis que estiguin enfront d'una illeta inclosa en el Casc Antic tendrà que complir, en totes les seves façanes, les condicions d'estètica fixades per aquell a l'article 128.5

Art. 132.- REGIM D'USOS PERMESOS. ZONA: INTENSIVA A.

USOS	GRUPS	TAMANY	SITUACIÓ	DENS. SON.	DENS. POTE.	POT. MEC.	NIV. SON.
Unifamiliar	3	Tots	1,2,3				
Plurifamiliar	3	Tots	Totes				
Comunitari	1,2,3	Tots	1,2,3,4				
Hoteler	1,2,3	Tots	1,2,3,4				
Indústria	1,2,3	1,2	2	2	2	3	



at pel Ple
de data: 6-7-86

Magatzems	1,2,3 1,2,3	2,3,4
Tallers	1,2,3 1,2	2
Administratiu	1,2,3 Tots	1,2,3,4
Comercial	1,2,3 1,2,3,4,5	2,3,4
Aparc. turismes	1,2,3 1,2,3,4,5	1,2,3,4
Serveis cotxe	1,2,3 Tots	2,3,4
Docent	1,2,3 Tots	1,2,3,4
Sanitari Asis.	1,2,3 Tots	1,2,3,4
Soci Cultural	1,2,3 Tots	1,2,3,4
Esportiu	1,2,3 Tots	2,3,4
Espectacles	1,2,3 Tots	3,4
Sales reunió	1,2,3 Tots	3,4
Act.recreatives	1,2,3 Tots	3,4
Establ.públics	1,2,3 Tots	1,2,3,4
Espec.i segur.	1,2 Tots	2,3,4
Infraestruc.	1,2,3 Tots	2,3,4
Espais lliures	1,2,3 Tots	-----

Aprovat amb
prescripcions en sessió:
25 ABR. 1997
COMISSIÓ INSULAR
DE PLANEJAMENT

Art. 133.- ÍNDEX D'INTENSITAT DE L'ÚS RESIDENCIAL A LA ZONA INTENSIVA A.

Per a la Zona Intensiva A no es fixa l'Índex d'Intensitat de l'Ús Residencial, pels motius expressats a la Memòria.

LA DE BONANY - A
Aprovat pel Ple
de dia: 6-7-96