

## ZONA D'EXTENSIÓ URBANA AMB EDIFICACIÓ EN FILERA

### Art. 101.- Definició

Correspon a aquells conjunts d'habitatges unifamiliars entre mitgeres, que es situen prop de l'edificació en filera antiga constituint una zona de transició amb el desenvolupament posterior en ciutat jardí i en els que es mantenen els paràmetres específics del tipus d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.

El Pla ordena els volums resultants de forma precisa i obligatòria per a cada zona en el plànol d'ordenació III.8 d'Alineacions i Rasants.

### Art. 102.- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- a) Habitatge unifamiliar
- b) Residencial
- c) Comercial limitat a planta baixa i fins a 200 m<sup>2</sup> de superfície total
- d) Oficines
- e) Magatzem i industrial limitat a planta baixa a la categoria primera i segona
- f) Tots els usos propis del sistema d'equipaments

### Art. 103.- Condicions de parcel·lació

L'amplada mínima de les parcel·les per a poder ser edificades serà de 5 metres i la màxima de 10 metres.

### Art. 104 .- Edificabilitat

1. L'edificabilitat es regirà per l'ordenació volumètrica establerta i definida pel plànol d'ordenació III.8 d'Alineacions i Rasants.

### Art. 105 .- Condicions d'edificació

1. Alineacions de l'edificació

L'edificació seguirà les alineacions que figuren en el plànol d'ordenació III.8 d'Alineacions i Rasants, el qual regula la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris i l'espai lliure de parcel·la, amb l'única excepció dels cossos sortints previstos per aquestes Normes.

2. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes

- a) L'alçada màxima sobre el carrer es fixa en 7 metres i el nombre límit de plantes en planta baixa i pis.
- b) La planta baixa tindrà sempre major alçada lliure de sostre que la planta pis.
- c) La coberta serà de teula àrab color tradicional inclinada a dues vessants, amb la direcció horitzontal en el carrer i amb

un pendent inferior al 30 % els arrancaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a una alçada màxima de 80 cm. per sobre del sostre de l'última planta pis, encara que això suposi que quedi per sota de l'alçada reguladora màxima. L'espai sotacoberta resultant es podrà destinar a golfes no habitables.

### 3. Espai lliure de parcel·la

S'autoritza la construcció d'edificacions auxiliars als espais lliures no edificables de la parcel·la, amb les següents condicions:

- Adossar-se a l'edificació principal o al límit posterior de la parcel·la.
- No superar el 20 % de la superfície total del pati no edificat.
- Limitar l'alçada màxima a 3,5 metres.

### 4. Cossos sortints

No s'admeten cossos sortints tancats amb obra de fàbrica. Seran oberts, rectangulars i la barana serà d'elements de ferro.

El vol s'ajustarà al que prescriu l'article 64 d'aquestes Normes.

## Art. 106.- Tanques

1. Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions i rasants que fixa el plànol d'ordenació III.8 d'Alineacions i Rasants.
2. Aquests tancaments es construiran amb murs arrebossats i pintats o amb pedra natural fins a una alçada màxima d'un metre des de la rasant del carrer en cada punt.

Es pot arribar als dos metres mitjançant materials calats o vegetació.

3. L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants serà d'1,80 metres amidats des de la cota natural del terreny en cada punt.

## Art. 107 .- Composició estètica dels edificis

Els acabaments dels edificis seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic del poble de Collbató.

Els materials i elements no admesos i recomanats a l'exterior dels edificis es regiran pel que disposa l'art. 80. d) d'aquestes Normes.

S'acompanyaran detalls constructius de façanes, cobertes, fusteria i cerralleria, a escala adequada, indicant la classe i color de tots els materials a emprar a l'exterior, fins la seva definició en forma inequívoca.

## Capítol cinquè - Regulació de les zones d'ordenació segons edificació aïllada