

- e. Acabats recomanats: els paraments de façana s'acabaran preferentment amb arrebossats pintats de color clar de la gamma dels terrossos i dels ocres. Les baranes seran calades, de dibuixos senzills, preferentment de ferro pintat de colors foscos i la fusteria també serà de colors foscos. En caràcter general només es podran utilitzar aquells materials tradicionals propis del nucli antic. S'admetrà una certa discrecionalitat per part de l'Ajuntament en l'acceptació dels materials proposats per a cada projecte, d'acord amb els materials que predominin en cada àmbit concret. La pedra natural aplacada, sense polir, es podrà emprar puntualment sempre que es demostrï la seva integració en l'entorn més immediat mitjançant un plànol de conjunt. Les lloses dels balcons tindran un gruix de 12 a 15 cm i seran preferentment emmotllades perimetralment, tot i que s'admetran altres solucions tradicionals emprades en l'entorn.
- f. Acabats prohibits: es prohibeix genèricament els aplacats de pedra polida, marbre, rajoles, pedra sense polir o desbastada, l'obra vista, les gelogies, el pavès, les imitacions de pedra, les gelogies ceràmiques o de vidre, els canvis de tonalitat i el contrastos forts, els arrebossats sense pintar, el fibrociment, la pissarra. En general es prohibeixen els materials artificials, els volums complexos i distorsionats i el color blanc. Es podrà deixar vist el paredat existent sempre que aquest tingui qualitat suficient i sigui prou homogeni per ésser vist en la seva totalitat, evitant la seva visió parcial.
- g. Condicions de les obertures: les obertures tindran proporcions verticals amb una relació mínima 1/1,25, a excepció d'aquelles que ho justifiquin en base l'ús de la planta baixa, com per exemple els garatges. S'organitzaran per eixos segons la fórmula $L/3+1$, essent L la longitud de la façana. No podran tenir una superfície superior al 40% de la superfície de la façana i se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres. A les façanes situades al pati interior d'illa es permetran unes proporcions de 1/1,10, una superfície total del 50% de la façana i una composició per eixos més lliure.
- h. Ràfecs i cornises: adoptaran alguna de les solucions tradicionals de la zona
- i. Xemeneies i barbacoes: les xemeneies seran preferentment d'obra arrebossada, de dimensions reduïdes i formes discretes. No podran formar volum en façana, havent de discórrer per l'interior de l'edifici fins a la coberta.
- j. Elements sortints no permanents: s'ajustaran, en allò que sigui possible, als colors i materials recomanats i prohibits en aquest article. Els anuncis d'activitats estaran integrats a les façanes i no podran sortir de la seva projecció vertical, a excepció dels que donen informació d'interès general.

Article 195. Intervenció municipal

- 1 En els projectes que es presentin, l'Ajuntament podrà recomanar la introducció de les modificacions estètiques que estimi necessàries a fi de mantenir la coherència formal de la zona.
- 2 Amb l'objectiu de recuperar i millorar el paisatge urbà dels nuclis antics de Palamós i Sant Joan es podran formular Plans especials urbanístics dels previstos a l'art. 67.1.a) del TRLU. Aquests plans podran abarcar la totalitat o una part significativa del nucli antic i faran un recull dels edificis més significatius que cal mantenir i dels elements més rellevants que cal estendre a la resta d'edificacions.

SECCIÓ II. ZONA URBANA TRADICIONAL (CLAU 2)

Article 196. Definició i objectius

- 1 Integren aquesta zona aquelles àrees que varen constituir els primers creixements urbans al voltant dels barris vells de Palamós i Sant Joan, i sobre els que s'han produït el pes de

creixement i localització de les activitats i els serveis. Comprèn les edificacions entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial a base d'illes tancades de forma rectangular.

- 2 L'objectiu que el Pla d'ordenació urbanística municipal en aquesta zona és el de fomentar l'edificació d'acord amb les tipologies que li han donat forma històricament, encara que convenientment adaptades a les noves tecnologies, tot el potenciant els usos principals establerts en aquestes NNUU per damunt dels altres que tradicionalment s'hi havien implantat, com són els industrials.

Article 197. Règim general aplicable

- 1 Tipus d'ordenació: alineació a vial
- 2 Paràmetres urbanístics bàsics: l'alineació de vial, l'alineació de l'edificació, el nombre màxim de plantes i la fondària màxima edificable es grafien en el Document núm. 2 d'aquest POUM, corresponent a plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, sèrie 3.6. La densitat màxima d'habitatges és l'establerta a l'art. 115 d'aquestes NNUU.
- 3 Usos: segons el règim establert al quadre que figura a l'art. 174 d'aquestes NNUU i les situacions relatives de l'art. 173. A les plantes baixes del carrer Miguel de Cervantes es prohibeix l'ús residencial, havent-se de destinar a activitats econòmiques, bàsicament comercials, com a mínim fins la meitat de la fondària edificable.
- 4 Legislació sectorial: en els terrenys d'aquesta zona afectats per la z.s.p. establerta a la Llei de Costes, caldrà tenir en compte les disposicions establertes a dita Llei i al Reglament que la desenvolupa.

Article 198. Condicions urbanístiques generals

- 1 Disposicions generals de l'ordenació: art. 99 i 100 d'aquestes NNUU.
- 2 Definicions dels paràmetres que regulen la parcel·la: art. 101 a 106 d'aquestes NNUU.
- 3 Paràmetres aplicables a tot tipus d'ordenació: art. 112 a 135 d'aquestes NNUU.
- 4 Paràmetres aplicables a d'ordenació segons alineació de vial: art. 136 a 146 d'aquestes NNUU.
- 5 Regulació de la compatibilitat dels usos i les activitats: art. 171 a 178 d'aquestes NNUU.
- 6 Ocupació de les plantes subterrànies: art. 123 d'aquestes NNUU
- 7 Usos de les plantes subterrànies: art. 173 i 175 d'aquestes NNUU.
- 8 Previsió de places de garatge: art. 184 d'aquestes NNUU.

Article 199. Subzones

En funció de les diferents característiques que defineixen a les edificacions que conformen la zona, aquesta es divideix en les següents subzones:

- | | |
|---|----------|
| a. Eixample de transició al nucli antic | clau 2.a |
| b. Eixample entre mitgeres Intensitat I | clau 2.b |
| c. Eixample entre mitgeres Intensitat II | clau 2.c |
| d. Eixample entre mitgeres Intensitat III | clau 2.d |
| e. Eixample en front el Passeig Marítim | clau 2.e |

Article 200. Regulació de la zona d'Eixample de transició al nucli antic, clau 2.a.

1. Definició: comprèn aquelles illes de l'eixample que per la seva proximitat amb els nuclis antics són mereixedores d'un tractament específic per facilitar la integració entre ambdues zonificacions.
2. Façana mínima per a noves parcel·lacions: 7 m.
3. Cossos sortints: disposicions generals segons l'art.130 d'aquestes NNUU. Només s'admeten els oberts. Vol màxim 60 cm i paral·lel a la façana. Longitud màxima 3 m i mínima 1 m, havent-se de



Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,

- separar 0,80 m un de l'altre. Raonadament s'admetrà un balcó corregut a una de les plantes sempre que es redueixi proporcionalment a la resta de plantes.
4. Elements sortints: disposicions generals segons l'art.131 d'aquestes NNUU. Només s'admeten els ràfecs i les cornises continus.
 5. Tanques: disposicions generals segons l'art.134 d'aquestes NNUU. No s'admeten les reculades respecte l'alineació de carrer. No s'admet l'excepció prevista a l'art. 134.1.b) d'aquestes NNUU.
 6. Criteris estètics:
 - a. Mitgeres: les mitgeres que tinguin que quedar vistes, encara que sigui temporalment, es tractaran com el mateix material de façana.
 - b. Agregació de parcel·les: en aquest cas les façanes a carrer hauran de composar-se com a unitats independents amb amplades entre 6 i 9 m.
 - c. Obres de rehabilitació prohibides: es prohibeix expressament la rehabilitació o reforma de les façanes que afecten únicament a les plantes baixes. Caldrà presentar un projecte conjunt de tota la façana.
 - d. Acabats recomanats: els paraments de façana s'acabaran preferentment amb arrebossats pintats de color clar de la gamma dels terrossos i dels ocres. Les baranes seran calades, de dibuixos senzills, preferentment de ferro pintat de colors foscos i la fusteria també serà de colors foscos. En caràcter general només es podran utilitzar aquells materials tradicionals que també s'admeten al nucli antic. La pedra natural aplacada, sense polir, també està permesa.
 - e. Acabats prohibits: es prohibeix genèricament els aplacats de pedra polida, marbre, rajoles, pedra sense polir o desbastada, l'obra vista, les gelogies, el pavès, les imitacions de pedra, les gelogies ceràmiques o de vidre, els canvis de tonalitat i el contrastos forts, els arrebossats sense pintar, el fibrociment, la pissarra. En general es prohibeixen els materials artificials, els volums complexos i distorsionats i el color blanc. Es podrà deixar vist el paredat existent sempre que aquest tingui qualitat suficient i sigui prou homogeni per ésser vist en la seva totalitat, evitant la seva visió parcial.
 - f. Condicions de les obertures: les obertures tindran proporcions verticals amb una relació mínima 1/1,25, a excepció d'aquelles que ho justifiquin en base l'ús de la planta baixa, com per exemple els garatges. S'organitzaran per eixos de composició, no superaran el 40% d'ela superfície de la façana i se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres. A les façanes situades al pati interior d'illa es permetran unes proporcions de 1/1,10, una superfície total del 50% de la façana i una composició per eixos més lliure.
 - g. Xemeneies i barbacoes: les xemeneies seran preferentment d'obra arrebossada, de dimensions reduïdes i formes discretes. No podran formar volum en façana, havent de discórrer per l'interior de l'edifici fins a la coberta.
 - h. Elements sortints no permanents: s'ajustaran, en allò que sigui possible, als colors i materials recomanats i prohibits en aquest article. Els anuncis d'activitats estaran integrats a les façanes i no podran sortir de la seva projecció vertical, a excepció dels que donen informació d'interès general.

Article 201. Regulació de a subzona d'Eixample entre mitgeres intensitat I, clau 2.b.

1. Definició: comprèn aquelles parts de l'eixample configurades en illa tancada on majoritàriament els patis d'illa són edificables, tot i que caldrà atendre a les disposicions establertes en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, sèrie 3.6, per tal de comprovar si s'acompleix aquest criteri general.
2. Façana mínima per a noves parcel·lacions: 7 m.
3. Cossos sortints: disposicions generals segons l'art.130 d'aquestes NNUU. Només s'admeten els oberts. Vol màxim 60 cm. Longitud màxima 50% de la façana.
4. Elements sortints.: disposicions generals segons l'art.131 d'aquestes NNUU.
5. Tanques: disposicions generals segons l'art.134 d'aquestes NNUU.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.
El secretari,

6. Criteris estètics:

- a. Obres de rehabilitació prohibides: es prohibeix expressament la rehabilitació o reforma de les façanes que afecten únicament a les plantes baixes. Caldrà presentar un projecte conjunt de tota la façana.
- b. Acabats recomanats: els paraments de façana s'acabaran preferentment amb arrebossats pintats de color clar de la gamma dels terrossos i dels ocres. També s'admet l'obra vista i el aplacats de pedra natural sense polir. Les baranes seran calades, de dibuixos senzills, i la fusteria serà de colors foscos.
- c. Acabats prohibits: es prohibeix genèricament els aplacats de pedra polida, marbre, rajoles, pedra sense polir o desbastada, l'obra vista, les gelogies, el pavès, les imitacions de pedra, les gelogies ceràmiques o de vidre, els canvis de tonalitat i el contrastos forts, els arrebossats sense pintar, el fibrociment, la pissarra. En general es prohibeixen els materials artificials, els volums complexos i distorsionats i el color blanc. Es podrà deixar vist el paredat existent sempre que aquest tingui qualitat suficient i sigui prou homogeni per ésser vist en la seva totalitat, evitant la seva visió parcial.
- d. Condicions de les obertures: les obertures tindran proporcions verticals a excepció d'aquelles que ho justifiquin en base l'ús de la planta baixa, com per exemple els garatges. S'organitzaran per eixos de composició i se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres. A les façanes situades al pati interior d'illa la composició i proporcions de les obertures serà lliure.
- e. Xemeneies i barbacoes: les xemeneies seran preferentment d'obra arrebossada, de dimensions reduïdes i formes discretes. No podran formar volum en façana, havent de discórrer per l'interior de l'edifici fins a la coberta.

Article 202. Regulació de la subzona d'Eixample entre mitgeres, intensitat II, clau 2.c.

1. Definició: comprèn aquelles parts de l'eixample de les mateixes característiques que la zona 2.b), però que per la dimensió de les illes es configuren com a illes obertes i en caràcter general el pati no és edificable, tot i que caldrà atendre a les disposicions establertes en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, sèrie 3.6, per tal de comprovar si s'acompleix aquest criteri general.
2. Les seva regulació és idèntica a la zona 2.b) amb la singularitat que li atorga el fet que el pati no sigui edificable, amb la qual cosa els criteris estètics de la façana posterior seran els mateixos que els establerts per a la façana principal.

Article 203. Regulació de la subzona d'Eixample entre mitgeres, intensitat III, clau 2.d.

1. Definició: comprèn els àmbits del nucli urbà desenvolupats per creixement natural, amb o sense pati d'illa, que s'ordenen per alineació a vial, i que es caracteritzen per no tenir cap tipus de restricció respecte la composició de les façanes.
2. Façana mínima per a noves parcel·lacions: 8 m.
3. Cossos sortints: disposicions generals segons l'art.130 d'aquestes NNUU. Només s'admeten els oberts. Vol màxim 80 cm.
4. Elements sortints: disposicions generals segons l'art.131 d'aquestes NNUU.
5. Tanques: disposicions generals segons l'art.134 d'aquestes NNUU.

Article 204. Regulació de la subzona d'Eixample en front el Passeig Marítim (clau 2.e)

1. Definició: comprèn aquelles parts de l'eixample que afronten amb el Passeig de Mar, consolidades a major alçada i amb unes tipologies edificatòries distintes que aquesta subzona pretén mantenir.
2. Façana mínima per a noves parcel·lacions: 12 m.