

## SECCIÓ SEGONA. CENTRE HISTÒRIC DE CAMPRODON. (6.1)

### Art. 128. Definició

Correspon aquesta zona a l'àmbit urbà caracteritzat per l'estructura edificatòria i urbanística històrica del nucli de Camprodon fins el segle XVII. Aquesta estructura està formada bàsicament pel recinte emmurallat de la Vila de Baix -a la riba esquerra del Ritort i del Ter- i el desenvolupament urbà ordenat longitudinalment a tot el llarg del carrer València i Camí de Setcases a la Vila de Dalt, a la dreta del Ritort.

Morfològicament és un conjunt homogeni, resultat d'una parcel·lació molt regular i d'un mateix tipus d'edificació ordenat formant files recolzades pels antics camins i limitades pels rius o pels forts pendents de les muntanyes.

### Art. 129. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificis entre mitgeres alineats a vials formant files d'edificacions o bé illes tancades amb pati interior.

### Art. 130. Edificabilitat

L'edificabilitat és la que resulta d'aplicar els paràmetres de l'edificació sobre cada parcel·la.

### Art. 131. Regulació de l'ús

Els usos permesos en aquesta zona són:

- a) habitatge familiar o plurifamiliar. A la planta golfes només es permetrà l'ús d'habitatge quan sigui una extensió dels habitatges de la planta inferior.
- b) residencial
- c) comercial en planta baixa
- d) oficines
- e) recreatiu i d'espectacles
- f) cultural i religiós
- g) esportiu
- h) sanitari
- i) industrial en situació de combinat amb l'habitatge a la planta baixa
- j) serveis

### Art. 132. Condicions d'edificació

#### 1. Alineacions

L'alineació de l'edificació és la del vial sense possibilitat de reculament.

#### 2. Alçada

L'alçada màxima de les edificacions és la que s'indica per a cada front d'illa, i es grafia sobre l'alineació del carrer en el qual s'aplica.

### 3. Fondària edificable

La fondària edificable màxima per a cadascuna de les plantes és la que es grafia en els plànols corresponents.

### 4. Façana mínima

La façana mínima és la que resulta de la parcel·lació existent.

En cas de que l'edificació es projecti sobre terrenys de l'agregació de dues o més parcel·les s'hi senyalarà a la façana l'antiga divisió de propietat -tret de la planta baixa- com si es conservessin les servituds de mitgeria.

### 5. Cossos volats. Condicions geomètriques

a) En carrers de menys de 4 m. no es permeten els cossos volats. En carrers de fins a 8 m. d'amplada només s'admeten balcons que no sobresurtin més de 20 cm. en la primera planta pis, i no més de 40 en les plantes superiors.

En carrers d'amplada superior a 8 m. i menys de 12 m. s'admeten balcons que no sobresurtin més de 30 cm. en la primera planta ni més de 50 cm. les plantes superiors.

En carrers de més de 12 m. d'amplada s'admeten balcons i tribunes que no sobresurtin més d'una vintena part de l'amplada del carrer amb un màxim de 80 cm.

b) En projecció horitzontal els cossos volats no ocuparan més de la meitat de l'amplada de la façana. Les tribunes no tindran una llargada superior a 3 m. i la separació entre dues tribunes en una mateixa planta serà superior a 2 m.

c) La volada de les cornises o dels ràfecs de coberta no ultrapassarà els 60 cm.

d) En projecció vertical el perímetre exterior dels balcons i tribunes serà sempre paral·lel a l'alineació del vial.

e) Els cossos volats a la façana posterior dels edificis en els casos en que aquesta façana es troba alineada amb el Ritort o el Ter, sense que en quedi separada per jardins privats situats entremig podran resoldre's en balconada, galeria o tribuna que ocupi tota la façana, però no ultrapassaran els 80 cm de vol màxim.

No obstant quan els cossos volats de les edificacions contigües ultrapassin aquella mida màxima els nous que es projectin podran enrasar-s'hi.

En els casos en que la façana quedi separada per espais lliures privats, es permetran les balconades, que s'hauran de separar almenys un metre del pla de les parets mitgeres.

### 6. Cossos volats. Condicions constructives

a) La llosa que constitueix el balcó no tindrà en cap dels seus punts un gruix superior a 18 cm. ni el cantell exterior ultrapassarà els 10 cm. La disminució del cantell de la llosa es resoldrà ja sigui formant una motllura ja sigui inclinant la part inferior de la llosa.

b) La barana dels balcons serà calada i formada per barrots verticals de ferro. L'alçada no ultrapassarà els 105 cm.

#### 7. Obertures

A les obertures exteriors de les plantes predominarà la seva dimensió vertical sobre la horitzontal.

A les finestres la relació entre l'amplada i l'alçada del forat serà inferior a 2/3.

A les obertures balconeres la relació entre l'amplada i l'alçada serà inferior a 1/2.

#### 8. Teulades

La cobrició dels edificis es farà necessàriament amb teulada inclinada amb pendent compresa entre el 30 i el 40% i es cobrirà amb teula tradicional vermella.

Els ràfecs de teulada es formaran amb les cornises de coronació tradicionals en les construccions del centre històric, o bé amb boquets de fusta, emmatxats o enllatat.

Els canalons i baixants per les aigües plujanes seran de planxa de zenc, o de coure, i de fosa o coure els primers dos metres sobre la voravia.

#### 9. Façanes

El tractament dels paraments de façana serà arrebossat i pintat o estucat. S'admetran altres materials com la pedra o la ceràmica vista, fusta, etc. només per a la formació de brancals, sòcols, arcs o cornises.

Els colors permesos per als paraments de façana són els que l'Ajuntament haurà d'aprovar, en consonància amb els determinats al Pla Especial del Catàleg.

Per a pintar altres elements ornamentals o arquitectònics com els enmarcats dels forats, esgrafiats, fusteria, cornises, etc. s'admetran altres colors que entonin amb els del parament de façana.

#### 10.- Badalots i pinyons.

A més de respectar les condicions de caràcter general els badalots hauran de complir les següents condicions:

L'amplada exterior del badalot serà com a màxim d' 1,5 m. i l'alçada, mesurada des del terra de la planta golfes fins el caraner del badalot no ultrapassarà els 2,50 m. Quan es construeixin al mateix pla de façana el badalot no interromprà la continuïtat del ràfec de remat de la teulada de l'edifici, i la teulada del badalot no podrà sobre-sortir del pla de façana.

S'admet la substitució dels badalots per pinyons de façana als edificis de més de 10 metres de façana que confrontin amb places o xamfrans o sigui inscribible un cercle de 10 metres de diàmetre. L'alçada del pinyó mesurada des del terra de la planta golfes fins el caraner del pinyó no ultrapassarà els 3,50 m.. i tindrà una amplada màxima de 5,0 m.. La longitud de badalots més la dels pinyons no ultrapassarà un tercera part de la longitud de la façana,

El pendent màxim de la teulada dels badalots i pinyons no ultrapassarà els 45°

L'espai no edificable a l'interior de l'illa o la part posterior de les files d'edificació tindrà el caràcter de jardí privat i d'espai lliure d'edificació. No s'hi permeten altres tipus de construccions o edificacions que les auxiliars destinades a allotjar els estris de jardineria o similars. Aquestes construccions no ultrapassin en el seu punt més alt els 2,30 m. sobre el nivell del pati, ni 1,80 m. en els punts que limitin amb les finques veïnes. En planta no podran ocupar més del 5% de la superfície del pati, amb un límit màxim de 5 m<sup>2</sup>.