

SECCIÓ QUARTA. ZONA D'EIXAMPLE (7)

Art. 138. Definició

Correspon aquesta zona als espais urbans contigus al nucli històric de Camprodon en els quals s'hi ha produït el nou creixement urbà intensiu durant les darreres dècades

Art. 139. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificis entre mitgeres, alineats al vial o a la línia d'edificació prevista als plànols, formant files d'edificació, o bé illes tancades amb pati interior d'illa.

Art. 140. Edificabilitat

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

Art. 141. Regulació de l'ús

Els usos permesos en aquesta zona són:

- a) habitatge plurifamiliar i unifamiliar.
L'ús d'habitatge comportarà la previsió d'una plaça d'aparcament per cada unitat d'habitatge, a les parcel·les amb més de deu metres de façana i 200 m² de superfície.
- b) hoteler
- c) comercial
- d) oficines
- e) recreatiu i espectacles
- f) cultural i religiós
- g) esportiu
- h) sanitari
- i) industrial limitat a les categories i situacions següents:
 - Categoria 3^o en situació de Combinada, Contigua o Aïllada.
 - Categoria 2^a en situació de Contigua o Aïllada
- j) serveis

Art. 142. Condicions d'edificació

1. Alineacions.

L'alineació de l'edificació és la del vial sense possibilitat de reculament. Tampoc es permetrà la reculada de l'edificació respecte a les parts laterals de la parcel·la, tret del parament que constitueix la testa de l'edifici que forma un cap d'una fila d'edificació.

2. Alçada reguladora.

L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes és la que es determina als plànols 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 a cada planta és la que es grafia en els plànols corresponents a E. 1/1.000.

4. Façana mínima.

La façana és de 8 m. No obstant es consideren edificables aquelles parcel·les compreses entre d'altres dues edificades.

5. Cossos volats.

a) en carrers de menys de 4 m. no es permeten els cossos volats. En carrers de fins 8 m. d'amplada només s'admeten balcons que no sobresurtin més de 20 cm. en la primera planta ni més de 40 cm. 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. en 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 límit màxim de 80 cm.

b) en projecció horitzontal els cossos volats no ocuparan més de la meitat de l'amplada de la façana.

c) no obstant allò previst en els apartats anteriors la regulació de les condicions geomètriques i constructives dels cossos volats sobre el Passeig de la Muralla es farà segons les normes que regulen els cossos volats a la zona del Centre Històric amb la finalitat d'obtenir una major coherència formal entre les façanes d'ambdós costats del carrer.

6. 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 no interromprà la continuïtat del ràfec de remat de la teulada de l'edifici, i la del badalot no podrà sobresortir 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 carrers de més de 10 metres d'amplada. 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 una tercera part de la longitud de la façana,

