

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ GENERAL DE LES EDIFICACIONS

article 60. Regulació de les plantes baixes

1. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresolat.
2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les altures útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,50 m en el cas d'habitatges i comerços petits.
3. L'altura màxima lliure de la planta baixa serà de 3,50 m.

article 61. Regulació de les plantes soterrani

1. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, només s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota la planta baixa.
2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer, cas que s'autoritzi, només podran ser dedicats a aparcaments, instal.lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.
3. Només es permetrà la construcció de plantes soterrani quan aquestes puguin desguassar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterrani no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
5. L'altura lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,30 metres i la màxima de 3,00 m.

article 62. Regulació de les plantes pis

1. Es respectaran les altures actuals d'aquelles edificacions existents abans de l'aprovació inicial de les Normes Subsidiàries, tot i que en cas de reforma es podran reajustar aquestes altures tot adaptant-les al decret d'habitabilitat en cas de que siguin menors a les ara establertes pel mateix.
2. Tindran una altura lliure mínima de 2,50 metres, tret que a les ordenances de la zona s'indiqui una altra dimensió.

article 63. Elements per sobre de l'altura reguladora

Per sobre de l'altura reguladora construïda només s'admeten el elements següents:

- a. La coberta d'acabament de l'edifici.
- b. Els elements de ventilació i il.luminació de l'espai sotacoberta: les llucanes i finestres.
- c. Els elements tècnics de les instal.lacions (antenes, xemeneies, etc.).

article 64. Regulació dels espais sotacoberta. El "cap de casa"

1. L'espai sotacoberta, cap de casa, és l'espai situat entre el forjat del sostre de la darrera planta pis i la coberta inclinada de l'edifici. Aquest espai podrà ser habitable.
2. La ventilació i il·luminació de l'espai sotacoberta quan sigui habitable es farà preferentment seguint el criteri tipològic de les construccions existents, és a dir:
 - Obrint obertures a la façana tester de l'edifici o deixant el tester tot obert.
 - Obrint llucanes sempre que la façana sigui més ampla de 9m i les condicions de la zona ho permetin.
 - Obrint obertures corregudes a la façana principal o del darrera.
 - Projectant petites obertures al pla de coberta.
3. La superfície de les plantes sotacoberta amb una altura lliure superior a 1,50 m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

article 65. Regulació del vol de coberta

1. Es permet que la coberta voli en les façanes laterals sobrepassant el pla de façana un màxim de 70 cm.
2. En les façanes principals de l'edificació, la coberta podrà volar fins la dimensió màxima de 1,20 m. amb la finalitat de protegir cossos sortints o elements volats d'aquest pla de façana.

article 66. Regulació dels elements sobre la coberta: llucanes i finestres

1. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació, es podran disposar finestres verticals, tipus llucana, d'acord amb la forma i model tradicional tipus "capella" i acomplint les condicions següents:
 - En cada vessant sols s'admet una filera horitzontal de llucanes, situades a la part baixa de la coberta.
 - La llucana estarà enretirada de la línia de ràfec de l'edificació, almenys 0,75 m. de distància.
 - En cap cas es produirà el trencament de la continuïtat del ràfec de coberta, excepte en situacions singulars, que seran degudament justificades des de la façana principal i l'assoleïment de l'edificació.
 - Cada llucana individual tindrà una amplària màxima de 1,40 m. i una altura màxima de 1,40 m.
 - Cada llucana estarà separada de la de la vora, almenys, la semisuma de les seves amplàries.
 - La suma de les amplàries de les llucanes de cada vessant de coberta no podrà sobrepassar 1/4 de la longitud de la façana on miren.

2. En aquelles construccions tipològiques on sigui permès, es podran realitzar obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, que es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La disposició d'aquestes finestres respectarà els criteris de localització definits en el punt anterior per les llucanes i la superfície d'ocupació de les mateixes no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.

article 67. Regulació general de les façanes

La regulació de les façanes determina les condicions a les que s'han d'ajustar els materials, buits o forats en la façana, fusteries, balcons, xemeneies, i en general els demés elements que incideixen en la imatge exterior de l'acabat de la façana. Tots els edificis adaptaran les seves façanes al cromatisme determinat per a cada nucli en funció de la seva localització geogràfica dins la vall.

1. Materials

S'admetran els acabats de pedra, arrebossats amb morters de calç i sorra, o bé morter mixt de calç i ciment, els aplacats de fusta en els guals i els arrebossats pintats de colors integrats a l'entorn. Els rejuntats de les parets noves i velles de pedra, s'executaran amb morter de calç o amb morter mixte de calç i ciment del color corresponent. Els rejuntats de ciment només seran admesos quan el seu color sigui corretgit en concordància amb el cromatisme de la pedra emprada.

2. Buits o forats en façana

Es mantindrà en general una major proporció del mur sobre els buits als paraments verticals, amb excepció del cas de transformació de corrals o pallers en habitatge, cas en el qual es podran mantenir els buits existents a l'última planta o sotacoberta, així com podrà fer-se servir aquest tipus de solució en edificis de nova planta sempre que el seu ús contribueixi a la seva adequació al medi que l'envolta. Respecte a la forma i disposició dels forats s'estarà a la norma tradicional d'integració a l'entorn en el que s'està intervenint.

Sobre el pla de façana del tester s'admetrà la col·locació de galeries enretirades i sense tancament, segons les diferents solucions tradicionals existents en alguns nuclis consolidats, sempre i quan es justifiqui la seva integració en el conjunt del projecte de la construcció.

3. Fusteries

Seràn de fusta pintada o envernissada de tons foscos o colors vius. També s'admet la utilització de materials metàl·lics i d'alumini sempre i quan siguin en colors foscos o vius i es justifiqui en el projecte la seva integració projectual en coherència amb el disseny proposat de l'edifici i el respecte a l'entorn en el que s'ubica. Es prohibeixen les carpinteries de tons clars i les d'alumini anoditzat daurat

4. Balcons

El material a utilitzar per a la formació de la llosa del terra dels balcons serà de pedra natural o bé construït com a perllongació del propi forjat amb un cantell màxim de 15 cm.

També es podrà resoldre el suport dels balcons amb fusta mitjançant empostissat sobre elements volats del mateix material, amb o sense faldó d'acabament.

Les baranes seràn de fusta pintada o envernissada de color fosc, de forja o metàl·liques, pintades de negre, marron o òxid de ferro o similar, o bé de la combinació de les dues, sempre seguint l'estil de les tradicionals.

5. Xemeneies

Hauran de resoldre's seguint l'estil tradicional, és a dir de forma paral·lela i perpendicular, d'obra o de maó arrebossat com les façanes i acabats de llosa, teula o planxa metàl·lica horitzontal sobre suports a les cantonades. S'admetran les xemeneies metàl·liques sempre que es justifiqui la seva necessitat i integració en l'entorn.

Classificació de les xemeneies: Condicions de distàncies i altures a complir:

Tipus A: Domèstiques individuals i ventilació de locals i similars

Tipus B: Semiindustrials, domèstiques col·lectives, cuines i aparells de cocció de bars i restaurants.

Tipus C: Industrials

Tipus	Radi influència	Altura sobre teulat
A	10 m.	1 m.
B	25 m.	2 m.
C	50 m.	5 m.

6. Altres elements de la façana

La resta d'elements no especificats que puguin incidir sobre l'aspecte exterior de la façana i no regulats en les presents Normes Subsidiàries resten condicionats a la necessària justificació de ser elements propis de l'arquitectura tradicional del lloc en el que s'ubiquen i en qualsevol cas a justificar que la seva aplicació o utilització no causarà distorsions en la imatge tradicional dels nuclis consolidats del municipi de la Torre de Cabdella.

article 68. Tractament de les parets mitgeres

Quan a conseqüència de les diferents altures entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin quedar mitgeres al descobert, encara que sigui temporalment, s'hauran d'acabar amb material de façana cromàticament igual a la resta de les façanes de l'edifici.