

Article 85; apartat (1.a) – (Construccions per damunt de l'alçada reguladora)

OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO

L'objectiu principal d'aquesta modificació puntual del PGMO que es proposa és evitar la prolongació del carener de la coberta més enllà dels 9 metres a partir de la façana anterior principal o posterior oposada per a les parcel·les d'un habitatge, que facin cantó o xamfrà i tinguin tot el front secundari edificable. Es pretén doncs, assolir la coherència tipològica pròpia que caracteritza l'exemple i evitar que les parcel·les que facin cantó – i pel que fa a la coberta- quedin desvinculades d'aquesta ordenació urbanística.

Per als edificis de plurihabitatge es pretén assolir una coherència formal, és a dir, ordenar l'arrencada de la coberta inclinada a partir de totes les seves façanes o mitgeres definitives.

L'apartat (1.a) d'aquest article ha quedat redactat de la manera següent:

Art. 85 - Construccions per damunt de l'alçada reguladora.

(NB)

1. Construccions permeses.

Per damunt de l'alçada reguladora només es permeten les construccions següents:

- a) La coberta de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent (30%), l'arrencada de la qual s'ha de situar sobre unes línies horitzontals ubicades als plans de façana anterior i posterior de l'edifici, a una alçada no superior a la reguladora màxima. **El carener quedarà situat a la meitat de la distància entre les façanes amb un màxim de nou metres (9 m). A més, per als edificis de plurihabitatge, l'arrencada de la coberta inclinada es generalitzarà a totes les seves façanes i les mitgeres definitives.**
- b) L'espai sota coberta, que serà ocupable sense que pugui formar un habitatge independent i des del qual no s'hi podrà practicar obertures en el pla de façana. Haurà de complir, com la resta de l'habitatge, amb les ordenances municipals reguladores de l'edificació i dels usos i activitats, com també amb les condicions mínimes d'habitabilitat. Aquest espai sota coberta no comptabilitzarà a efectes del sostre màxim que pugui ser ordenat a partir d'un Estudi de Detall.
- c) Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta centímetres (0,60 m).
- d) Les baranes de façana i dels patis interiors. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir un metre (1 m) si són opaques i podrà assolir fins a un metre vuitanta centímetres (1,80 m) amb material transparent o amb reixes.
- e) Els elements de separació entre terrats. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà ultrapassar un metre cinquanta centímetres (1,50 m).
- f) Els elements tècnics de les instal·lacions hauran de romandre per sota del díedre virtual traçat a quaranta-cinc graus (45°) per damunt de l'alçada reguladora en la línia de façana, excepte quan es justifiquin explícitament per les pròpies necessitats del servei.
- g) Els coronaments decoratius de les façanes.

.....