

Article 85; apartat (1.b) – (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 incorporar l'espai sota coberta -que permet el Pla General vigent- dins del programa funcional de l'habitatge al atendre's a les ordenances municipals reguladores de l'edificació i dels usos i activitats.

També s'incorpora un nou redactat on es determina que el sostre de l'espai sota coberta no pot ser objecte de comptabilitzar als efectes d'ordenació de volums que pugui fer-se a través d'un Estudi de Detall.

L'apartat (1.b) 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 diedre 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.

.....