

F16. 8

cularmente o seu bordo e subindo, no sentido do alonxamento da beiravía.

Se unha edificación legalmente recuada produce unha ensancha da beiravía, a determinación das "rasantes referenciais" farase no mesmo xeito antedito.

Nas edificacións que teñan as súas fachadas sen vencellamento a aliñacións de rúa ou regulamento semellante, as "rasantes referenciais" están determinadas polas cotas do solo terminado ó arredor da edificación, no seu contacto coas fachadas. A "rasante oficial", nese caso, determina exclusivamente a cota de obriga para os niveis dos puntos de acceso á parcela.

A "rasante referencial" que reúna as condicións previstas no presente regulamento para determinar a "cota referencial relativa $\pm 0,00$ " de unha edificación denomínase, neste texto, "CORRESPONDENTE RASANTE" ou "rasante correspondente da edificación", co que explicitase a devandita condición de cota $\pm 0,00$.

g) Rasantes interiores.

As "rasantes interiores" corresponden, nas edificacións reguladas por rasantes oficiais, ós niveis que se lle dean ós espazos privados libres de edificación no seu contacto coas fachadas que os delimitan.

Nos edificios non regulados por rasantes oficiais, enténdense, de xeito xeral, como os perfís que definen o chan dentro das parcelas e, particularmente, as que determinan o nivel de contacto con as fachadas.

2.18.-Cota referencial relativa $\pm 0,00$.

Refírese este concepto ó lugar xeométrico determinante do nivel a partir do que se toman as alturas comprendidas nos parámetros que regulan as edificacións.

a) Nas edificacións reguladas por rasantes oficiais, a cota $\pm 0,00$ corresponde ó nivel do punto da rasante equidistante dos límites do fronte de edificación determinados polos estremos ou por esquina con cambio de fachada cara a outra rúa ou espazo.

No caso que a construción faga esquina a dúas rúas, cada fronte terá o seu punto referencial ós efectos de cumprimento dos parámetros esixidos; nembargante, en razón da continuidade de aplicación da meirande altura ata un longo equivalente ó fondo máximo edificable, contado dende a esquina, segundo se detalla no referente a "altura máxima e altura máxima mais desfavorable permitidas da liña de cornixa nas edificacións reguladas por rasantes oficiais" no concerne a "edificios en esquina", tomaranse para o conxunto da edificación as cotas referidas ó $\pm 0,00$ correspondentes á rúa de niveis reais máis elevados.

Nas edificacións que dean fronte a diferentes rúas non contiguas, tomarase o $\pm 0,00$ dunha delas, ós efectos exclusivamente descriptivos do conxunto da edificación, xa que no referente a parámetros de alturas permisibles cada cota relativa $\pm 0,00$ da cadansúa rúa condiciona o regulamento ata os puntos equidistantes das respectivas aliñacións, segundo se especifica no concerne a "edificacions con fachadas a ruas diferentes que non sexan contiguas", ó tratar a altura máxima e máis desfavorable permitidas da liña de cornixa.

b) Nas edificacións non reguladas por rasantes oficiais, a cota relativa $\pm 0,00$ corresponde ó punto medio do fronte de fachada que teña as cotas de rasantes máis altas.

2.19.-Altura máxima permitida de edificación.

E a elevación maior, respecto da correspondente rasante, que poden te-las edificacións, por riba da que non é admisible máis construción, nas obras de nova planta ou de reforma, e que deixa fora de ordenación ás existentes que, non tendo unha determinación urbanística que llelo permita, estean afectados polo ordenamento.

O parámetro de "altura máxima permitida de edificación" pode vir dado polo número de plantas admisible, pola altura máxima permitida da liña de cornixa, ou por ámbalas dúas circunstancias.

2.20.-Altura máxima permitida sobre rasante de unha parte ou elemento de edificación.

E a meirande magnitude que pode darse entre calquera punto da correspondente rasante e as partes máis altas que pode ter un elemento saínte ou remate, medida verticalmente.

2.21.-Altura mínima permitida sobre rasante.

E o límite de proximidade que poden te-las partes máis baixas dun elemento ou corpo voado e a correspondente rasante, medida entre puntos situados nunha mesma vertical.

2.22.-Altura máxima permitida en número de plantas.

Conceptúase así a altura máxima da edificación definida polo número de pisos -entendidos como superficies utilizables baixo teito- que se poden superpoñer nun mesmo espazo edificable, contados dende o andar inferior non soterrado, inclusive.

Non contan, polo dito, os sotos nin os semisotos.

Polo contrario, os baixos e pisos contan sempre, estean ou non divididos interiormente, tanto como se son abertos, diáfanos ou cerrados.

A expresión pola que se define o número de pisos ou plantas non especifica a planta baixa, polo que a numeración 3 ven se-lo mesmo que dicir "baixo e dúas plantas".

Respecto ó espazo que poda aproveitarse baixo os planos das cubertas, sobre o teito da planta máis alta, exclúense de enumerar.

(Fig. 9)

Os "aproveitamentos baixo cuberta" plantexados fora dos parámetros dados ó efecto polo ordenamento contarán como unha planta ordinaria, o que significa que han realizarse dentro da "altura máxima en número de plantas", sen diferenciación, consumindo inexcusamente a edificabilidade correspondente.

Con independencia ó parámetro dado para altura máxima en número de plantas, o número de andares pode resultar contado polas condicións de acceso vertical (escaleiras e ascensores). Así, non poderán terse máis de catro plantas (B+3) con escaleiras que teñan exclusivamente ventilación e iluminación conital, nin poderán dispoñerse andares para os que se teña que salvar un desnivel de 10,75 m. ou máis, sen dispoñer, ó tempo, de ascensores, segundo sinala a condición 5.^a do decreto 311/1992 sobre habitabilidade nas vivendas.

Nas edificacións situadas en esquina a dúas rúas que teñan sinalado distinto número de plantas poderán levantarse co maior número de plantas asignado tanto na rúa correspondente como na contigua, nun longo desta non superior ó "fondo máximo edificable" dada para a zona, e tomado pola aliñación, a partir da esquina.

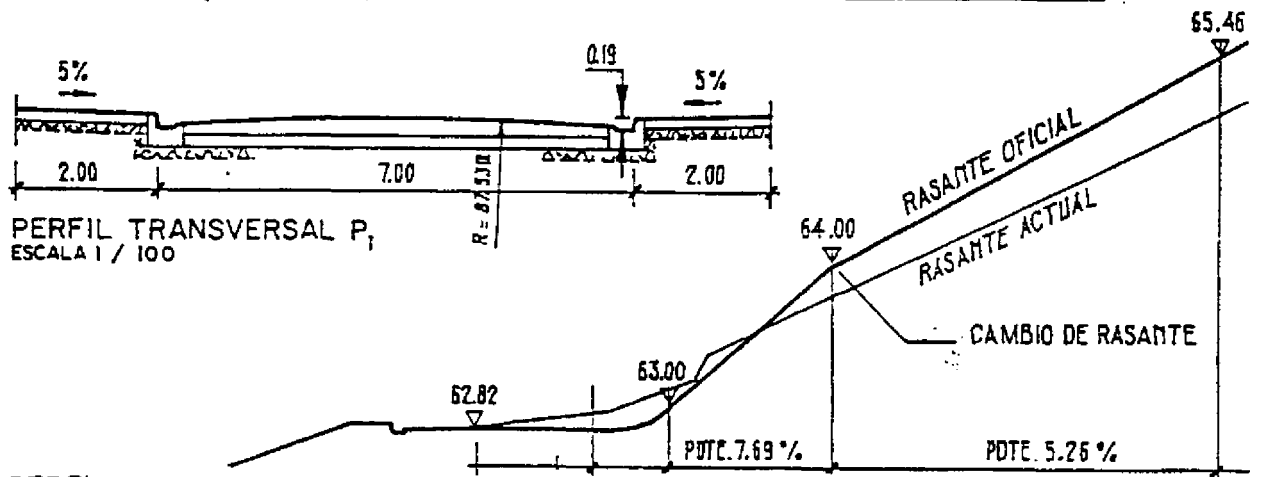
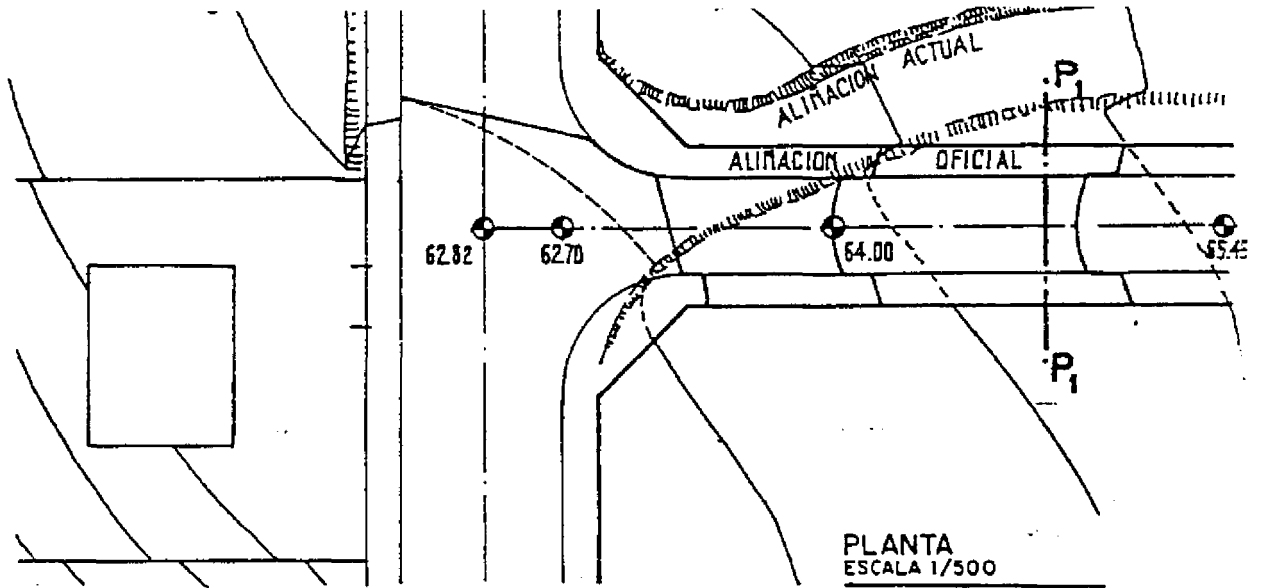
2.23.-Altura máxima permitida da liña de cornixa.

Con este parámetro defínese unha liña horizontal de referencia situada nos planos das fachadas ou nos avances que presenten as mesmas (corpos saíntes, beirís) situada no nivel máis alto admisible, referido á cota $\pm 0,00$ de cada edificación, obtida segundo as condicións dadas nas presentes determinacións urbanísticas, por riba da que non poden existir outras partes da edificación que non sexan as cubertas, cos compoñentes e aditamentos admitidos para as mesmas, ou os volumes parciais que, como os pinches e os frontispicios, estean expresamente autorizados en circunstancias concretas, para reñorda-la devandita altura e configura-la cuberta.

A "altura máxima permitida da liña de cornixa" determina tanto a altura da fachada como o nivel máis alto admisible para as liñas de arrinque dos planos inclinados das cubertas.

2.24.-Altura máxima máis desfavorable permitida da liña de cornixa.

Fora do punto medio da fachada onde preceptivamente se determina a "altura máxima permitida da liña de cornixa", segundo se detalla no correspondente apartado, e por mor das pendentes que poda te-lo chan no seu contrato coa edificación, a altura dende os distintos puntos da rasante correspondente ou das referencias da mesma edificación ata a cornixa



PERFIL LONGITUDINAL
ESCALAS: HORIZONTAL = 1/500
VERTICAL = 1/50

RASANTE CORRESPONDENTE DE UNA EDIFICACION:
E A RASANTE OFICIAL, O A REFERENCIAL OBTIDA A
PARTIR DA MESMA, ONDE DETERMINASE A COTA ±0.00

NO SOLO URBANO, SE TOMA-
RA COMO RASANTE CORRES-
PONDENTE A QUE XEMERE
MAIS ALTURA DE EDIFICACION

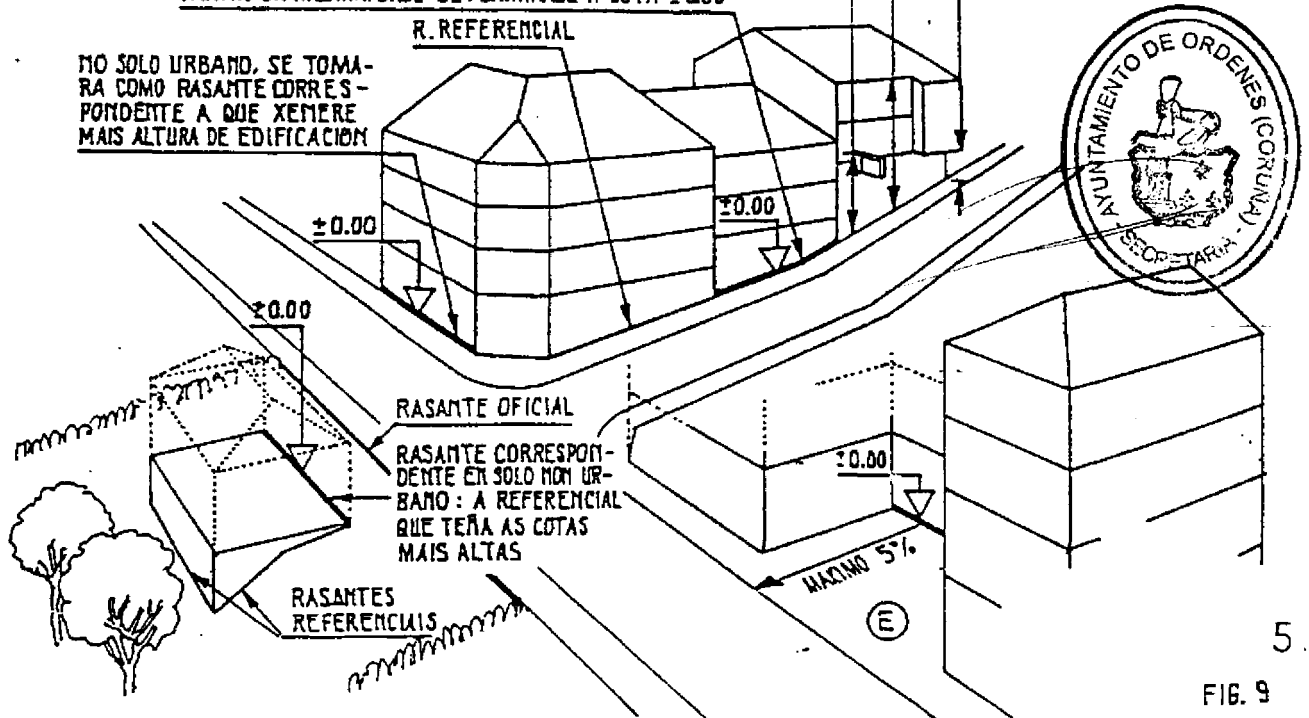


FIG. 9

pode aumentar, malia que ésta se manteña no seu nivel, de xeito que aínda cumprindo co parámetro da "altura máxima permitida da liña de cornixa" no citado punto medio, rebasala noutros.

Este exceso de altura non pode supoñer, enc aso algún, un aumento superior a 1,50 m. sobre a "altura máxima permitida da liña de cornixa" dada. A suma da "altura máxima permitida da liña de cornixa" e o devandito exceso denomínase "altura máxima mais desfavorable permitida da liña da cornixa".

Cando as rasantes dean lugar a diferencias de altura superiores a limitación devandita, producíranse os escalonamentos necesarios no edificio para que a "altura máxima máis desfavorable da liña de cornixa" sexa cumprida por separado para cada nivel de cornixa respecto á correspondente rasante ou rasantes referenciais, no seu caso.

Consecuentemente, o arrinque dos planos da cuberta e a configuración volumétrica acompañará ós devanditos escalonamentos.

Endexamais pode ser tomado o parámetro de "altura máxima máis desfavorable permitida da liña de cornixa" para lle dar un nivel á cornixa superior á cota que lle veña dada pola "altura máxima permitida da liña de cornixa".

2.25.-**Altura máxima e altura máxima mais desfavorable permitidas da liña de cornixa nas edificacións reguladas por rasantes oficiais.**

a) **Determinación da altura máxima permitida da liña de cornixa.**

Nas edificacións reguladas por rasantes oficiais a "altura máxima permitida da liña de cornixa" concrétese tomando a altura permitida ó efecto dende o punto medio da correspondente rasante, situado no centro do tramo da aliñación comprendido pola edificación cara unha mesma rúa.

A cota así obtida sinala o nivel máis alto que pode te-la cornixa tanto na devandita fachada na rúa como na fachada ou fachadas cara ós espazos interiores privados libres de edificación da mesma construción.

No citado punto medio, da correspondente rasante, identifícase a "cota referencial relativa $\pm 0,00$ " da edificación, pola que reguláanse tamén outros parámetros, tal como se detalla nos diversos apartados deste texto.

b) **Edificios en esquina.**

Nas edificacións que dean a dúas rúas, facendo esquina, a "altura máxima permitida da liña de cornixa" correspondente á rúa que admita a cota máis elevada pódese continuar co mesmo nivel na fachada da rúa contigua, nunha lonxitude non superior á magnitude permitida na zona para "fondo máximo edificable", medida ó longo da aliñación, dende a esquina. O resto da fachada, nesa rúa, se fora máis longa, terá a altura da cornixa que lle corresponda, tomada no punto medio da aliñación na devandita rúa. Se o expresado punto medio resultara comprendido na parte de fachada na que se aplicou a altura polo "fondo máximo edificable", a "altura máxima permitida da liña de cornixa" terá, nesa parte, unha función exclusivamente referencial, facéndose de acatamento na parte non acollida pola profundidade máxima edificable.

Aínda que a magnitude do "fondo máximo edificable" rebase o fronte de fachada da edificación de esquina, o parámetro de altura de cornixa desta non pode aplicarse á construción contigua.

c) **Edificación con fachadas a rúas diferentes non contiguas.**

Se unha edificación ten fachadas en rúas diferentes que non concorran para facer esquina no propio edificio, o regulamento polo que regulase a altura máxima de cornixa e demais parámetros respecto a cada aliñación implica dende cada unha delas ata un plano vertical equidistante de ámbalas dúas rúas, ou, se está sinalado polo ordenamento, a liña delimitadora das diferentes condicións urbanísticas, situando o plano divisorio sobor desta.

A altura máxima de cuberta, número de plantas ou calquera outra determinación cumprírase para cadansúa parte da edificación ata o citado plano divisorio.

Cando o desnivel entre as rúas e a aplicación dos respectivos parámetros llelo permite, as diferentes condicións de edificación de cada parte da edificación poden quedar acochadas baixo unha cuberta conxunta, tal como detallase no debuxo I da fig. 10.b, onde pode verse que a diferenza de cota entre a cornixa A_s (ou A_s') e a cornixa A_j non supera a altura máxima de cuberta, o que permite enlaza-los planos de escorrentía.

A altura da cota A_s' pode superarse ata a cota B, correspondente a altura de cuberta respecto a A_i , para enlaza-la escorrentía sen quebras (debuxo II).

Cando por mor da diferenza de altura de cadansúa parte de edificación e a pendente e altura das respectivas cubertas non resulta unha escorrentía enlazada, respétase a altura da cornixa A_s' ; producíndose un fronte de fachada (F) sobor da parte máis baixa da construción (debuxo III), debendo presentar calidades e composición equiparables a unha fachada de rúa.

En ningún caso poderá resolverse do xeito amosado no debuxo IV, xa que o fronte M, situado por riba da cota de cornixa A_s' , corresponde á "cuberta", segundo os parámetros e conceptos dados na presente normativa, e, polo mesmo, incumple coa pendente admisible.

Se das condicións edificatorias da rúa de nivel máis baixo respecto ás que podan admitirse na rúa máis elevada, poderá resultar máis alta a parte de edificación contraria ó ata aquí descrito, resolverase do mesmo xeito sinalado nos casos expresados, aplicado en sentido inverso (véxase debuxo V).

(Figuras 10a y 10b)

d) **A liña de cornixa nos recuados que non afecten máis de 1/3 de fachadas.**

Nas fachadas que teñan recuados ou patios abertos, cando o tramo con retranqueo non afecte máis de 1/3 do fronte de edificación, o beiril, cornixa ou remate das fachadas recuadas pode exceder a "altura máxima permitida da liña de cornixa", acadando a que resulte da intersección da cuberta cos paramentos.

Nos recuados que afecten máis de 1/3 do fronte de fachada, a liña de altura máxima de cornixa respétase tamén nas fachadas con retranqueo, adecuando as escorrentías da cuberta para producir o beiril horizontal. (véxase a fig. 11).

e) **A liña de cornixa nos beirís de maior voo que afecten máis do 50% da fachada.**

Nos beirís que teñan o bordo nunha liña máis avanzada respecto a outras partes do beirado nunha proporción superior ó 50% da fachada (ben nun só tramo, ben na suma dos que teña), a "altura da liña de cornixa" se tomará respecto a eles, de xeito que na cornixa ou aba menos avanzada será rebasado este nivel, por mor da pendente da cuberta, arrincada dende o devandito voo avanzado.

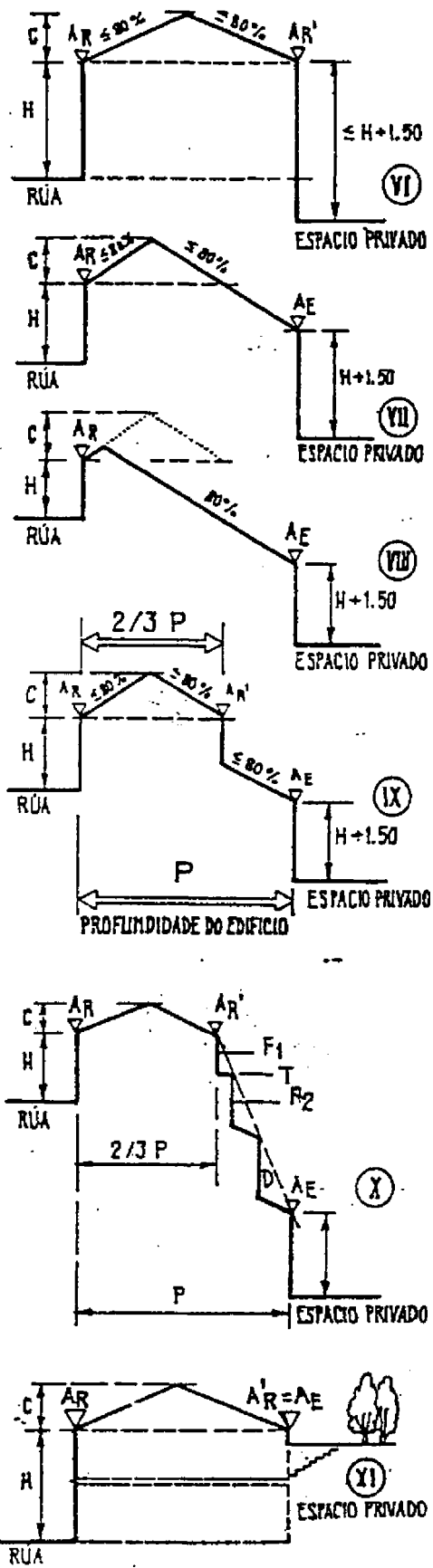
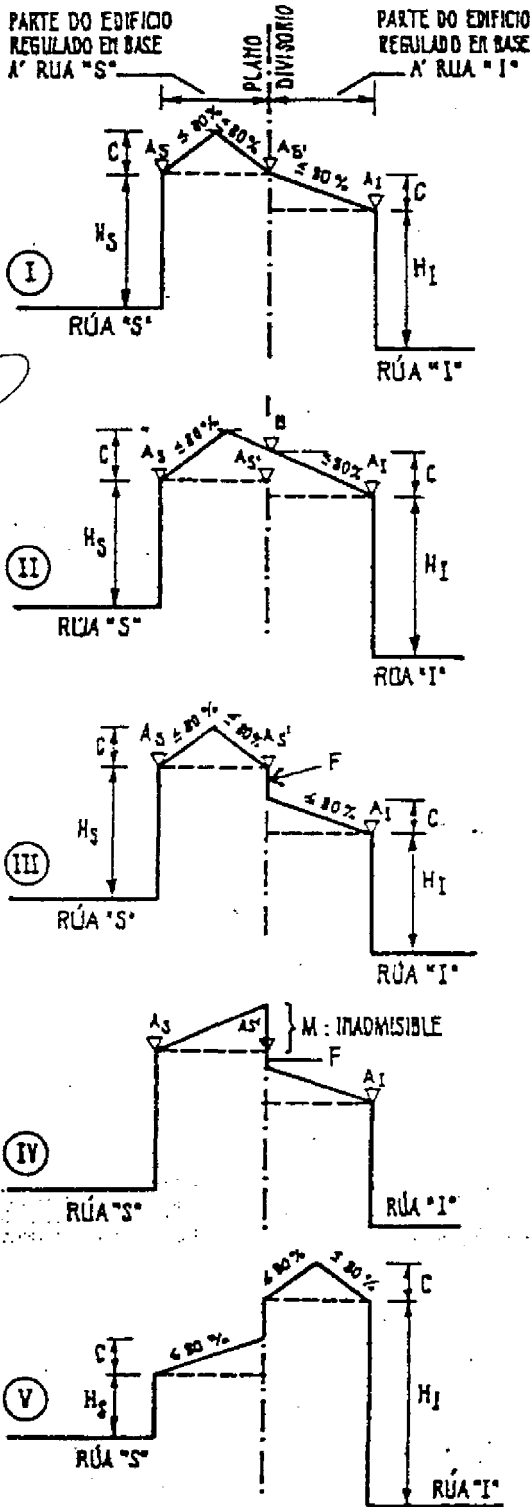
Cando as partes máis avanzadas do beiril representen a metade ou menos do longo de fachada, a "altura máxima permitida da liña de cornixa" se tomará sobre a cornixa menos avanzada, debendo situarse os beirados máis saíntes co mesmo nivel ou nun inferior. (véxase a fig. 11).

f) **A liña de cornixa nas fachadas os espazos privados libres de edificación.**

Nas fachadas ós espazos privados libres de edificación a altura máxima do beirado virá dada polo nivel da "altura máxima permitida da liña de cornixa" determinada sobre a cota $\pm 0,00$ da rúa relativa a edificación, considerada no punto medio da fachada na devandita rúa, con independencia de que nesta se alcance ou non, de facto, o expresado nivel, tendo presente que o parámetro de "altura máxima permitida de cuberta" tomarase indefectiblemente dende a "liña de arrinque do plano inclinado da cuberta" que se teña na fachada da rúa, (véxase na fig. 10.a o debuxo I, aclarando estas consideracións).

EDIFICACION CON FRONTES EN DÚAS RÚAS NON CONTIGUAS:

EDIFICACION CON DESNIVEL ENTRE A RÚA E O ESPACIO PRIVADO LIBRE DE EDIFICACION:



H_s = ALTURA DA CORNIXA RESPECTO Á RÚA "S".
 H_I = ID. ID. ID. ID. Á RÚA "I".
 H = ALTURA DA CORNIXA RESPECTO A RÚA ÚNICA.
 $H+1.5$ = ALTURA MÁXIMA MAIS DESFAVORABLE.
 C = ALTURA MÁXIMA DA CUBERTA.
 A_S = CORNIXA NA RÚA "S".
 A_S' = NIVEL REFERIDO A CORNIXA A_S .
 A_I = CORNIXA NA RÚA "I".
 A_R = CORNIXA NA RÚA ÚNICA.
 A_E = CORNIXA NO ESPACIO PRIVADO LIBRE DE EDIFICACION.
 A, B, F, M, T = REFERENCIAS DO TEXTO EXPLICATIVO.

FIG. 10-b

As rasantes en contacto coas fachadas, nos espazos privados, non poderán situarse en cotas que reborden a "altura máxima mais desfavorable permitida da liña de cornixa", escalonando, se fora preciso, os niveis dos espazos privados, ou diminuíndo a altura da cornixa ó nivel necesario para que se cumpla o devandito parámetro. (debuxo VI da figura 10.b).

En tanto que a diferenza de cotas entre a rúa e o solo do espazo privado non sexa excesiva o cumprimento dos parámetros dados pode ser asumido dentro de volúmenes de configuración racionalmente aceptables (debuxo VII). Nembargante, cando a diferenza entre o nivel da rúa e do espazo privado é notable, a deformación do volume determinaría un grave prexuízo sobor da construción, podendo, incluso, resultar imposible o cumprimento dos parámetros dados (debuxo VIII). Para o evitar, permítese aplica-lo parámetro de altura da cornixa da rúa (A_R , no debuxo IX) nun fondo igual ós 2/3 da profundidade do edificio (P), namentres o tercio restante do fondo do edificio dispoñerá a partires da cornixa do espazo privado (A_E) situado en cota consecuenta coa altura máxima máis desfavorable permitida ($H + 1,50$).

Permítese tamén, neste caso, recurrirse a escalonamentos da edificación, formando distintos fronts ($F1$, $F2$, no debuxo X da fig. 10.b) empregando cubertas (D) e/ou terrazas (T), con tal que non sobreparen na súa configuración ó plano referencial limitativo determinado polas liñas de cornixa máis alta e máis baixa cara ó espazo privado (A_R' e A_E , no citado debuxo X).

En ningures poderá situarse a liña de cornixa cara ó espazo privado (A_E) en cota máis elevada que a cornixa da rúa (A_R) cando ésta estea na máxima altura permitida (debuxo XI). Cando a cornixa da rúa non alcanza a cota de altura máxima permitida, poderá resolverse a altura da cornixa do espazo privado segundo os parámetros xa expresados no primeiro párrafo do presente apartado.

Se a construción ten fachadas a dúas rúas que fagan esquina que dean lugar a diferentes alturas de cornixas, ou nos casos de pendentes moi fortes que produzan escalonamentos no beiril, a fachada ou fachadas interiores tomarán a cota que, pola consecuenta configuración, lles corresponda, entendéndose por isto que a cada nivel de cornixa de fachada na rúa se teña o mesmo nivel nos tramos ou fachadas posteriores opostos, de xeito que en calquera sección do edificio tomada perpendicularmente a aliñación a altura máxima exterior e interior se corresponderán, ou será inferior a interior, se superara a "altura máxima máis desfavorable permitida de cornixa".

Nas fachadas ós espazos privados libres de edificación situados a carón da rúa, entre ésta e a edificación, e nas dos espazos posteriores, sexan ou non "patio de mazá" aplicarase do mesmo xeito que nas rúas a permisividade de rebasa-la altura máxima da liña de cornixa nas circunstancias previstas para recuados que afecten menos de 1/3 da fachada e beirís de maior voo en máis da metade do fronte (fig. 11,"R").

Pode tamén rebordarse a "altura máxima permitida da liña de cornixa" na formación de pinches nas medianeiras vistas (fig. 3, "A"), así como nas fachadas laterais, entendéndose como tales as que non dan fronte ó vial nin ó espazo posterior á edificación (véxase fig. 2,"B"), así como en calquera fachada das construcións con tipoloxía de "vivenda unifamiliar" (fig. 2, "B", e fig. 11).

2.26.-Altura máxima e altura máxima mais desfavorable permitidas da liña de cornixa nas edificacións non reguladas por rasantes oficiais.

No solo non urbanizable, como en calquera outra circunstancia que as edificacións non veñan reguladas por rasantes oficiais, as rasantes referenciais corresponderán ó chan da parcela no seu contacto coa edificación.

A "altura máxima permitida da liña de cornixa" será determinada no punto medio da fachada que comprenda a rasante de cotas máis altas, sen que isto teña relación conque presente ou non característica de fachada principal, nin que estea nela o acceso ou non.

O punto de referencia constitúe a "cota referencial relativa $\pm 0,00$ ", e a rasante onde se sitúa recoñece como "rasante correspondente" da edificación.

Fora deste punto a altura tomada dende calquera punto das rasantes referenciais, no perímetro da construción, ata a liña de cornixa non pode supera-lo parámetro da "altura máxima mais desfavorable permitida da liña de cornixa", o que depende tanto das rasantes como dos escalonamentos dos beirís, evitando a excesiva altura que nalgunha parte poidera producirse.

En tódolos casos, a "altura máxima máis desfavorable permitida da liña de cornixa" virá dada pola "altura máxima permitida da liña de cornixa" incrementada en 1,50 m.

O devandito parámetro pode, nembargante, ser rebordado nas fachadas rematadas en pinche para formar cuberta a dúas augas, nas edificacións con tipoloxía propia de "vivenda unifamiliar" e nas construcións con tipoloxía de "nave" (segundo definición deste concepto dada no último párrafo do apartado d) da ordenanza xeral relativa a "volume de edificación baixo teito e volume de edificación sobre rasante). Neste último caso, na formación de construcións industriais en "dente de serra", os planos de cuberta poden supera-la pendente máxima autorizada sempre que se contén equiparándolos a "pinches", tal como se detalla na figura 11.

A suma de tódolos paramentos dos pinches ou frontispicios producidos a partir da altura onde estaría a liña de arrinque de cada plano de cuberta, se non se formara pinche, non debe superar o 40% da superficie total da cuberta da edificación, medida na súa proxección horizontal (planta).

Ningún destes pinches poderá ter unha altura de cumio, en relación coa liña onde lle correspondería estar o arrinque do plano inclinado se non houbera pinche, superior a altura máxima permitida de cuberta.

Os pinches contarán como tales independentemente da forma en que estean realizados (abertos, acristalados, con material igual ó resto da cuberta, etc.), ou que se levanten na fachada da correspondente rasante ou noutra calquera.

2.27.-Altura da cornixa nos patios interiores.

A "altura máxima permitida da liña de cornixa" pode ser rebordada nos patios de luces, formándose a cornixa ou remate de cuberta a resultas da intersección dos planos desta cos paramentos das fachadas que delimitan o patio.

A altura dende o solo sobre o que se abre o patio ata os devanditos beirís cumprirá cos parámetros esixidos na condición 6a do decreto 311/1992, de 12 de Novembro, da C.O.T.O.P., referente a habitabilidade das vivendas.

(Fig. 11)

2.28.-Correlación entre a altura dada en número de plantas e a altura máxima permitida da liña de cornixa.

Coa salvidade das determinacións que particularmente sexan dadas polo ordenamento en relación a zonas, delimitacións ou situacións expresamente sinaladas nas ordenanzas, a correlación entre o número de plantas e a altura máxima permitida é a seguinte:

a) Edificacións en solo urbano, con usos de vivenda, comercial, administrativo, oficinas, cultural, espectáculos, relixioso, docente, sanitario, asistencial, hoteleiro, garaxes, industrias artesanais ou pequena industria compatible co uso residencial, fora do casco histórico e dos ámbitos con estruturas orixinarias tradicionais:

- 1 planta = só baixo ou andar terreo (B): 4,70 m.
- 2 plantas = B + piso, B+ 1 andar (B+1): 7,50 m.
- 3 plantas = B + 2 pisos, B + 2 andares (B+2): 10,30 m.
- 4 plantas = B + 3 pisos, B + 3 andares (B+3): 13,10 m.
- 5 plantas = B + 4 pisos, B + 4 andares (B+4): 15,90 m.

Para calquera número de plantas: $H + 4,70 + (P-1) \times 2,80$, sendo "H" = "altura máxima permitida da liña de cornixa" e "P" = número de plantas.

O módulo de incremento de 2,80 m. por planta non implica supeditación das laturas de piso a piso, xa que o que conta é a altura máxima da cornixa, o que permite diferentes módulos das divisións horizontais, en razón da posición do último forxado respecto á cornixa, amais da opción que se tome no an

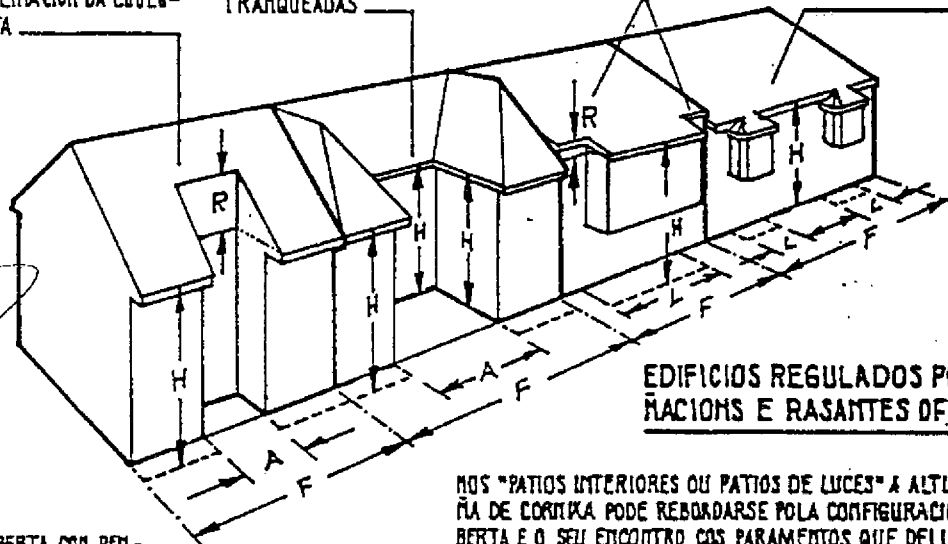


SE O FRONTE "A" DO RECUADO NON É MAIOR QUE 1/3 DE "F", A ALTURA DE CORNIXA "H" PODESE REBORDAR EN "R", SEGUNDO A INCLINACION DA CUBERTA

SE O FRONTE "A" DO RECUADO É MAIOR QUE 1/3 DE "F", A ALTURA DE CORNIXA "H" RESPÉTASE EN TODAS FACHADAS-RETRANQUEADAS

CANDO O LONGO "L" DO BEIRIL MÁIS AVANZADO É MAIOR QUE 1/2 "F", A ALTURA "H" PODESE REBORDAR EN "R"

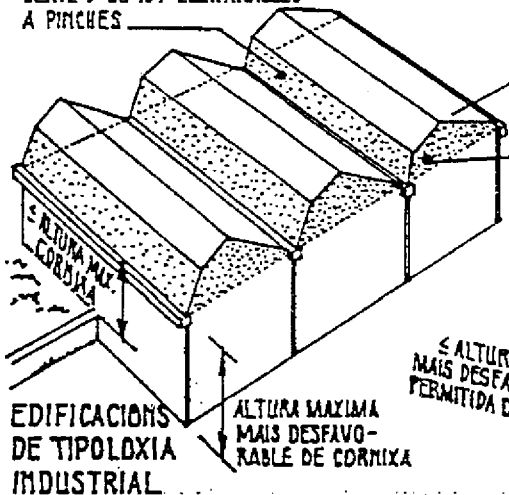
CANDO O LONGO "L" DO BEIRIL MÁIS AVANZADO (OU A SUMA DE TODOS QUE TEÑA MÁIS SAÍNTE) CO MESMO VOO E NUNHA MESMA COTA NON É MAIOR QUE 1/2 "F", A ALTURA "H" TOMASE POLO BEIRIL NON AVANZADO



**EDIFICIOS REGULADOS POR ALI-
NACIONES E RASANTES OFICIAIS**

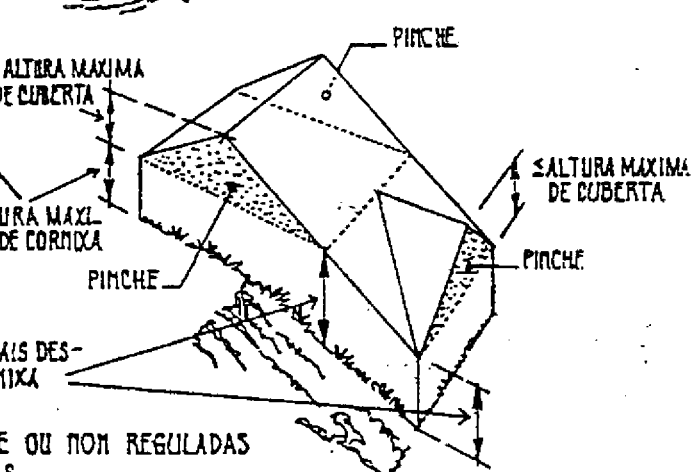
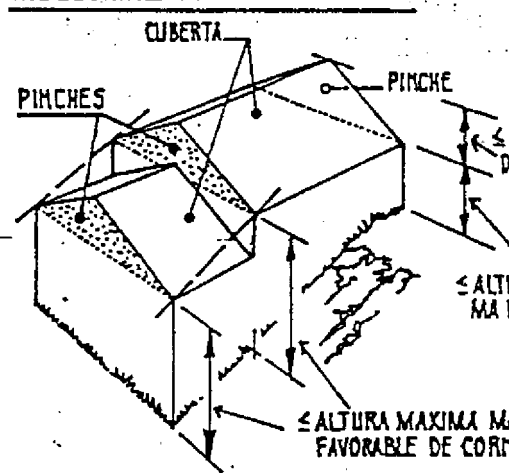
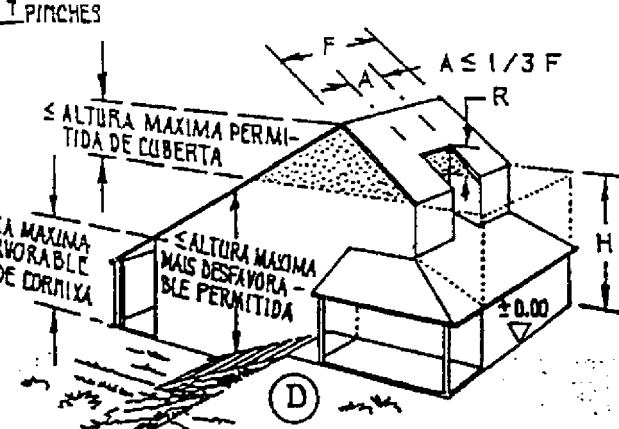
NOS "PATIOS INTERIORES OU PATIOS DE LUZES" A ALTURA DA LÍ-
ÑA DE CORNIXA PODE REBORDARSE POLA CONFIGURACION DA CU-
BERTA E O SEU ENCONTRO COS PARAMENTOS QUE DELIMITAN O
PATIO, CUMPLINDO, O TEMPO, CO DECRETO 240/1969 DA COTOP.

PLANOS DE CUBERTA CON PEN-
DENTE > 80%, EQUIPARABLES
A PINCHES



A SUPERFICIE TOTAL DOS PINCHES NON
PODE SER SUPERIOR O 40% DA SUPER-
FICIE, EN PLANTA, DA CUBERTA TO-
TAL DA EDIFICACION.

**EDIFICACIONES
DE TIPOLOGIA
INDUSTRIAL**



**EDIFICACIONES EN SOLO NON URBANIZABLE OU NON REGULADAS
DIRECTAMENTE POR RASANTES OFICIAIS**

dar terreo (entre 2,50 m. a 4,50 m. libres) e o seu nivel respecto á cota referencial relativa $\pm 0,00$ (entre -0,70 m. a +0,90 m.)

Os sotos, semisotos e aproveitamentos baixo cuberta non contan respecto ó número de plantas, figurando estes últimos no seu caso, como "A" (ático), cando computen como tales a efectos de edificabilidade, segundo sinala a correspondente ordenanza.

b).-Edificacións en áreas delimitadas de solo urbano obxecto de protección histórica, artística e/ou monumental, cando non teñan especificamente sinalada a altura correspondente ó seu caso, así como nas áreas residenciais que teñan outros usos compatibles excepcionalmente restrinxidos, como casco antigo, ámbitos tradicionais, cidade xardín, etc.:

- 1 planta = andar terreo, baixo (B) : 3,60 m.
- 2 plantas = B + piso, B + 1 andar (B+1) : 6,50 m.
- 3 plantas = B + 2 pisos, B + 2 andares (B+2) : 9,40 m.
- 4 plantas = B + 3 pisos, B + 3 andares (B+3) : 12,30 m.

Para calquera número de plantas: $H=3,60 + (P-1) \times 2,90$, sendo "H" = "altura máxima permitida da liña de cornixa", e "P" = número de plantas.

O módulo de incremento de 2,90 m. po planta non implica supeditación das alturas de piso a piso, polas mesmas razóns ditas no apartado "a)" precedente, s eben, no caso aquí expresado, os andares altos permiten máis flexibilidade, que, polas peculiaridades das edificacións para as que se da este regulamento, presenta, de común, a altura libre máis cativa.

Os sotos, semisotos e aproveitamentos baixo cuberta non contan respecto ó número de plantas, figurando este últimos, no seu caso, como "A" (ático), cando computen como tales a efectos de edificabilidade, segundo sinala a correspondente ordenanza.

c) Nas naves, pavillóns e demais edificacións especificamente destinadas a mercados, espectáculos públicos, actividades deportivas, culto relixioso, grandes áreas de reunión a cuberto, estacións de autobuses ou ff.cc., parque contra incendios, e as de actividades industriais que pola súa tecnoloxía ou normativa legal específica requiran altura libre baixo teito superior á sinalada nas presentes determinacións para o andar terreo, a altura máxima permitida de liña de cornixa para as devanditas construcións, de só planta baixa, é de 7,50 m.

Nembargante-lo expresado respecto a altura libre baixo teito, admítase que presente entresolo, gradas, palcos, corredores e outras formas de piso entremedias ata un máximo do 20% da superficie total a cuberto, sen perde-la condición de só planta baixa.

d).-Edificacións en solo non urbanizable.

d.1.-Construcións destinadas a explotacións agropecuarias e forestais; construcións para a execución, mantemento e servizo das obras públicas; edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social.

En calquera das devanditas construcións a altura deberá responder ó estricta, técnica e legalmente sexa preciso para o correcto funcionamento da instalación, o que é motivo de específica xustificación nos proxectos e, no seu caso, de expresa determinación na licencia, tendo, ós efectos referenciais, os seguintes parámetros:

- Instalacións industriais que polas súas condicións técnicas, pola normativa sectorial, ou por outros factores, non teñan xustificación para acadar altura libres superiores a 4,50 m: 5,00 m.
- Instalacións industriais que polas súas condicións técnicas pola normativa sectorial, ou por outros factores, teñan xustificación para acadar alturas libres superiores a 4,50 m: 7,50 m.
- Pavillóns e construcións con tipoloxía de "nave" (segundo definición de este concepto dada no último parágrafo do apartado d) da ordenanza xeral relativa a "volumen de edificación baixo teito e volumen de edificación sobre rasante"): 7,50 m.

As instalacións con altura superior ó último parámetro expresado poderán ser autorizadas soamente nos casos que concorra excepcional interese público sobre a explotación e que non exista alternativa técnica de menor elevación para a mesma.

Exclúense de regulación de altura os elementos auxiliares de escasa superficie en planta e con carácter manifestamente

ergueito, como chemineas, torretas, depósitos elevados sobre un fuste, xeneradores eólicos sobre mastro ou torreta, e outros semellantes.

d.2) Edificios de uso non industrial de ata dúas plantas, sen contar como tales os sotos, semisotos e aproveitamentos baixo cuberta resoltos con arreglo ás determinacións dadas no presente texto e as que, ó efecto, conteña a ordenanza de aplicación.

Altura máxima permitida da liña de cornixa: 7,00 m.

d.3) Construcións auxiliares ou complementarias das anteriores, cando sexan admitidos pola correspondente ordenanza, como galpóns, garaxes, alboios e outras semellantes; 2,30 m. a cornixa e 4,00 m. altura máxima absoluta (ata o cumio).

d.4) Cemiterios:

Altura máxima de cornixa para depósito de cadáveres, sala de autopsias, aseos ou calquera outra dependencia de servizo, 3,50 m.

Capela e bloques de nichos: 5,00 m.

d.5) Exclúense da regulación de altura máxima permitida as edificacións existentes de carácter relixioso ou significativo tradicional, que poden conservar a súa altura orixinal ou recuperala, se son reconstrucións de obras precedentes, como mosteiros, igrexas, ermidas, cruceiros e outros monumentos, hórreo, muíños, pazos e outras semellantes que teñan recoñecido valor histórico, artístico, arquitectónico ou representativo social ou cultural.

2.29.-Vivenda exterior.

Toda vivenda terá que ser exterior, para o cual tódalas pezas habitables terán ocos que abran a espaciao aberto ou a patios que cumplan o establecido nestas Normas e terán alo menos dúas habitacións vivadeiras ou unha de dobre uso sobre rúa, patio de mazá, espaciao libre público ou espaciao libre privado en contacto coa vía pública.

(Figura 12)

2.30.-Parámetros de configuración das cubertas.

As cubertas estarán concebidas dentro das limitacións determinadas polos seguintes parámetros:

a) Liña de arrinque dun plano inclinado de cuberta.-Con esta denominación identifícase cada unha das liñas definidas polos puntos de contacto de cada plano da cuberta real ou referencial coa aresta superior máis avanzada do beiril, cornixa ou peitoril que configure o remate da fachada cara a que se produce a escorrentía.

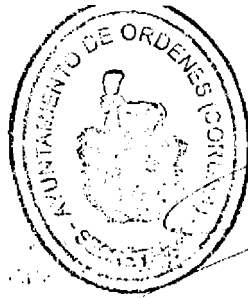
Formaranse, polo expresado, tantas liñas de arrinque como escorrentías se teñan cara a cadansúa fachada.

As liñas de arrinque dos planos das cubertas poden ser coincidentes en tódolos seus puntos coa cornixa real da edificación ou só en determinados tramos, sendo noutros unha liña imaxinaria na que se referenciará o arrinque do plano dunha cuberta recuada, o que constitúe unha das diferencias conceptuais entre a aresta material da cornixa e a liña de arrinque dos planos inclinados das cubertas, como tamén as particularidades de que a primeira pode reborda-lo parámetro de altura máxima, en determinadas circunstancias expresamente sinaladas nas presentes normas, namentres que na segunda endexamais pode acontecer.

a.1) Ós efectos de precisar algúns aspectos da definición dada, débese entender que un beiril ou antepeito configura o remate dunha fachada cando por él determinase a coroación da maior lonxitude do fronte, ben de xeito ininterrompido, ben pola suma de tramos que presenten o mesmo nivel e saínte.

O cal da recolleita das augas pluviais que estea situado diante do beiril ou da cornixa conta, a tódolos efectos, como compoñente do remate, polo que a liña de arrinque do plano da cuberta situarase no bordo exterior do canle.

a.2) O nivel do arrinque do plano inclinado da cuberta da fachada levantada sobre a "correspondente rasante", na que foi determinada a cota referencial relativa $\pm 0,00$, tomarase como



A ALTURA DA LIÑA DE CORNIXA NON CONDICIONA O NIVEL DOS FORXADOS NI A SUA RELACION COA FORMA DO BETRIL.

z) $H \leq 4.70 + (P-1) \times 2.80$

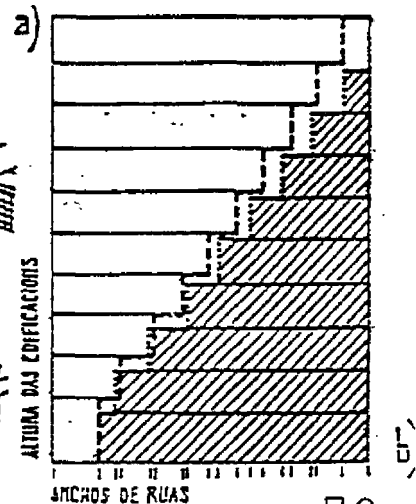
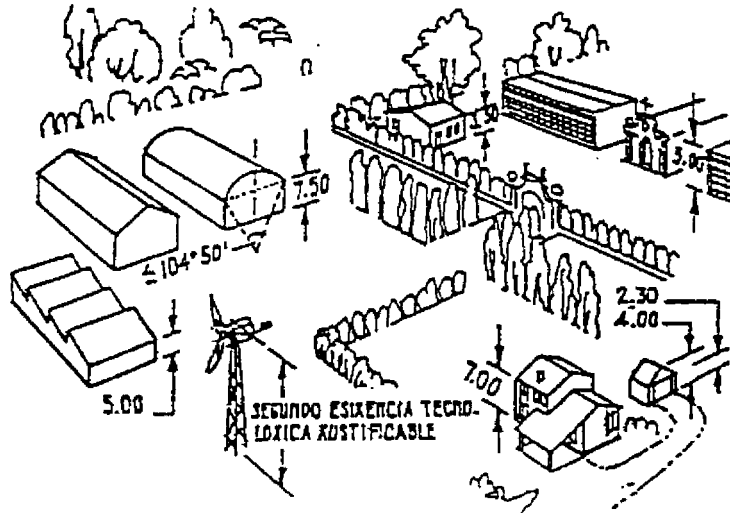
d) $H \leq 3.80 + (P-1) \times 2.50$

Nº DE PLANTAS	B+4				
	B	B+1	B+2	B+3	B+4
	1P	2P	3P	4P	5P
a) ALTURA CORNIXA	4.70	7.50	10.30	13.10	15.90
ANCHO RUA \geq	3.00	4.50	6.07	7.73	10.60
b) ALTURA CORNIXA	3.80	6.30	8.80	11.30	13.80
ANCHO RUA \geq	3.00	4.20	5.50	6.93	8.40

NOTA.- A CORRELACION ENTRE O ANCHO DE RUA E AS ALTURAS DAS EDIFICACIONES, DADA COM CARACTER XENERICO, CARECE DE APLICACION CANDO O NÚMERO DE PLANTAS E/OU A ALTURA MAXIMA PERMITIDA DA LIÑA DE CORNIXA ESTEAN DETERMINADAS DE MODO CONCRETO NA ORDENANZA CORRESPONDENTE E/OU NOS PLANOS.

GRAFICO EXPOSITIVO E GRAFICO COMPARATIVO DAS ALTURAS TIPO "a" E "b".

ALTURAS DAS EDIFICACIONES NO SOLO NON URBANIZABLE



70

FIG. 12

nivel comparativo da altura de cuberta e, polo tanto, para esta-blece-la cota de altura máxima permitida para a mesma.

A altura de cuberta tomarase con respecto á devandita liña de arrinque do plano aínda no caso de que estea situada por de-baixo da cota de altura máxima permitida para a liña de cornixa.

a.3) Consecuentemente coa regulación de altura de cornixa e coas circunstancias desta, as "liñas de arrinque dos planos inclinados das cubertas" sumirán as condicións precisas para adecuarse a cada situación:

- Nas edificacións co beiril escalonado o arrinque se pro-ducirá en cada un dos tramos, xerando planos de cuberta nos diferentes niveis, o que se traduce en volúmenes tamén escalona-dos, con pinches entre eles.

- Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais, nos frentes con recuados non maiores de 1/3 de fachada, o arrinque estará definido na aba non recuada, e si o fronte reetranqueado fora maior, o arrinque producirase en cada tramo das fachadas que delimiten o entrante.

Nos voos homoxéneos que ocupen a maior parte da facha-da, a liña de arrinque estará no bordo deles.

a.4) Nas edificacións que teñan azotea sobre a última plan-ta, con peitoril na fachada, tomarase como liña de arrinque do plano referencial a aresta superior exterior do peitoril. O beiril da cuberta do ático, no seu caso, situarase sobre o fronte do cerramento deste coincidindo co plano referencial que arrin-cando dende a expresada aresta do fachada remate no cumio, sen rebasa-la pendente nin altura máximas admitidas.

a.5) Non se permite proceder de xeito semellante substituíndo a azotea por un plano de cuberta con pendente inferior ó plano xeral referencial, dando lugar a un fronte de ático semellante a unha bu-farda continua, totalmente alleo ós tipos admitidos no regulamento das "elevacións e aditamentos sobre os planos das cubertas".

a.6) No caso de azoteas recuadas do plano de fachada, a cuberta arrincarás dende a aresta superior exterior do beiril ou cornixa (bordo do cal, no seu caso) formando unha primeira escorrentía que se interromperá para a formación da azotea, reiniciándose, salvada ésta, sobre o cerramento do ático, no mesmo plano, ata o cume.

a.7) Sobre as cubertas con escorrentía cara o fronte do ático non se poden levantar bufardas, se ben, cumio por medio, poderán levantarse na escorrentía oposta, sempre que a cubrición, nesa par-te, arrinque no beiril, do xeito común, sen fronte de ático.

b) Pendente máxima admisible dos planos inclinados das cubertas.-Os planos inclinados das cubertas non deben ter pendente maior do 80%, equivalente a 38° 39' de ángulo res-pecto á horizontal.

Esta pendente limita tamén a inclinación máxima admi-sible para os planos referenciais das cubertas recuadas, áticos e outras circunstancias, tal como se detalla en cadanseu caso.

Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais presen-tarase escorrentía cara a rúa e cara os espazos privados libres de edificación, dispoñendo a liña do cume paralela ó vial ou coa menor oblicuidade tecnicamente coherente coa configura-ción, cando non sexa posible garda-la equidistancia.

Malia o expresado, a pendente máxima dada para as cu-bertas pode rebordarse nas cubricións de bufardas, planos ref-erenciais das cubertas de casquete esférico ou sector cilíndrico e outros casos que son detallados nos correspondentes aparta-dos deste regulamento, dentro dos parámetros sinalados neles.

(Figura 13)

c) Altura máxima permitida de cuberta.-Ningún punto dun-ha cuberta pode reborda-lo parámetro de "altura máxima permi-tida de cuberta", segundo as determinacións contidas neste mes-mo apartado, tomada sempre en relación coa cota de nivel da "liña de arrinque do plano inclinado da cuberta" correspondente á fachada levantada sobre a "correspondente rasante" (na que se situou a cota referencial relativa $\pm 0,00$, segundo ó preceptivo), ata o cume ou punto máis elevado da cubrición.

c.1) Nas edificacións que non sexan adxectivas doutras, que teñan a súa cornixa nunha altura non superior a 7,50 m a cuberta non poderá ter unha altura superior a 3,50.

c.2) Nas edificacións auxiliares, adxectivas a construción principal, a altura máxima permitida de cuberta corresponde á diferencia de cotas entre a altura máxima absoluta (altura do cumio) e a máxima de cornixa particularmente autorizada pola ordenanza de aplicación para este tipo de construcións, toma-das ámbalas dúas respecto a calquera punto de nivel das rasan-tes perimetrales de cada edificación auxiliar a considerar.

c.3) Nas restantes edificacións, non comprendidas nos puntos anteriores, a altura máxima permitida é de 4,00 m.

c.4) Nas cubertas curvas (casquete esférico, sector cilíndrico) non se suspenderá o parámetro de altura máxima de cuberta, que xeometricamente correspóndese coa frecha do arco xeneratriz.

Nembargantes, por mor de non coutar excesivamente as opcións, os planos referenciais tanxentes á curvatura, nos arin-ques, poderán supera-la pendente máxima admisible ata un lí-mite de 52° 25' (130%) o que significa que o ángulo central do trazado non debe ser maior de 104° 50'.

c.5) As edificacións de carácter excepcional (arquitectóni-co, representativo, significativo), proxectadas con cubertas que, en coherencia co carácter, estilo ou función da construción, precisen unha altura superior ós parámetros dados, soamente poderán realizarse mediante licencia específica de excepción, outorgable cando se ten informe previo favorable da Comisión Provincial de Urbanismo e/ou do Patrimonio Histórico-Artísti-co, en razón das circunstancias concorrentes.

d) Casos particulares de configuración das cubertas.-Na aplicación dos parámetros expresados para a configuración das cubertas pódense presentar situacións que precisen ter conta das seguintes determinacións:

d.1) Frontes de fachada escalonados.-Nas edificacións con fachada escalonada cada tramo de beiril determina os parámetros do plano de cuberta coligado, de xeito que a cuberta do conxunto resultará tamén escalonada, cos conseguíntes pinches.

Nas construcións en solo non urbano pódense substituí-los pinches por planos de enlace entre os distintos niveis (liña de cornixa quebrada, con tramos inclinados) que, en todo caso, se configurarán dentro das envolventes volumétricas definidas polos parámetros aplicables.

d.2) Fachadas, contigas, en esquina ou ángulo.-As fachadas que presenten esta disposición terán o seu respectivo plano de cuberta con-figurado por cadanseu beiril, formando unha lima na bisetrix do encon-tro, ou máis ou menos desviada, se as pendentes non son idénticas.

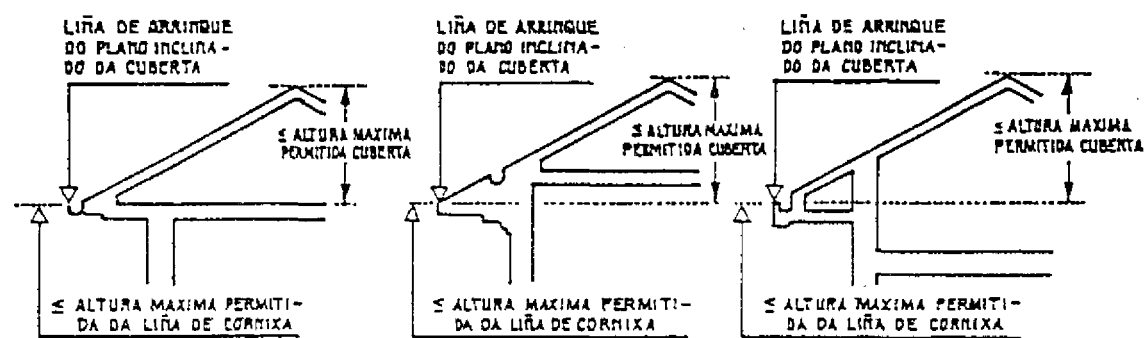
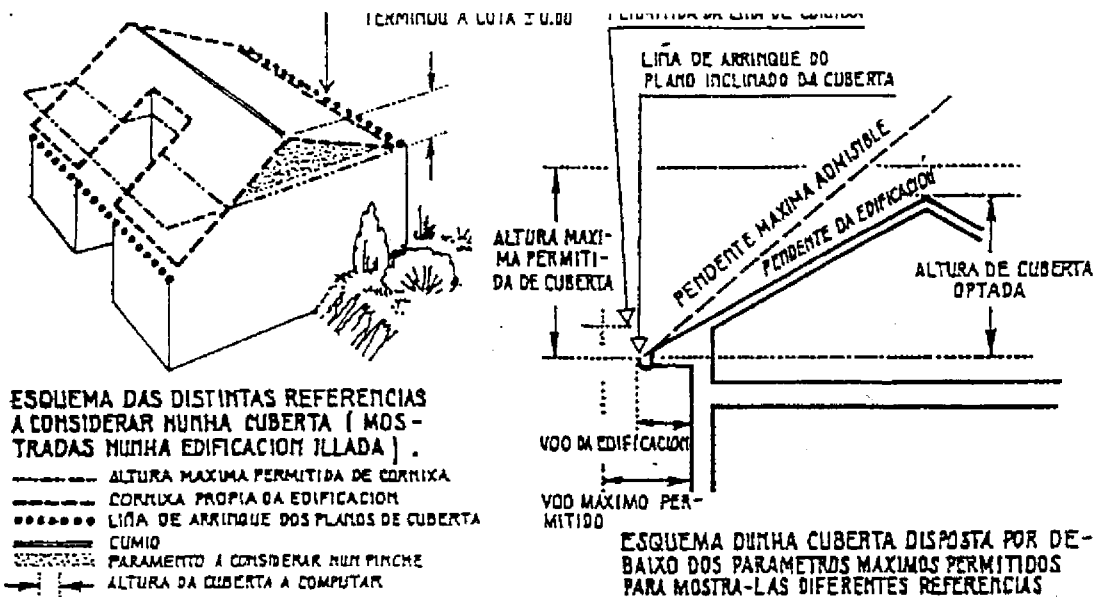
Se as rasantas comportasen un cambio na altura máxima da liña de cornixa, se terá conta do expresado na "determina-ción da altura máxima permitida da liña de cornixa" no refe-rente a "edificios en esquina", respecto á prolongación do nivel máis alto nunha lonxitude non superior á profundidade máxi-ma edificable dada pola ordenanza de aplicación, o que permi-te refuga-la formación dun pinche na bisetrix.

d.3) Edificios con fachadas opostas e cornixas en diferente cota.-Esta situación pode presentarse en edificacións que dean fronte a rúas diferentes ou con fachada á rúa e outra posterior a espazos privados libres de edificación.

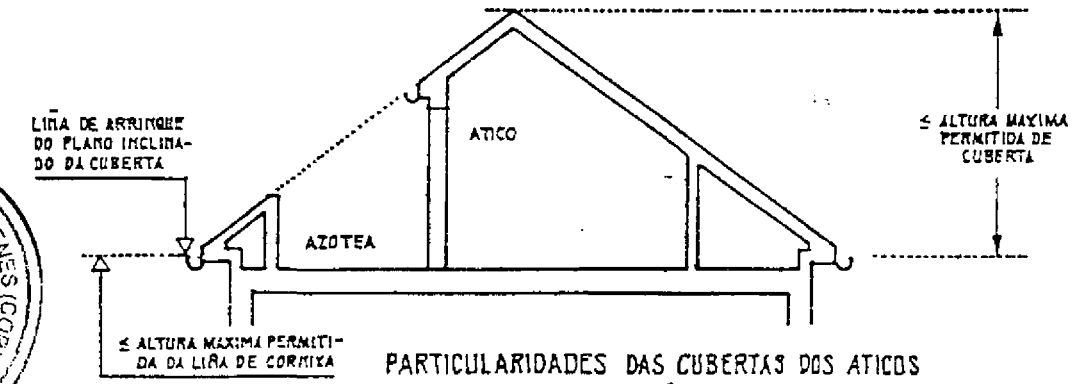
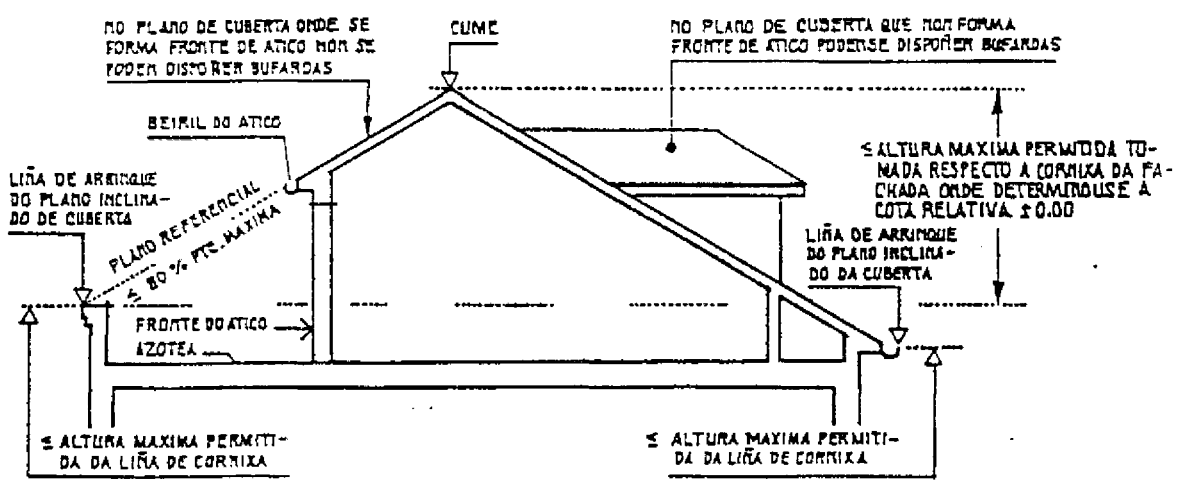
Nas devanditas circunstancias, e para o primeiro caso, se cum-prirán os parámetros de pendente máxima admisible e altura máxi-ma de cuberta permitida en relación a cadansúa rúa, afectando den-de a respectiva fachada ata o punto medio, equidistante, resolvéndose o enlace como se especifica na determinación de "altu-ra máxima máis desfavorable da liña de cornixa nas edificacións reguladas por rasantas oficiais", segundo se expresa para o caso de "edificacións con fachadas a rúas diferentes que non sexan esquina".

Nos demais casos, os planos inclinados, reais ou refer-enciais, arrincados dende cadansúa cornixa, dentro do paráme-tro da máxima pendente admisible, e sen reborda-la altura má-xima permitida da cuberta, considerada na forma expresada na determinación deste concepto, determinarán a configuración na que se resolverá a construción.

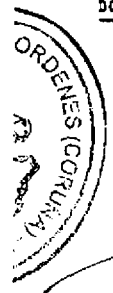
(Figura 14)

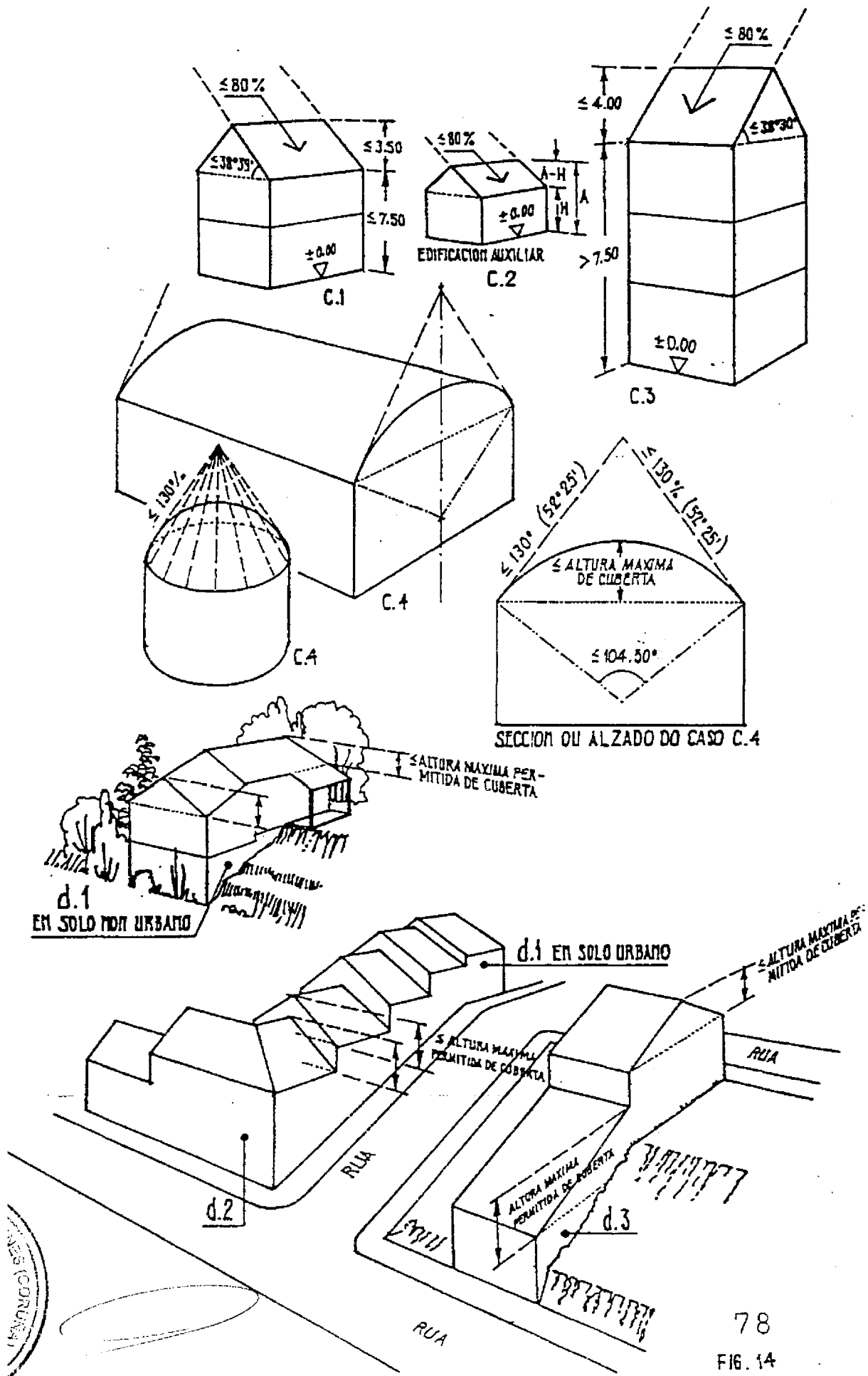


ESQUEMAS DE DISTINTOS PLANTEXAMENTOS DE CUBERTAS

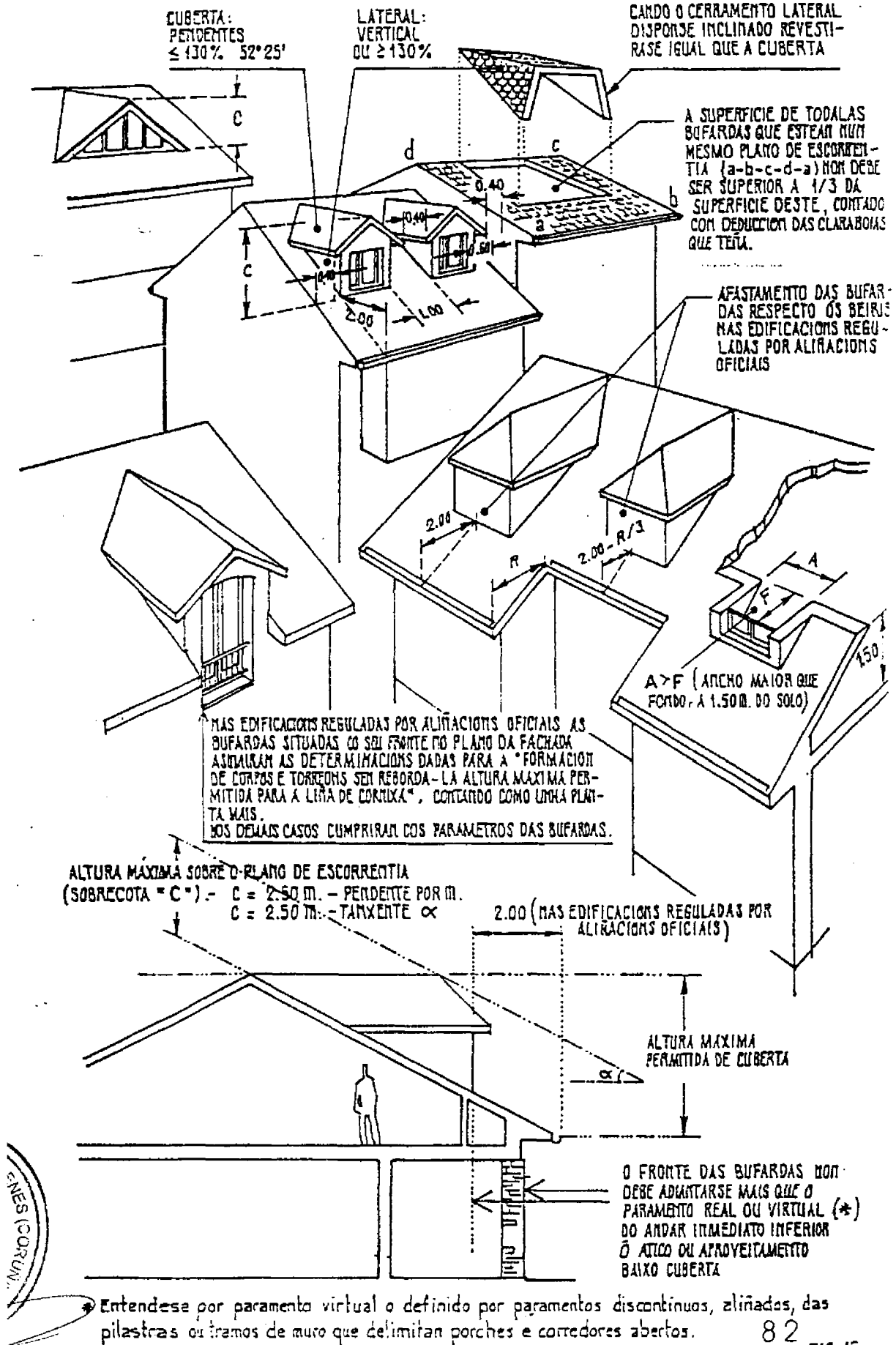


PARTICULARIDADES DAS CUBERTAS DOS ATICOS





78
FIG. 14



paramento da fachada cara a que baixe a escorrentía, con tódolos que, en gran parte, exclúense de antemán as concepcións máis claramente atípicas.

b.2) Nas demais edificacións, non comprendidas polas características tradicionais expresadas, as fiestras e claraboias nas cubertas poden ocupar ata 1/5 da superficie do plano de escorrentía onde se sitúen, tomado con dedución da superficie ocupada nel por bufardas, podendo presentar unha dimensión de ata 2,20 m², por unidade, coa mesma salvidade expresada no caso anterior sobre a cristaleira para a iluminación cenital das escaleiras, cando a aplicación do Decreto 311/1992 esixa maior superficie que o límite dado, contando, nembargantes, como se fora de 1,50 m².

Manterase, nestas construcións, a separación de 0,60 m entre fiestras, claraboias ou cristaleiras e os medianís.

c) Chimeneas.—Neste concepto abránquense tódolos elementos situados sobre as cubertas, co gallo de elevar conductos de aireación ou de evacuación de bafos e fumes ata as alturas comenentes para o seu bo funcionamento.

Ademais das pertinentes condicións estéticas coas que deben plantexarse, as chimeneas cumprarán os seguintes parámetros:

c.1) Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais, as chimeneas non poderán achegarse, na súa proxección horizontal, a menos de 2,20 m da aliñación de rúa, ou se a fachada tivera retranqueo, do parámetro recuado.

Exceptúanse de tódolos devandito as chimeneas relacionadas directa e inequivocamente coa composición de fachada, que se regularán como os "elementos illados situados por riba da liña de arrinque dos planos inclinados das cubertas, sobre a fachada".

c.2) Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais, a altura máxima que pode ter unha chimenea respecto o plano de escorrentía onde estea situada, medida verticalmente, non será maior de 3,00 m, excepto que estea a menos de 0,60 m de medianil de colindante que resulte máis alto do comenente sobre a chimenea de 3,00 m. Neste caso, a chimenea pode rebasa-la altura da edificación estremera, respecto ó punto que lle quede máis próximo, na magnitude "G", sendo $G = 2,00 m \times (0,60 - D)$, onde "D" é a medida da distancia entre a chimenea e o punto máis próximo do medianil, medida horizontalmente.

d) Antenas e para-raios.—O punto de emprazamento das antenas e para-raios conxugará o mellor posicionamento respecto ós condicionamentos técnicos e o menos contraposto respecto ás afeccións estéticas.

Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais afastarase o máximo que permitan as esixencias técnicas dos puntos máis visibles dende os espazos públicos, e, en todo caso, non se achegarán na súa proxección horizontal, a menos de 3,50 m da aliñación, ou, se a fachada tivera retranqueo, do paramento recuado.

e) Rótulos e reclamos publicitarios.—A instalación de rótulos ou reclamos publicitarios de calquera índole sobre da cornixa ou enriba das cubertas, cando non estea expresamente rexeitado pola ordenanza correspondente, responderá sempre a licenza específica e consecuente ás circunstancias particulares de cada caso, sendo factores primordiais as condicións estéticas, de respecto á paisaxe ou integración na escena urbana.

En ningún caso ocultarán total ou parcialmente a vista de elementos ou partes de edificación significativas, propias ou das construcións contigas.

f) Depósitos de auga, cuartos de maquinaria, equipos de aire acondicionado.—Calquera destas instalacións acocharanse baixo os planos das cubertas ou nas bufardas, de xeito que non constitúan aditamento visible nin alteren a configuración intrínseca da construción.

{Figura 16}

2.32.—Elementos illados situados por riba da liña de arrinque dos planos inclinados das cubertas, sobre a fachada.-

Os elementos ornamentais illados ou espallados -enténdose como tales aqueles que non forman unha barreira

mesta ou unha franxa continua sobre o beirado- soamente son admisibles cando cumpren unha función primordial na composición da fachada, concordante co carácter da edificación ou a tipoloxía propia do ámbito.

O número destes elementos, distancias entre eles, altura e demais particularidades dependen, fundamentalmente, dos criterios estéticos e do aspecto formal pretendido.

Os devanditos elementos presentarase claramente illados e de xeito que non se teña dúbida da súa función ornamental.

Calquera disposición que presumiblemente poda dar lugar a aproveitamento adicional de volume ou finalidade allea ós usos derivados da edificación estricte, será motivo de denegación de licenza.

Sempre que non estean expresamente rexeitados na correspondente ordenanza, pódense dispoñer os seguintes elementos, coas características e limitacións que se sinalan:

a) Elementos apicais de remate da cornixa ou enfeite da aba, propios de certas tipoloxías tradicionais, como as "ameas" de pedra sobre o beiril, de raigaño na Terra Chá, alto Eume, Mondoñedo, etc.

Fitos ou "marcos" nas esquinas das abas ou delimitando o beiril propio dos estremeros, de tradición barroca galega, poden dispoñerse con separacións amplas, non inferiores a 1,20 m., e altura sobre a liña de arrinque do plano inclinado da cuberta non superior a 0,90 m. nambolos dous casos.

b) Elementos propios para a delimitación e ornato do espazo sobre as azoteas, dispostos de forma aberta, deáfana e permeable, como pérgolas (con traveseiros separados non menos de 0,30 m. entre eles e sen que sobresaian máis que o máximo de vo permitido), arcos ou columnatas decorativas.

En ningún caso poderá dispoñerse emparado meste nin teito, aínda que sexa de material transparente, de lona ou de cainzo.

Admítese unha altura máxima de 1,50 m. contados a partires da liña de arrinque do plano inclinado da cuberta (neste caso referencial, na aresta superior do peitoril, ó tratarse de azotea).

c) Elementos propios para lle dar especial relevancia a edificacións de carácter significativo social ou representativo, como acroterios con estatuas, pináculos ou mastros, cunha altura máxima de 2,20 m. para os primeiros e 3,50 m. para os últimos, sempre que a separación entre eles, o número e características non ofrezan dúbida da súa percepción como aumento de altura de fachada, o que motivaría a súa inclusión dentro da altura máxima permitida para a liña de cornixa.

2.33.—Elevacións de partes das fachadas por riba da liña de arrinque dos planos inclinados das cubertas.-

Sempre que a correspondente ordenanza de aplicación non llelo impida, e por mor da composición estética ou carácter da edificación, poderán producirse determinadas e limitadas elevacións que prolonguen o plano da fachada por riba da liña de arrinque do plano inclinado da cuberta, coas particularidades e condicionantes seguintes:

a) Frontóns.

Compréndense as elevacións do muro da fachada por riba da liña de arrinque do plano inclinado da cuberta, presentando unha superficie triangular, curvilínea ou comenentemente movida para que exclua todo uso ou aspecto semellante a un peitoril (o que anularía a permisividade de situalo por riba da liña de arrinque do plano da cuberta).

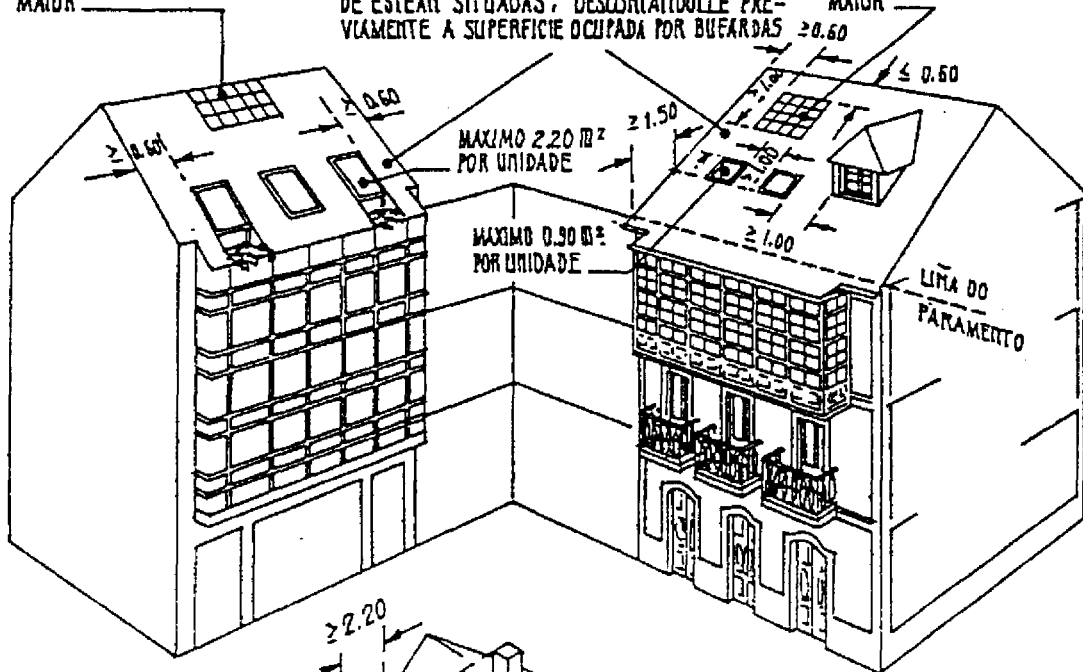
Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais a formación dun frontón non poderá repercutir modificando o plano da cuberta nin, polo mesmo, aumento de volume do faiado. Presentará un so punto de máxima altura (ápice, flecha) non superior a 1,20 m. sobre a liña de arrinque da cuberta, dispoñendo o resto en cotas máis baixas, de xeito que a superficie do paramento levantado dividida polo longo da fachada onde se sitúa non dea un cociente superior a 0,6, sempre que, ademais, se deixe a lo menos 1/6 do devandito longo de fachada co remate no seu nivel de arrinque do plano de cuberta.

Nas edificacións non reguladas por aliñacións oficiais, os frontóns seguirán o mesmo regulamento que os "pinches", tal como exprésase no relativo a "altura máxima e altura máxima

A CRISTALEIRA SOBRE O CANTÓN DAS ESCALEIRAS, POR APLICACION DO DECRETO 511 / 1992, CONTA COMO 1.40 M². AINDA QUE SEXA MAIOR

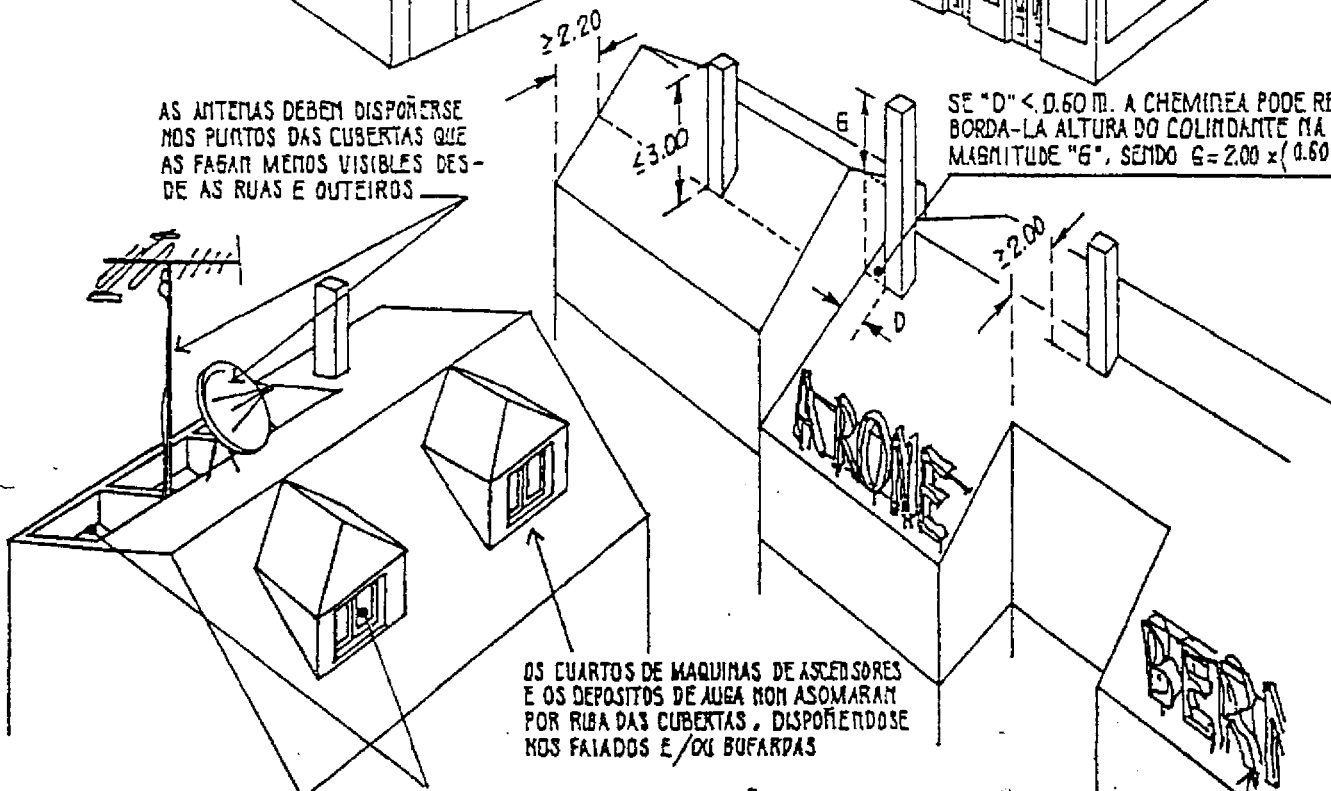
A SUPERFICIE OCUPADA POR CLARABOIAS, CRISTALEIRAS E FIESTRAS NON PODE SER MAIOR QUE 1/8 (NO CASO b.1) MIN 1/5 (NO CASO b.2) DA SUPERFICIE DO PLANO DE ESCORRENTIA ONDE ESTEAM SITUADAS, DESCONTANDOLLE PREVIAMENTE A SUPERFICIE OCUPADA POR BUFARDAS

A CRISTALEIRA SOBRE O CANTÓN DAS ESCALEIRAS, POR APLICACION DO DECRETO 511 / 1992, CONTA COMO 0.90 M². AINDA QUE SEXA MAIOR



AS ANTENAS DEBEN DISPONERSE NOS PUNTOS DAS CUBERTAS QUE AS FAGAN MENOS VISIBLES DESDE AS RUAS E OUTEIROS

SE "D" < 0.60 M. A CHEMINEA PODE REBORDA-LA ALTURA DO COLINDANTE NA MAGNITUDE "G", SENDO $G = 2.00 \times (0.60 - D)$



OS CUARTOS DE MAQUINAS DE ASCENSORES E OS DEPOSITOS DE AUGA NON ASOMARAN POR RIBA DAS CUBERTAS, DISPOÑIENDO NOS FALADOS E/OU BUFARDAS

OS ESPACIOS BAIXO CUBERTA QUE NON TEÑAN AUTORIZADO USO HABITABLE PODEN, NEMBARGANTE, ASUMIR FUNCIONS AUXILIARES, COMO TRASTEIROS E TENDEDEIROS, COLECTIVOS OU DIVIDIDOS, CON VENTILACION POR BUFARDAS E/OU ABRENDO AZOTECAS-TENDEDEIRO CARA OS ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACION E PATIOS.

OS ROTULOS PUBLICITARIOS NON PODEN OCULTAR TOTAL OU PARCIALMENTE ELEMENTOS OU PARTES SIGNIFICATIVAS DAS EDIFICACIONS MAS QUE SE SITUEN OU DAS COLINDANTES



FIG. 16