



2.17.- RASANTES.-

a) CONCEPTO DE RASANTE.-

Chámase rasante a liña recta que une dous puntos do chan, ou dun pavimento sobre del, que teñen a súa cota de nivel identificada nun plano referencial ó efecto.

Os distintos factores que interveñen na configuración das rasantes e as peculiaridades destas, toman as seguintes denominacións:

b) CAMBIO DE RASANTE.- Cando dúas rasantes contiguas non son coincidentes en prolongación, o punto de inflexión denomínase "cambio de rasante".

c) PERFIS.- Toma este nome a sucesión consecutiva de rasantes.

- Cando un perfil se desenrola no sentido máis longo dun vial, rúa ou espacio, recoñécese como "PERFIL LONXITUDINAL". De común tómanse polo eixe.

- Os perfís tomados no sentido do ancho dunha rúa ou vial, ou collendo pola dimensión estreita un espacio, denomínanse "PERFIS TRANSVERSAIS". De común trázanse perpendicularmente ó eixe.

d) RASANTES ACTUAIS.- Chámanse así os perfís do terreo ou viais existentes antes da aprobación definitiva da ordenación prevista.

e) RASANTES OFICIAIS.- A aprobación definitiva do instrumento de planeamento, as rasantes definidas nel, relativas a vías e espazos públicos, constitúen as "rasantes oficiais", ás que se referirán as cotas de alturas regulamentadas das edificacións que teñan fronte a elas.

As cotas dos niveis determinantes das rasantes oficiais poden vir dadas no eixe do vial, na súa beira -na calzada ou sobre a beirarrúa- ou, sinxelamente, nos puntos de intersección dos viais.



f) RASANTES REFERENCIAIS E RASANTE CORRESPONDENTE DUNHA EDIFICACION.- Son as rasantes polas que han tomarse os parámetros de alturas respecto a unha construción determinada.

Nas edificacións con fachada en alíñación oficial ou reguladas por estas, as rasantes referenciais sitúanse ó longo das devanditas alíñacións oficiais. Indefectiblemente, serán determinadas polas propias rasantes oficiais, directamente ou inferidas, en razón das cotas dadas pola documentación urbanística e tendo conta dos pavimentos, sección de beirarrúa e demais información abranguida no planeamento.

Cando para a determinación das "rasantes referenciais" sexa preciso traza-lo perfil transversal da beirarrúa, non poderá supoñerselle unha altura de encintado superior a 0,19 m., nin unha escorrentía maior do 5% de pendente, tomada perpendicularmente 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 alíñacións 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 EDIFICACION", co que explicitase a devandita condición de conte-la 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 EDIFICACIONES REGULADAS POR RASANTES OFICIAIS" no concenrente 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 concenrente a "EDIFICACIONES 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 MAXIMA PERMITIDA DE EDIFICACION.-

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 ambas as dúas circunstancias.

2.20.- ALTURA MAXIMA PERMITIDA SOBRE RASANTE DE UNHA PARTE OU ELEMENTO DE EDIFICACION.-

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 MINIMA 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 MAXIMA PERMITIDA EN NUMERO 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.

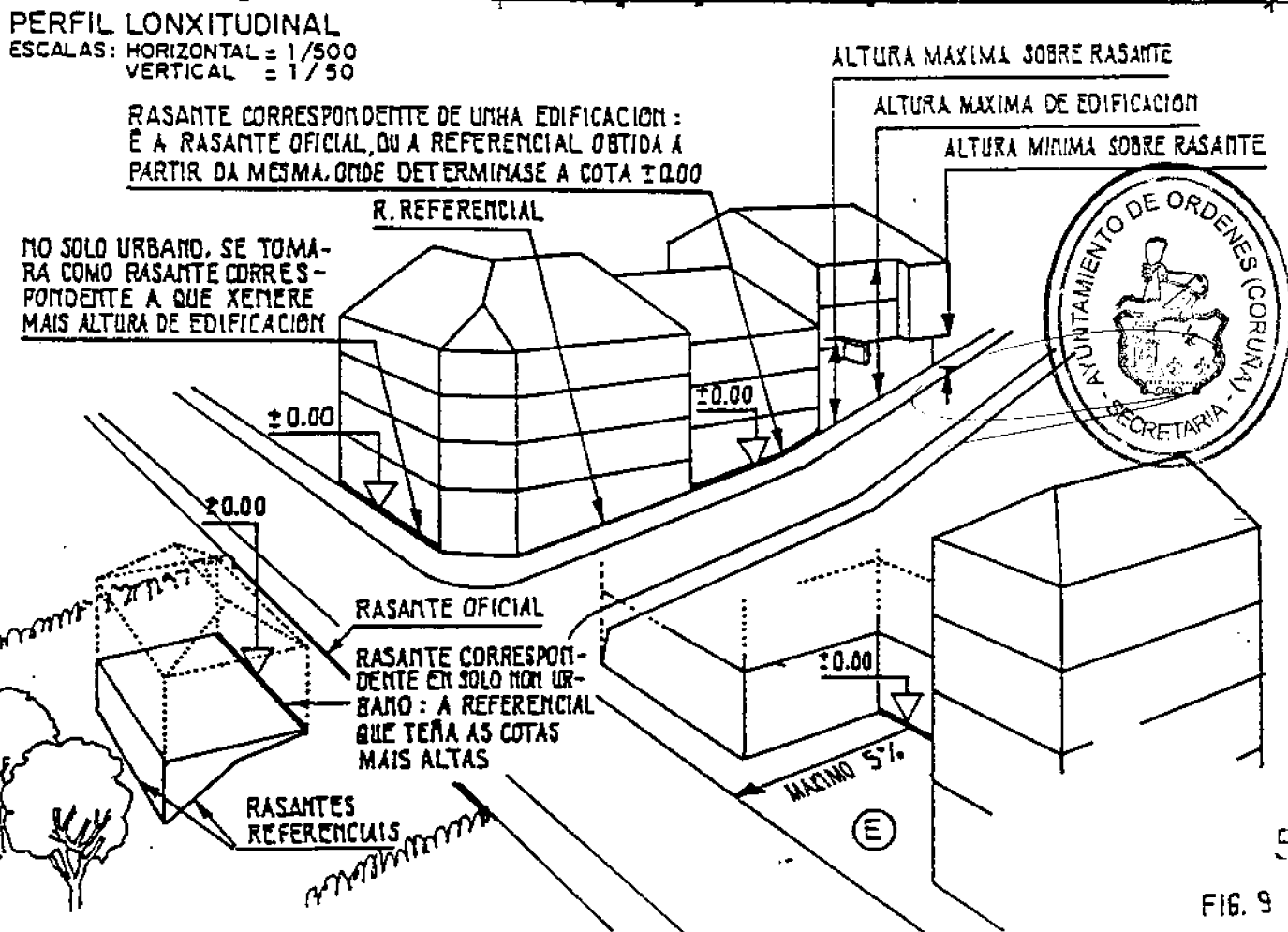
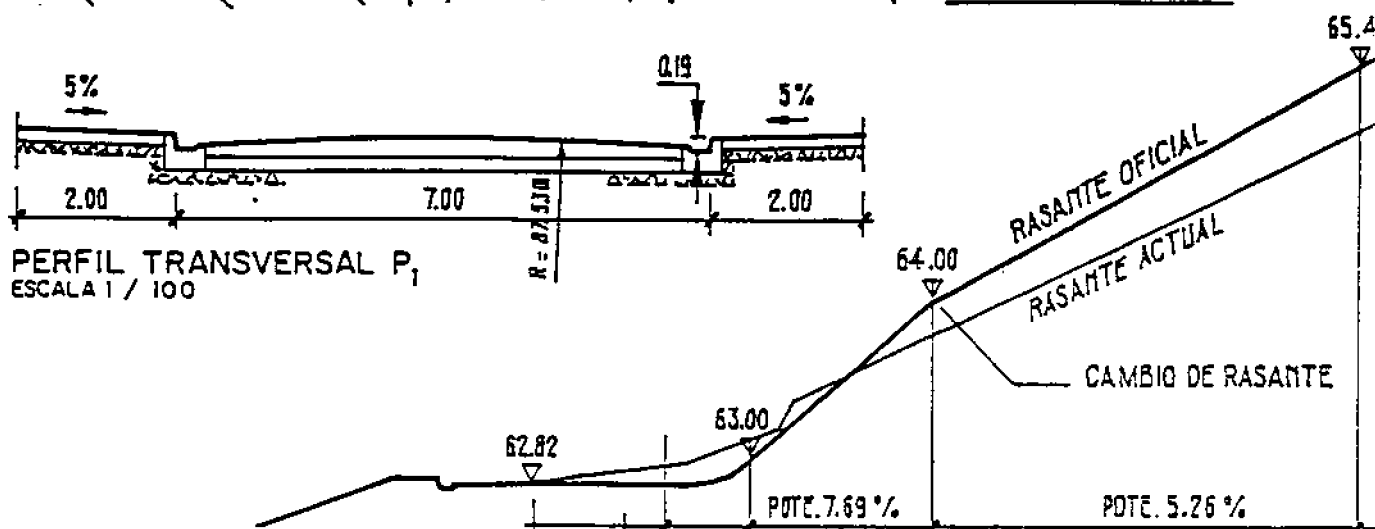
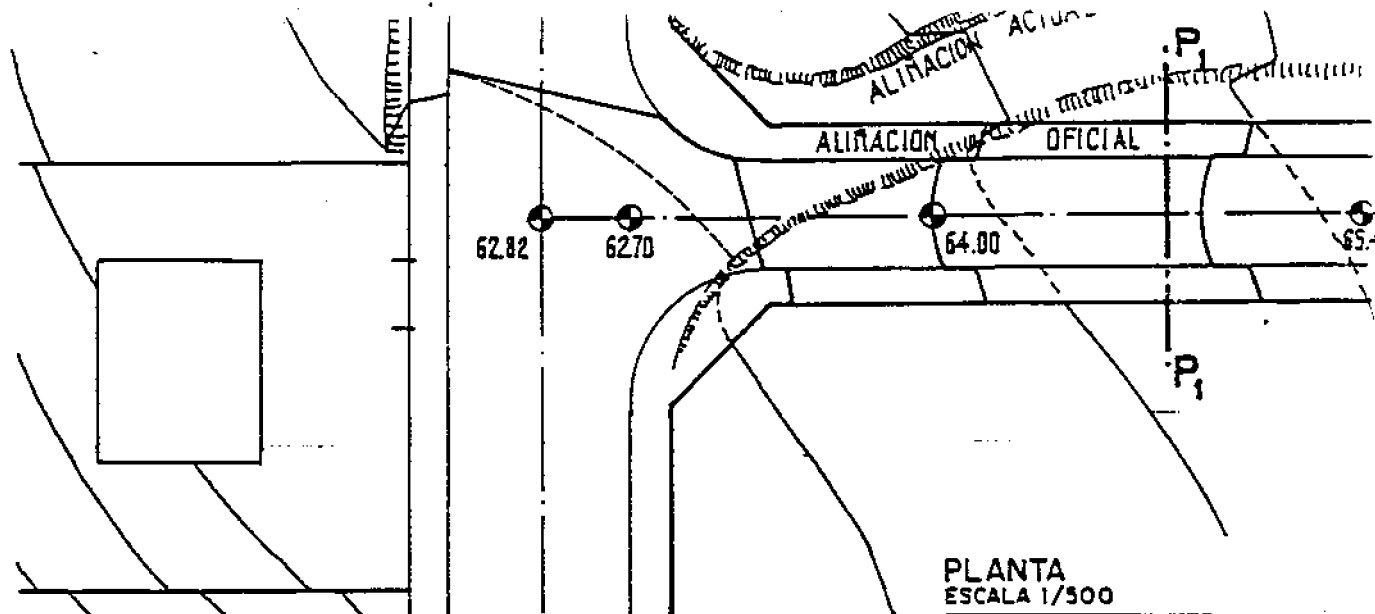
Polo contrario, os baixos e pisos contan sempre, estean ou non divididos interiormente, tanto como se son abertos, diáfanos



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 DUAS PLANTAS".

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





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 inexcusablemente 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 cenital, 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 5a do decreto 240/1989 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 MAXIMA 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 volúmenes parciais que, como os pinches e os frontispicios, estean expresamente autorizados en circunstancias concretas, para reborda-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 arrinques dos planos inclinados das cubertas.



2.24.- ALTURA MAXIMA MAIS DESFAVORABLE PERMITIDA DA LIÑA DE CORNIXA.-

Fora do punto medio da fachada onde preceptivamente determinase a "altura máxima permitida da liña de cornixa", segundo se detalla no correspondente apartado, e por mor das pendentas que poda te-lo chan no seu contacto coa edificación, a altura dende os distintos puntos da rasante correspondente ou das referencias da mesma edificación ata a cornixa pode aumentar, malia que ésta mantéñase no seu nivel, de xeito que aínda cumprindo co parámetro da "altura máxima permitida da liña de cornixa" no citado punto medio, rebásala noutros.

Este exceso de altura non pode supoñer, en caso 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 de cornixa".

Cando as rasantes dean lugar a diferencias de altura superiores a limitación devandita, produciranse os escalonamentos necesarios na edificación para que a "altura máxima mais 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.

Endexamáis pode ser tomado o parámetro de "altura máxima mais 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 MAXIMA E ALTURA MAXIMA MAIS DESFAVORABLE PERMITIDAS DA LIÑA DE CORNIXA NAS EDIFICACIONES REGULADAS POR RASANTES OFICIAIS.-

a) DETERMINACION DA ALTURA MAXIMA PERMITIDA DA LIÑA DE CORNIXA.- Nas edificacións reguladas por rasantes oficiais a "altura máxima permitida da liña de cornixa" concrétase tomando a altura



permitida ò 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 espacios 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 regúlanse 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 à rúa que admita a cota máis elevada pódese continuar co mesmo nivel na fachada da rúa contigua, nunha lonxitude non superior à magnitude permitida na zona para "fondo máximo edificable" das plantas altas, medida ò 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.

Ainda 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 à construción contigua.

c) EDIFICACION CON FACHADAS A RUAS 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 cumprirase 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_I 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 quebros (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, respetarase 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.

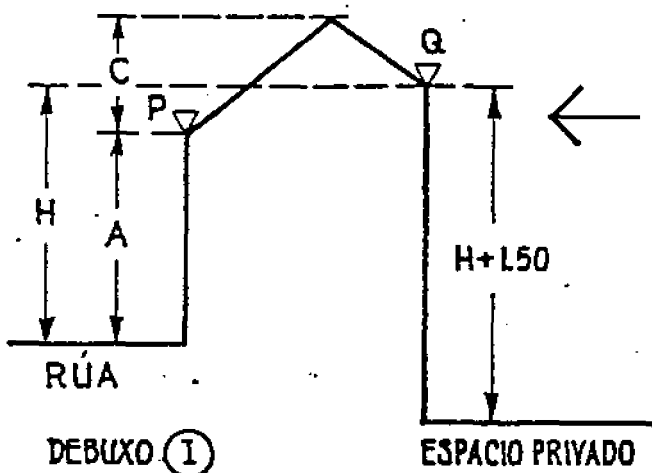
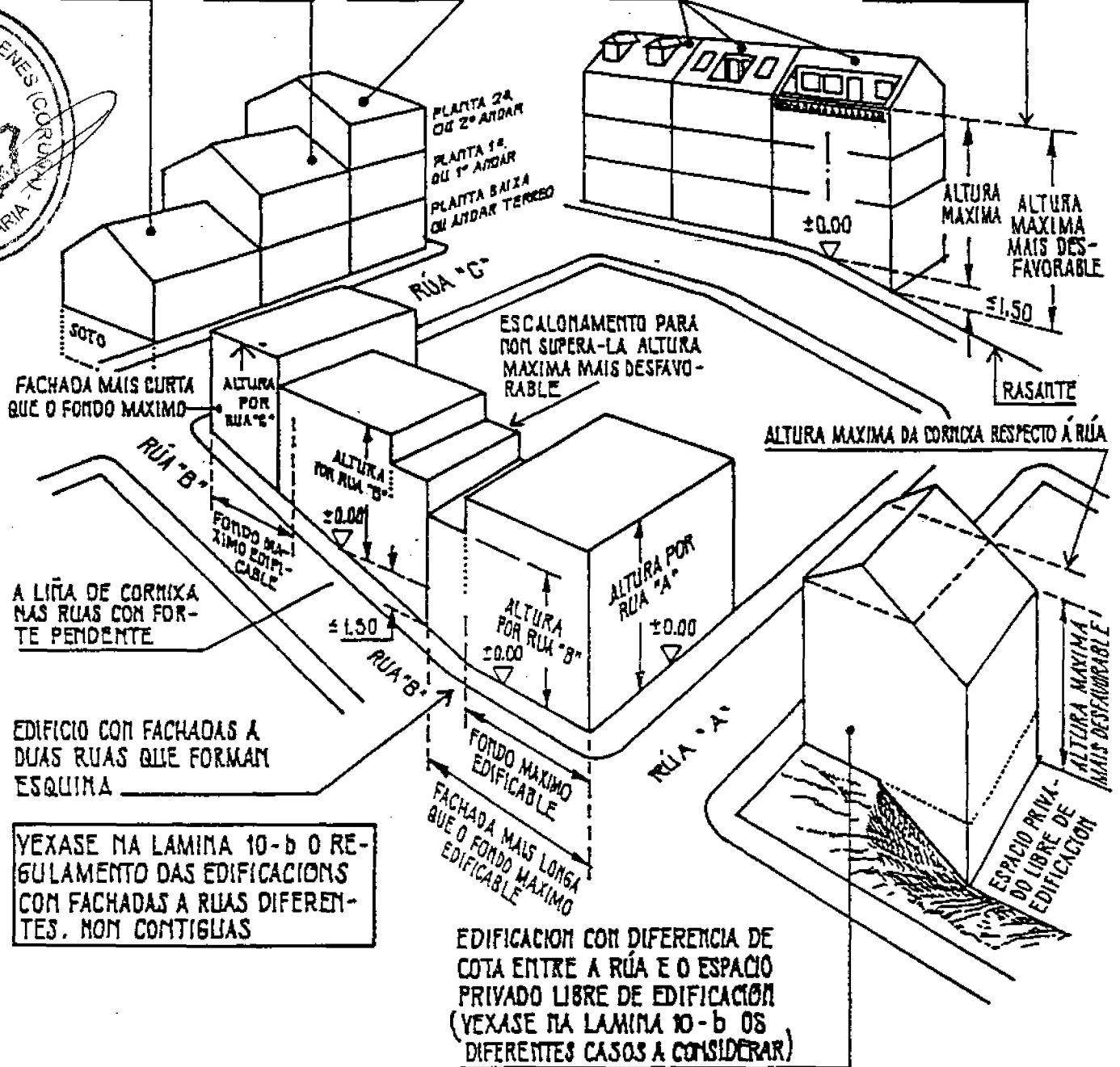
En ningún caso poderá resolverse do xeito amosado no debuxo IV, xa que o fronte M, situado por riba da cota de cornixa $A_{S'}$, corresponde á "cuberta", segundo os parámetros e conceptos dados na presente normativa, e, polo mesmo, incumple coa pendente admisible.

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).

DENOMINACION DAS CONSTRUCCIONS SEGUNDO O NUMERO DE PLANTAS:

BAIXO	B+1	B+2	B+2+A
= 1 PLANTA	= 2 PLANTAS	= 3 PLANTAS	= 3+A

ALTURA MAXIMA DA LINHA DE CORNIXA

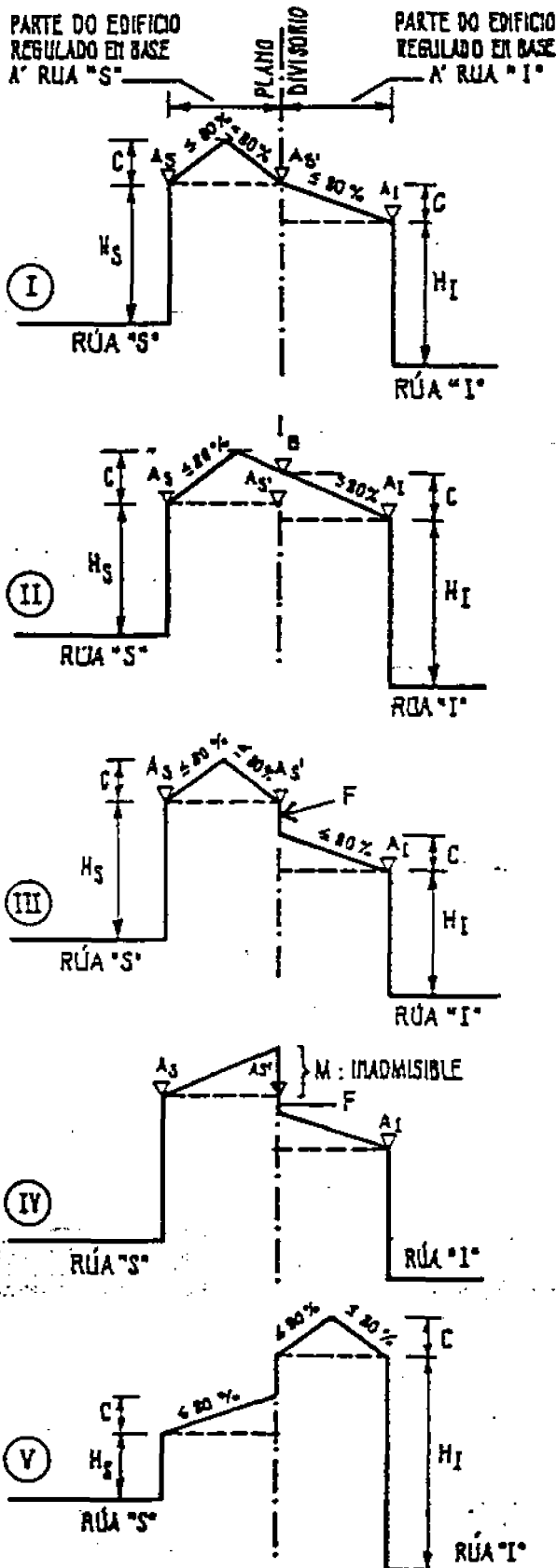


CANDO POR DESEÑO OU CALQUERA OUTRA CAUSA PARTICULAR OPTASE POR UNHA ALTURA DE EDIFICACION (A) INFERIOR A MAXIMA PERMITIDA NA RUA (H) O PARAMETRO DE ALTURA MAXIMA DA CUBERTA (C) CONTARASE SEMPRE A PARTIRES DA LINHA DO ARRINQUE DO PLANO INCLINADO DA CUBERTA (P).

A CORNIXA DA FACHADA CARA O ESPACIO PRIVADO LIBRE DE EDIFICACION (Q) PODE SITUARSE NA ALTURA QUE URBANISTICAMENTE ESTEA PERMITIDA, CON INDEPENDENCIA DE QUE NA RUA SE ALCANCE OU NON, SEMPRE QUE NON SE SUPERE O PARAMETRO DA ALTURA MAXIMA MAIS DESFAVORABLE PERMITIDA (H+1.5).

FIG. 10 - 2

RUAIS NON CONTIGUAS:



H_s = ALTURA DA CORNIXA RESPECTO A RUA "S".
 H_i = ID. ID. ID. ID. A RUA "I".
 H = ALTURA DA CORNIXA RESPECTO A RUA UNICA.
 $H+1.5$ = ALTURA MAXIMA MAIS DESFAVORABLE.
 C = ALTURA MAXIMA DA CIBERTA.
 A_s = CORNIXA NA RUA "S".
 A_s' = NIVEL REFERIDO A CORNIXA A_s .
 A_i = CORNIXA NA RUA "I".
 A_r = CORNIXA NUMA RUA UNICA.
 A_e = CORNIXA NO ESPACIO PRIVADO LIBRE DE EDIFICACION.
 A, B, F, M, T = REFERENCIAS DO TEXTO EXPLICATIVO.

A RUA E O ESPACIO PRIVADO LIBRE DE EDIFICACION:

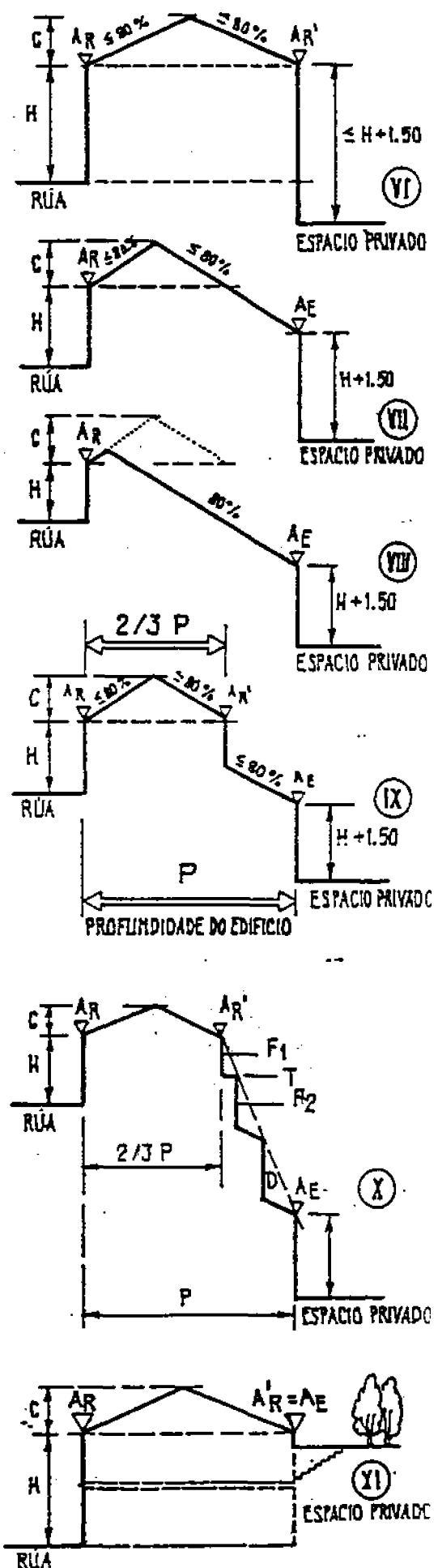
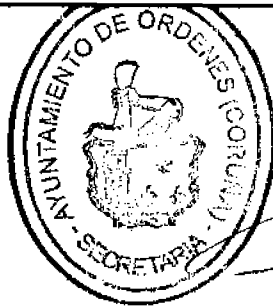


FIG. 10 - I





d) A LIÑA DE CORNIXA NOS RECUADOS QUE NON AFECTEN MAIS 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 respetarase 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 BEIRIS DE MAIOR VOO QUE AFECTEN MAIS 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 ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACION.- 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).

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 disminuíndo a altura da cornixa ó nivel necesario para que se cumpla o devandito parámetro. (debuxo VI da figura 10.b).



En tanto que a diferencia de cotas entre a rúa e o solo do espacio privado non sexa excesiva o cumprimento dos parámetros dados pode ser asumido dentro de volúmenes de configuración racionalmente aceptables (debuxo VII). Nembargante, cando a diferencia entre o nivel da rúa e do espacio 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 dispoñeráse a partires da cornixa do espacio 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 frentes (F_1 , F_2 , no debuxo X da fig. 10.b) empregando cubertas (D) e/ou terrazas (T), con tal que non sobrepasen na súa configuración ó plano referencial limitativo determinado polas liñas de cornixa máis alta e máis baixa cara ó espacio privado (A_R' e A_E , no citado debuxo X).

En ningures poderá situarse a liña de cornixa cara ó espacio 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 espacio 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 produciran 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 espacios privados libres de edificación situados a carón da rúa, entre ésta e a edificación, e nas dos espacios posteriores, sexan ou non "patio de mazá" aplicarase do mesmo xeito que nas rúas a permisividade de rebasa-la altura



màxima 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 espacio 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 MAXIMA E ALTURA MAXIMA MAIS DESFAVORABLE PERMITIDAS DA LIÑA DE CORNIXA NAS EDIFICACIONES NON REGULADAS POR RASANTES OFICIAIS.-

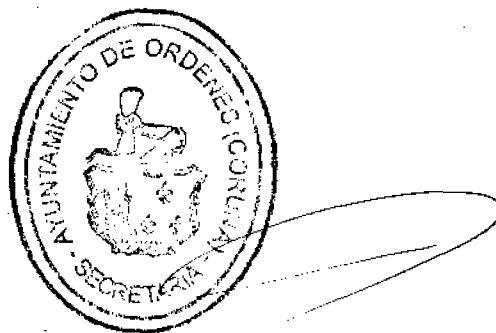
No solo non urbanizable, como en calquera outra circunstancia que as edificacións non veñan reguladas por rasantes oficiais, as rasantes referenciais corresponderán ó chan da parcela no seu contacto coa edificación.

A "altura máxima permitida da liña de cornixa" será determinada no punto medio da fachada que comprenda a rasante de cotas mais 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 recoñecese 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 nalgũa parte poidera producirse.

En todos os 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 EDIFICACION BAIXO TEITO E VOLUME DE EDIFICACION 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 todos os 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.

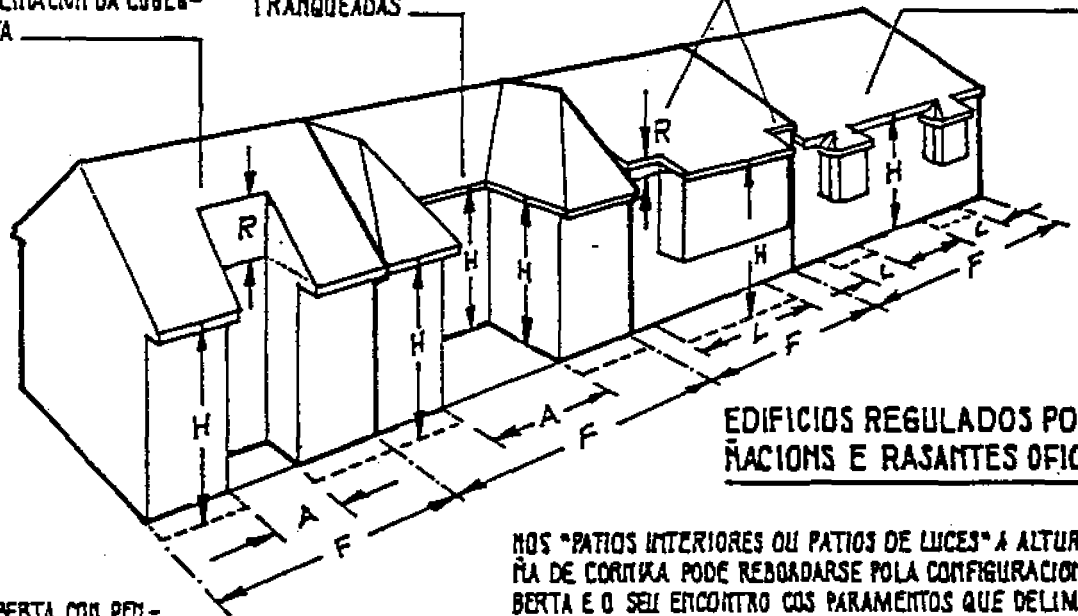
A altura dende o solo sobre o que se abre o patio ata os devanditos beirís cumprirá cos parámetros esixidos na condición 6a do decreto 311/1992, de 12 de Novembro, da C.O.T.O.P., referente a HABITABILIDADE NAS VIVENDAS.

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 INCLINACIÓN DA CUBERTA

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

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

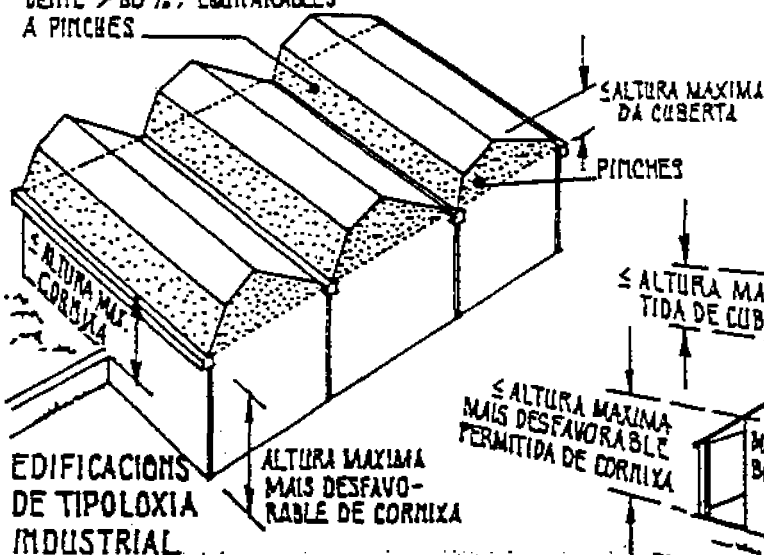
CANDO O LONGO "L" DO BEIRIL MÁIS AVANZADO (OU A SUMA DE TODOS QUE TEÑA MÁIS SAÍNTES CO MESMO VOO E NUNHA MESMA COTA) NON É MAIOR QUE $1/2$ "F", A ALTURA "H" TOMASE POLO BEIRIL NON AVANZADO



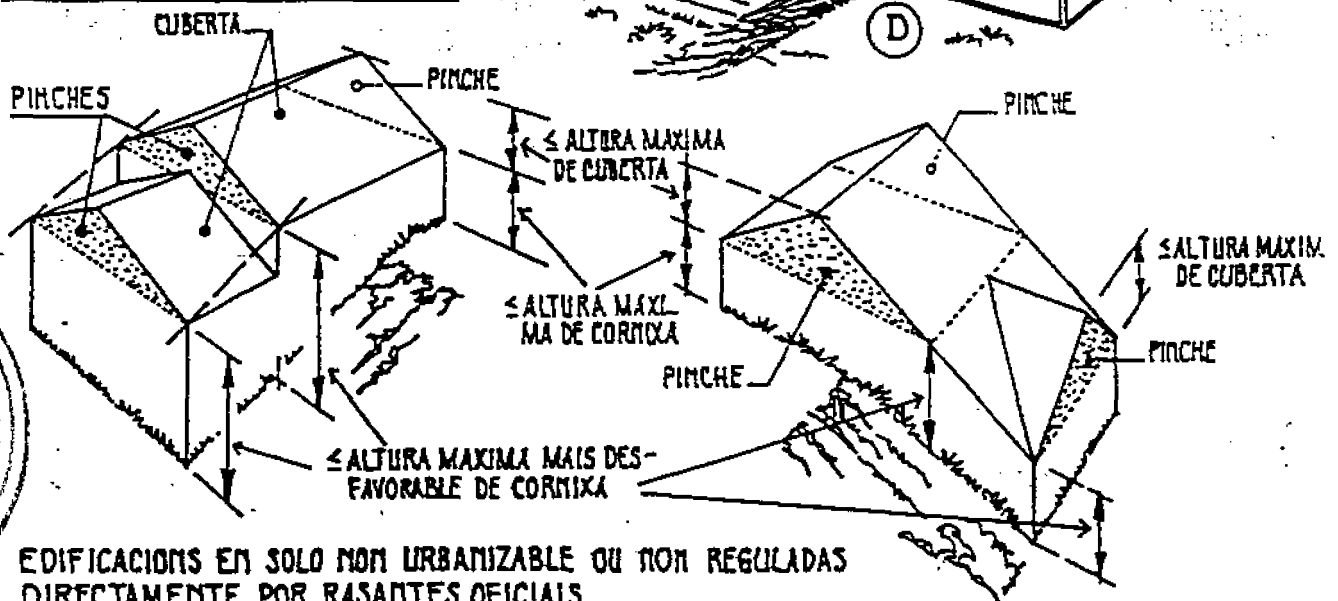
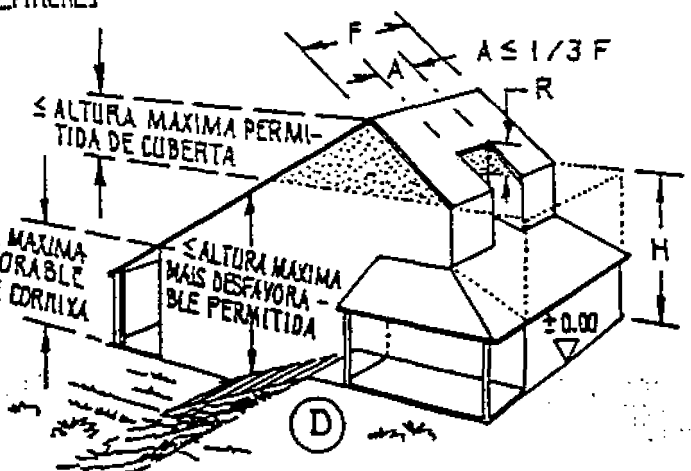
EDIFICIOS REGULADOS POR ALINACIONES E RASANTES OFICIAIS

NOS "PATIOS INTERIORES OU PATIOS DE LUCES" A ALTURA DA LINHA DE CORNIXA PODE REBORDARSE PELA CONFIGURACIÓN DA CUBERTA E O SEU ENCONTRO COS PARAMENTOS QUE DELIMITAN O PATIO, CUMPLIDO, O TEMPO, CO DECRETO 240/1989 DA COTOP.

PLANOS DE CUBERTA CON PENDENTE $> 80\%$, EQUIPARABLES A PINCHES



A SUPERFICIE TOTAL DOS PINCHES NON PODE SER SUPERIOR Ó 40% DA SUPERFICIE, EN PLANTA, DA CUBERTA TOTAL DA EDIFICACIÓN.



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





2.28.- CORRELACION ENTRE A ALTURA DADA EN NUMERO DE PLANTAS E A ALTURA MAXIMA 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, hotelero, garaxes, industrias artesanais ou pequena industria compatible co uso residencial, fora do casco histórico e dos ámbitos con estruturas orixinarias tradicionais:

1 planta	= sò 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 alturas 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 andar 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 sinale 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. por planta non implica supeditación das alturas de piso a piso, polas mesmas razóns ditas no apartado "a)" precedente, se ben, no caso aquí expresado, os andares altos permiten máis flexibilidade nas reparticións horizontais en detrimento do andar terreo, que, polas peculiaridades das edificacións para as que se dá este regulamento, presenta, de común, altura libre máis cativa.

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 sinale 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).- Edificaci3ns en solo non urbanizable:

d.1.- Construcci3ns destinadas a explotaci3ns agropecuarias e forestais; construcci3ns para a execuci3n, mantemento e servicio das obras p3blicas; edificaci3ns e instalaci3ns de utilidade p3blica ou interese social.

En calquera das devanditas construcci3ns a altura deber3 responder 3 que estricta, t3cnica e legalmente sexa preciso para o correcto funcionamento da instalaci3n, o que 3 motivo de espec3fica xustificaci3n nos proxectos e, no seu caso, de expresa determinaci3n na licencia, tendo, 3s efectos referenciais, os seguintes par3metros:

- Instalaci3ns industriais que polas s3as condi3ns t3cnicas, pola normativa sectorial, ou por outros factores, non te3an xustificaci3n para acadar alturas libres superiores a 4,50 m.
..... 5,00 m.

- Instalaci3ns industriais que polas s3as condi3ns t3cnicas, pola normativa sectorial, ou por outros factores, te3an xustificaci3n para acadar alturas libres superiores a 4,50 m.
..... 7,50 m.

- Pavill3ns e construcci3ns con tipolox3a de "nave" (segundo definici3n de este concepto dada no 3ltimo p3rrafo do apartado d) da ordenanza xeral relativa a "VOLUME DE EDIFICACION BAIXO TEITO E VOLUME DE EDIFICACION SOBRE RASANTE").
..... 7,50 m.

As instalaci3ns con altura superior 3 3ltimo par3metro expresado poder3n ser autorizadas soamente nos casos que concorra excepcional inter3s p3blico sobre a explotaci3n e que non exista alternativa t3cnica de menor elevaci3n para a mesma.

Excl3nse de regulaci3n de altura os elementos auxiliares de escasa superficie en planta e con car3cter manifestamente ergueito, como chemineas, torretas, dep3sitos elevados sobre un fuste, xeneradores e3licos sobre mastro ou torreta, e outros semellantes.

d.2) Edificios de uso non industrial de ata duas plantas, sen



contar como tales os sotos, semisotos e aproveitamentos baixo cuberta resoltos con arreglo às determinacións dadas no presente texto e as que, ò efecto, conteña a ordenanza de aplicación.

Altura máxima permitida da liña de cornixa7,00 m.

d.3) Construccións 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) Cimiterios:

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 reconstruccións de obras precedentes, como mosteiros, igrexas, ermidas, cruceiros e outros monumentos, hórreos, muiños, 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 espazo aberto ou a patios que cumplan o establecido nestas Normas e terán ao menos dúas habitacións vivideiras ou unha de dobre uso sobre rúa, patio de mazá, espazo libre público ou espazo libre privado en contacto coa vía pública.



A ALTURA DA LÍÑA DE CORMIXA NON CONDICIONA O NIVEL DOS FORXADOS NI A SUA RELACION COA FORMA DO BEIRIL.

$$2) H \leq 4.70 + (P-1) \times 2.30$$

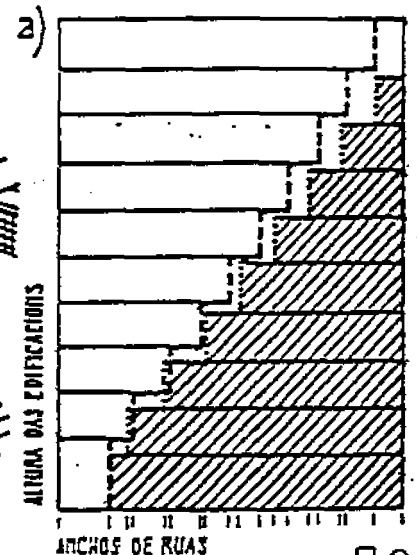
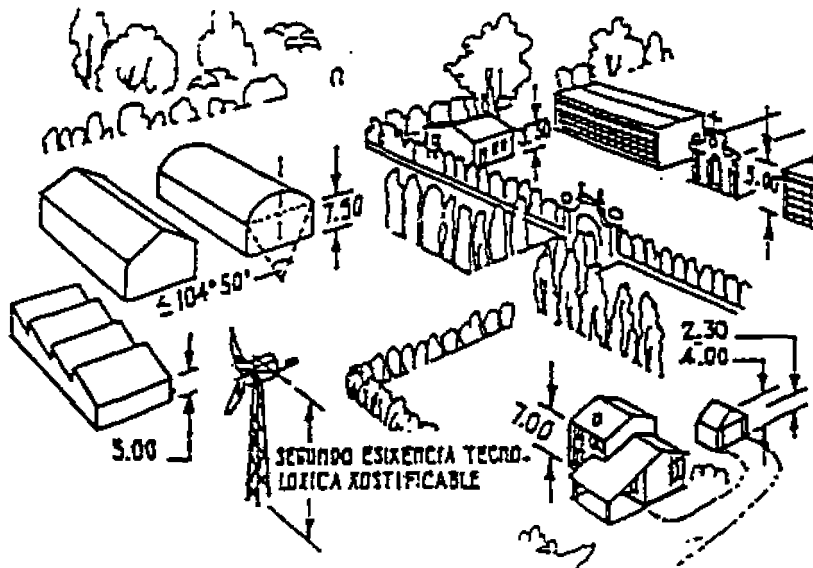
$$b) H \leq 3.80 + (P-1) \times 2.30$$

	B	B+1	B+2	B+3	B+4
Nº DE PLANTAS	1P	2P	3P	4P	5P
a) ALTURA CORMIXA	4.70	7.50	10.50	13.10	15.90
ANCHO RUA $\geq$	3.00	4.50	6.87	8.73	10.60
b) ALTURA CORMIXA	3.80	6.50	9.40	12.30	15.20
ANCHO RUA $\geq$	3.00	4.20	6.60	9.23	11.40

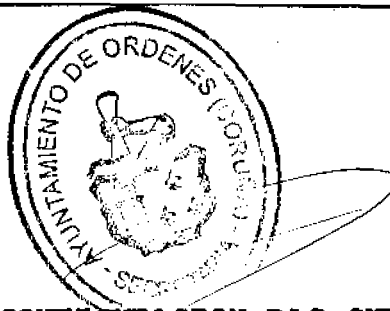
NOTA.- A CORRELACION ENTRE O ANCHO DE RUA E AS ALTURAS DAS EDIFICACIONES, DADA CON CARACTER XENERICO, CARECE DE APLICACION CANDO O NÚMERO DE PLANTAS E/OU A ALTURA MAXIMA PERMITIDA DA LÍÑA DE CORMIXA ESTEAN DETERMINADAS DE MODO CONCRETO NA ORDENANZA CORRESPONDENTE E/OU NOS PLANOS.

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

ALTURAS DAS EDIFICACIONES NO SOLO NON URBANIZABLE



70



2.30.- PARAMETROS DE CONFIGURACION 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 todos os seus puntos coa cornixa real da edificación ou só en determinados tramos, sendo noutros unha liña imaxinaria na que referenciase 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) Os efectos de precisar algúns aspectos da definición dada, débese entender que un beiril ou antepeito configura o remate dunha fachada cando por el 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 todos os 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 nivel comparativo da altura de cuberta e, polo tanto, para establece-la cota de altura máxima permitida para a mesma.



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

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

- Nas edificacións co beiril escalonado o arrinque se producirà en cada un dos tramos, xerando planos de cuberta nos diferentes niveis, o que se traduce en volùmes tamèn escalonados, con pinches entre eles.

- Nas edificacións reguladas por aliñaciòns oficiais, nos frontes 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 se producirà en cada tramo das fachadas que delimitan o entrante.

Nos voos homoxèneos que ocupen a maior parte da fachada, a liña de arrinque estará no bordo deles.

a.4) Nas edificacións que teñan azotea sobre a última planta, 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 arrincando dende a expresada aresta de fachada remate no cumio, sen rebasa-la pendente nin altura máximas admitidas.

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

a.6) No caso de azoteas recuadas do plano de fachada, a cuberta arrincará dende a aresta superior exterior do beiril ou cornixa (bordo do cal, no seu caso) formando unha primeira escorrentía que se interromperà para a formaciòn da azotea, reiniciándose,

salvada esta, sobre o cerramento do ático, no mesmo plano, ata o cume.

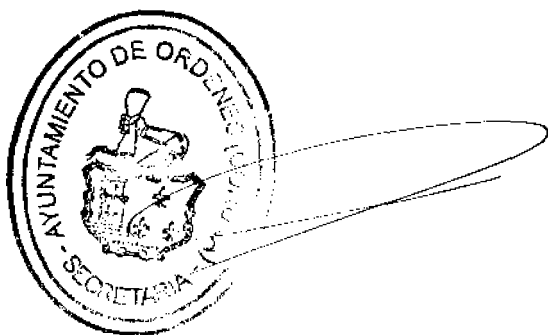
a.7) Sobre as cubertas con escorrentia cara o fronte do ático non se poden levantar bufardas, se ben, cumio por medio, poderàn levantarse na escorrentia oposta, sempre que a cubrición, nesa parte, arrinque no beiril, do xeito comùn, sen fronte de ático.

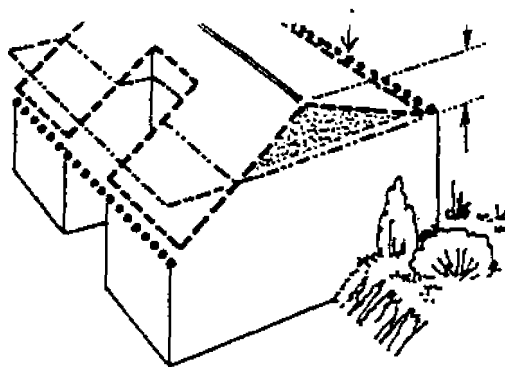
b) PENDENTE MAXIMA ADMISIBLE DOS PLANOS INCLINADOS DAS CUBERTAS.- Os planos inclinados das cubertas non deben ter pendente maior do 80%, equivalente a 38° 39' de ángulo respecto á horizontal.

Está pendente limita tamén a inclinación mxima admisible para os planos referenciais das cubertas recuadas, áticos e outras circunstancias, tal como detállase en cadanseu caso.

Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais presentarase escorrentia cara a rúa e cara ós espacios privados libres de edificación, dispoñendo a liña do cume paralela ó vial ou coa menor oblicuidade tecnicamente coherente coa configuración, cando non sexa posible gardar a equidistancia.

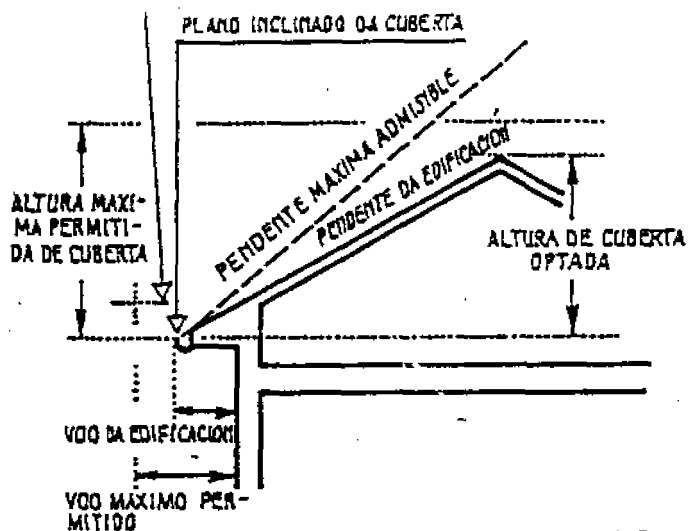
Malia lo expresado, a pendente máxima dada para as cubertas pode rebordarse nas cubricións de bufardas, planos referenciais das cubertas de casquete esférico ou sector cilíndrico e outros casos que son detallados nos correspondentes apartados deste regulamento, dentro dos parámetros sinalados neles.



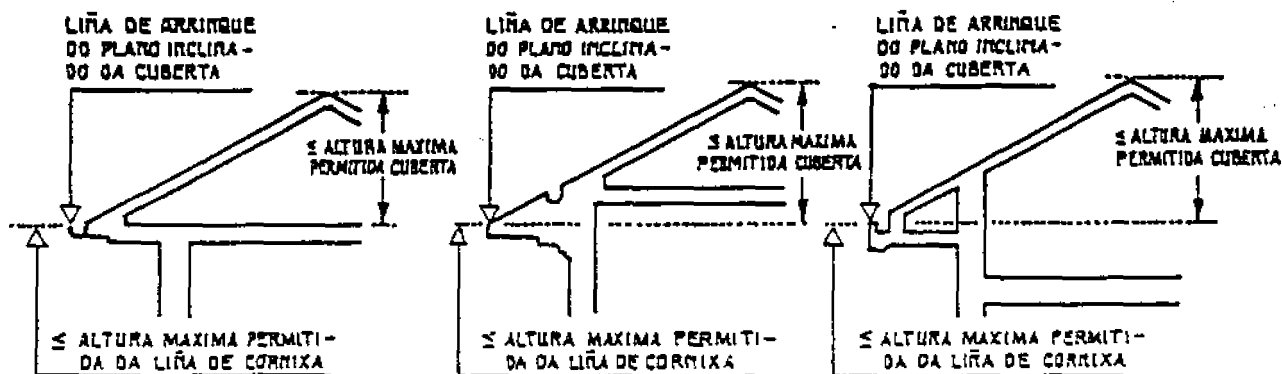


ESQUEMA DAS DISTINTAS REFERENCIAS A CONSIDERAR NUNHA CUBERTA (MOSTRADAS NUNHA EDIFICACION ILLADA) .

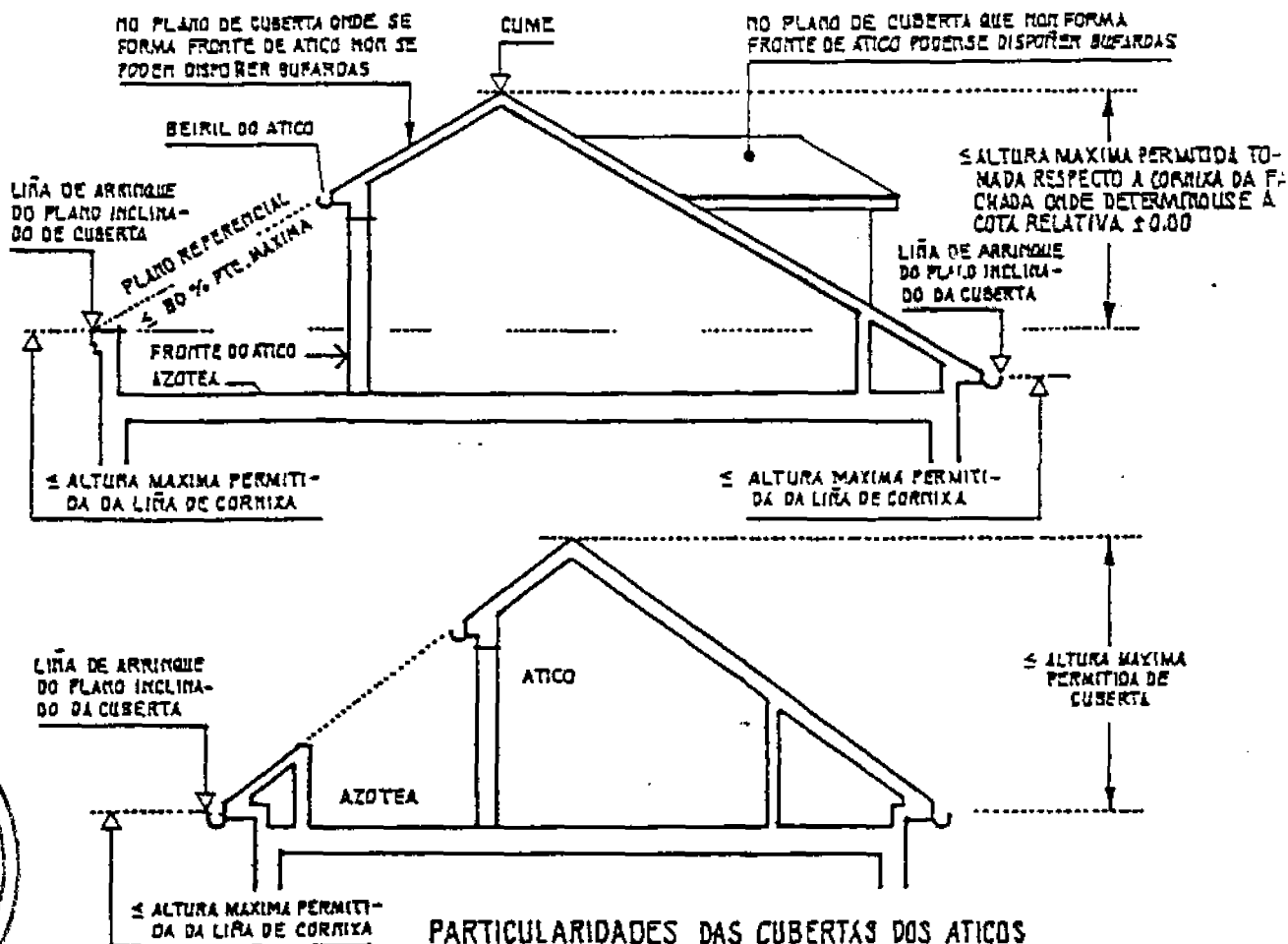
- ALTURA MAXIMA PERMITIDA DE CORNIXA
- CORNIXA PROPIA DA EDIFICACION
- LINHA DE ARRINQUE DOS PLANOS DE CUBERTA
- CUMIO
- PARAMENTO A CONSIDERAR NUN FINCHE
- ALTURA DA CUBERTA A COMPUTAR



ESQUEMA DUNHA CUBERTA DISPOSTA POR DEBAIXO DOS PARAMETROS MAXIMOS PERMITIDOS PARA MOSTRA-LAS DIFERENTES REFERENCIAS



ESQUEMAS DE DISTINTOS PLANTEXAMENTOS DE CUBERTAS



PARTICULARIDADES DAS CUBERTAS DOS ATICOS



c) ALTURA MAXIMA PERMITIDA DE CUBERTA.- Ningùn punto dunha cuberta pode reborda-lo parámetro de "altura máxima permitida de cuberta", segundo as determinacións contidas neste mesmo apartado, tomada sempre en relación coa cota de nivel da "líña de arrinque do plano inclinado da cuberta" correspondente á fachada levantada sobre a "correspondente rasante" (na que situouse a cota referencial relativa $\pm 0,00$, segundo é preceptivo) ata o cume ou punto máis elevado da cubrición.

c.1) Nas edificacións que non sexan adxetivas 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 m.

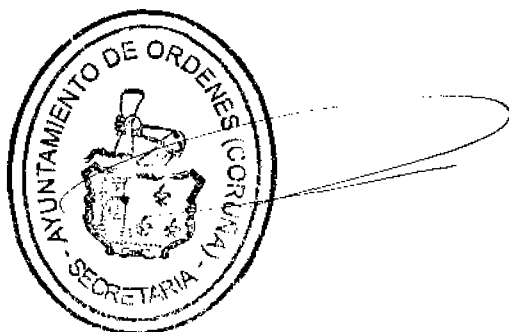
c.2) Nas edificacións auxiliares, adxetivas a construción principal, a altura máxima permitida de cuberta corresponde á diferenza de cotas entre a altura máxima absoluta (altura do cumio) e a máxima de cornixa particularmente autorizada pola ordenanza de aplicación para este tipo de construcións, tomadas ámbalas dúas respecto a calquera punto de nivel das rasantes 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 superará o parámetro de altura máxima de cuberta, que xeometricamente correspóndese coa flecha do arco xeneratriz.

Nembargante, por mor de non contar excesivamente as opcións, os planos referenciais tanxentes á curvatura, nos arinques, poderán supera-la pendente máxima admisible ata un límite de $52^{\circ} 25'$ (130%) o que significa que o ángulo central do trazado non debe ser maior de $104^{\circ} 50'$.

c.5) As edificación de carácter excepcional (arquitectónico, 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-Artístico, en razón das circunstancias concorrentes.



d) CASOS PARTICULARES DE CONFIGURACION 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.

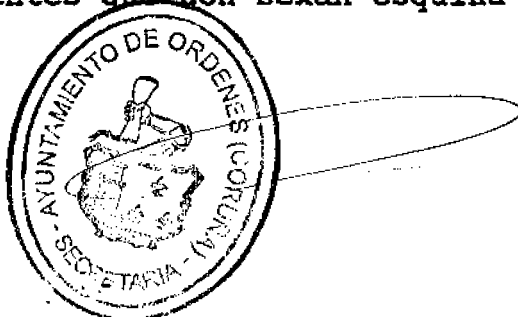
Nas construcións en solo non urbano pódense substituí-los pinches por planos de enlace entre os distintos niveis (liña de cornixa quebrada, con tramos inclinados) que, en todo caso, se configurarán dentro das envolventes volumétricas definidas polos parámetros aplicables.

d.2) FACHADAS CONTIGAS, EN ESQUINA OU ANGULO.- As fachadas que presenten esta disposición terán o seu respectivo plano de cuberta configurado por cadanseu beiril, formando unha lima na bisectriz do encontro, ou máis ou menos desviada, se as pendentes non son idénticas.

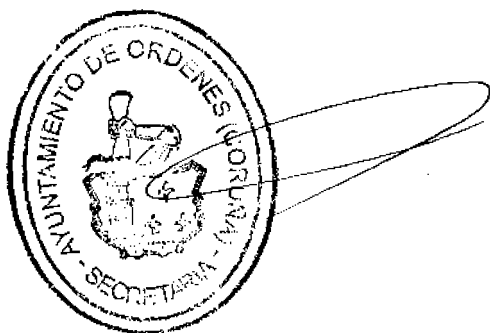
Se as rasantes comportasen un cambio na altura máxima da liña de cornixa, se terá conta do expresado na "determinación da altura máxima permitida da liña de cornixa" no referente a "edificios en esquina", respecto á prolongación do nivel máis alto nunha lonxitude non superior á profundidade máxima edificable dada pola ordenanza de aplicación, o que permite refuga-la formación dun pinche na bisectriz.

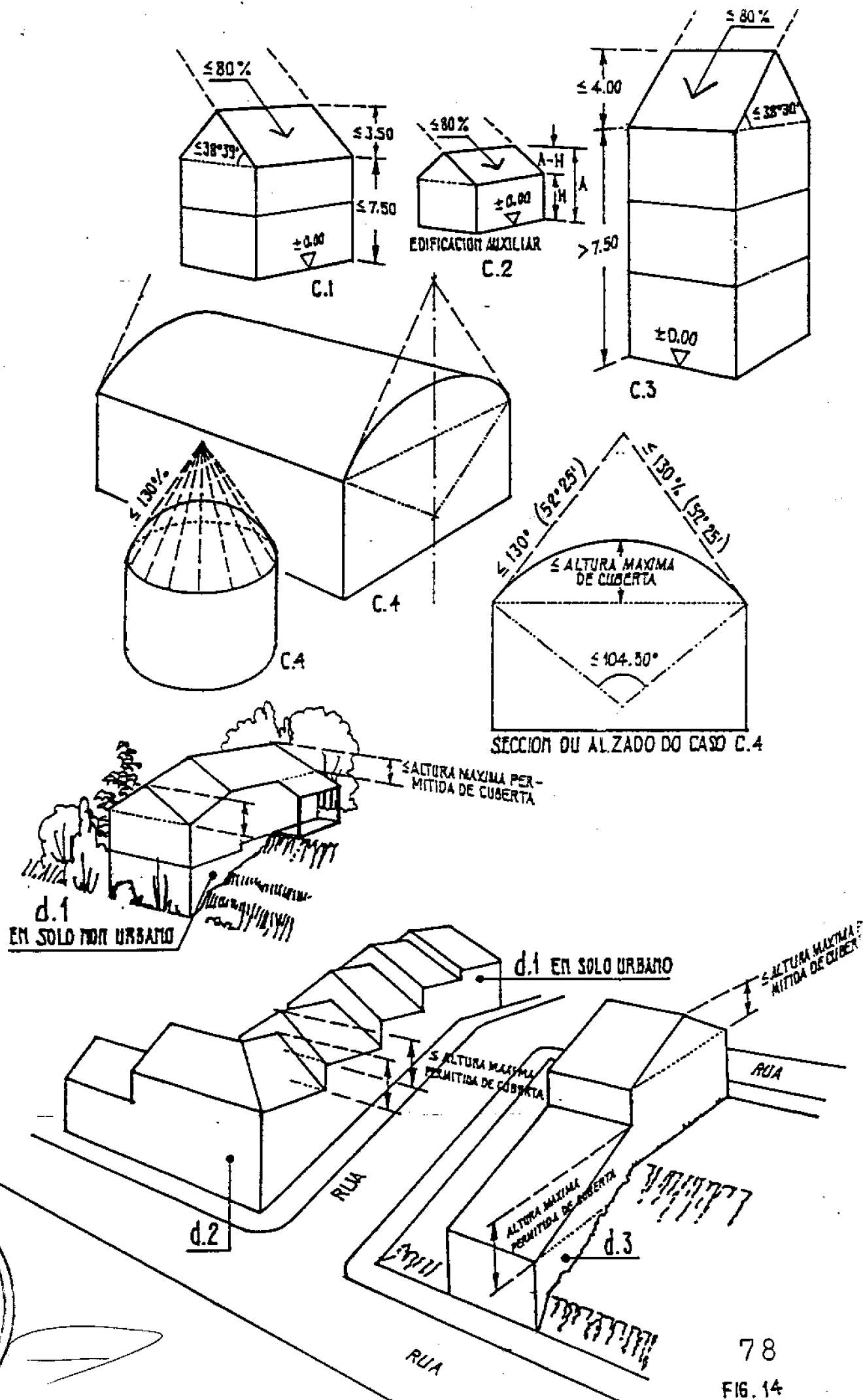
d.3) EDIFICIOS CON FACHADAS OPOSTAS E CORNIXAS EN DIFERENTE COTA.- Esta situación pode presentarse en edificacións que dean fronte a rúas diferentes ou con fachada á rúa e outra posterior a espazos privados libres de edificación.

Nas devanditas circunstancias, e para o primeiro caso, se cumprirán os parámetros de pendente máxima admisible e altura máxima de cuberta permitida en relación a cadansúa rúa, afectando dende a respectiva fachada ata o punto medio, equidistante, resolvéndose o enlace como se especifica na determinación de "altura máxima máis desfavorable da liña de cornixa nas edificacións reguladas por rasantes 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 referenciais, arrincados dende cadansúa cornixa, dentro do parámetro da máxima pendente admisible, e sen reborda-la altura máxima permitida da cuberta, considerada na forma expresada na determinación deste concepto, determinarán a configuración na que se resolverá a construción.





2.31.- ELEVACIONES E ADITAMENTOS SOBRE OS PLANOS DAS CUBERTAS.-
Por riba dos planos das cubertas non se producirán elevacións nin aditamentos que non estean comprendidos na presente regulación.

a) BUFARDAS.- Compréndense neste concepto as elevacións illadas sobre os planos das cubertas, que presenten un paramento vertical no que se abra unha fiestra, e acochadas baixo cubricións enlazadas dalgún xeito coa cuberta xeral, para lle dar iluminación e ventilación ó faiado ou pezas situadas baixo a cuberta.

a.1) A superficie de cuberta ocupada polas bufardas non pode supoñer máis de $1/3$ da superficie do plano de escorrentía onde se sitúen, entendéndose como tal o plano de pendente homoxénea delimitado por limas, beiril, medianís e/ou cumio, tomados todos estes parámetros na súa proxección horizontal, descontando a superficie de claraboías, lucernarios ou fiestras situadas no mesmo plano inclinado.

Se unha bufarda ocupa superficie de cuberta correspondente a máis dun plano de escorrentía a proporción máxima de $1/3$ tomarase respecto á superficie media dos planos ocupados:

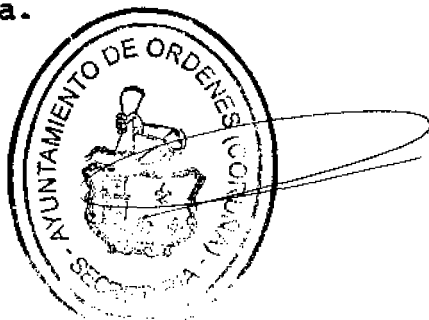
$$1/3 \text{ de } \frac{S_1 + S_2 + \dots + S_n}{n}$$

a.2) A distancia mínima entre paramentos verticais exteriores de bufardas non será menor de 1,00 m., e a distancia mínima entre calquera puntos dunha e outra non será inferior a 0,40 m.

a.3) Ningunha parte dunha bufarda poderase achegar a menos de 0,40 m. de paramento de colindante, da liña de medianería -se o estremeiro non tivera construción adosada- ou do beiril lateral, se a edificación non está no bordo da propiedade, tomada a medida en referencia horizontal.

a.4) Ningún oco de bufarda dará fronte a medianía nin estará a menos de 0,60 m. dela, medida en referencia horizontal.

a.5) Ningún paramento de bufarda poderá resultar máis saínte que os paramentos das fachadas propios do cerramento do andar que estea inmediatamente por debaixo do ático ou aproveitamento baixo cuberta.





Exceptuàanse da determinaciòn os paramentos recuados de porches, cando estes presenten pilastras, columnas ou muros parciais que virtualmente podan equivaler ò paramento envolvente da construcciòn, sen que a bufarda estea por diante deles.

a.6) A máxima altura que pode ter calquera punto dunha bufarda, incluída a súa cubriciòn, medida verticalmente ata o plano de escorrentía onde se levante, non poderá ser maior que a sobrecota oualzada "C", sendo "C" a cifra que resulta de sustraerlle a 2,50 m. o valor da pendente expresado por metro, ou, o que ven se-lo mesmo, restàndolle a 2,50 m. o valor da tanxente trigonomètrica do ángulo que forme a pendente do plano respecto á horizontal.

Así, o valor "C" para unha bufarda situada sobre un plano cunha pendente do 70% (34° 59') será:

$$C = 2,50 \text{ m.} - 0,70 = 1,80 \text{ m.}$$

ou ben:

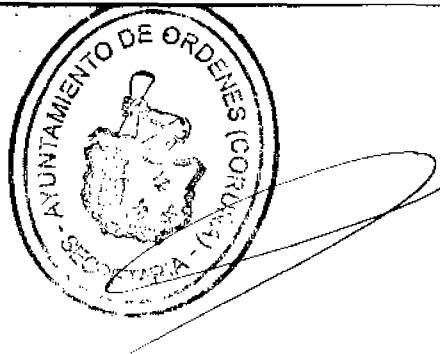
$$C = 2,50 \text{ m.} - \tan x. \text{ de } 34^\circ 59' = 2,50 \text{ m.} - 0.699 = 1,80 \text{ m.}$$

a.7) En ningún caso a posiciòn das bufardas en zonas elevadas das cubertas será tal que a aplicaciòn da sobrecota "C" dea un nivel superior à cota de "altura máxima permitida da cuberta".

a.8) As cubriciòns das bufardas poden reborda-lo paràmetro da pendente máxima dada para cubertas, ata un límite do 130% (52° 25').

a.9) Os cerramentos laterais pòdense presentar verticais ou con inclinaciòn, neste último caso con pendente non inferior ó 130%, e os seus paramentos poden resolverse como o do fronte ou recuberto co mesmo material da cuberta, o que é de obriga cando os devanditos cerramentos son inclinados.

Se a pendente da cubriciòn chega ó máximo (130%) e os cerramentos ó mínimo (130%) a bufarda presentarase como unha elevaciòn da cuberta xeral mostrando un só paramento ou pinche frontal.



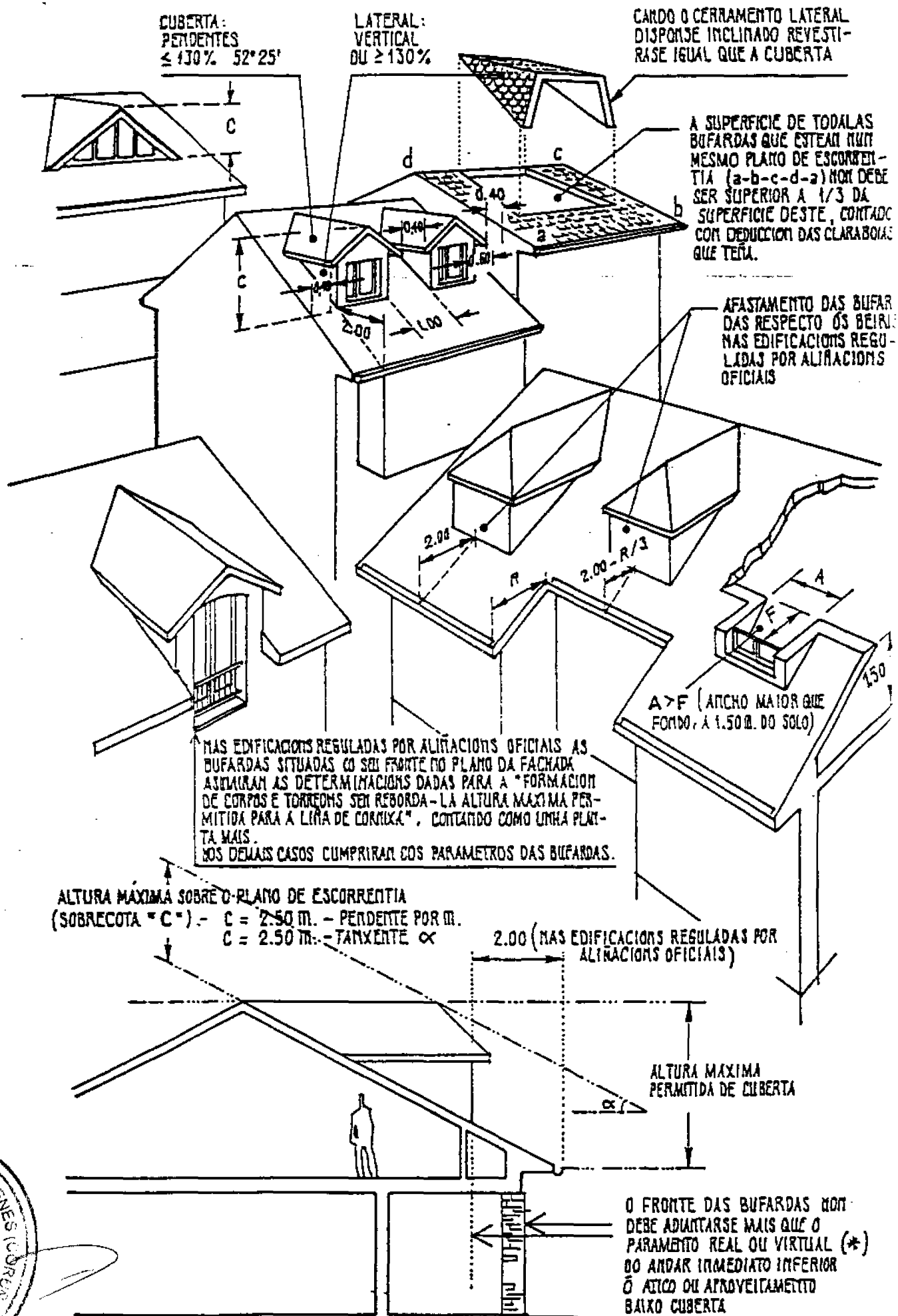
a.10) A configuración das bufardas será de tal xeito que a embocadura interior, a carón da fiestra, teña unha distancia entre os paramentos interiores dos cerres laterais (ancho) superior á profundidade comprendida dende a fiestra ata o entronque da bufarda coa peza na que se forma (fondo), considerada nunha sección horizontal tomada a 1,50 m. de altura sobre o pavimento terminado do ático ou aproveitamento baixo cuberta onde se abre a bufarda.

a.11) Salvo que se opte polas condicións sinaladas no apartado posterior a este, nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais, o fronte das bufardas non se dispoñerá a menos de 2,00 m. da liña do arrinque do plano da cuberta onde estea situada a bufarda, medida en referencia horizontal.

No caso que o beiril sobre o que se asome a bufarda estea recuado do plano da aliñación o afastamento mínimo esixido obterase restándolle ós 2,00 m. dados como parámetro xeral $1/3$ da magnitude do recuado, sen que, en ningún caso, o fronte da bufarda poda situarse máis avanzado que o plano do paramento da fachada recuada.

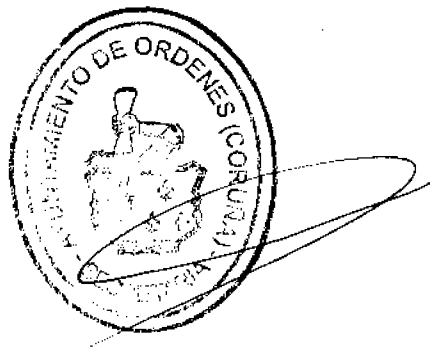
Nas edificacións non reguladas por aliñacións oficiais o afastamento das bufardas respecto ó arrinque do plano da cuberta non é aplicable, podéndose dispoñer co fronte no mesmo plano da fachada sobre a que se sitúa, sempre que se cumplan os demais parámetros dados para as bufardas.

a.12) A formación de bufardas co seu fronte no plano de fachada ou recuadas a menor distancia da sinalada no apartado precedente, nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais, só é posible a expensas de dispoñer-lo arrinque do plano da cuberta nun nivel suficiente por debaixo da altura máxima permitida para a liña de cornixa, de xeito que as bufardas se acochen dentro do volume do sólido capaz, tal como detalla o apartado relativo á "formación de corpos ou torreóns sen reborda-la altura máxima permitida da cornixa", dentro do artigo referente a "elevacións de partes das fachadas por riba da liña de arrinque dos planos inclinados das cubertas", no presente texto.



* Entendese por paramento virtual o definido por paramentos discontinuos, alinhados, das pilastras ou tramos de muro que delimitan porches e corredores abertos.





b) FIESTRAS, VIDREIRAS E CLARABOLAS NAS CUBERTAS.- As fiestras e vidreiras situadas nos planos das cubertas, mesmo que as claraboias, especialmente as que presenten realce apreciable, deben de condicionarse fundamentalmente pola súa integración no deseño da cubrición, de xeito que a procura de luz e ventilación ò faiado ou pezas baixo cuberta non se contraponha às características arquitectónicas da construción, particularmente nas edificacións de tipoloxía tradicional, habida conta da posibilidade de resolvelo con bufardas en fachinelas de raigaño enxebre.

b.1) Neste senso, ademais do cumprimento das condicións estéticas, que por mor da salvagarda das formas tradicional, son esixidas nas cubertas de construcións baseadas na arquitectura autóctona -entendéndose como tales as edificacións con cubrición de tella do país, as de laxas de pizarra e lousados, que formen composición con elementos característicos galegos, como galerías acristaladas, balcóns de corredor, aparellos, formas ou elementos de significación nunha determinada bisbarra, etc.- as fiestras, vidreiras e claraboias situadas nas cubertas destas edificacións serán planas, e non abranguerán máis de $1/8$ da superficie do plano de escorrentía onde se sitúen, tomado con dedución da superficie ocupada por bufardas, no mesmo, e considerado este do mesmo xeito definido para as bufardas, sen que cada unidade poda ter máis de $0,90 \text{ m}^2$, con excepción da cristaleira correspondente à iluminación cenital das escaleiras, cando se dispoña en cumprimento da condición 5.7, no seu segundo punto, do decreto 311/1992, do 12 de novembro, sobre supresión da cédula de habitabilidade, que, ós efectos de cómputo expresado, contará soamente ata o devandito máximo de $0,90 \text{ m}^2$, prescindíndose do exceso dado por obriga.

Nas edificacións da tipoloxía indicada, as fiestras e vidreiras nos planos das cubertas, como as claraboias, non se poderán achegar a menos de $1,00 \text{ m.}$ unhas das outras, nin ós paramentos das bufardas; tampouco poderán achegarse a menos de $0,60 \text{ m.}$ de medianís, planos de paramento dos pinches nin da liña do cume. Afastaranse un mínimo de $1,50 \text{ m.}$ do plano do paramento da fachada cara a que baixe a escorrentía, con todo lo 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, nembargante, coma 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 abrànguense todos os elementos situados sobre as cubertas có gallo de elevar conductos de aireación ou de evacuación de bafos e fumes ata as alturas comenentes para o seu bo funcionamento.

Amais das pertinentes condicións estéticas coas que deben plantexarse, as chemineas cumprirán os seguintes parámetros:

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

Esceptúanse de todo lo devandito as chemineas 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 cheminea 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 cheminea de 3,00 m. Neste caso, a cheminea pode rebasa-la altura da edificación extremeira, respecto ó punto que lle quede máis próximo, na magnitude "G", sendo $G = 2,00 \text{ m.} \times (0,60 - D)$, onde "D" é a medida da distancia entre a cheminea e o punto máis próximo do medianil, medida horizontalmente.

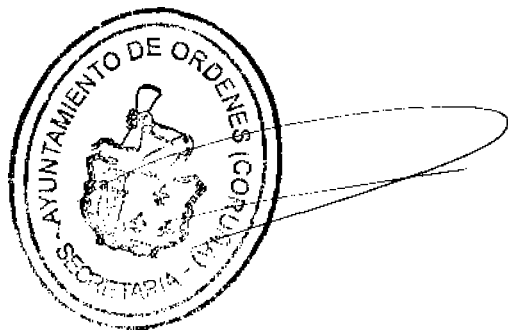
d) ANTENAS E PARA-RAIOS.- O punto de ubicación das antenas e para-raios conxugará o mellor posicionamento respecto ós condicionamentos técnicos e o menos contraposto respecto ás afeccións estéticas.

Nas edificacións reguladas por aliñacións oficiais afastaranse 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) ROTULOS 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 licencia 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.

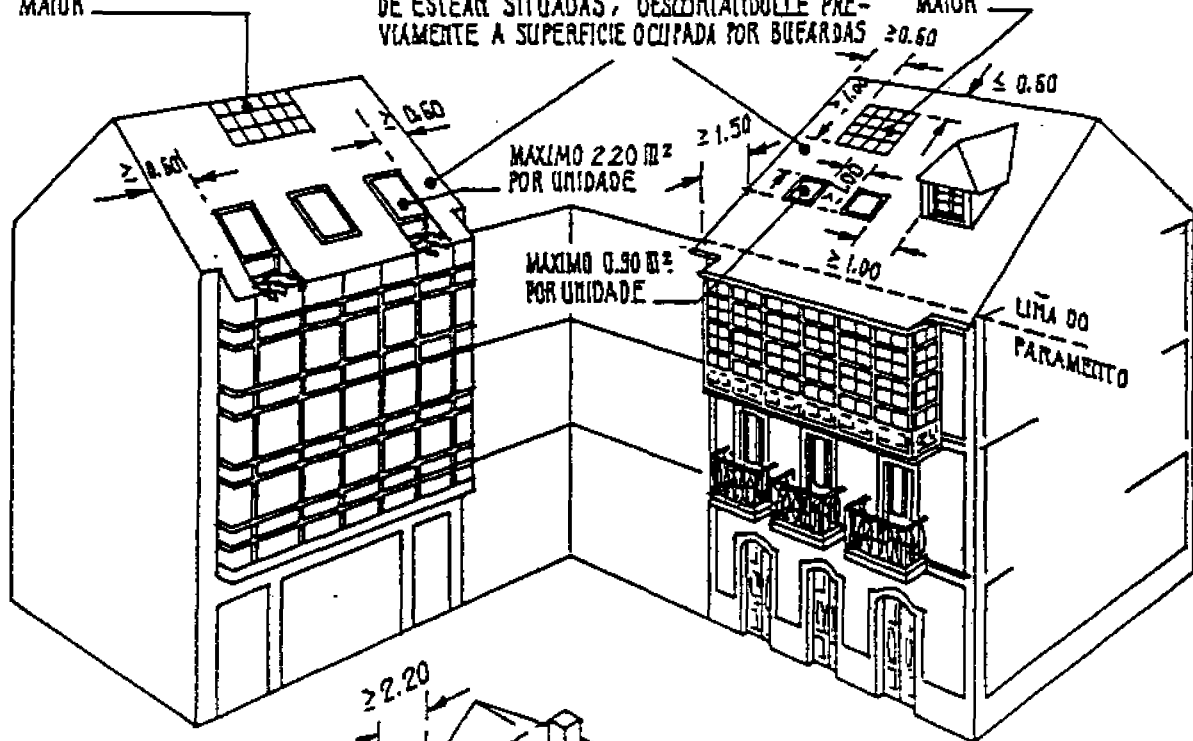
f) DEPOSITOS DE AGUA, CUARTOS DE MAQUINARIA, EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO.- Calquera destas instalacións acocharanse baixo os planos das cubertas ou nas bufordas, de xeito que non constitúan aditamento visible nin alteren a configuración intrínseca da construción.



A CRUSTALEIRA SOBRE O CANIÃO
DAS ESCALEIRAS, POR APLICACIÃO
DO DECRETO 311 /1992, CONTA CO-
MO 1.40 M². AINDA QUE SEJA
MAIOR _____

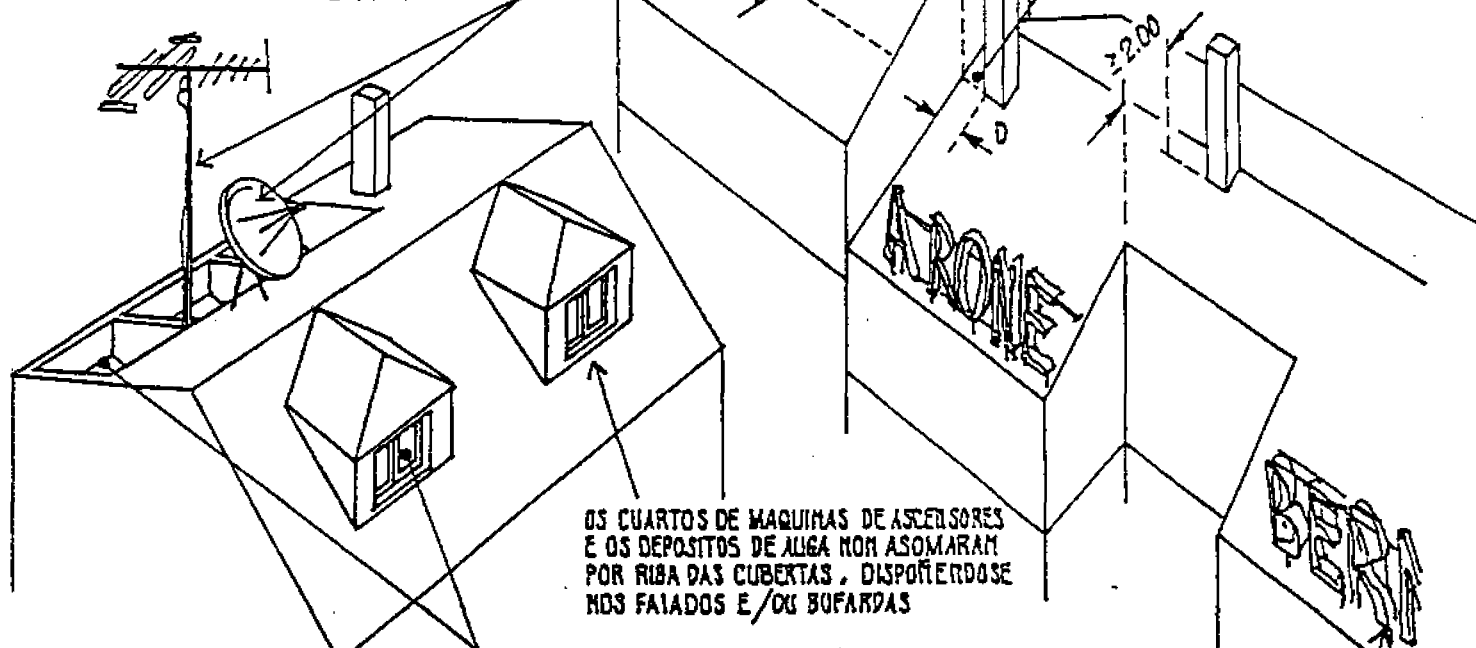
A SUPERFICIE OCUPADA POR CLARABOIAS, CRISTAL-
LEIRAS E FIESTRAS NON PODE SER MAIOR QUE
 $1/8$ (NO CASO b.1) NIN $1/5$ (NO CASO b.2)
DA SUPERFICIE DO PLANO DE ESCORRENTIA ON-
DE ESTEAM SITUADAS, DESCONTANDOLLE PRE-
VIAMENTE A SUPERFICIE OCUPADA POR BUEARDAS

A CRISTALEIRA SOBRE O CANO
DAS ESCALERAS, POR APLICACAO
DO DECRETO 311 / 1992, CONTA
COMO 0.90 M² AINDA QUE SEJA
MAIOR _____



AS ANTENAS DEBEN DISPONERSE
EN LOS PUNTOS DAS CUBERTAS QUE
AS FAGAN MENOS VISIBLES DES-
DE AS RUAS E OUTEIROS —

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



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 ABRETO AZOTEA-TENDEDEIRO PARA OS ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACION E PATIOS.

OS ROTULOS PUBLICITARIOS NON PODEN OCULTAR TOTAL OU PARCIALMENTE ELEMENTOS OU PARTES SIGNIFICATIVAS DAS EDIFICACIONS NAS QUE SE SITUEN OU DAS COCINDANTES _____



FIG. 16