



2005/18947

Diligència:
Per la present es fa constar que la següent ha estat aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 de juny de 2005.

Ajuntament de Breda



Mercè Puyo Prior
Secretària accidental

Breda, 11 de juliol de 2005

MODIFICACIÓ PUNTUALS DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE BREDÀ

Aquesta modificació té caràcter d'especificació de l'article 72.- Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes, punt 2, apartat b), dins el Capítol tercer del Títol quart de les NN. SS.

Redactat actual:

Per sobre de l'alçada reguladora només es permetran:

"La coberta inclinada de l'edifici, de pendent inferior al 40%, essent aprofitable l'espai útil interior. En el desenvolupament d'aquest 40% no es podran generar en cap moment alçades màximes superiors a tres cinquanta (3,50) metres per sobre de l'alçada reguladora a la zona".

Nou redactat:

Per sobre de l'alçada reguladora només es permetran:

"La coberta inclinada de l'edifici, de pendent inferior al 30% en subzona 1, d'edificació antiga i tradicional i inferior al 40% a la resta de zones, essent aprofitable l'espai útil interior.

En el desenvolupament **dels percentatges establerts anteriorment** no es podran generar en cap moment alçades màximes superiors a **tres (3,00)** metres per sobre de l'alçada reguladora a la zona.

S'estableix l'obligació de no superar mai el nombre màxim autoritzat de plantes, cosa que prohibeix l'aparició d'obertures en façana pel damunt del forjat més elevat.

En aplicació d'aquesta norma s'haurà de justificar el compliment de la legislació vigent en matèria d'habitabilitat de tots els habitatges. En aquest sentit, els volums situats per dessota de la coberta, que resultin d'aplicar les determinacions contingudes més amunt, podran utilitzar-se com annex vinculat i no segregable de l'habitatge o unitat registral immediata inferior, sempre amb accés interior.

En ordenació segons edificació tancada, en el pla de façana, el punt d'arrencada de la coberta no superarà els 50 cm per sobre del forjat més elevat, sempre construït a la mateixa cota. En aplicació d'aquesta norma no pot generar-se una altura lliure interior superior a 80 cm en el pla de contacte amb les façanes de l'edificació, segons els següent croquis.





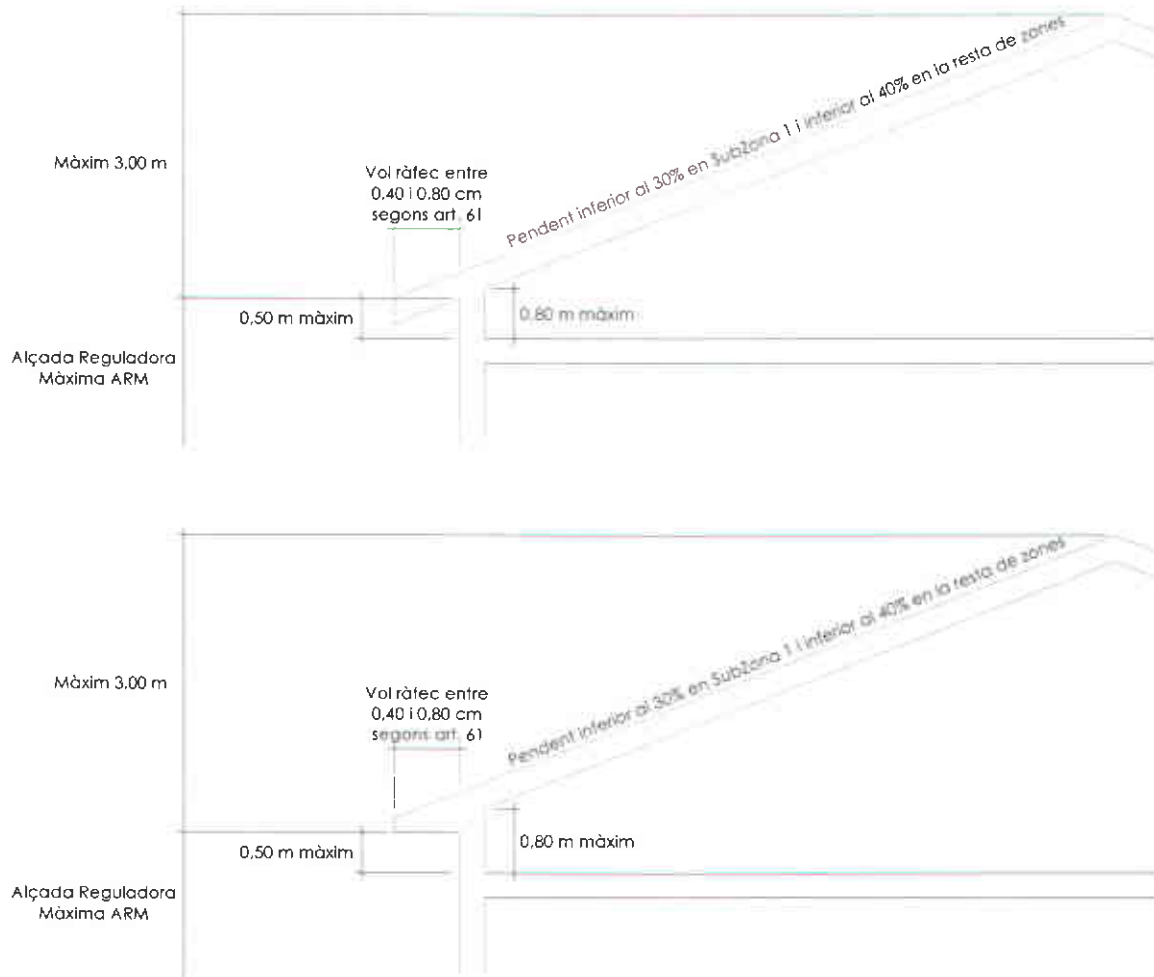
**Ajuntament de
Breda**



Diligència:
Per la present es fa constar que
la següent ha estat aprovada inicialment
pel Ple de l'Ajuntament en sessió
de data 30 de juny de 2005.

Mercè Puyo Prior
Secretària accidental

Breda, 11 de juliol de 2005



S'admet la formació de terrasses que possibilitin la formació d'obertures i sortides, sempre incloses dins la volumetria del pendent de la coberta i sense que pugui sobresortir cap barana ni cap altre element, que facilitin la il·luminació i ventilació dels espais sotacoberts i millorin les seves condicions d'habitabilitat. Per tal de no desvirtuar la volumetria general de l'edificació ni malmeti la imatge de conjunt del casc urbà, per la qual cosa, s'estableix la limitació de separar-se dels carrers, veïns i careners 1,50 metres de distancia, com a mínim.

S'admet la formació d'obertures d'il·luminació i ventilació amb utilització de finestres integrades en el pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació d'aquestes obertures no superarà el 6% de la superfície de la coberta.

