

RECULL D'ASPECTES NORMATIUS GENÈRICS A COMPLIR, ELABORAT PER L'ARQUITECTE MUNICIPAL XAVIER SOLÉ GUSTEMS DE L'AJUNTAMENT DE SANT SADURNÍ D'ANOIA. AQUEST RECULL DE CONDICIONS DERIVEN DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

CONDICIONS EDIFICACIÓ

- Profunditat edificable: 14,00 mts
- Cota Jardí: +/-1,50 Sup. Referència (Rasants carrers illa)
- Cota Paviment PB : +/- 1,00 nivell jardí
- Alçades útils: PB i Ppis 2.50/ P soterrani 2,25
- Alçada R.M: 13,50 mts. (mesurada al punt mig façana sobre la vorera)
- Tanca carrer: +0.60 mts. massís i fins a 1,80 mts.calat
- Tanca Jardí : 1.50 mts. massís i fins a 2.20 calat
- Cossos Sortints oberts: Pla límit de vol 1.20 (*) / Ocupació 50% totes les façanes
- Ràfecs : Pla límit de vol 0.50 mts./ Gruix frontal < 0.15 mts

HABITABILITAT POUM. (En cas de contradiccions entre la NNUU del POUM 2010 i el D141/2102, cal aplicar en cada cas la solució mes restrictiva)

- Habitació Individual >8,00m² / Doble >10,00 m²
- Cuina >6,00 m²/ >1,80mts. amplada/ Obertura exterior> 0,40 m²
- Zona rentat roba. En espai específic > 2,20 m² / longitud >1,20 / En Cuina > (6,00 m² + 1,80 m²) (taulell específic rentat > 1,20 mt)

APARCAMENT POUM

- Places aparcament : 1 UT per habitatge / Mides > (2,40mts.* 4,75mts)

INFORMACIÓ POUM

- Per més informació, consultar <http://mapa.psig.es/ssa/>
- POUM Ordenació La Triola Plurifamiliar (Article 155.3 de NNUU POUM 2010)
- POUM Ús d'habitatge (Articles 28 a 34 de l'Annex NNUU POUM 2010)

ACLARIMENTS

COSSOS SORTINTS OBERTS

- Poden sobrepassar el volum de 44 x 14 m.
- No computen en la edificabilitat màxima ni en l'ocupació màxima

EDIFICABILITAT

- Inclou els cel oberts i buidatges de l'envolupant permesa
- Exclou el cossos sortints oberts

SOTACOBERTA

- Pendent màxima : 30% en les 4 façanes
- Arrencada màxima : < 0,45 mts. sobre cara superior de l'últim forjat
- Programa : No cuina ni sala/menjador principal de l'habitatge
- Edificabilitat: Computa a efectes d'edificabilitat
- Ocupació màxima : 30% Planta coberta

COBERTA

- Accessos terrats: Per elements comuns
- Envolupant cosos accés terrat: Dintre l'envolupant de la coberta o bé separat en façana posterior, per sota pla +1,20 mts per sobre l'envolupant màxima de la possible coberta inclinada permesa
- Envolupant cosos ascensors: Dintre l'envolupant de la coberta o bé separat 3,00 mts de les façanes i per sota pla +0,80 mts per sobre l'envolupant màxima de la possible coberta inclinada permesa

COTA DEL PAVIMENT DEL JARDI / APARCAMENT EXTERIOR

- Es pot situar en tots els seus punts a una variació absoluta de +/-1,50 respecte a la Superfície de Referència (delimitada per les rasants carrers perimetrals de l'illa)

COTA DEL PAVIMENT DE LA PLANTA BAIXA EDIFICI

- Es pot situar amb una variació absoluta de $\pm 1,00$ m en relació amb el nivell definitiu dels espais lliures de parcel·la (Es a dir en tots els punts del perímetre Edifici-Espai Lliure/aparcament es té que complir aquesta condició)

Xavier Solé Gustems.

Arquitecte municipal Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia.

Barcelona, 22 d'abril de 2021