

Tema nº 1

Aclaraciones y precisiones respecto a las excepciones en el cómputo de superficies recogidas en el Art. 7.3.3 SUPERFICIE EDIFICABLE

Acuerdo:

D.-Terrazas y galerías abiertas, cuando se produzcan íntegramente tras la alineación y su fondo sea superior a 2 m, sólo computarán al 50%. Las terrazas inferiores a 2 metros al asimilarse a la misma configuración de un porche también computaran al 50% según lo establecido en el punto L de este mismo artículo.

E.- Tendederos, hasta un máximo de 3m² por vivienda; hasta 5 m² si la vivienda tiene instalación de aire acondicionado. La instalación de aerotermia tendrá la misma consideración a estos efectos que la de Aire acondicionado.

J.- El 5% de la superficie útil de los espacios cuyas necesidades energéticas para calefacción estén satisfechas plenamente mediante energía solar (ya sean usos de vivienda, industriales, terciarios o dotacionales) o, si no fuera plenamente, en la proporción correspondiente. Se exceptúa de este computo la proporción que fuera de obligado cumplimiento por la normativa aplicable.

Si desapareciesen las instalaciones que han propiciado el aumento de superficie conllevaría el pago a valor de repercusión del polígono catastral de ese aumento de superficie edificable.

K.- El 5% de la superficie útil de los espacios cuyas necesidades eléctricas estuvieran resueltas plenamente mediante cogeneración a partir de gas natural, y el 10% si fuera a partir de fuentes energéticas alternativas, no fósiles, como biomasa, paneles fotovoltaicos, etc. (ya sean usos de vivienda, industriales, terciarios o dotacionales) o, si no fuera plenamente, en la proporción correspondiente. Se exceptúa de este computo la proporción que fuera de obligado cumplimiento por la normativa aplicable.

Si desapareciesen las instalaciones que han propiciado el aumento de superficie conllevaría el pago a valor de repercusión del polígono catastral de ese aumento de superficie edificable.

L.- Computarán al 50% los siguientes elementos: soportales, carpas, elementos móviles no permanentes y porches. En el caso de los porches deberán estar abiertos por al menos 2 de sus lados.

Las pérgolas, entendiendo como tal los elementos compuestos por estructura ligera y cubrición superior móvil textil no computarán, no podrán estar cerradas lateralmente en ningún caso.

Todos los elementos enumerados en el punto L, computarán a efectos de ocupación en la misma proporción, salvo que alberguen usos en las plantas superiores en cuyo caso computarán al 100%.