

Previamente a la solicitud de licencia se aportará un Estudio de Detalle, que incluirá el perímetro de actuación y los ámbitos colindantes.

B. Porches. Sólo de permitirán los formados por el retranqueo de la planta baja de la edificación, no se permitirán por lo tanto los porches entendidos como un adosamiento al frente de fachada de un cuerpo constructivo.

13.3.11. Condiciones de volumen.

LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SERÁ: Tres plantas (Baja+2): 10 m.

La altura máxima de la edificación según el número de plantas será el siguiente:

N.º DE PLANTAS	MÁXIMA EN METROS
I	4,50
II	(Baja+1) 7,50
III	(Baja+2) 10

En el supuesto caso que la actividad a desarrollar precise de alturas mayores deberá justificarse en el proyecto técnico y acompañarse este de un Estudio de Detalle de un ámbito suficiente.

PLANTA O PISO	ALTURA LIBRE MÍNIMA	ALTURA LIBRE MÁXIMA
Ático habitable	(75% de su sup.) 2'25 m	-----
Planta de piso Comercial o Pública	2'50 m	-----
Planta Baja Comercial o Pública	3'20 m	-----
Cocheras en Planta Baja	2'50 m	-----
Sótanos, semisótanos u otras piezas no habitables	2'20 m	-----

Podrán disponerse otras proporciones en la altura de pisos siempre que estas establezcan relación con las edificaciones contiguas.

13.3.12. Construcciones o instalaciones permitidas por encima de la altura máxima.

Toda construcción que sobrepase la altura máxima de cornisa o alero señalada en el artículo anterior, deberá quedar en todos sus puntos embebida y bajo el gálibo determinado por un plano inclinado máximo del 60% (31°).

Entre la altura máxima de cornisa y ocultos bajo la cubierta se podrán situar los áticos habitables o no, desvanes o doblados, depósitos y otras instalaciones auxiliares (que no deberán sobrepasar los 2,70 m sobre la altura máxima).

Excepciones a estas condiciones lo constituyen los casetones de escalera y cajas de ascensor, que no deberán sobrepasar los 2,70 m sobre la altura máxima.

13.3.13. Patios.

Se permiten los patios, en cuanto a dimensiones mínimas se asimilarán a las establecidas por el Decreto 195/1999, sobre Condiciones Mínimas de Habitabilidad en las Viviendas de Nueva Construcción.