

## Tema nº 225

---

### **Pérgolas y petos de azoteas de ático. Construcciones e instalaciones en patios de parcela de edificios existentes.**

Acuerdo:

#### **Petos de Azoteas de Áticos**

1º. La prolongación de la azotea del ático sobre la cara superior de la cornisa o alero del edificio, disponiendo un peto o antepecho de protección en el extremo del voladizo correspondiente, altera la naturaleza genuina de la cornisa o alero, confiriendo a este elemento arquitectónico características formales asimilables a las de un saliente o vuelo en fachada, encuadrable en la tipología de "terrazza", definida en el Artículo 6.6.19.1 de las Normas Urbanísticas.

2º. El peto o antepecho de protección de la prolongación de la azotea del ático sobre la cornisa o alero debe ser considerado como un elemento integrante de la fachada a los efectos de posicionamiento del edificio, al igual que establecen las NN.UU. para las "terrazas"

3º. En consecuencia, cuando la fachada exterior de un edificio se sitúe sobre la alineación oficial, como sucede con carácter general en edificación en manzana cerrada, el peto de protección de la azotea del ático deberá disponerse, en su caso, en coincidencia o retranqueado respecto al plano de fachada, no pudiendo situarse sobre el voladizo de la correspondiente cornisa o alero.

4º. Este acuerdo queda supeditado a las condiciones que, en su caso, pueda establecer la CIPHAN en el marco de sus competencias.

#### **Construcciones e instalaciones en patios de parcela de edificios existentes.**

Con objeto de dotar a los edificios existentes de condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, confort o funcionalidad, se admitirá el desarrollo de instalaciones en los patios de parcela cuando concurren simultáneamente las circunstancias siguientes:

- a) Que se trate de instalaciones al servicio de todo el edificio.
- b) Que no exista posibilidad razonable de ubicarlas en otros espacios del edificio.
- c) Que tras la implantación de las instalaciones pretendidas, el patio de parcela cumpla las condiciones higiénicas establecidas por las NN.UU.

#### **Pérgolas en azoteas de ático**

Con carácter general, las azoteas de ático son susceptibles de admitir la construcción o colocación de elementos ornamentales aislados, tales como pérgolas, columnatas y otros similares, siempre y cuando no generen superficie edificada ni incrementen la volumetría aparente del edificio.