

ORDENANZA Nº 8

DENOMINACIÓN: Edificación unifamiliar extensiva

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS: Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar illada pareada ou adosada en núcleos.

EDIFICABILIDADE MÁXIMA: 0.4 m²/m²

ALIÑACIÓNS: as establecidas nos planos de ordenación ou no seu defecto a seis (6) metros do eixe da vía á que dea fronte a parcela.

PARCELA MÍNIMA: 500 m² por vivenda

Poderáanse autorizar edificacións en parcelas de menor tamaño naqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 30 %

FRONTE MÍNIMO DE PARCELA: 5 metros

RECUAMENTOS MÍNIMOS:

Frontal: Na aliñación ou a partir de 4 metros

Laterais: 3 metros ou adosada con acordo entre lindeiros

A Fondo: 3 metros

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: Dúas plantas (B+1)

ALTURA MÁXIMA: 7 metros sobre a rasante da vía á que dea fronte a parcela. En ningún caso se poderá supera-la altura de 7.50 metros sobre a rasante natural do terreo, medido a calquera dos paramentos da edificación.

SOTOS E SEMISOTOS: Autorizaráanse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida sobre rasante e computando edificabilidade. Non se admitirá neles o uso de vivenda.

GARAXE APARCAMENTO: Dentro da parcela deberáse dispoñer dunha praza de aparcamento por cada 80 m² de edificación sobre rasante.

EDIFICACIÓNS AUXILIARES:

As edificacións auxiliares, tales como hórreos, bodegas, alpendres e alboios non se computarán dentro dos parámetros xerais fixados. Terán

unha superficie máxima (suma de todas) de 30 metros cadrados e unha altura máxima de 3 metros. Respetarán as mesmas regras de recuamentos que para a edificación principal.

USOS TOLERADOS:

Permitense os seguintes usos:

- Vivenda Categoría 1ª
- Hoteleiro
- Comercial
- Oficinas
- Industrial
 - Categoría 1ª Grupos 1, 2, 3, 5, 6, 7 e 8
 - Categoría 2ª Grupos 1, 2, 3, 5, 6, 7 e 8
- Garaxe aparcamento
 - Categoría 1ª Grao 1 e 3
 - Categoría 2ª Graos 1, 2 e 3
 - Categoría 3ª
 - Categoría 5ª
- Espectáculos
 - Categorias 3ª e 4ª
- Locais de ocio
 - Categorias 1ª, 2ª, 3ª e 4ª
 - Deberán contar con accesos e corredores compatibles coa normativa de seguridade.
 - A porta de acceso deberá contar cun hidrante contra incendios a unha distancia non superior a 50 metros da mesma.
 - Nas categorías 1ª e 5ª non se permite ningunha actividade da cal a porta de acceso se encontre a unha distancia inferior a 100 metros doutro local da mesma categoría, medíndose a distancia ó longo da rede viaria pública.
 - Non se poderán desenrola-las actividades comprendidas na categoría 5ª en locais con fronte a vía pública de ancho inferior a 6 metros
- Religioso
 - Categorias 2ª, 3ª e 4ª
- Cultural
 - Categorias 1ª e 3ª
- Deportivo
 - Categoría 2ª e 3ª
- Sanitario
 - Categorias 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª