

ORDENANZA Nº 3

DENOMINACIÓN: Edificación en bloque aberto

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS: Responde á tipoloxía de edificación de bloques abertos, con ou sen patios interiores dos cales o uso característico é o residencial en vivenda colectiva.

GRAOS: Único

EDIFICABILIDADE MÁXIMA: 2.0 m²/m²

ALIÑACIÓNS: as indicadas nos planos de ordenación.

PARCELA MÍNIMA: 400 m²

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: 50%

FRONTE MÍNIMO DE PARCELA: 10 m. Coa soa excepción para aquelas parcelas que se encontren entre outras xa edificadas ó momento de aprobación do presente Plan Xeral.

RECUAMENTOS:

Frontal: Na aliñación ou recuada unha distancia mínima de 5 metros.

Laterais e fondos: 5 metros. Permite adosamento con acordo entre lindeiros e proxecto e obra conxuntos sen que poidan dispoñerse paredes medianeiras nin sequera temporalmente.

Entre edificacións: 2/3 da altura media

No caso de que a parcela linde con algunha edificación construída con anterioridade á aprobación do presente Plan e que a mesma teña unha parede medianeira, será obrigatorio o adose á mesma.

ALTURA MÁXIMA:

A altura en número de plantas será a indicada nos planos de Ordenación.

En caso de non indicarse expresamente en ditos planos, a altura máxima será de catro plantas (B+3).

FONDO EDIFICABLE:

Non se determina

SOTOS:

As plantas de soto poderán ocupa-los espacios libres privados.

VOOS: os voos máximos admitidos son os indicados na norma xenérica que os regula nestas ordenanzas.

GARAXE APARCAMENTO: Disporáse dunha praza por cada oitenta (80) metros cadrados edificados sobre rasante.

USOS TOLERADOS:

Permitense os seguintes usos:

- Vivenda
- 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 2ª, 3ª, 4ª e 5ª
 - Soamente poderán desenrolarse en planta baixa, soto ou semisoto.
 - A porta de acceso deberá contar cun hidrante contra incendios a unha distancia non superior a 50 metros da mesma.
 - Na categoría 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
- Relixioso
 - Categorias 2ª, 3ª e 4ª
- Cultural
 - Categorias 1ª e 3ª

- Deportivo
 - Categoría 2ª e 3ª
- Sanitario
 - Categorias 3ª, 4ª, 5ª e 6ª