

## **ORDENANZA Nº 2**

### **DENOMINACIÓN: Edificación en bloque cerrada**

**ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS:** Responde á tipoloxía de edificación entre medianeiras en bloque cerrado con ou sen patio de bloque, do cal o uso característico é o residencial en vivenda colectiva.

### **ALIÑACIÓNS:**

As establecidas nos planos de ordenación.

### **FONDO EDIFICABLE:**

O indicado nos planos de ordenación. No seu defecto será de 20 metros máximo.

Nos bloques cerrados, onde a fachada posterior corresponda a patios de bloque, o fondo xenérico refírese ás plantas piso, podendo ser superado pola prolongación das plantas baixa, semisoto e soto ó interior da parcela.

En bloque abertos con diferenza de nivel nos seus extremos, poderán tamén prolongarse as plantas de soto, semisoto ou baixa, sen que en ningún caso a altura máxima das mesmas poida sobresaír máis de 1.0 m sobre a rasante do terreo ou da vía á que dean fronte.

### **PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.**

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

**FRONTE MÍNIMO DE PARCELA: 8 m.** Coa sola excepción para aquelas parcelas que se encontren entre outras xa edificadas ó momento de aprobación do presente Plan Xeral.

### **RECUAMENTOS:**

Á aliñación: a edificación deberá construírse coa liña de fachada sobre a aliñación exterior.

Laterais: a edificación deberá arrimarse ós lindeiros laterais.

### **ALTURA DA EDIFICACIÓN:**

A altura en número de plantas está determinada nos planos de Ordenación.

A altura medirase sobre a rasante da beirarrúa a que de fronte a edificación. Para as parcelas en esquina con diferentes rasantes de rúa, a altura maior deberá manterse nunha lonxitude máxima de 15 metros.

VOOS: os voos están regulados pola ordenanza xeral do presente plan.

**GARAXE APARCAMENTO:** Disporáse dunha praza de aparcamento por cada oitenta (80) metros cadrados de superficie construída sobre rasante.

**CONDICIÓN ESTÉTICAS:** Cando a aliñación do edificio a construír está recuada con respecto a un edificio existente, incluírse obrigatoriamente no proxecto suxeito a licencia o tratamento da parede medianeira, dando á mesma a consideración de fachada a efectos dos materiais a utilizar.

**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
    - 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.
    - Na categoría 5ª non se permite ningunha actividade na 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 desenrolar as 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