

ORDENANZA Nº 4

DENOMINACIÓN: Edificación mixta

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS: Responde á tipoloxía edificatoria mixta dos núcleos que se orixinaron dunha maneira heteroxénea apoiándose sobre a rede viaria tradicional. Estas zonas están ocupadas en parte pola vivendas unifamiliares ou colectivas e en tipoloxía de edificacións adosadas ou exentas.

GRAOS: A: baixa densidade
B: media densidade
C: Uso hoteleiro exclusivo

EDIFICABILIDADE MÁXIMA: Grao A: 0.6 m²/m²
Grao B: 0.8 m²/m²
Grao C: 1.0 m²/m²

ALIÑACIÓNS: as definidas nos planos de ordenación. No seu defecto a 6 m. do eixe do vial a que dea fronte a parcela.

PARCELA MÍNIMA: 300 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:

- Entre medianeiras 6 m.
- Semiadosada 9 m.
- Exenta 12 m

RECUAMENTOS:

Á aliñación:

A edificación deberá construírse coa liña de fachada sobre a aliñación exterior ou recuada un mínimo de 5 metros.

Laterais: Adosada con proxecto conxunto ou separada unha distancia igual a 2/5 da altura, cun mínimo de 3.0 metros.

En caso de existir unha parede medianeira, será obrigatorio o adosamento en ese lindeiro.

En edificacións existentes permitiráselle alcanza-la altura máxima permitida pola ordenanza, co fondo máximo permitido, co recuamento de 3 m a lindeiro

A Fondo de parcela: a edificación separaráselle do lindeiro traseiro unha distancia mínima de 3 metros.

Sotos: os sotos poderán arrimarse ós lindeiros sen altera-la rasante natural do terreo, debendo axustarse á mesma unha vez terminados

Nº DE PLANTAS MÁXIMO:

Grao A: dos plantas (B+1)

Grao B: tres plantas (B+2)

Grao C: tres plantas (B+2)

Catro plantas (B+3): Para os establecementos que teñan esta altura (ou maior) á entrada en vigor do Plan Xeral.

Se a edificación se empraza na aliñación ou a menos de 10 m de ela, a rasante de referencia será a do vial da súa fachada, ata un fondo máximo de 14 m

FONDO EDIFICABLE: Será libre.

VOOS: os voos máximos admitidos son os xenéricos das ordenanzas.

GARAXE APARCAMENTO: Disporá dunha praza de aparcamento por cada oitenta (80) metros cadrados de edificación.

PLANTA SEMISOTO:

En caso de que a planta semisoto se destine a aparcamento de vehículos, non computará en canto a edificabilidade.

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 1ª, 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.
 - 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
- Relixioso
 - Categorias 2ª, 3ª e 4ª
 - Cultural
 - Categorias 1ª e 3ª
 - Deportivo
 - Categoría 2ª e 3ª
 - Sanitario
 - Categorias 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

PROTECCIÓN DE VISTAS

En caso de que se indique nos planos de ordenación a obrigatoriedade de establecer unha protección das vistas, as edificacións non poderán sobresaír máis de 1.00 m sobre a rasante da vía.