



En todo caso ~~considérase como determinación vinculante e obrigatoria as aliñacións, recuamentos ou calquera determinación gráfica expresada nos planos de ordenación do presente Plan Xeral.~~

~~3.- CONDICIÓN DE PARCELACIÓN:~~

~~Admítense as parcelacións ou segregacións en base ao cumprimento do parámetro de parcela mínima do instrumento de planeamento subsistente.~~

~~En todo caso admítense a agregación de parcelas.~~

ARTIGO 6.2.5.- VIVENDA UNIFAMILIAR. ORDENANZA SU-5

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición.-

Comprende a edificación destinada a vivenda unifamiliar, illada ou emparellada con separación aos lindes de parcela.

Usos.-

O uso pormenorizado é residencial en categoría 1ª. Permítense os usos definidos como permitidos na táboa do Anexo I.

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

500 m².

Permítense parcela inferior, que non sexa menor a 300 m², nos casos nos que se opte por edificar en tipoloxía emparellada baixo o acordo expreso dos lindeiros que deberá ser anotado rexistralmente. O acaroamento será obrigatorio no caso de existir unha vivenda lindeira coa medianeiras vista, a cal cómpre ocultar coa nova edificación.

Fronte mínima:

10 metros.

Poderase admitir unha fronte menor de ata 3 metros nos casos nos que a parcela a edificar se encontre situada entre dúas parcelas xa edificadas previamente á entrada en vigor do presente Plan Xeral.

Condición de forma:

A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 12 metros de diámetro.

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

40% da parcela edificable.

Recuamentos e separacións:

Estabécese unha separación a lindes con outras parcelas de 3 metros.

Poderán admitirse recuamentos menores e obrigarse recuamentos maiores, onde quedarán claramente definidos nos correspondentes Planos de Ordenación.

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Altura máxima:

7 metros.

Sotos e semisotos:

Permítense a construción de planta soto e semisoto, coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas.

Construcións permitidas por encima da altura máxima. Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para Cubertas Integradas no Medio Rural.

Patios:

Non se consideran obrigatorios; se ben, de facerse terán as dimensións requiridas nas NHV-2010.

Anexo:

Permítense anexos ou edificacións complementarias, cunha superficie máxima de 15 m² coas características fixadas no artigo 3.2.11.

ARTIGO 6.2.6.- ACTIVIDADES TERCIARIAS. ORDENANZA SU-6

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición:

Comprende a edificación onde se desenvolven principalmente usos terciarios.

Usos:

Os usos pormenorizados son todos os definidos entre os usos terciarios. Permítense os usos definidos como permitidos na Táboa do Anexo I, a excepción do uso residencial en categorías 1ª e 2ª, as cales están prohibidas..

2.- CONDICIÓN ESPECIAL DA PARCELA:

Parcela mínima:

A parcela edificable será a existente. En caso de parcelación, a parcela mínima establécese en 1.000 m².

Fronte mínima:

A fronte mínima esixible será de 16 metros.

Condición de forma:

A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 12 metros de diámetro.

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

Limitase a ocupación pola edificación ao 50% da superficie da parcela edificable.

O terreo non ocupado pola edificación destinarase a zona axardinada, accesos e aparcadoiro.