

ARTIGO 6.2.2.- VIVENDA UNIFAMILIAR. ORDENANZA SU-2

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición.-

Comprende a edificación destinada a vivenda unifamiliar illada con separación a tódolos lindes da parcela, se ben admítase a tipoloxía emparellada, compartindo unha medianeira común sempre e cando se realice mediante proxecto conxunto e se inscriba no Rexistro da Propiedade o acordo de colindancia

Usos.-

O uso global é residencial en categoría 1ª. Permiúense os usos definidos como compatibles na táboa do Anexo I. Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

XUNTA DE GALICIA

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

400 m²

Fronte mínima:

8,00 metros.

Poderase admitir unha fronte menor de ata 3,00 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.

de data

08 ABR. 2009



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

25% da parcela edificable

Recuamentos e separacións:

Establécese unha separación a lindes con outras parcelas de 3,00 metros, salvo acordo de colindancia.

Establécese un recuamento respecto da aliñación de 3,00 metros.

Pódense admitir recuamentos menores e obrigar recuamentos maiores, onde quedarán claramente definidos nos correspondentes Planos de Ordenación.

Aprobada polo Pleno Municipal en sesión de

24 MAR 2009

O Secretario



XUNTA DE GALICIA

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Aprobada en sesión anterior por Orde da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

Altura máxima:

7,00 metros, para ambas tipoloxías.

de data

08 ABR. 2009

Edificabilidade:

0,50 m²/m² sobre superficie de parcela edificable



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo

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 encima 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.

Anexo:

Permítense anexos ou edificacións complementarias de tipo illado, cunha superficie máxima de 30,00 m² e coas características fixadas no artigo 3.2.11.

ARTIGO 6.2.3.- FINCA SINGULAR PROTEXIDA. ORDENANZA SU-3

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición.-

Comprende o conxunto pacego de Montecelo, na parroquia de San Pantaleón das Viñas, incluído no Catálogo de Patrimonio co código 5.2.

Trátase dun conxunto cuxas características históricas, culturais e ambientais o fan merecedor dunha ordenación especial de protección e conservación.

Identifícanse nos correspondentes Planos de Ordenación.

Usos.-

Establécese como uso principal o residencial, inda que se estará ao disposto na táboa de compatibilidade entre usos do Anexo I á Normativa.

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

As condicións físicas e xeométricas da parcela serán as existentes. Non se autoriza a segregación ou parcelación da mesma.

Conservaranse os muros e cerramentos tradicionais



24 MAR 2009

O Secretario

[Handwritten signature]

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN, VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Dado que o conxunto foi obxecto dunha intervención recente de mellora e ampliación de volume, non se contemplan novos aproveitamentos residenciais.

Mais poderanse planear novos elementos construídos de uso complementario ao uso principal considerados de interese e que contribúan a manter operativo e en uso o elemento protexido.

Neste caso establécese a limitación de non superar un coeficiente de edificabilidade de 0,25 m²/m² computando o aproveitamento xa existente máis o de nova planta e sen supera-la altura máxima de 3,50 m.

De planearse novos volumes, serán exentos e separados do corpo principal do pazo.

Formularase un estudo de detalle que cuantifique con precisión a superficie construída existente e ordene, no seu caso, a posición da nova edificación. O estudo de detalle conterá unha memoria arquitectónica da proposta en relación ao conxunto protexido, a cal servirá de elemento de valoración para a necesaria autorización por parte da Consellería de Cultura.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data

08 ABR. 2009



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo

Aprobada polo Pleno Municipal en sesión de

24 MAR 2009

O Secretario

