

DOC 03.- NORMAS URBANÍSTICAS

| | |
|--|---|
| 1. ARTIGOS DO PXOU MODIFICADOS | 2 |
| Art.272.- Se autorizarán los usos siguientes: | 2 |
| Art. 285.- Se autorizarán los siguientes usos: | 2 |
| Art.293.- Se autorizarán los siguientes usos: | 3 |
| Art.299.- Se autorizarán los siguientes usos: | 4 |
| Art.303.- Serán autorizados los siguientes usos: | 4 |
| Art.312.- Se autorizarán los siguientes usos: | 5 |
| Art.316.- Se autorizarán los siguientes usos: | 6 |
| Art.331 Condiciones de uso. Se autorizarán los usos siguientes:..... | 6 |
| Art. 167.- | 8 |
| Art. 176.- | 8 |

1. **NOVA REDACCIÓN DOS ARTIGOS DO PXOU MODIFICADOS**

TÍTULO II: NORMAS DE SUELO URBANO

ORDENANZA 1: ZONA DE PROTECCIÓN

(...) Sección 3ª: Condiciones de Uso

Art.272.- Se autorizarán los usos siguientes:

- Vivienda en categoría 1ª, 2ª y 3ª
- Equipamiento residencial , en todas sus categorías
- Comercial en todas sus categorías
- Espectáculos y salas de reunión en todas sus categorías
- Socio-cultural en todas sus categorías
- Sanitario en categorías 3ª y 4ª
- Religioso en todas sus categorías
- Oficinas, en todas sus categorías.
- Garaje-aparcamiento en categorías 1ª y 2ª.

(...)

ORDENANZA 2: EDIFICACIÓN CERRADA O EN LINEA

(...) Sección 3ª: Condiciones de Uso

Art. 285.- Se autorizarán los siguientes usos:

- Vivienda en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Equipamiento residencial, en todas sus categorías.
- Garaje -aparcamiento en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 5ª y 6ª.
- Agropecuario en categoría 4ª y 5ª.

- Industrial en 1ª, 2ª y 5ª con las limitaciones que se establecen en la Ordenanza de Usos.
- Comercial, en todas sus categorías.
- Espectáculos y salas de reunión en todas sus categorías.
- Socio-Cultural en todas sus categorías y grados
- Sanitario en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Deportivo en categoría 3ª y 4ª
- Religioso, en todas sus categorías
- Oficinas, en todas sus categorías.

(...)

ORDENANZA 3: EDIFICACIÓN ABIERTA

(...) Sección 3ª: Condiciones de uso

Art.293.- Se autorizarán los siguientes usos:

- Vivienda en categoría 1ª
- Equipamiento residencial, en todas sus categorías.
- Garaje, en todas sus categorías.
- Agropecuario en categoría 1ª, 4ª y 5ª.
- Industrial en 1ª, 2ª, 3ª y 5ª con las incompatibilidades señaladas en las ordenanzas generales de uso.
- Docente y asistencial en todas las categorías.
- Sanitario en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Deportivo en categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Religioso, en todas sus categorías

- Oficinas, en todas sus categorías.

(...)

ORDENANZA 4: EDIFICACIÓN EN NÚCLEO

(...) Sección 3ª: Condiciones de uso

Art.299.- Se autorizarán los siguientes usos:

- Vivienda en grado 1º

- Equipamiento residencial, en categorías 3ª y 4ª.

- Garaje, en categoría 1ª y 5ª.

- Agropecuario en categoría 1ª, 2ª, 4ª y 5ª.

- Industrial en grados 1º, 2º y 5º con las limitaciones establecidas en la normativa de uso.

- Sociocultural, docente y asistencial en todas sus categorías.

- Sanitario en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

- Deportivo en categoría 3ª y 4ª.

- Religioso, en todas sus categorías

- Oficinas, en todas sus categorías.

(...)

ORDENANZA 5: DOTACIONAL

(...) Sección 3ª: Condiciones de uso

Art.303.- Serán autorizados los siguientes usos:

- Equipamiento residencial

- Garaje, exclusivamente en categoría 6ª.

- Espectáculos y salas de reunión

-Sociocultural, docente y asistencial.

- Sanitario.

- Deportivo.

- Religioso.

- Oficinas.

Siempre que sean de carácter público y no persigan fines lucrativos.

(...)

ORDENANZA 7: NÚCLEOS URBANOS EN MEDIO RURAL

(...) Sección 2ª: Núcleos densos

Art.312.- Se autorizarán los siguientes usos:

- Vivienda en grado 1º

- Equipamiento residencial en categorías 3ª y 4ª.

- Garaje, en grado 1º y 5º.

- Agropecuario en todos sus grados

- Industrial en grados 1º, 2º, 3º y 5º, con una superficie máxima de 100 m2 y una potencia instalada, no superior a 10 CV, ni produzcan un ruido en el borde exterior de la parcela, superior a 50 Db.

-Sociocultural, docente y asistencial.

- Sanitario en categoría 2ª, 3ª y 4ª.

- Deportivo en categoría 3ª y 4ª.

- Religioso en todas sus categorías.

- Oficinas, en todas sus categorías.

-En los ámbitos situados en la ZEC "Monte Faro", se garantizará que los usos pretendidos sean compatibles con lo dispuesto por el Plan director de la Red Natura 2000.

(...)

Sección 3ª: Núcleos dispersos

Art.316.- Se autorizarán los siguientes usos:

- Vivienda en categoría 1ª
- Equipamiento residencial en categorías 2ª y 3ª.
- Garaje, en grado 1º y 5º.
- Agropecuario en todas sus categorías
- Industrial en grados 1º, 2º, 3º y 5º, con las limitaciones establecidas en la normativa de usos.
- Sociocultural, docente y asistencial en todas sus categorías.
- Sanitario en categoría 2ª, 3ª y 4ª.
- Deportivo en categoría 3ª y 4ª.
- Religioso en todas sus categorías.
- Oficinas, en todas sus categorías.

(...)

TÍTULO III- NORMAS DE SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1: NORMAS PARA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Sección 2ª: Condiciones particulares SUP-1

Art.331 Condiciones de uso. Se autorizarán los usos siguientes:

- Vivienda en categorías 1ª, 2ª y 3ª.

- Equipamiento residencial, en todas sus categorías.
- Garaje-aparcamiento en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 5ª y 6ª.
- Agropecuario en categoría 4ª y 5ª.
- Industrial en 1ª, 2ª y 5ª con las limitaciones que se establecen en la Ordenanza de Usos.
- Comercial, en todas sus categorías.
- Espectáculos y salas de reunión en todas sus categorías.
- SocioCultural en todas sus categorías y grados
- Sanitario en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Deportivo en categoría 3ª y 4ª
- Religioso, en todas sus categorías
- Oficinas, en todas sus categorías.
- (...)

Sección 3ª: Condiciones particulares SUP-2:

Art. 334.- Condiciones de uso:

- Agropecuario en todas sus categorías
- Industrial en todas sus categorías
- Garaje -Aparcamiento en todas sus categorías
- Residencial, con un máximo de una vivienda por industria.
- Oficinas, en todas sus categorías.

Todos los usos anteriores deberán cumplir las Ordenanzas Generales de Uso de la presente normativa así como la legislación de rango superior que le sea aplicable.

TÍTULO I: NORMAS GENERALES

Capítulo 10: ORDENANZAS GENERALES DE VOLUMEN

(...) Sección 2ª: Fondos de edificación y patios

Art. 167.-

Las únicas construcciones admitidas en dichos patios, son las destinadas a usos autorizados para la planta baja en la ordenanza de aplicación, cuya cubierta esté a una altura igual o inferior a la del forjado de la primera planta.

La ocupación de los patios solo se permite en aquellos casos en los que no resulten visibles desde la vía pública.

TÍTULO I: NORMAS GENERALES

Capítulo 10: ORDENANZAS GENERALES DE VOLUMEN

(...) Sección 5ª: Alturas

Art. 176.-

(...)3.- La altura total de las edificaciones se limita, además, en función del número de plantas permitidas a las siguientes distancias verticales máximas:

| Nº DE PLANTAS | MÁXIMA | DISTANCIA |
|---------------|--------------|-----------|
| 1 | 3,70 | |
| 2 | 6,70 | |
| 3 | 9,70 | |
| 4 | 12,70 | |
| 5 | 15,70 | |
| 6 | 18,70 | |
| 7 | 21,70 | |

(...)i) Para la ejecución de obras e instalaciones en el contorno de las estradas autonómicas, se establece como requisito previo al otorgamiento de la licencia municipal, la realización de los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables, así como para el establecimiento de las limitaciones a la edificabilidad o de la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse los umbrales recomendados, según lo establecido en la normativa básica estatal en materia de ruido o en la correspondiente normativa autonómica de desarrollo.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga