

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIÓN

3.7.2. ORDENANZA 2: UC2, DO RESTO DO SOLO URBANO CONSOLIDADO.

1. Definición e àmeto.

- a) Comprende esta ordenanza aquelas zonas onde a edificación é menos densa, estruturadas mercede tanto a un viario primixenio como a trazados que comunicaban cos núcleos rurais hoxe integrados no núcleo urbano que rodeaban as zonas urbanas do Concello.
- b) O ámbito da Ordenanza grafiase nos planos de ordenación.

2. Sistema de Ordenación.

Edificación exenta, con espazos libres privados no interior ou sen eles, sobre dun viario que se mantén, ao apareceren os aliñamentos e arruamentos como consolidados.

3. Parámetros da edificación.

3.0. Parcela mínima. 300 m²

3.1. **Ocupación máxima pola edificación:** Non se fixa porque o sistema de ordenación, con sinalamento de aliñamentos a alturas, nono fai necesario.

3.2. Aliñamentos e rasantes:

Veñen definidos nos planos de ordenación.

3.3. Liña de edificación exterior.

Fíxase como mínimo a 3 m. do aliñamento fixado en planos.

3.4. Fondo edificable.

En ningún caso se autorizarán fondos de edificación que sobrepasen os 12 metros. No suposto de que se constrúan voos verbo do aliñamento fixado en planos (exterior ou interior), o corpo principal e mailos voos terá que manter ese máximo de 12 metros.

3.5. Altura máxima sobre da rasante (AMR).

Establécese como altura máxima sobre da rasante (AMR) a de dúas plantas (PB + 1 PA + BC), sen que se poidan superar en ningún momento os 7 metros de altura.

Autorízase a utilización do espacio baixocuberta nas condicións indicadas nas normas xerais de edificación.

3.6. Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP).

Será de 8,5 m.

3.7. Altura máxima da cuberta

A altura máxima da cuberta (distancia existente entre a proxección horizontal da cornixa e o cumio de cuberta) será de 4 metros.

3.9. Voadizos.

Permitirase a construción de voos sobre o aliñamento, sempre que sexan os tipolóxicamente admitidos pola norma xeral.

Os voos situaranse, como mínimo, a 3,5 m. da rasante da rúa e non sobrepasarán nunca nin as medidas establecidas na ordenanza xeral nin, en ningún caso, o bordo da beirarrúa, no suposto de que esta exista.

3.10. Fronte mínima da edificación.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIÓN

Establécese como fronte mínima os 6 metros, agás para os casos de soares entre medianeiras cos lindeiros xa construídos. En ningún caso a fronte mínima será inferior a 3 m.

As edificacións futuras de calquera xeito deberán respectar o parcelario preexistente e cando se acometa un proxecto que abrangue a máis dunha parcela, o tratamento da fachada deberá ter en conta a realidade parcelaria anterior por medio do acaído deseño.

3.11. Separación en planta do volume edificado.

c) A aliñamentos exteriores: obrígase a un retranqueo de un mínimo de 3 metros e un máximo de 12 metros sobre do aliñamento exterior. Neste construírase o cerramento. Entre este e a fachada principal dispórase unha zona axardinada.

Permítese (e mesmo se aconsella) a súa cubrición con estruturas vexetais, tales que emparrados, pérgolas, etc., sempre que deixen unha altura libre mínima de 3 metros.

d) A lindeiros: Situaranse a 3 metros dos lindeiros.

3.12. Edificacións complementarias construíbles

f) Ubicación: Pódense arrimar ás traseiras das edificacións principais e/ou ós lindeiros de parcela (sen prexuício de danos a terceiros). Tamén se poden construír ailladas.

g) Ocupación máxima da parcela resultante (descontada a ocupada pola edificación principal): 40%

h) Superficie total máxima construíble 100 m²

i) Altura máxima en calquera punto: 4m

j) Altura máxima da cuberta 2,5 metros

3.13. Edificabilidade máxima.

0.5 m²/m²

2. Condicións de uso.

Permitiranse os seguintes usos:

- Vivenda. Categoría 1^a .
- Industrial. Categorias 1^a e 2^a .
- Comercial. Categorias 1^a e 2^a (Grupos A e B).
- Oficina.
- Hoteleiro. Categorias 2^a e 3^a .
- Salas de reunión. Categoría 2^a .
- Usos equipamentais:
 - . Sanitario.
 - . Asistencial.
 - . Educativo.
 - . Sociocultural.
 - . Relixioso.
 - . Deportivo.
 - . Recreativo
 - . Servicios de infraestructuras
- Garaxe.aparcamento. Categorias 1^a , 2^a e 3^a .
- Agropecuario. Categoría 1^a .