



**NORMATIVA**  
**ORDENANZA GRAFICA Z-3. CASCO ANTIGO**  
**TOMO III**



**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

**XULLO 2009**  
**CONCELLO DE Laxe**



**XUNTA**  
**DE GALICIA**  
CONSELLA DE BERO AMBIENTE  
TRANSICIÓN E INICIATIVAS

**P . X . O . M .**



**CONCELLO DE Laxe**  
PROVINCIA DE A CORUÑA

**DIRECTOR DO EQUIPO:**

**ALFREDO GARROTE PAZOS**

**Col.: 1440**

**ARQUITECTOS COLABORADORES:**

**MONICA MESEJO CONDE**

**Col.: 1475**

**IRIA PÉREZ MIRANDA**

**Col.: 3194**



**CASCO ANTIGUO. ALINEACIONES Y ALTURAS**

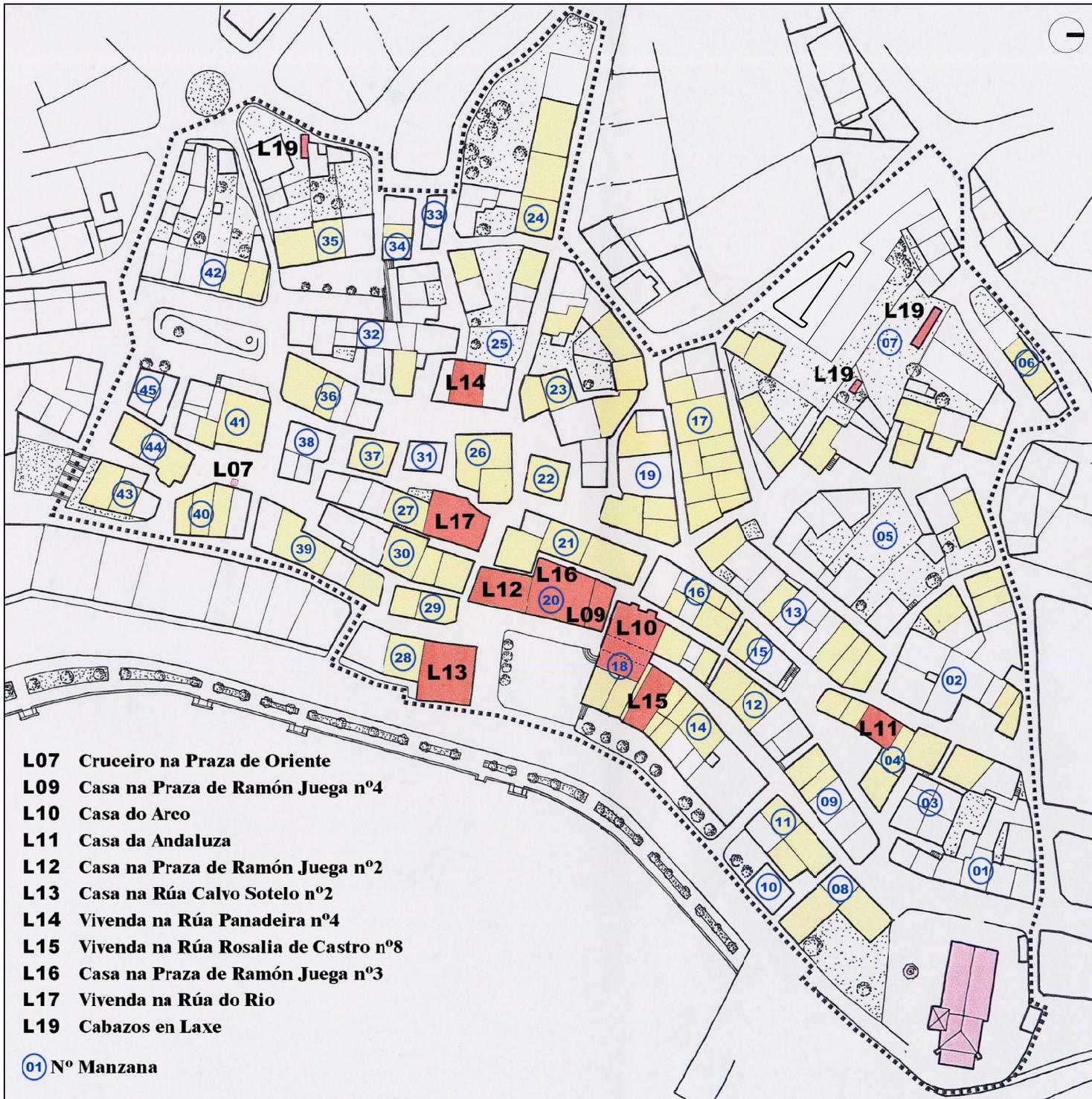
- E ALTURA EXISTENTE
- B+N BAJO Y NUMERO DE PLANTAS
- VERDE PRIVADO O PATIO DE PARCELA

E 1:300

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

**ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGUO)**

**ALINEACIONES  
E ALTURAS**



- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- PROTECCIÓN AMBIENTAL

- L07** Cruceiro na Praza de Oriente
- L09** Casa na Praza de Ramón Xuega nº4
- L10** Casa do Arco
- L11** Casa da Andaluza
- L12** Casa na Praza de Ramón Xuega nº2
- L13** Casa na Rúa Calvo Sotelo nº2
- L14** Vivenda na Rúa Panadeira nº4
- L15** Vivenda na Rúa Rosalia de Castro nº8
- L16** Casa na Praza de Ramón Xuega nº3
- L17** Vivenda na Rúa do Rio
- L19** Cabazos en Laxe

01 N° Manzana

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

**ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)  
CATALOGACIÓN DE  
PROTECCIÓN**

# ORDENAZAS GRAFICAS. EJEMPLO Y EXPLICACION DE CONTENIDOS

Las ordenanzas gráficas que se acompañan establecen la regulación urbanística pormenorizada del casco antiguo dentro del Plan General de Ordenación Municipal de Laxe, con el objetivo final de proteger sus valores histórico-arquitectónicos y ambientales.

Su estructura es la que a continuación se describe:

1. Las edificaciones que configuran cada alzado vienen referenciadas por el nombre de la calle y su numeración, localizándose en el ámbito sobre el plano reducido que se encuentra en la parte superior derecha de cada hoja.
2. La línea roja sobre los alzados establece la envolvente de la edificación y señala aquellas edificaciones que rompen con la unidad de escala del casco antiguo. Representa la altura máxima de cornisa a la que podrían llegar las, en cada caso las construcciones existentes, solares o sustituciones edificatorias, si estas últimas fuesen admitidas por no encontrarse el inmueble sujeto a protección.
3. Se diferencian mediante un código de colores y una referencia de texto abreviada los edificios catalogados y el nivel de protección asignado a cada uno de ellos. El nivel de protección se relaciona directamente con los distintos tipos de obras admitidos, con el alcance que para cada uno de los mismos se establece en la Normativa general. En general, tienen el carácter de recomendación cuando se especifican las actuaciones necesarias para la adaptación estética de los inmuebles, configurando un proceso secuencial a largo plazo al que deberían someterse en caso de afrontar obras de mejora. Cuando se refieren a obra nueva, ya sea en solares o en remotes de plantas, regulan de forma complementaria a la Normativa general propuesta para el casco antiguo, la formalización exterior de las construcciones.
4. Los textos vinculados a los distintos edificios señalan las situaciones inadecuadas respecto a la configuración ambiental del casco antiguo de las distintas formalizaciones exteriores.

## RECOMENDACION

Renovación edificatoria con cuerpo volado cerrado y huecos de proporción horizontal. Se admite el ático retranqueado en las condiciones de volumen ya existentes. Deberían sustituirse los acabados de fachada con aplacados y chapa ondulada por revestimiento continuo admitido en Normativa, evitando el contraste de color con el resto de las edificaciones.

## AMBITO Y LOCALIZACION

## REGULACION NUEVA CONSTRUCCION

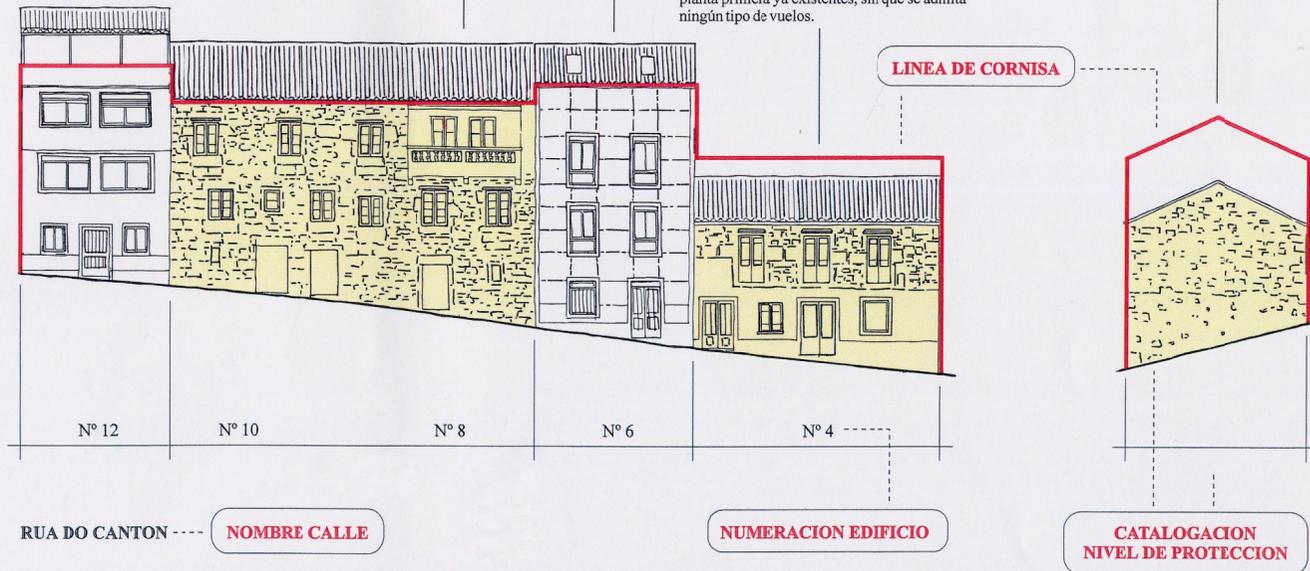
Transformación de una fachada preexistente con revestimiento poco adecuado por hacer aparente el despiece del mortero, solución inusual en la arquitectura tradicional del casco antiguo.

En la recuperación de la construcción, actualmente en mal estado de conservación, se permite la reconstrucción del vuelo conforme a la nueva Normativa, admitiéndose balcón corrido en este tramo o cerramiento tipo galería.

El piso a añadir deberá ejecutarse en consonancia con los materiales del resto de la fachada que se protege. Se compondrá de tres huecos balconeros o de ventana alineados con los de la planta primera ya existentes, sin que se admita ningún tipo de vuelos.

Se completará la fachada lateral en piedra armonizando con el resto de la fábrica de los paramentos exteriores.

## LINEA DE CORNISA



ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

EDIFICACIONES EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

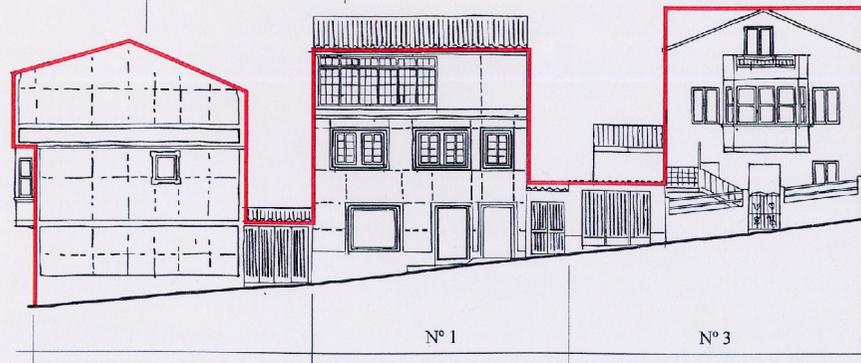
PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

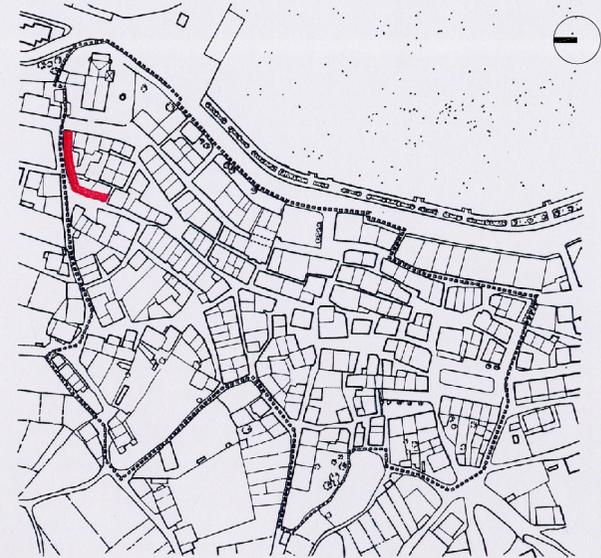
EXPLICACIÓN  
DE CONTIDOS

Los revestimientos de fachada en el casco antiguo deberían ser continuos, sin marcar despices en retícula mediante rehundidos en el mortero.



RUA HOSPITAL

Piso añadido con aplacado de piedra simulando mampostería, solución no admitida en la nueva Normativa. La formación de tornalluvias con cubierta de teja a modo de tejadillo ha transformado radicalmente la apariencia de la fachada. Debería evitarse el acabado de paramentos exteriores con chapa ondulada.



RUA SOL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

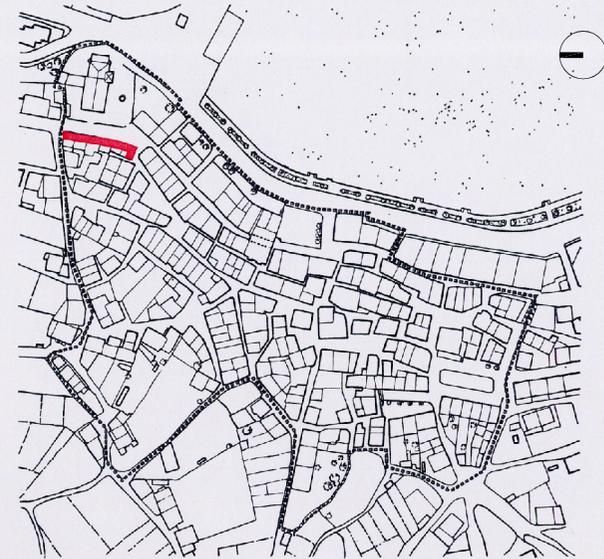
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 01(1)



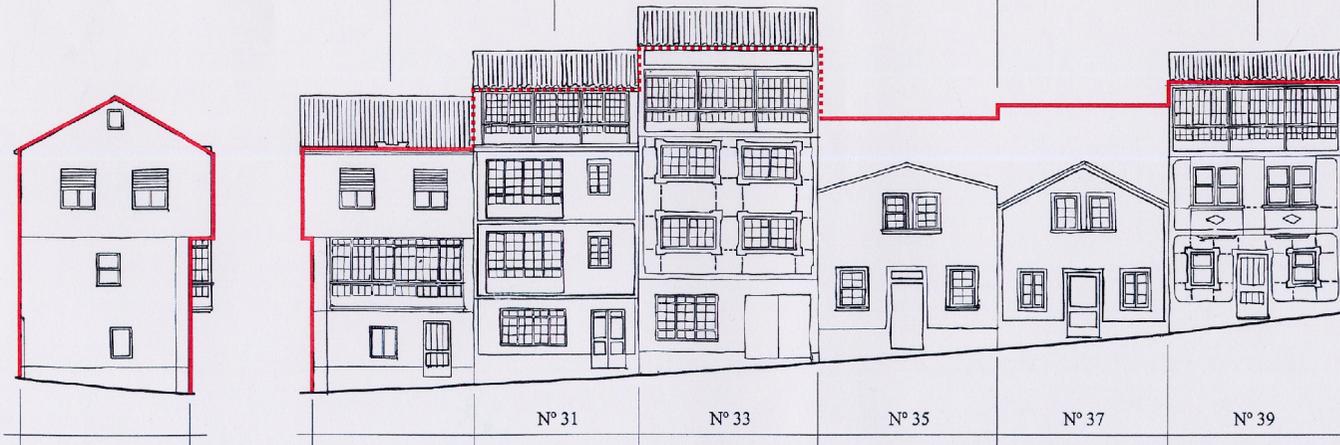
El cuerpo volado cerrado, que se repite en las otras dos edificaciones adyacentes, no es habitual en la construcción tradicional del casco antiguo. Los revestimientos de fachada deberían ser continuos, sin despieces formando retícula. Conviene sustituir la plaqueta cerámica del bajo por acabado admitido en nueva Normativa.

Se recomienda adecuación de acabado de fachada, sustituyendo gresite por tratamiento de color en consonancia con el resto del frente.

En caso de sustitución deberá mantenerse la referencia compositiva a la situación preexistente, diferenciando las dos unidades catastrales y estructurando los huecos en vertical a partir de los tres de planta baja.

Persianas plásticas al exterior y cubierta de fibrocemento no adaptadas respecto a nueva Normativa. Convendría sustituir plaqueta de fachada en planta baja.

La renovación de fachada no se adapta a la nueva Normativa estética (excesiva fragmentación de carpinterías en la galería de remate, despiece de revestimiento en retícula con rehundidos).



RUA REAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

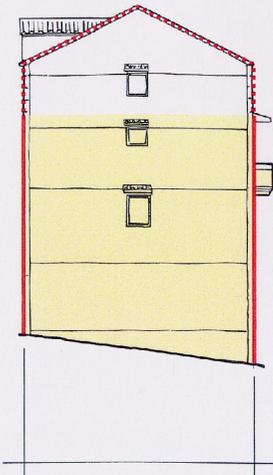
PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

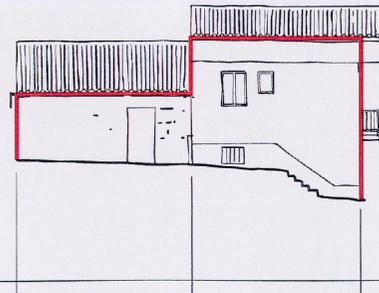
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 01(2)

Edificación de interés muy modificada (incremento de altura, cierre de obra de fábrica en balcones, formación de tejadillos sobre los vanos). Convendría sustituir cerramiento de paramentos en chapa ondulada y recuperar la configuración tradicional de vanos y balcones de acuerdo con la nueva Normativa estética.



Fachadas hacia un angosto callejón interior en fondo de saco.



Edificaciones tradicionales muy transformadas. Conviene adecuar materiales de acabados, tanto en la fachada como en cubierta.



Los revestimientos de fachada en el casco antiguo deberían ser continuos, sin despieces rehundidos en el mortero, destacando sólo la formación de jambas, dinteles o impostas conforme se especifica en Normativa. Conviene adecuación de acabado exterior en cubierta.

Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente.



AVENIDA JOSE ANTONIO

E 1:300



ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

EDIFICACIONES EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

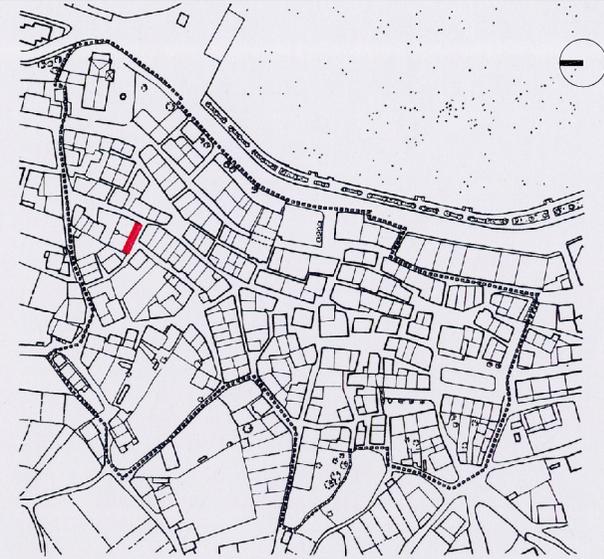
MANZANAS 01(3) y 03

Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación de hecho ya existente.

Construcciones recientes con cuerpo volado cerrado que se incorporan difícilmente al ámbito del casco antiguo.



TRAVESIA SOL



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

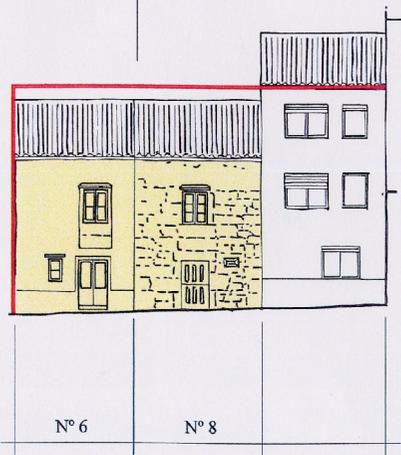
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 02(1)



Se admite ampliación de vivienda unifamiliar cerrando los frentes de los estrechos pasajes que penetran hacia el interior de la manzana en la que se incluye y armonizando la fachada del añadido con la construcción que se protege.

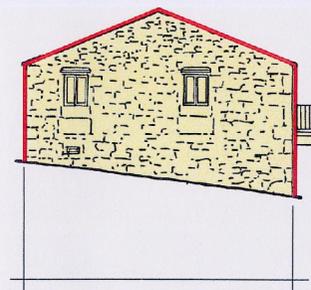
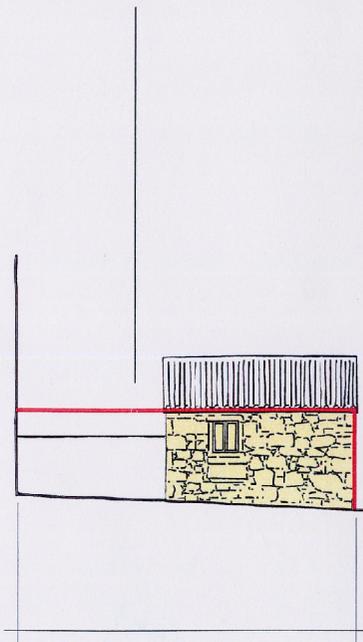
En caso de añadir piso, la fachada se formalizará mediante galería acristalada enrasada con el paramento exterior, según condiciones de la nueva Normativa y manteniendo la diferenciación entre las dos edificaciones existentes.



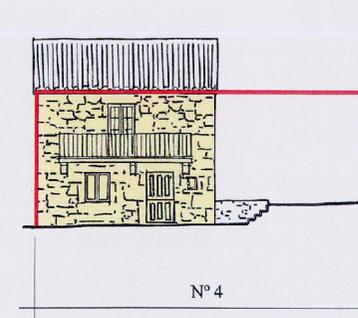
Nº 6

Nº 8

TRAVESIA SOL



TRAVESIA SOL



Nº 4

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

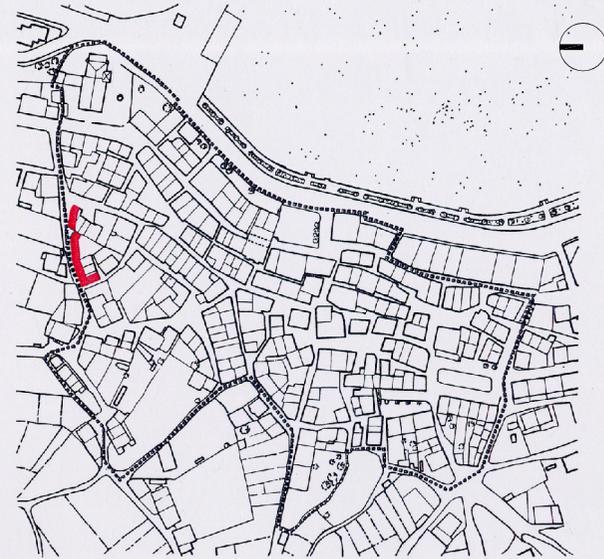
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 02(2)



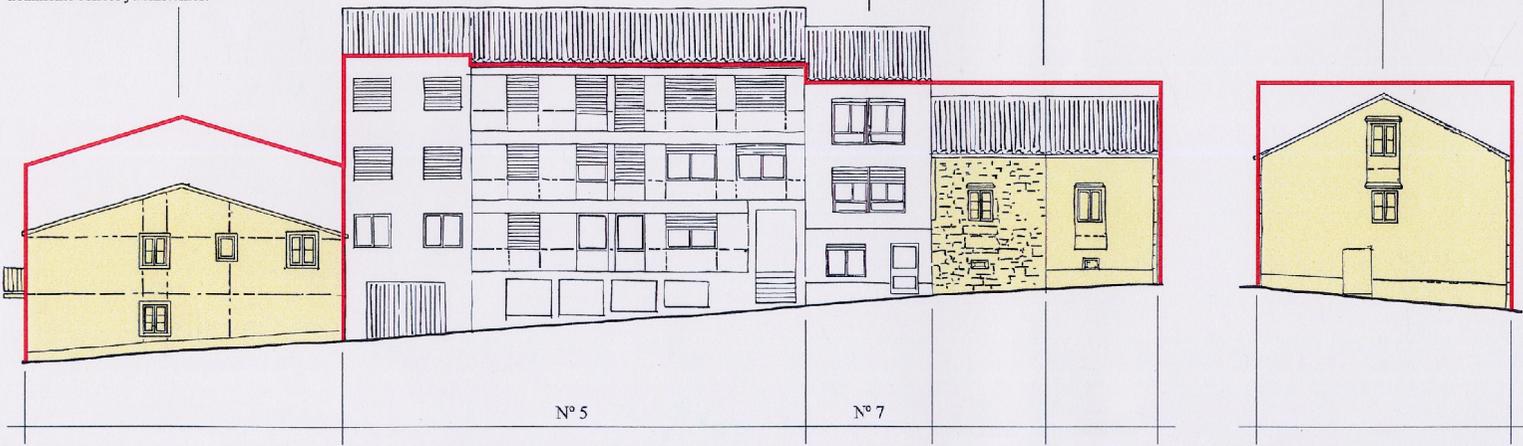
Los pisos a añadir se acabarán sobre esta fachada mediante galería corrida con vuelo idéntico en anchura al de la vivienda nº 7 en cada una de las unidades edificatorias, manteniendo la individualidad del alzado para cada inmueble.

Edificación de reciente construcción escasamente integrada ambientalmente, tanto por su desarrollo en volumen (resaltado en alzado por la continuidad del tratamiento según franjas horizontales) como por su formalización de fachada.

Renovación edificatoria. Las persianas plásticas exteriores, fibrocemento visto y carpinterías en aluminio en su color natural son elementos contrarios a la nueva Normativa.

En caso de remonte de piso se completará el paramento con idéntico acabado exterior que el preexistente, formando la cubierta a tres aguas con vertientes hacia las distintas fachadas exteriores.

El revestimiento de fachada debería ser continuo, sin despieces del mortero. El piso a añadir dispondrá vanos de ventana aislados relacionados verticalmente con los ya existentes.



RUA HOSPITAL

TRAVESÍA SOL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

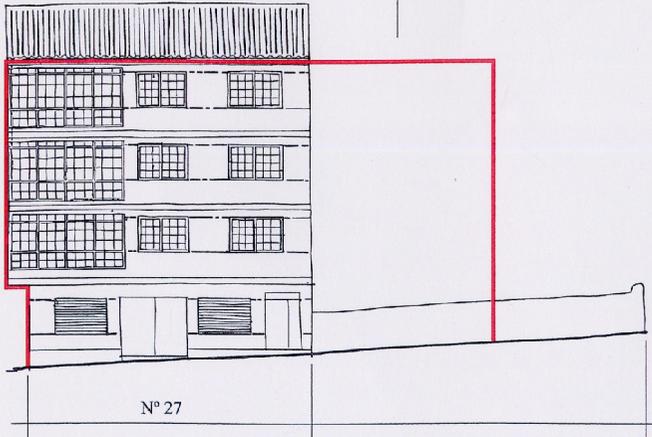
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 02(3)

Renovación edificatoria con cuerpo volado cerrado y desarrollo en volumen exagerado respecto a la escala de la edificación tradicional del casco antiguo.

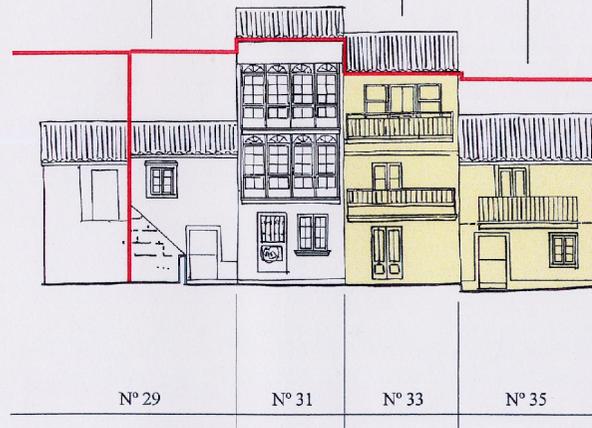
Nueva alineación ampliando el ensanchamiento de la calle a modo de pequeña plaza.



RUA SOL

La edificación existente ha quedado fuera de contexto debido a la magnitud de las renovaciones que la rodean. La nueva alineación ampliará el espacio de ensanchamiento que se produce en este tramo de calle y cerrará las medianeras vistas.

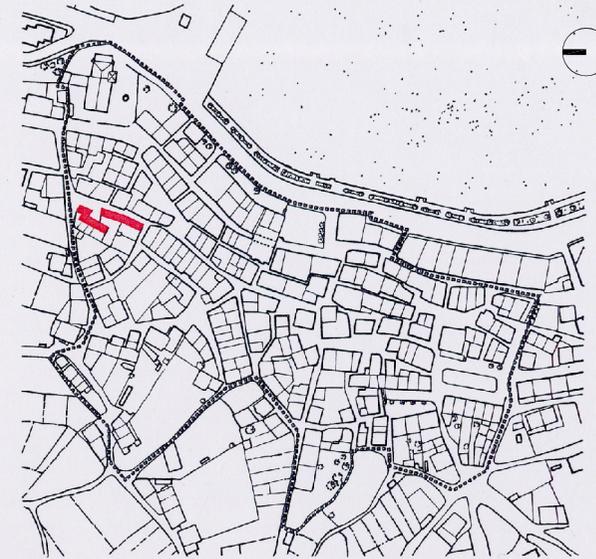
Renovación de carácter imitativo.



RUA SOL

Transformaciones sobre una edificación tradicional, con piso superior añadido. Conviene adecuar cerramiento de balcones, acabado exterior de cubierta y sustituir plaqueta en planta baja.

El piso a añadir podrá configurar un balcón corrido o galería, con vuelo únicamente admitido sobre este frente.



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

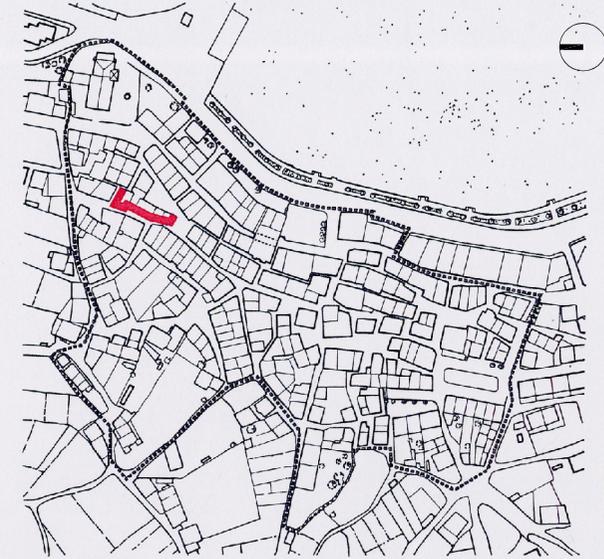
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 02(4)

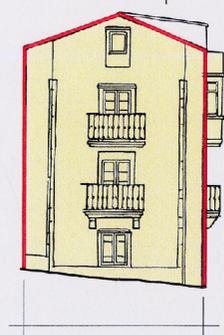
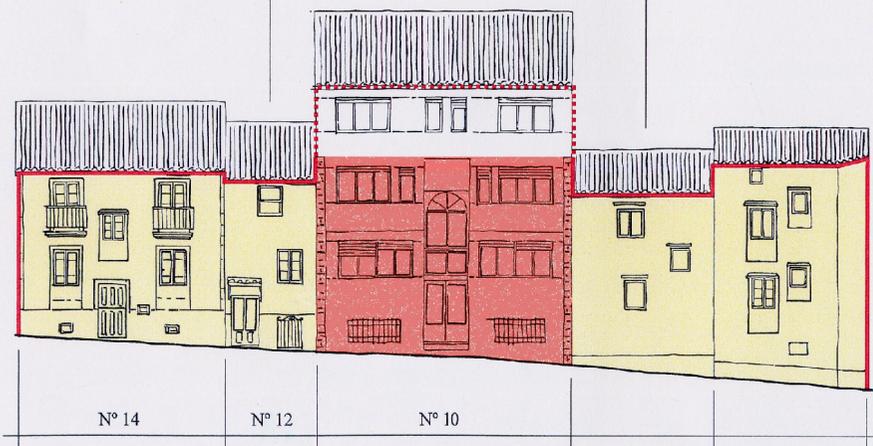
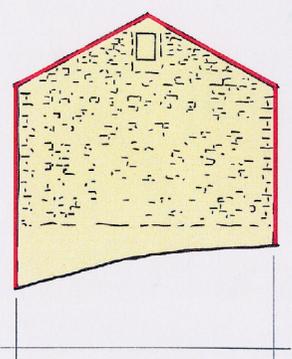


Edificación renovada que contrasta totalmente con el resto del conjunto, tanto por su exceso de altura como por su acabado formal (cuerpos volados cerrados, persianas al exterior, vanos en horizontal). Debería adecuarse el tratamiento de color de fachada, evitando el contraste que produce el tono rosa que presenta actualmente.

Debería sustituirse el revestimiento de placa cerámica por acabado de fachada admitido en nueva Normativa estética. La cubierta de fibrocemento visto se complementará con teja curva en toda su superficie.

Las carpinterías de aluminio en su color natural no se adaptan a la nueva Normativa estética del casco antiguo.

Se admite el aprovechamiento en ático conforme a la situación ya existente.



RUA SOL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

 PROTECCIÓN INTEGRAL

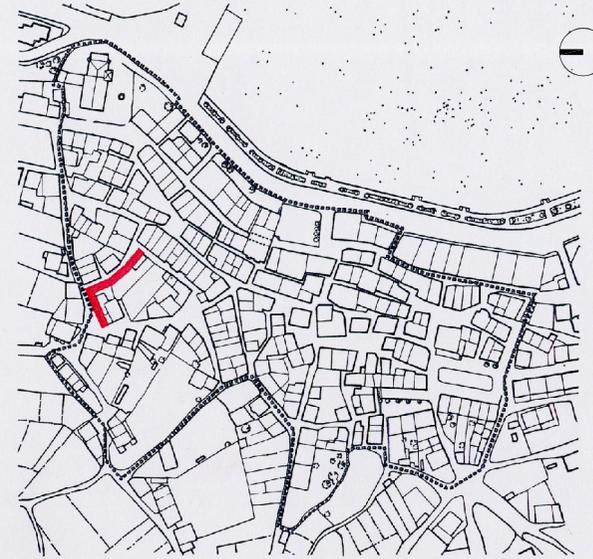
 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

 PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

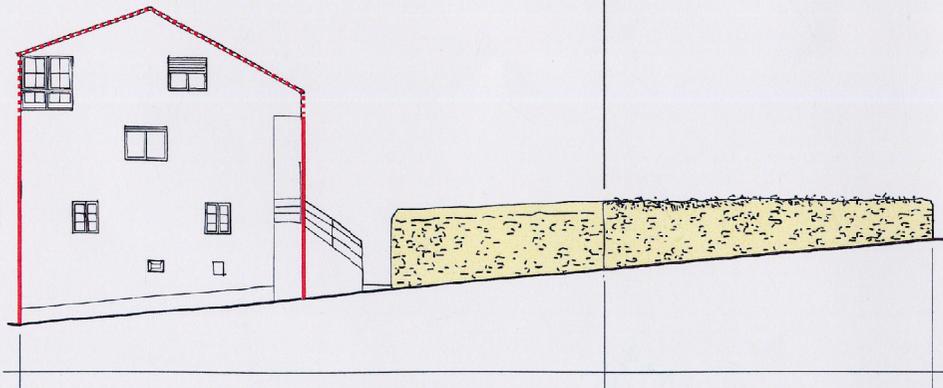
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 04

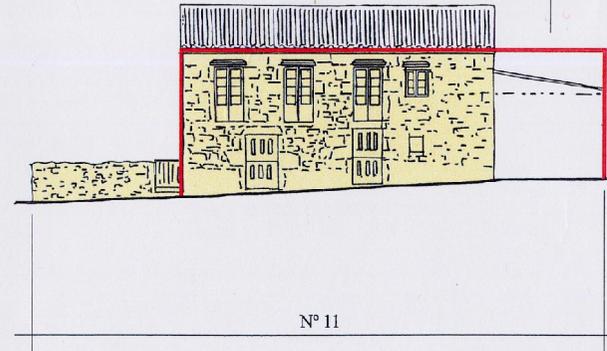


A mantener como espacios libres dependientes de las viviendas de las que forman parte, debiendo conservarse y mejorarse los cerramientos de muros de mampostería en piedra.

Se admite incorporación a la vivienda formando nueva fachada en consonancia con la composición de vanos verticales del frente protegido.



TRAVESÍA DO SOL



RUA DA INSUA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

--- EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 05(1)

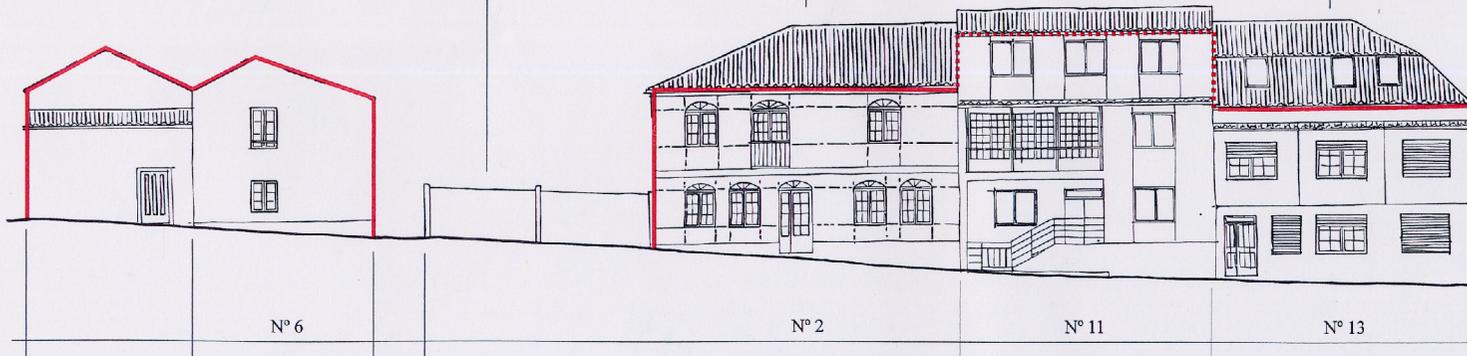


Conviene sustituir revestimiento de fachada en gresite ppor material de acabado más adecuado al ámbito.

Renovación edificatoria según criterios imitativos que presenta, sin embargo, elementos formales poco integrados (cuerpo volado cerrado, despiece del revestimiento formando composición en retícula).

Persianas en plástico al exterior poco adecuadas respecto a nueva Normativa. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta con faldones quebrados como situación de hecho ya existente.

Debe adecuarse el cierre de parcela, evitando el acabado en bloque de hormigón visto.



RUA INSUA

RUA PARAISO

E 1:300

ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

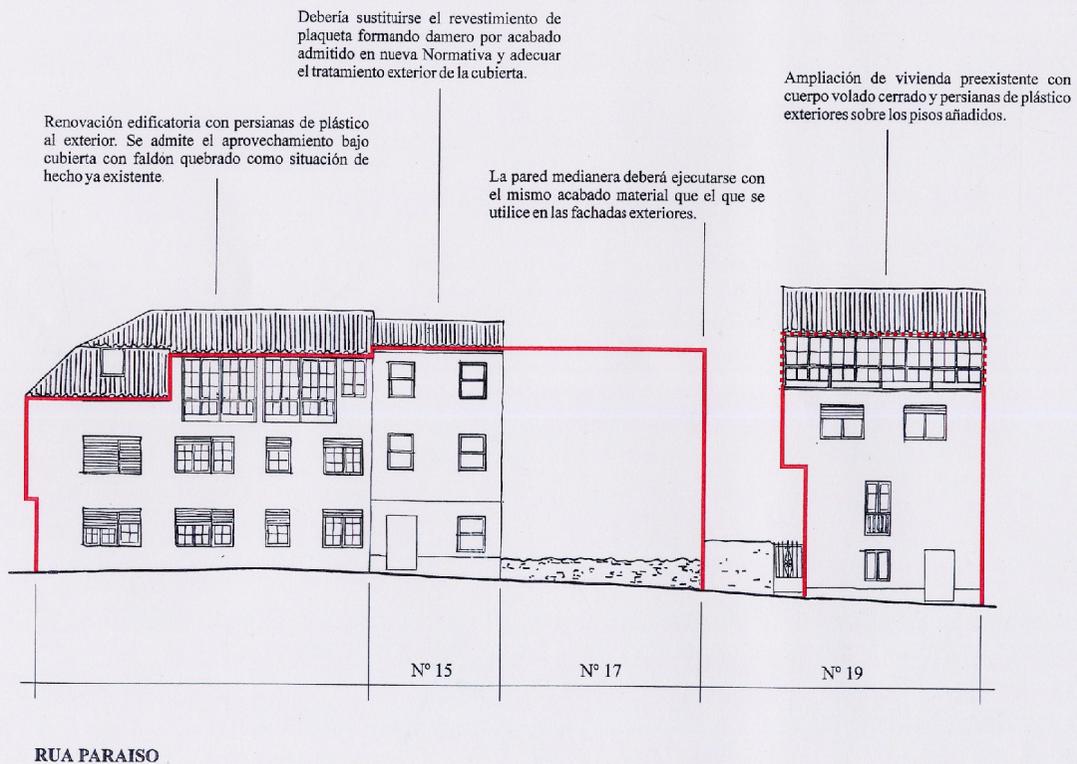
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 05(2)



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

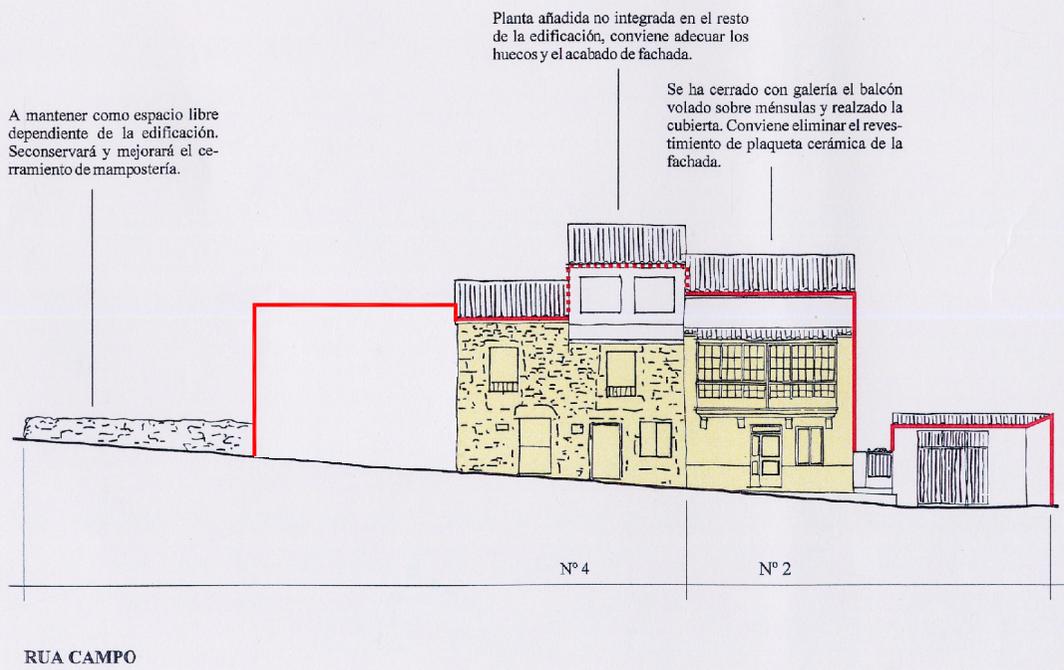
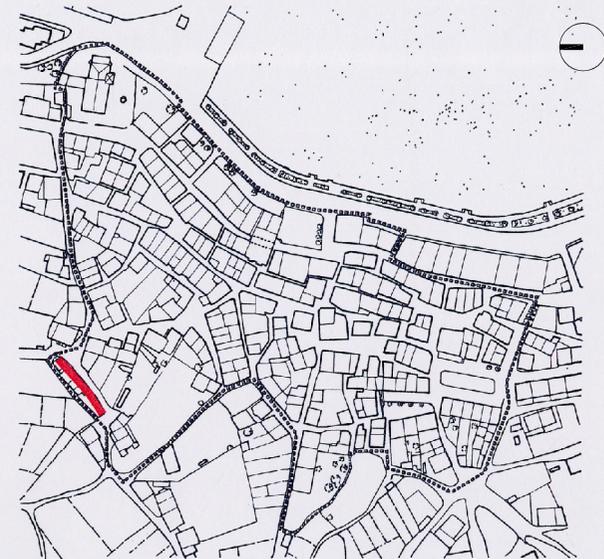
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 05(3)



A mantener como espacio libre dependiente de la edificación. Se conservará y mejorará el cerramiento de mampostería.

Planta añadida no integrada en el resto de la edificación, conviene adecuar los huecos y el acabado de fachada.

Se ha cerrado con galería el balcón volado sobre ménsulas y realizado la cubierta. Conviene eliminar el revestimiento de plaqueta cerámica de la fachada.

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

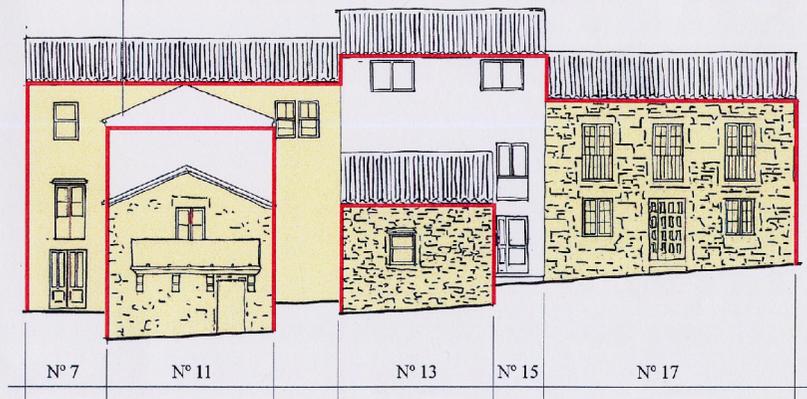
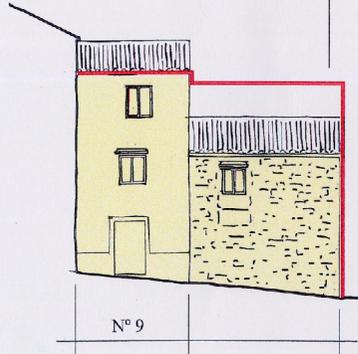
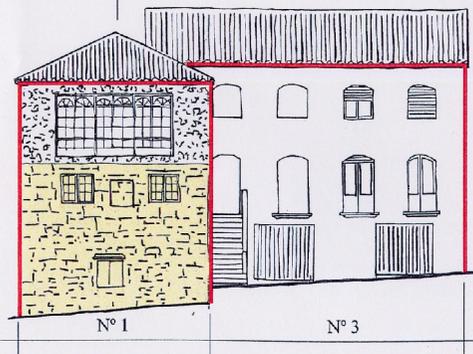
MANZANA 06



Añadido cuerpo volado cerrado con revestimiento de aplacado en piedra simulando mampostería, soluciones no admitidas en la nueva Normativa estética del casco histórico.

Se completará la fachada con el mismo tipo de fábrica que el existente en el resto de los paramentos a conservar. El tejado deberá ser a tres aguas, con vertientes hacia las distintas fachadas exteriores. Se recuperará el balcón con cerrajería metálica conforme a Normativa.

Renovación edificatoria sin interés. Se completará con teja curva la cubierta de fibrocemento visto en toda su superficie.



RUA INSUA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

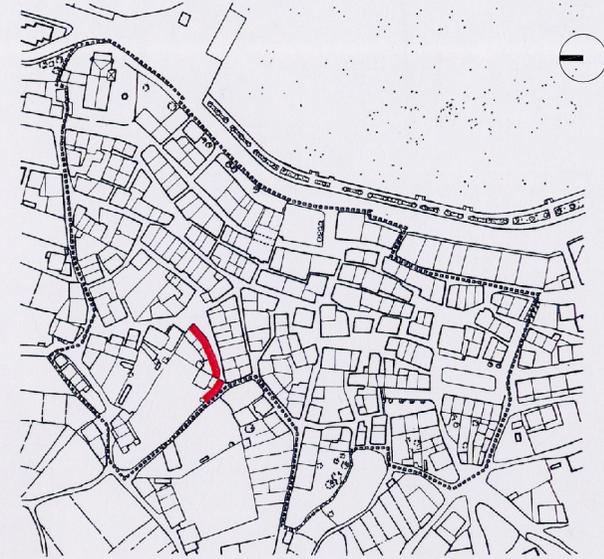
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

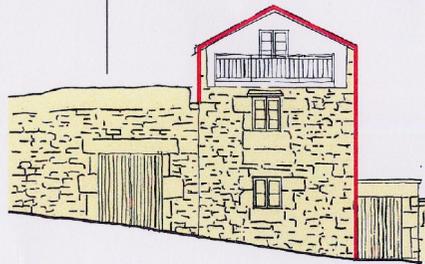
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 07(1)



A mantener como espacio libre vinculado a la edificación de la que depende.

Modificada la última planta, cor. vuelo de todo el espesor del forjado, solución no admitida en la nueva Normativa estética del casco antiguo. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones de volumen ya existentes.

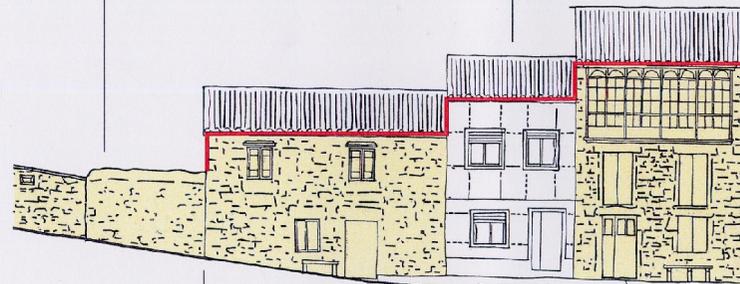


Nº 1      Nº 3

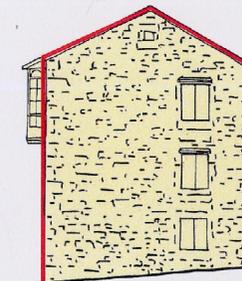
A mantener como espacio libre anexo a la edificación.

Renovación edificatoria con cuerpo volado cerrado, persianas plásticas al exterior y carpintería de aluminio en su color natural, todos ellos elementos contrarios a la nueva Normativa estética del casco antiguo. El revestimiento de fachada debería ser continuo, sin despieces ni rehundidos.

La carpintería de la galería se corresponde con una renovación reciente, con despiece y sistema de apertura diferenciado respecto a la solución tradicional. Las contraventanas al exterior son elementos ajenos a la edificación del casco antiguo.



Nº 5      Nº 7      Nº 9



RUA PARAISO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

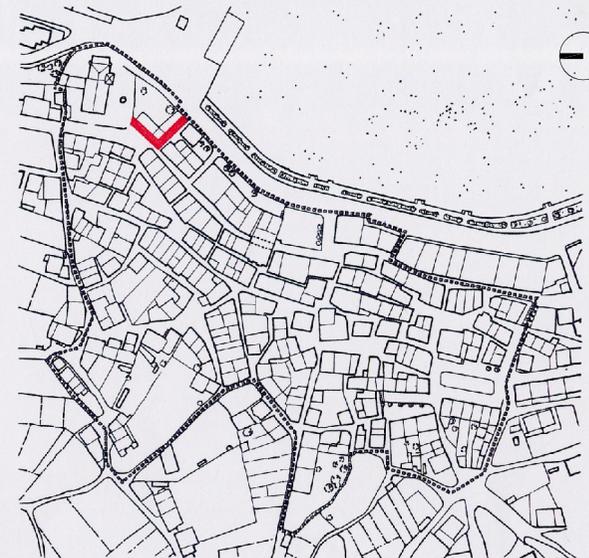
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

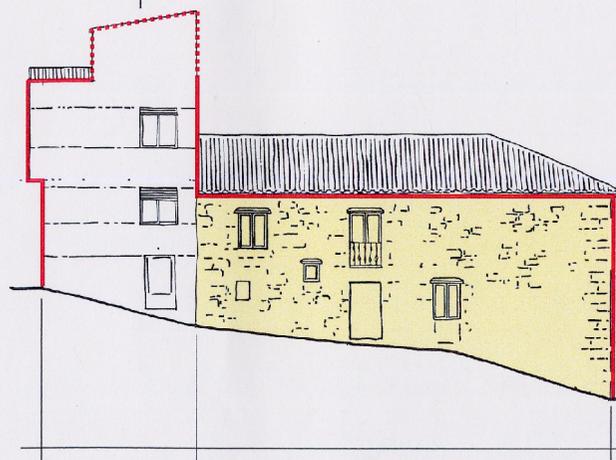
MANZANA 07(2)

Renovación edificatoria que contrasta totalmente con el resto de la manzana. Cuerpo volado cerrado, proporción horizontal de ventanas y persianas de plástico exteriores son elementos ajenos al entorno. Se admite el ático retranqueado como aprovechamiento ya existente.

El fuerte desnivel del callejón hace que la altura de la nueva edificación sea excesiva. Deberá mantenerse la medianera vista conforme al mismo acabado material que el resto de las fachadas exteriores.



RUA REAL



RUA RIAS

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

⋯ EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

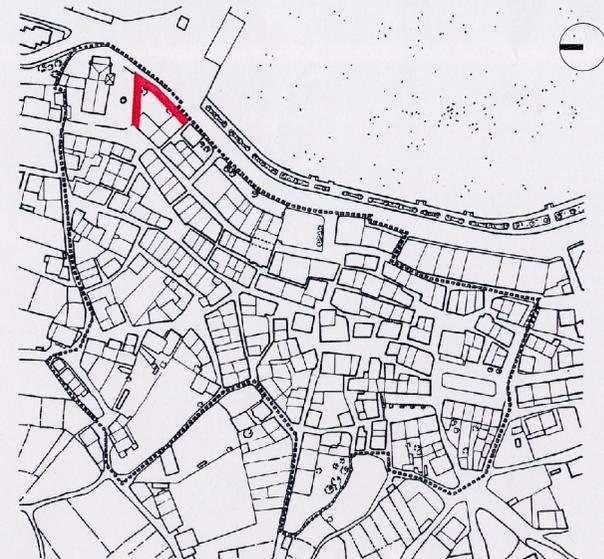
PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

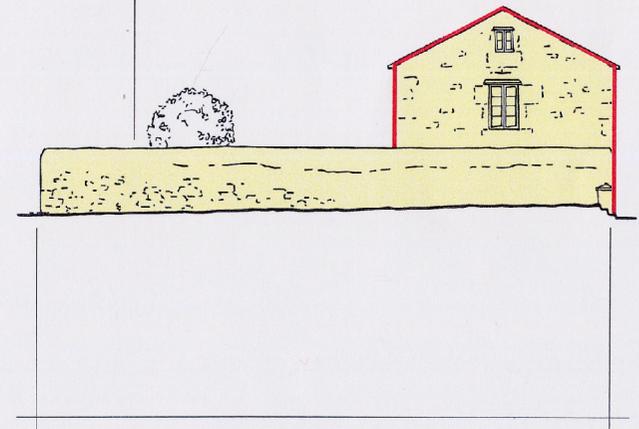
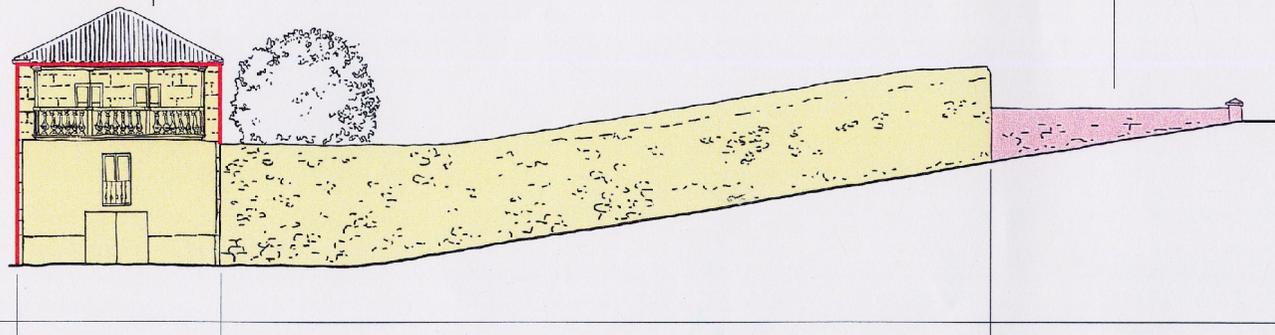
MANZANA 08(1)

Planta baja con apertura de hueco para entrada de vehículos. Entucida y pintada la fachada del bajo y piso. Conviene recuperar la continuidad de la fábrica de piedra con el muro de mampostería a mantener que enmarca el acceso a la iglesia de Sta. María da Atalaia.



Muro bajo que forma el cerramiento del atrio de la iglesia de Sta. María da Atalaia.

A mantener como espacio libre ajardinado vinculado a la vivienda de la que forma parte, conformando el cierre lateral del atrio de la iglesia de Sta. María da Atalaia.



RUA ROSALIA DE CASTRO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

■ PROTECCIÓN INTEGRAL

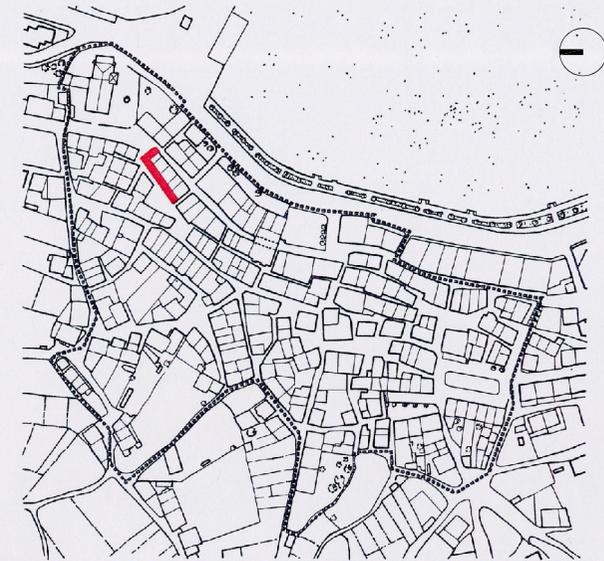
■ PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

■ PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

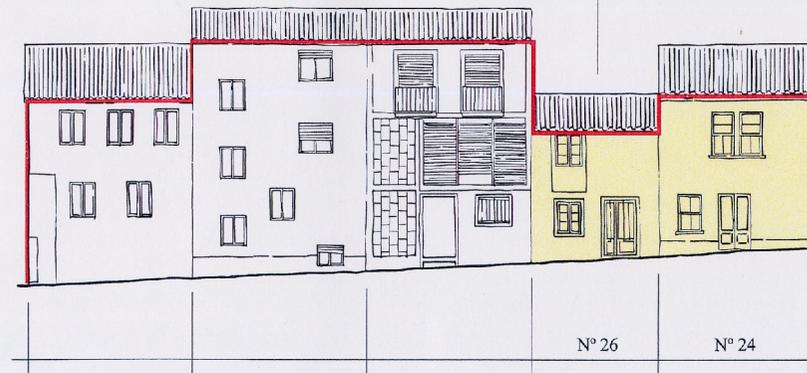
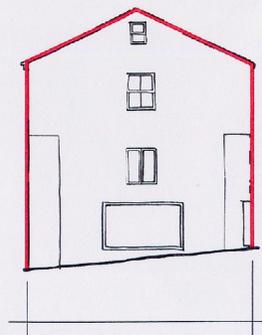
MANZANA 8(2)



Edificación de carácter mimético con elementos ajenos a la arquitectura tradicional del casco antiguo (cuerpos volados cerrados, despieces de carpintería inadecuados). Las persianas en plástico al exterior son contrarias a la nueva Normativa estética prevista para el ámbito.

Las persianas de plástico al exterior de los vanos no se adaptan a la nueva Normativa estética del casco antiguo.

Debería completarse con teja curva la cubierta de fibrocemento visto.



AVENIDA JOSE ANTONIO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

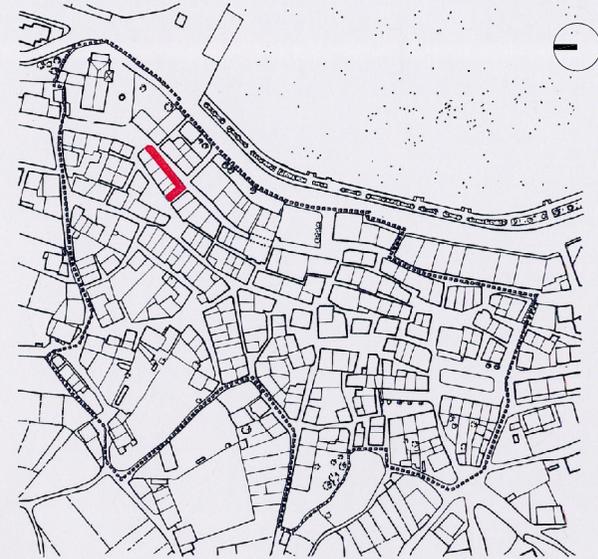
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

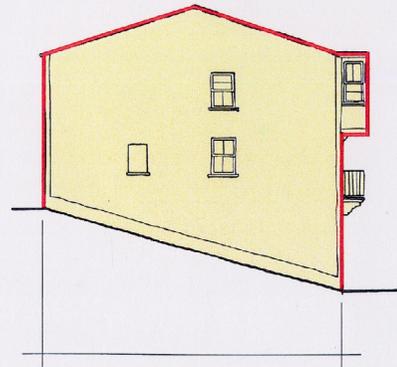
MANZANA 09(1)



Edificación de carácter mimético, con despiece de galería diferenciado respecto a la solución tradicional. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente.

Formalización ajena a la arquitectura tradicional del casco antiguo (cuerpo volado cerrado, huecos de proporción horizontal). Las persianas de plástico exteriores no son adecuadas respecto a la nueva Normativa. Debería evitarse la diferenciación de tonos en fachada según franjas horizontales.

Renovación de edificación existente con piso añadido. Las persianas plásticas al exterior no se adaptan a la nueva Normativa. Se permite el ático conforme a la situación ya existente.



RUA REAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

 PROTECCIÓN INTEGRAL

 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

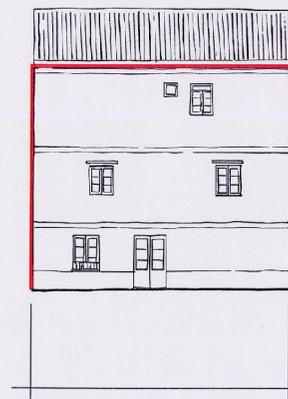
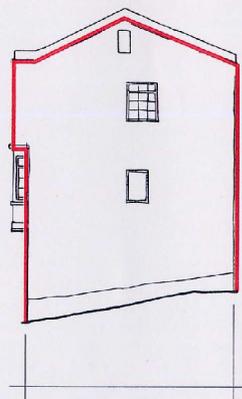
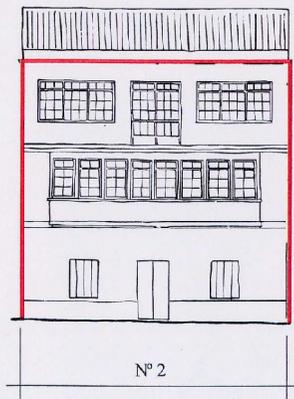
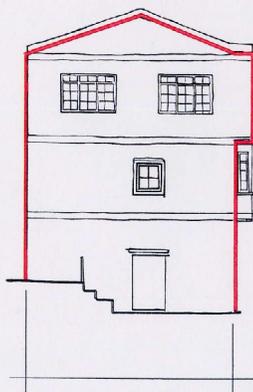
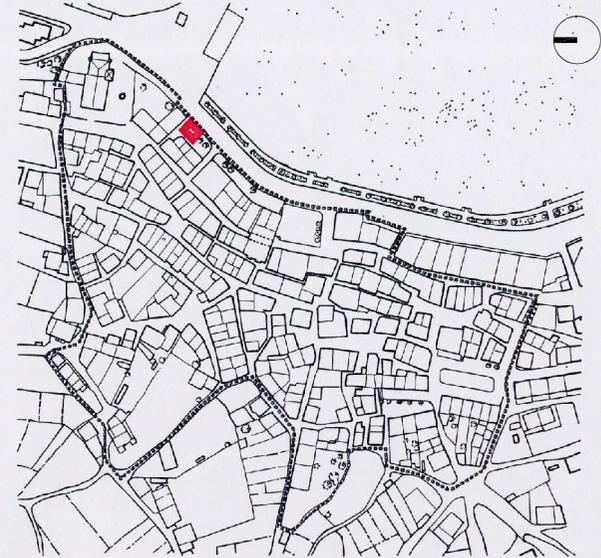
 PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 09(2)

Renovación de una construcción preexistente con tratamiento poco adaptado respecto a la nueva Normativa (huecos de proporción horizontal, carpinterías con particiones tras el vidrio, franjas horizontales de distinto color en el revestimiento y despiece del mortero con llagueados).



RUA ROSALIA DE CASTRO

RUA RIAS

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

 PROTECCIÓN INTEGRAL

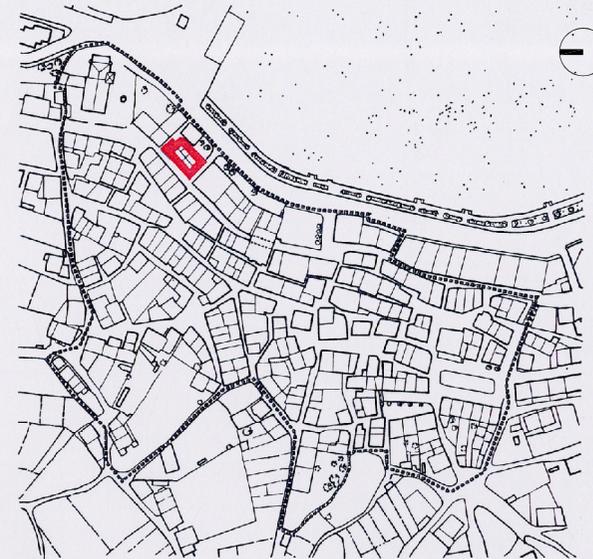
 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

 PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 10



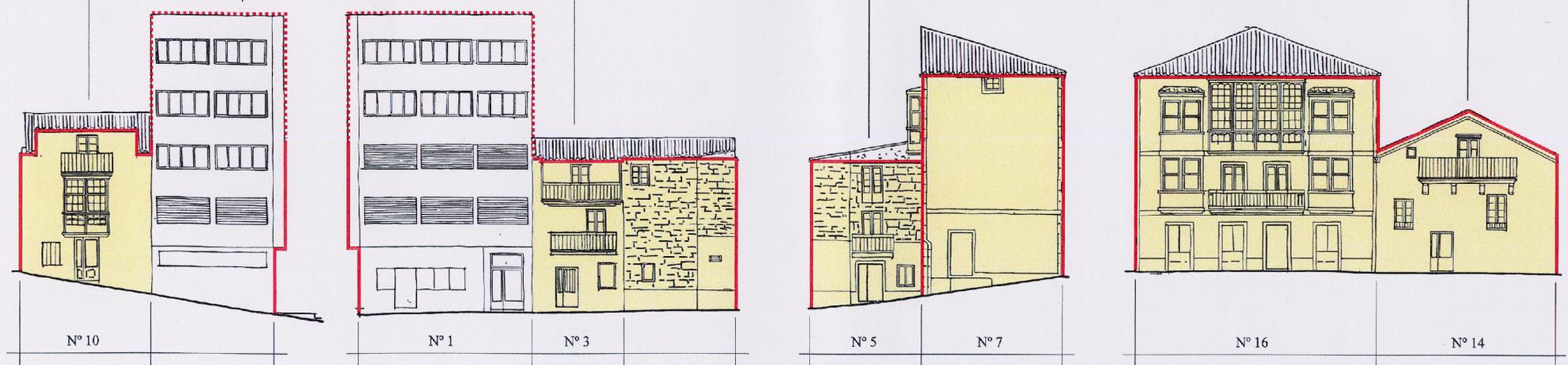
Edificación ajena al ámbito del casco antiguo, tanto en volumetría como en composición y acabados.

Sustituidas carpinterías originales por aluminio lacado incluso en formación de galerías.

Conviene sustituir plaqueta cerámica de revestimiento de fachada por acabado admitido en nueva Normativa.

Recocido de paramento sobre cornisa con aplacado en piedra simulando mampostería, solución no admitida en nueva Normativa.

Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente.



RUA RIAS

RUA REAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

— EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

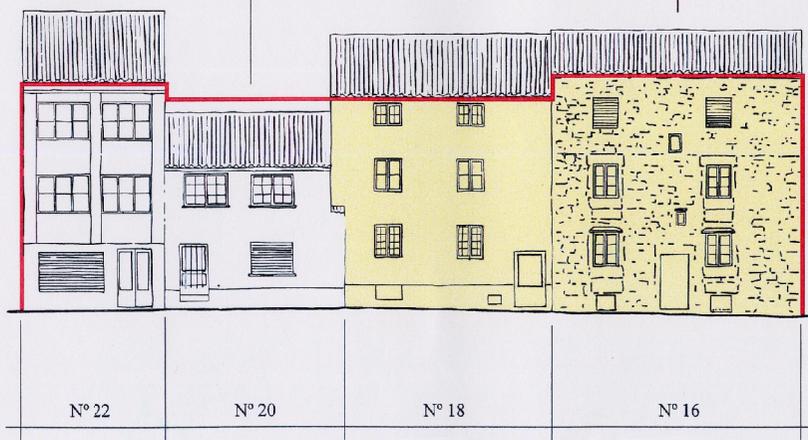
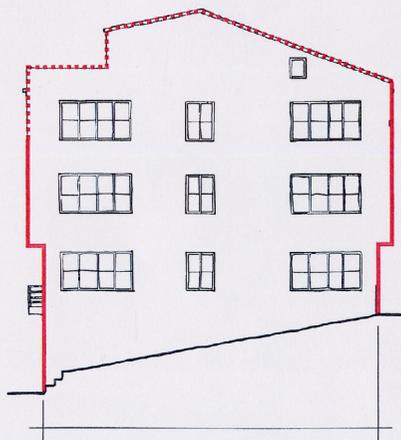
MANZANA 11

Cuerpo volado cerrado ajeno a la arquitectura tradicional del casco antiguo. Debería sustituirse el revestimiento de plaqueta de la fachada por tratamiento de revoco y pintura, evitando formar diseño en retícula con diferentes tonos de color. Chapa ondulada en medianera vista y persianas de plástico al exterior inadecuadas respecto a nueva Normativa.

El fuerte desnivel existente entre las dos fachadas opuestas y la referencia a la misma altura sobre la cota de la calle más elevada dan lugar a un exceso de volumen. Se admite el ático conforme a la situación de hecho ya existente.

Renovación de fachada de una edificación preexistente. La cubierta en fibrocemento visto y las persianas exteriores son inadecuadas respecto a la nueva Normativa estética.

Persianas en plástico al exterior inadecuadas respecto a la nueva Normativa estética del casco antiguo.



AVENIDA JOSE ANTONIO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

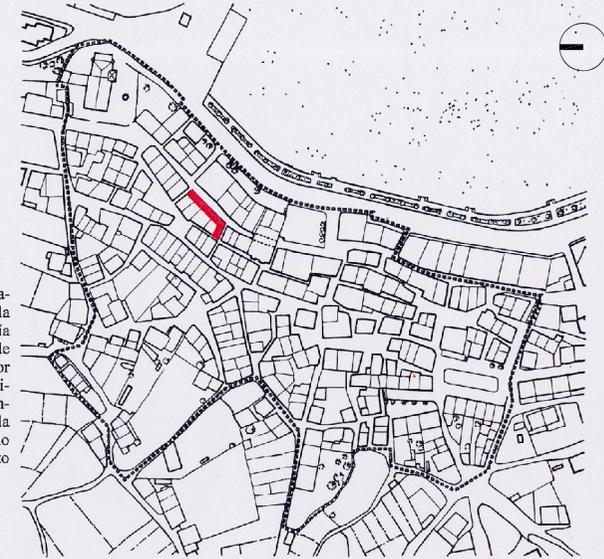
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 12(1)

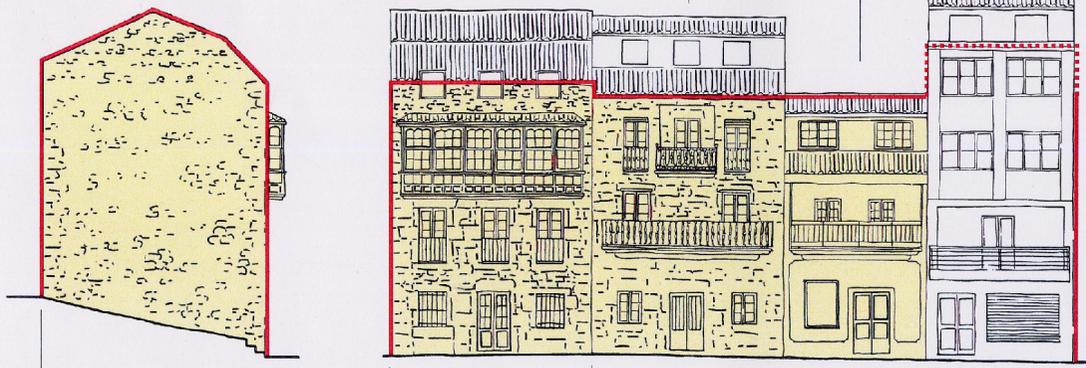


Modificadas las plantas altas, con vuelo de todo el espesor del forjado sobre el balcón, solución no admitida en la nueva Normativa, al igual que la protección de aluminio en su color natural.

Recrecidos los muros de fachada para acondicionar aprovechamiento en altura. Se admite el bajo cubierta ya existente, si bien en la nueva Normativa estética no se permite la formación de pendientes de tejado con quiebros o cambios de inclinación en un mismo faldón.

Edificación ajena en su configuración a las características de la construcción tradicional. Debería sustituirse el revestimiento de plaqueta por tratamiento de color mediante revoco y pintura armonizando con los inmuebles adyacentes. La impermeabilización de la medianera debería seguir el mismo criterio, retirando el revestimiento de chapa ondulada.

Se admite el ático conforme a las condiciones de volumen ya existentes.



Nº 11      Nº 13      Nº 15      Nº 17

RUA REAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

— EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

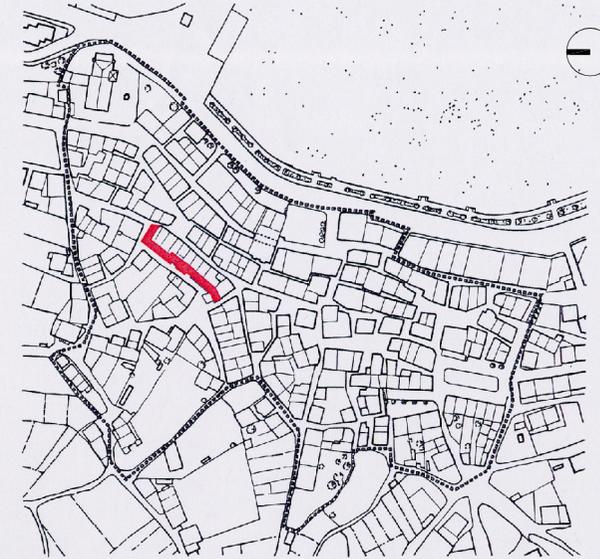
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL    CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 12(2)



Se admite aprovechamiento bajo cubierta como situación de hecho ya existente.

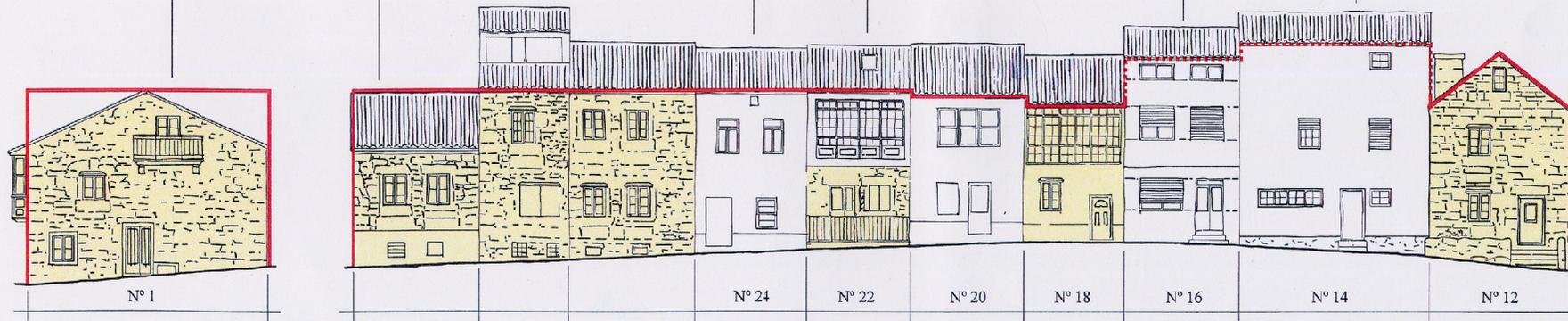
Añadida galería con vuelo de todo el espesor del forjado.

Se completará la fachada con el mismo tipo de fábrica que los paramentos existentes a conservar, sin vuelos hacia estos frentes y con vanos alineados verticalmente. La cubierta será a tres aguas, con vertientes hacia las distintas fachadas exteriores.

Debería complementarse con teja curva la cubierta de fibrocemento en toda su superficie.

Renovación edificatoria con cuerpo volado cerrado. Debería evitarse la diferenciación de color según franjas horizontales. Se completará la cubierta con teja curva. Persianas exteriores contrarias a nueva Normativa estética del casco antiguo.

Renovación edificatoria escasamente integrada en el conjunto. Persianas al exterior contrarias a la nueva Normativa estética del casco antiguo.



TRAVESIA SOL

RUA PARAISO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

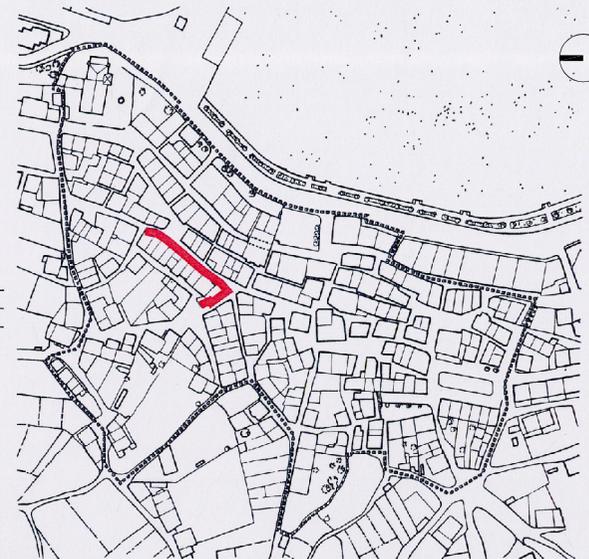
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 13(1)



Renovación de edificación preexistente con adición de plantas y galería añadida. Conviene sustituir el acabado de plaqueta en planta baja por tratamiento admitido en Normativa.

Edificación con cuerpo volado cerrado. Debería sustituirse el revestimiento de greite por acabado de fachada admitido en nueva Normativa.

Rehabilitación de edificio con galería añadida sobre una de sus fachadas y modificación de la cubierta. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta como situación de hecho ya existente.

Renovación de edificación preexistente con últimas plantas añadidas. Persianas exteriores contrarias a la nueva Normativa estética. El revestimiento debería ser continuo, sin despieces simulando sillares.

A mantener como espacio ajardinado dependiente de la edificación.

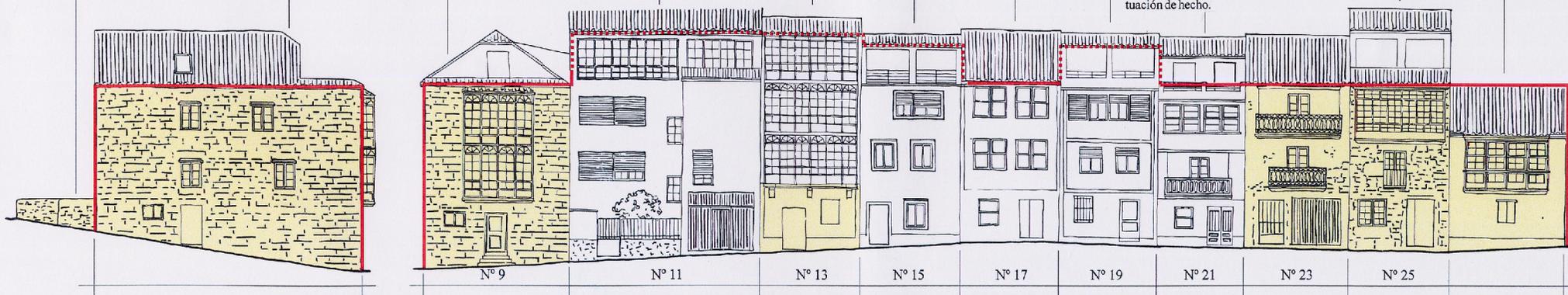
Renovación edificatoria escasamente integrada en el conjunto, convendría tratamiento de color. Las dimensiones de las ventanas y las persianas al exterior son elementos contrarios a la nueva Normativa.

Persianas plásticas al exterior contrarias a nueva Normativa. Debería sustituirse el acabado de fachada en plaqueta cerámica por tratamiento admitido.

Sustituida la carpintería original, incluso en galería. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta como situación de hecho ya existente.

Conviene sustituir plaqueta cerámica del revestimiento de planta baja por acabado admitido. Se permite el ático como situación de hecho.

El piso a añadir deberá completar el tipo de fábrica existente en los paramentos a conservar y repetir cuerpo de galería similar sobre esta fachada.



RUA INSUA

RUA SOL

E 1:300

ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

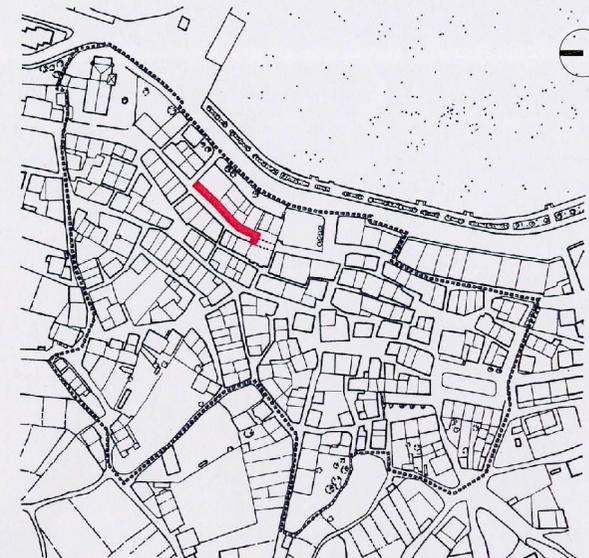
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 13(2)

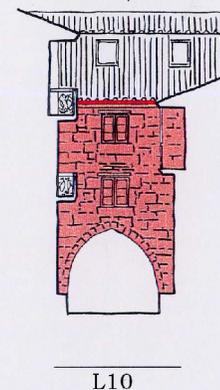
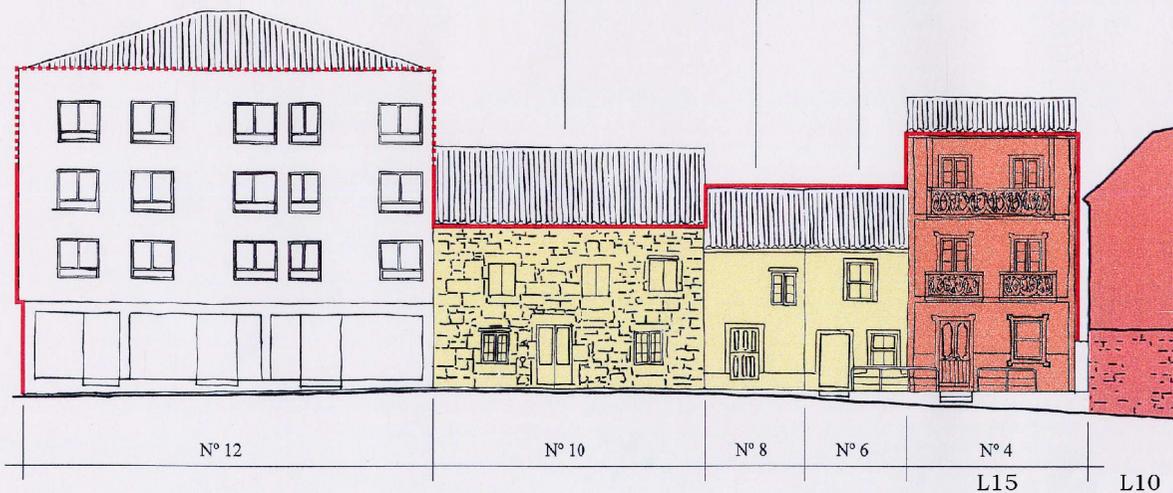
Se ha incrementado ya la altura de fachada para habilitar aprovechamiento bajo cubierta que se levanta con una planta más hacia la fachada posterior. Sustituida la carpintería original.

Edificación que rompe totalmente con la unidad formal del tramo de calle, tanto por cambiar el ritmo de parcelación y utilizar elementos compositivos ajenos, como por su exagerada volumetría. Convendría un tratamiento de color que evitase resaltar esa diferenciación en alzado respecto a las viviendas adyacentes.

La elevación deberá ejecutarse a partir de un proyecto en el que se haya previsto el tratamiento de conjunto que contemple el acabado de fachada manteniendo el aspecto unitario que presentan las dos edificaciones, con vanos aislados, sin vuelos y conforme a la nueva Normativa.



Casa do Arco. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta como situación de hecho ya existente.



RUA REAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 14(1)

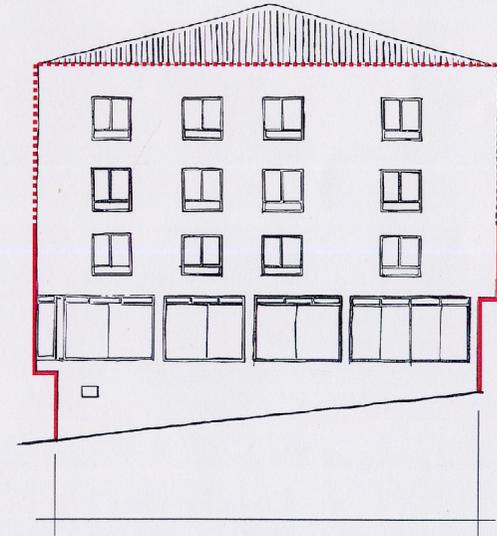
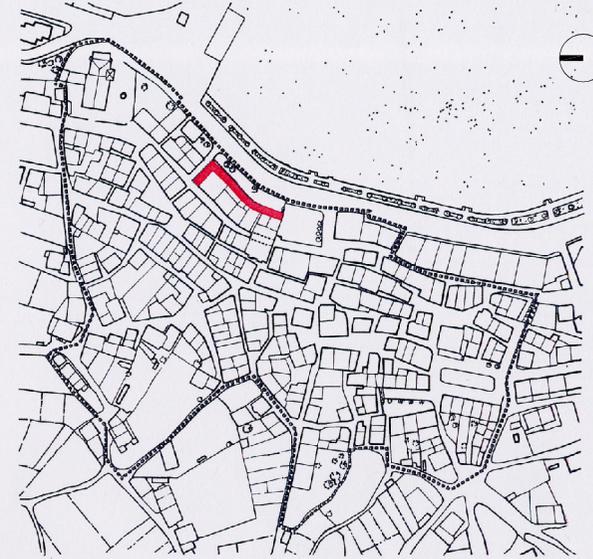
Conviene una mejora general de los cuerpos de galería, manteniendo las carpinterías originales e incluyendo la cubrición con teja curva de la parte de fibrocemento visto.

Se admite un incremento de volumen transformando la edificación existente hacia la calle posterior para conformar un nuevo frente de fachada en este tramo.

Deberá evitarse el acabado de fachada con revestimiento de plaqueta, adecuando el tratamiento al resto de edificaciones que se protegen.

Edificación totalmente ajena al ámbito del casco antiguo que destaca por su excesiva ocupación en volumen. Conviene evitar los colores de fachada en contraste con el conjunto y mejorar la medianera vista conforme a nueva Normativa.

Terraza de la edificación sobre la que se abren luces también del inmueble adyacente, que no llega a adosar a ésta su pared medianera.



RUA ROSALIA DE CASTRO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

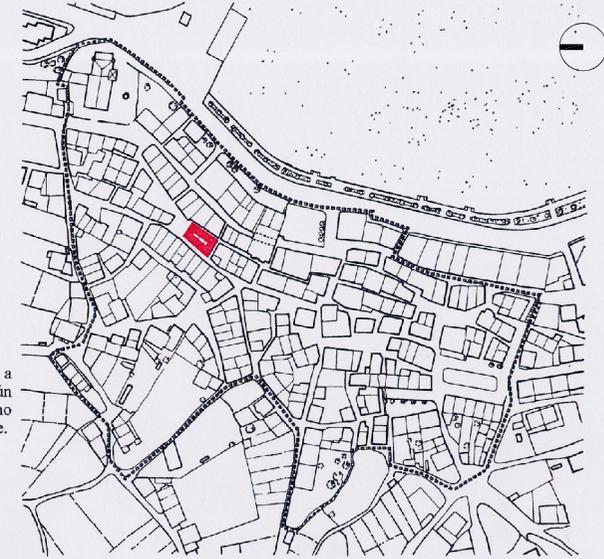
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

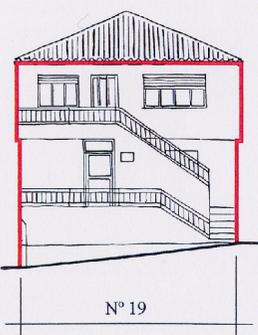
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANAS 14(2) y 18(1)

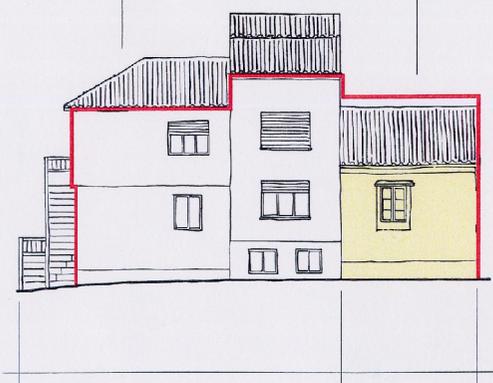


Renovación de edificación tradicional totalmente inadecuada respecto a las formalizaciones habituales en el casco antiguo. Carpinterías en aluminio en su color natural y persianas de plástico al exterior contrarias a la nueva Normativa estética.



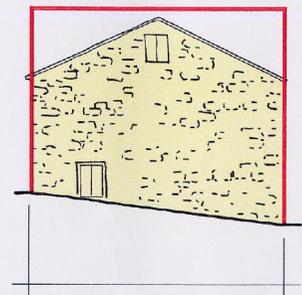
Nº 19

Las persianas de plástico al exterior son inadecuadas respecto a la nueva Normativa estética del casco antiguo.



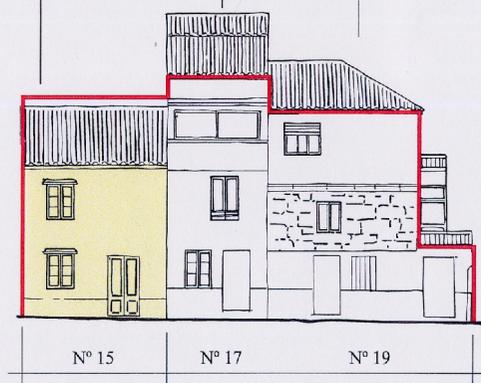
El piso a añadir abrirá en esta fachada un único hueco de ventana de proporción vertical alineado con el existente.

Se completará el muro existente en piedra y conforme al mismo tipo de aparejo, pudiendo abrirse nuevos vanos de ventana en el añadido. La cubierta deberá formarse a tres aguas, con vertientes hacia los distintos paramentos de fachada a fin de evitar una excesiva elevación sobre el estrecho callejón lateral.



El piso a añadir formalizará su fachada a esta calle mediante galería corrida según nueva Normativa estética y con el mismo vuelo que el edificio número 17 adyacente.

Persianas de plástico exteriores no adecuadas a nueva Normativa. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta ya existente.



Nº 15      Nº 17      Nº 19

Se conservará el paramento en piedra y la cornisa que permanecen de una edificación anterior sobre la que se han realizado diversas reformas y ampliaciones.

AVENIDA JOSE ANTONIO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL    CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

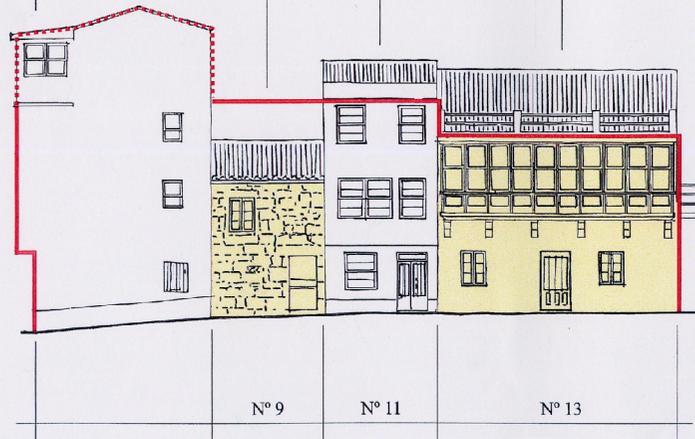
MANZANAS 15

Edificación renovada, con exceso de altura respecto a las adyacentes. Convendría integración mediante tratamiento de color en fachada.

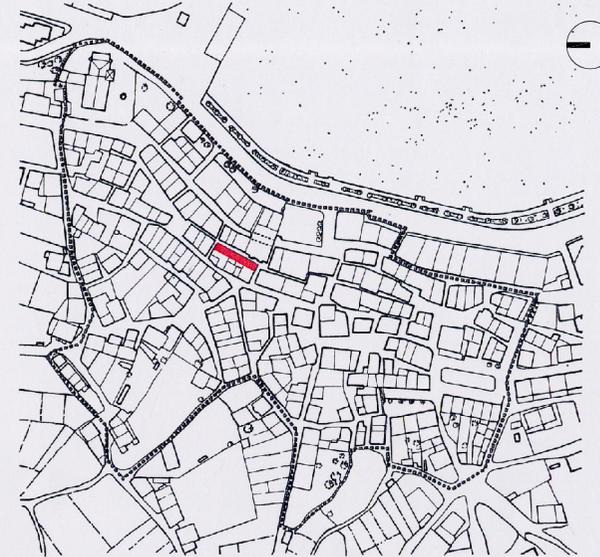
Edificación renovada con cuerpo volado cerrado. Convendría adecuación de acabado de cubierta y armonización de color en fachada con edificaciones protegidas.

El piso a añadir deberá formalizar su fachada con galería corrida conforme a las conciones especificadas en la nueva Normativa estética para las mismas.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente.



AVENIDA JOSE ANTONIO



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

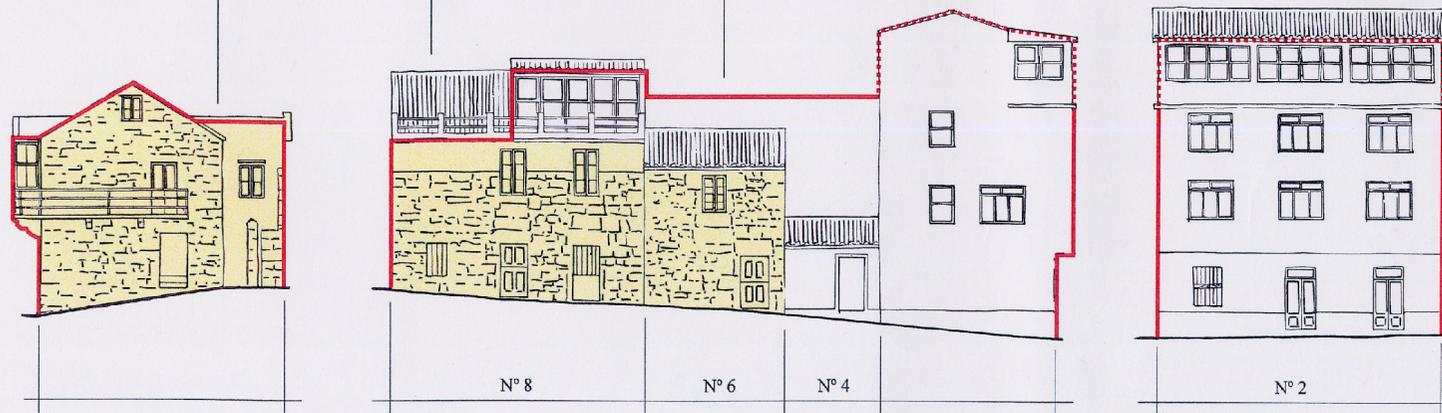
MANZANAS 16(1)



Edificación renovada, con cuerpo volado cerrado sobre su fachada principal. Conviene adecuación de tratamiento de color.

El piso a añadir configurará su cerramiento exterior mediante gallería corrida enrasada con la fachada y conforme a las condiciones de la nueva Normativa.

Conviene adecuar los acabados de protecciones en balcones y terraza.



RUA SOL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 16(2)

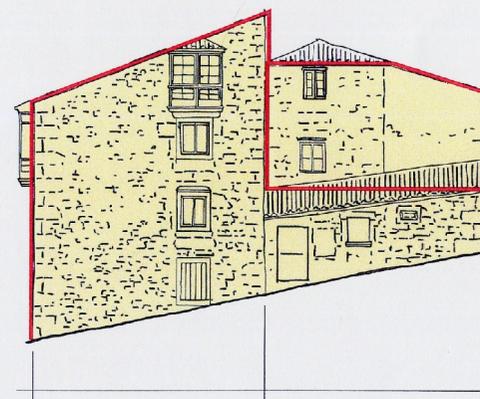
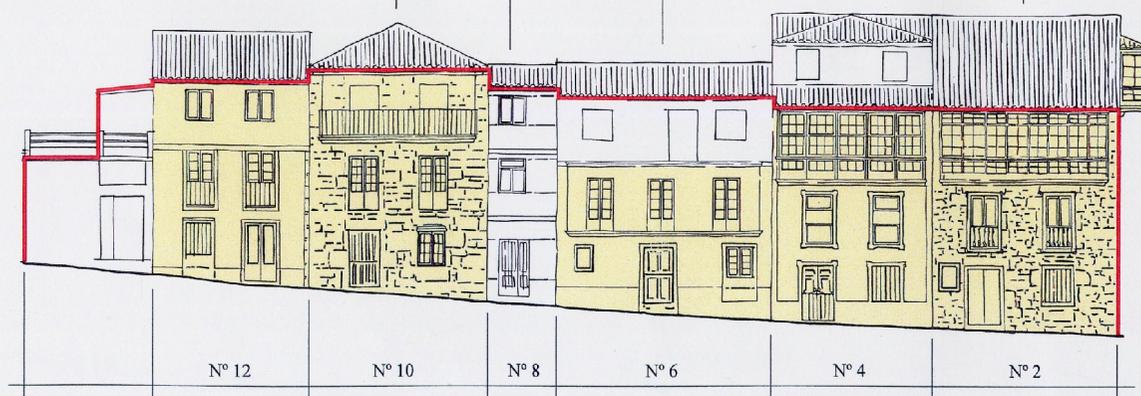
Renovación que contrasta con el resto del conjunto. Debería evitarse la composición de fachada según franjas horizontales.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación de hecho ya existente.

El acabado de fachada deberá hacerse con balcón corrido en el primer piso y galería acristalada según Normativa en el segundo. Convendría alinear verticalmente los huecos de este último con los de la planta intermedia.

Sustituida la carpintería original en huecos balconeros y de ventanas.

Los recercados de huecos con aplacado de granito gris y sustitución de carpinterías originales, incluso en galerías, son soluciones que no se integran en las condiciones estéticas previstas en la nueva Normativa del casco antiguo.



RUA DA RODA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

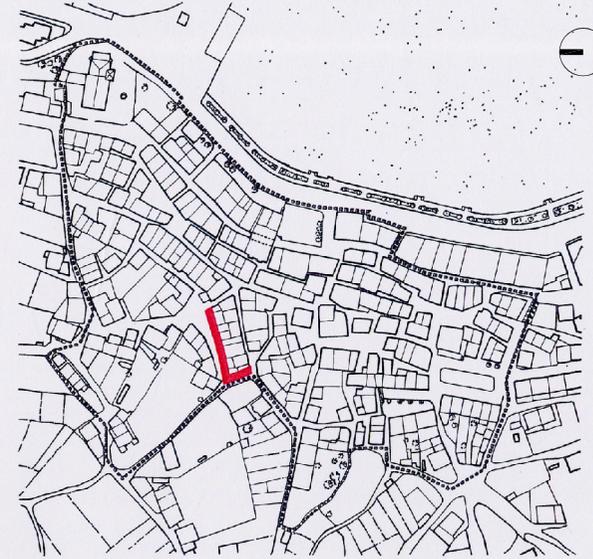
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 17(1)

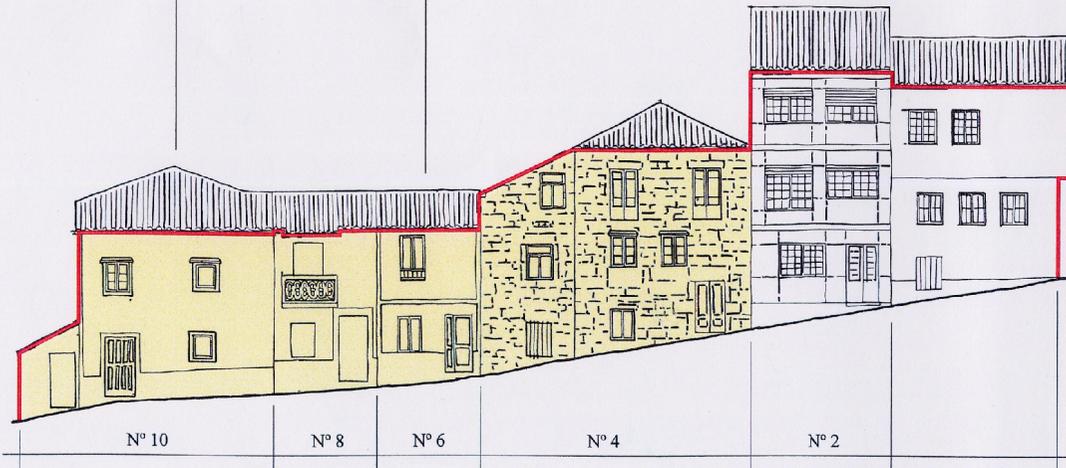
Conjunto unitario de edificaciones características de la arquitectura tradicional de la villa.

Debería sustituirse el revestimiento de plaqueta cerámica por acabado de fachada en consonancia con edificaciones adyacentes. La carpintería de aluminio en su color natural es contraria a la nueva Normativa.

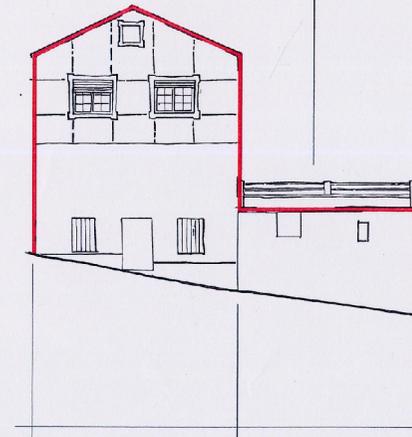
Renovaciones edificatorias escasamente integradas en el conjunto. La fragmentación del revestimiento, los cuerpos volados cerrados, formación de franjas horizontales, proporción longitudinal de huecos y persianas en plástico al exterior, son elementos ajenos a los condicionantes estéticos de la nueva Normativa del casco antiguo.



Terraza sobre la que abren luces los edificios adyacentes.



RUA PARAISO



RUA CARTEIRO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

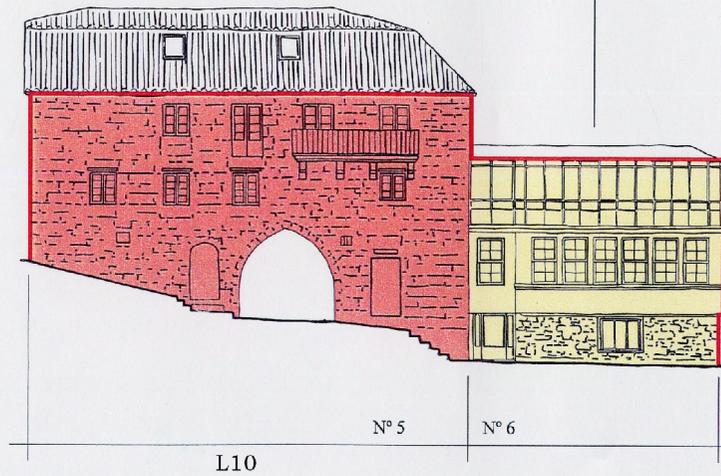
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 17(2)

Casa do Arco, construción de finais del s. XV con elementos góticos que constituye, junto con la iglesia de Sta. María da Atalaia, el grupo de edificaciones con mayor interés histórico-artístico del casco antiguo. Una reciente rehabilitación ha afectado a la unidad volumétrica que anteriormente tenía el inmueble, desarrollando la cubierta según distintas inclinaciones en un mismo faldón. Se asume la situación existente, si bien es una solución que ya no es admitida en la nueva Normativa para el casco antiguo.

Edificación con sucesivos añadidos formando galerías en plantas de pisos. Portal de aluminio en su color natural poco adecuado.



PRAZA RAMON JUEGA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

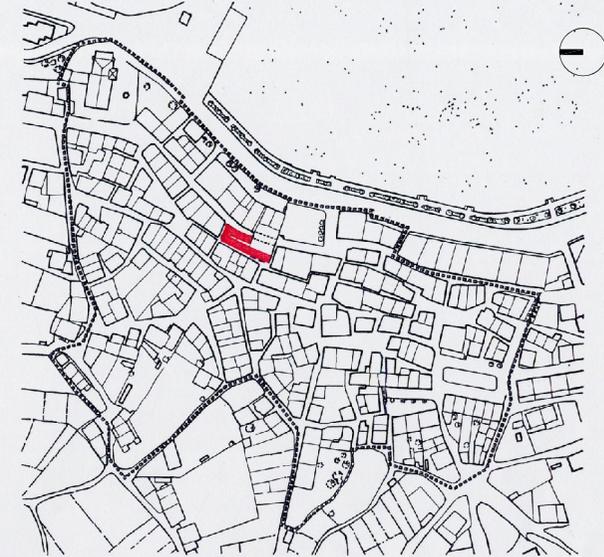
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 18(2)

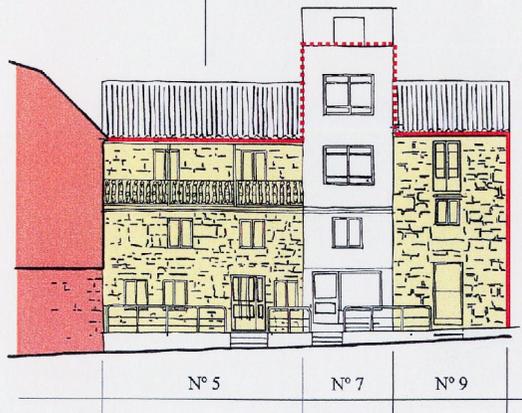
Renovación edificatoria totalmente ajena al conjunto, tanto por su escala y volumetría, como por utilizar elementos compositivos disonantes respecto a la configuración ambiental del casco antiguo (cuerpo volado cerrado, huecos de proporción horizontal, carpintería de aluminio en su color natural, zócalo revestido de plaqueta, etc.).

Los recercados de vanos en granito pulido y las carpinterías de aluminio en su color natural son elementos inadecuados respecto a la nueva Normativa estética del casco antiguo.

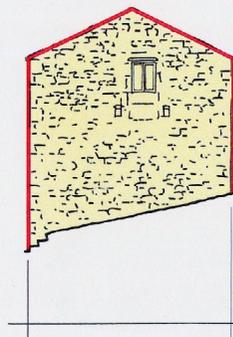
Renovación edificatoria totalmente ajena al conjunto.



Fachada de poniente de la Casa del Arco, con entrada enmarcada por las dos grandes chimeneas que quiebran la alineación de la calle.



RUA REAL



AVENIDA JOSE ANTONIO

E 1:300

ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

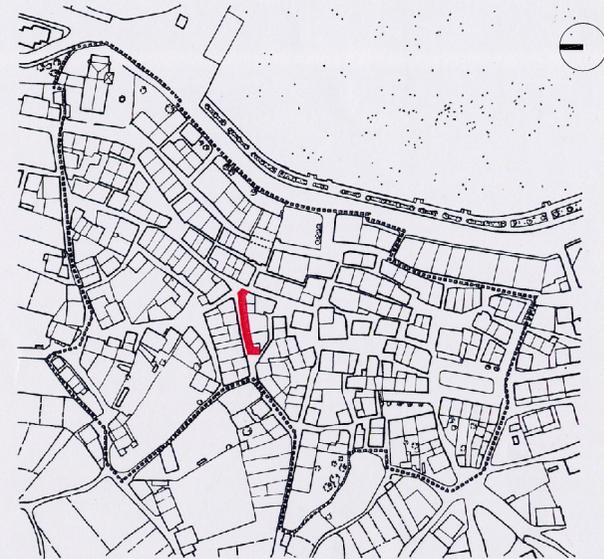
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

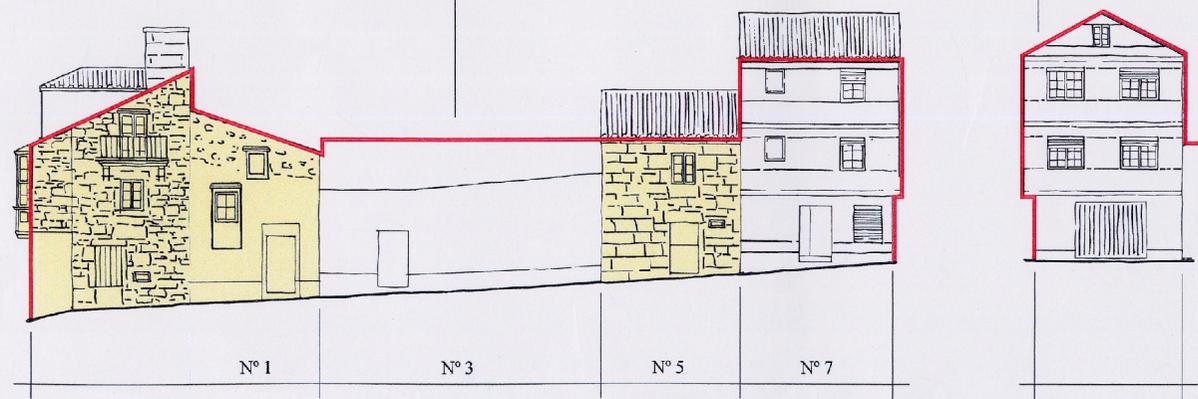
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 18(3)



Nueva construcción que rompe la unidad del conjunto, tanto en altura como en composición y acabados. El cuerpo volado cerrado, el resalte de franjas horizontales y llagueados en el revestimiento, la proporción de algunos de los vanos y las persianas plásticas al exterior son elementos contrarios a la nueva Normativa estética del casco antiguo.

La nueva fachada deberá armonizar en materiales y composición con las de los inmuebles protegidos adyacentes, no admitiéndose ningún tipo de vuelos hacia este tramo de calle.



RUA DA RODA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

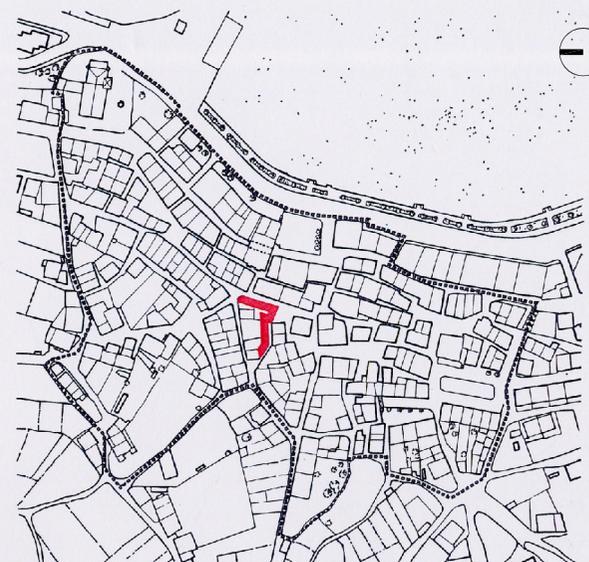
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

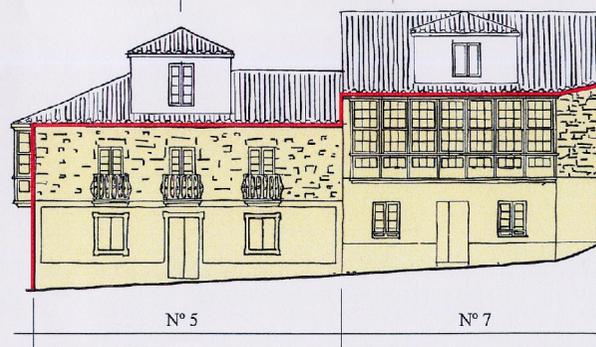
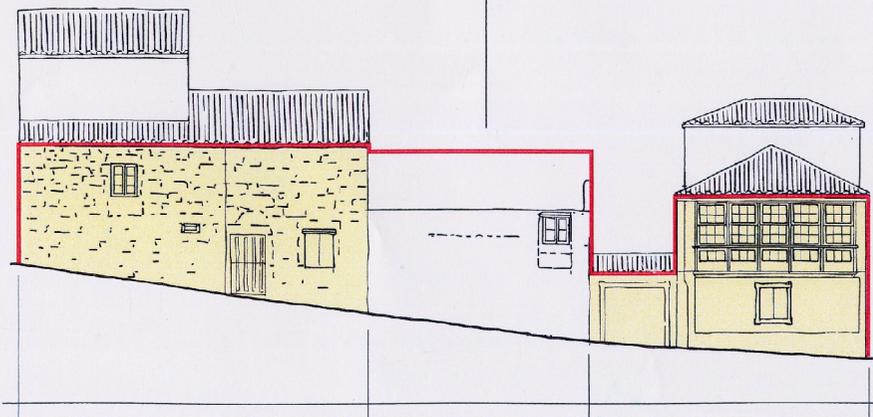
MANZANA 19(1)

La nueva fachada deberá armonizarse en sus acabados y configuración de huecos con las de las edificaciones protegidas con las cuales forma conjunto.

Se admite aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones de volumen ya existentes.



Debería sustituirse el aplacado cerámico de la fachada de planta baja por revestimiento admitido o piedra vista. Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a las condiciones de volumen ya existentes.



RUA SOL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

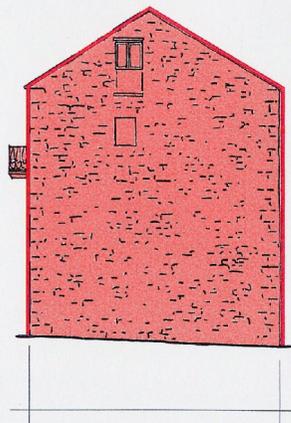
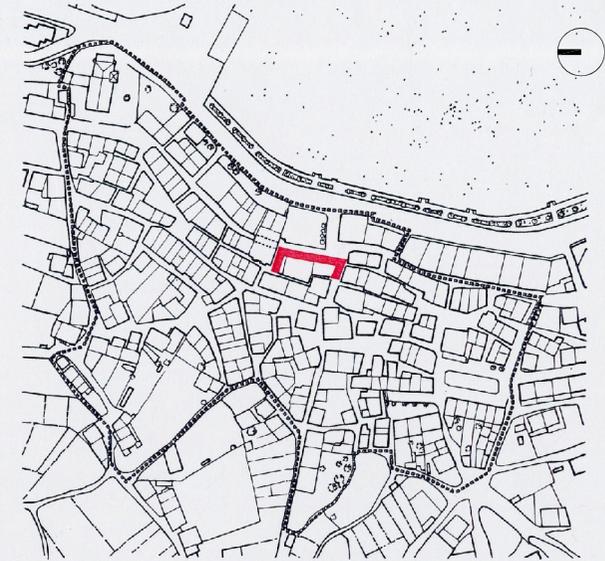
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

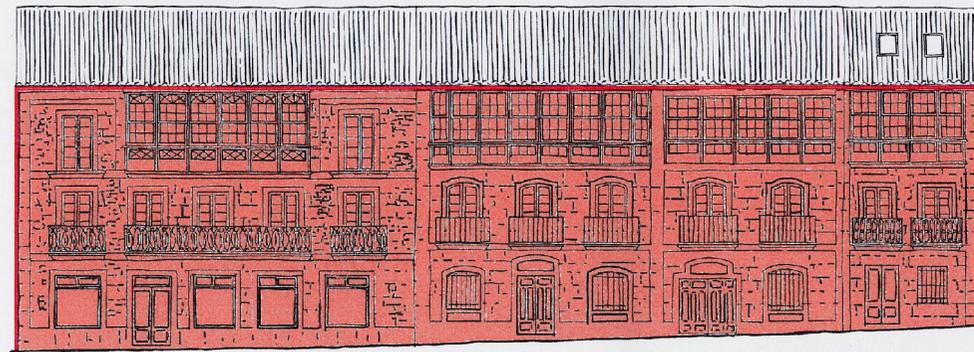
MANZANA 19(2)

Las distintas edificaciones constituyen un conjunto homogéneo que forma uno de los frentes del espacio público más significativo del casco antiguo de Laxe.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente.



RUA RIO

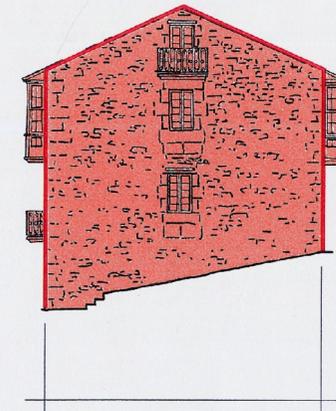


PRAZA RAMON JUEGA

Nº 2  
L12

Nº 3  
L16

Nº 4  
L09



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

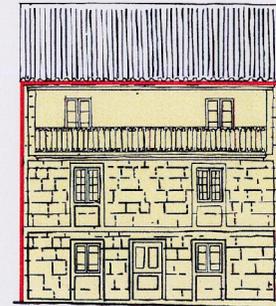
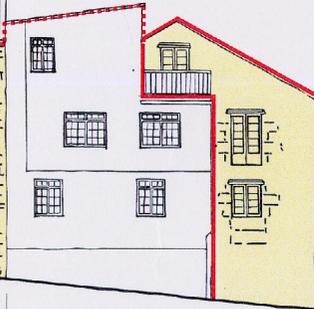
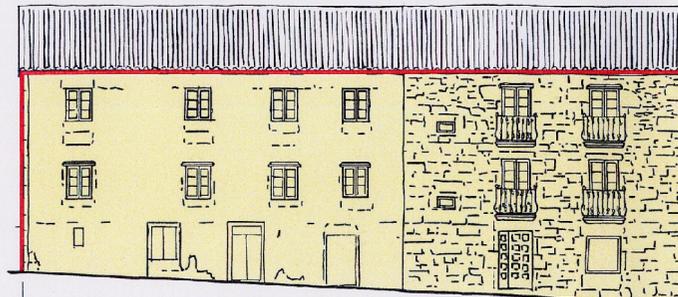
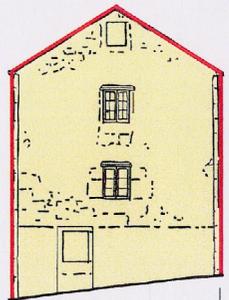
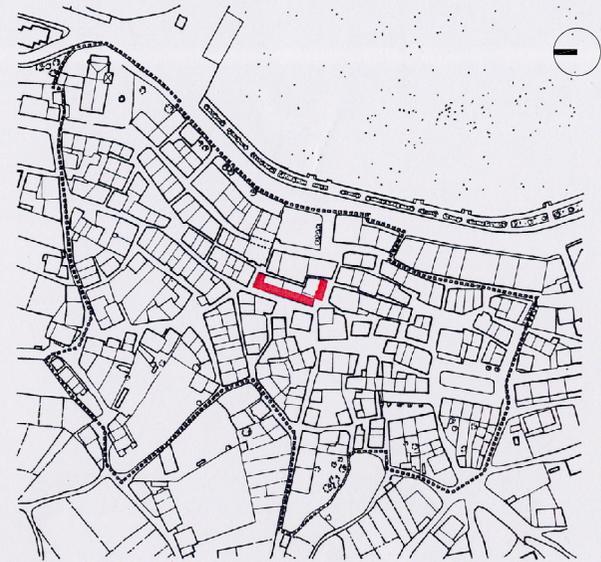
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 20

Edificación actualmente abandonada que forma conjunto con la adyacente, circunstancia que deberá ser contemplada en la recuperación de acabados de fachada.

Renovación de construcción preexistente que rompe totalmente la unidad de la manzana, tanto en su volumetría (cuerpo volado cerrado), como en su composición y acabados, especialmente en los pisos superiores que han sido añadidos.

Sustituidas carpinterías y cerrajería de balcones.



Nº 4

Nº 2

Nº 2

RUA SOL

RUA RIO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

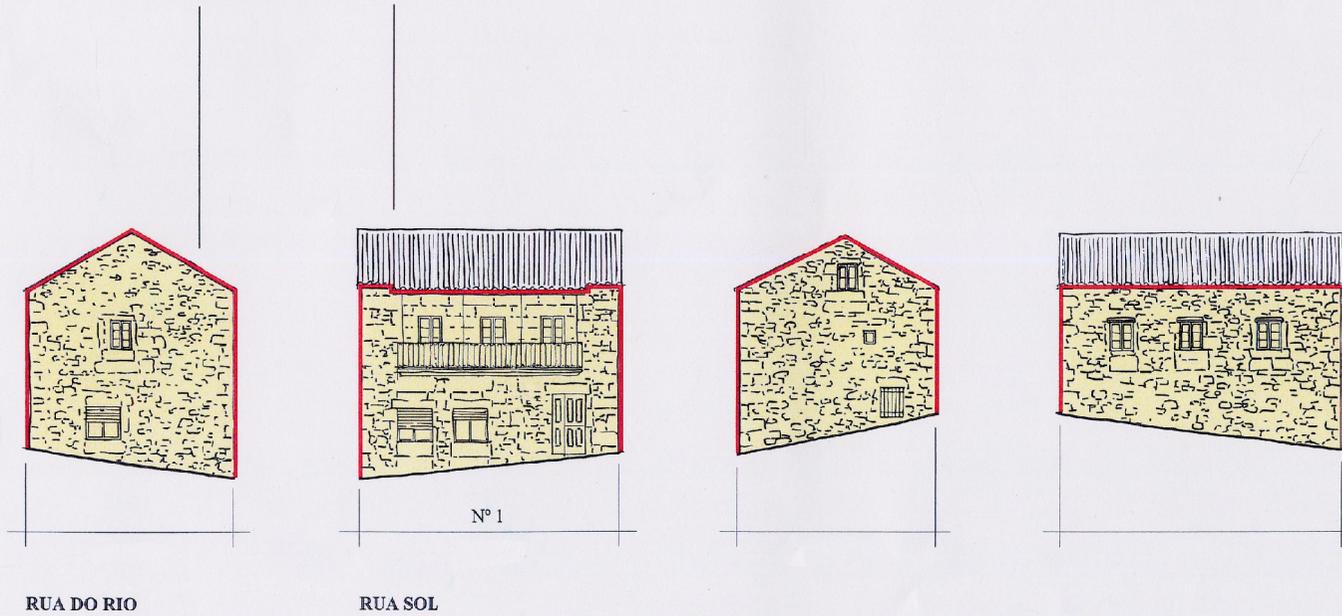
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 21



Modificados los huecos de ventanas en planta baja, tanto en dimensión como en acabados. Las carpinterías de aluminio en su color natural y las persianas al exterior son elementos ajenos a la edificación tradicional y que contrastan con el resto de la construcción.



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

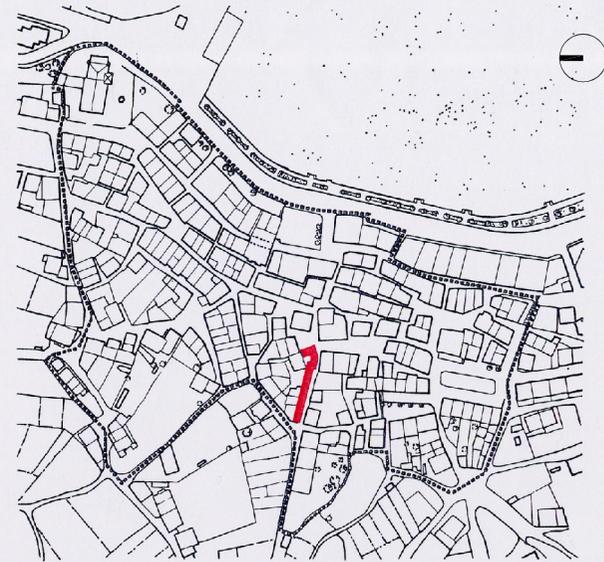
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 22



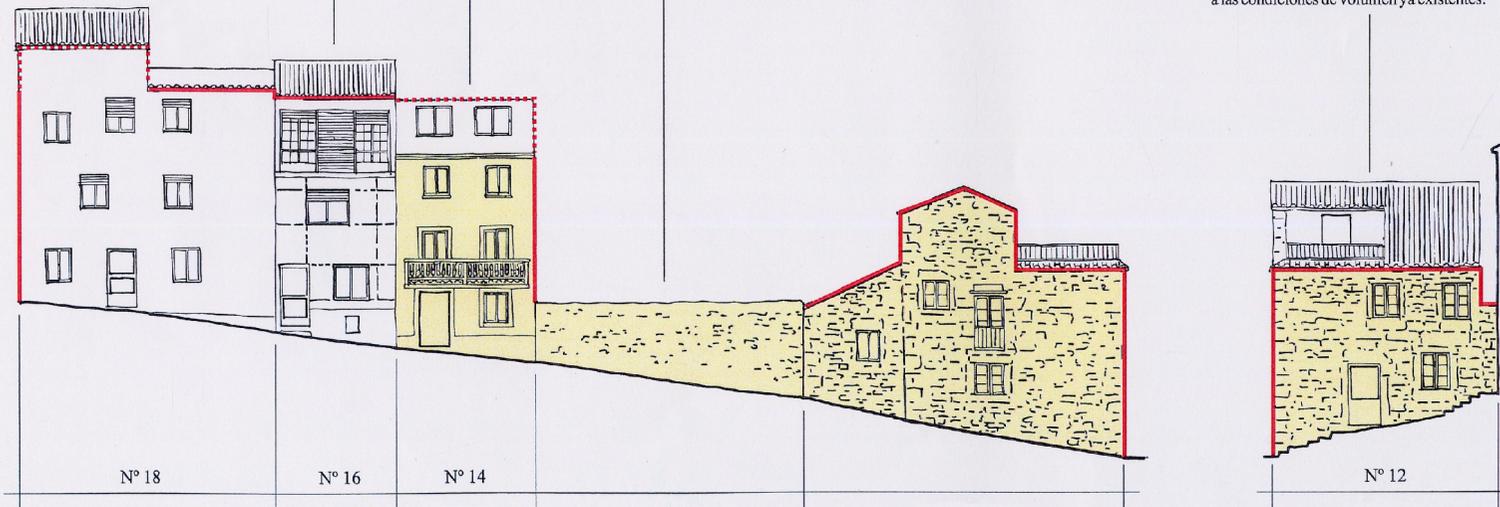
Persianas plásticas exteriores e huecos apaisados contrarios a nueva Normativa estética. Los revestimientos deberían ser continuos en fachada, sin despieces ni rehundidos. Debe completarse con teja curva la cubierta de fibrocemento.

Renovación edificatoria. Persianas plásticas exteriores y carpintería de aluminio en su color natural contrarias a nueva Normativa estética del casco antiguo.

Planta superior añadida, sustituidas las carpinterías de vanos por aluminio. Debe completarse con teja curva la cubierta de fibrocemento.

Patio de edificación adyacente que abre sus luces al mismo, a mantener como espacio libre vinculado a la vivienda.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a las condiciones de volumen ya existentes.



RUA DO RIO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

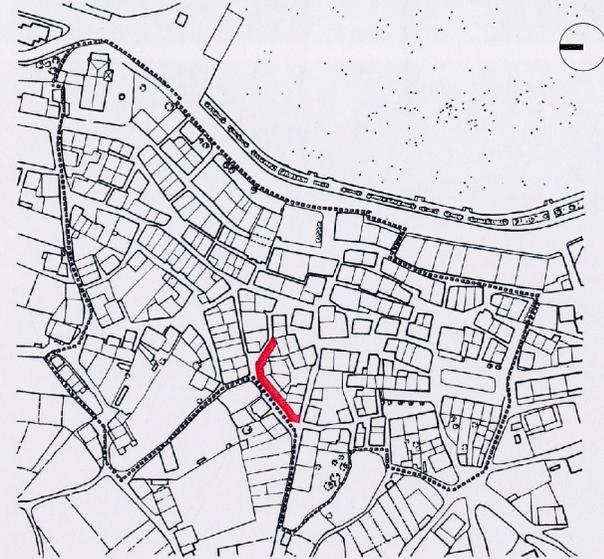
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 23(1)



El nuevo frente se resolverá mediante huecos de proporción vertical, conforme a Normativa estética del casco antiguo. No se admiten vuelos en fachada.

Renovación reciente con exceso de altura. Persianas de plástico al exterior contrarias a la nueva Normativa estética del casco antiguo.



RUA RODA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

--- EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

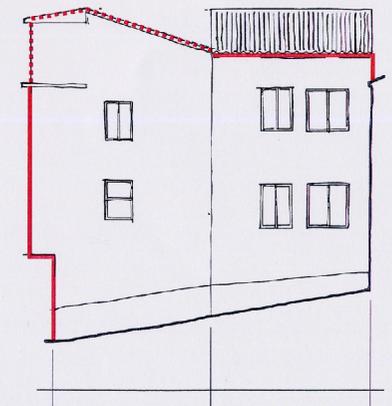
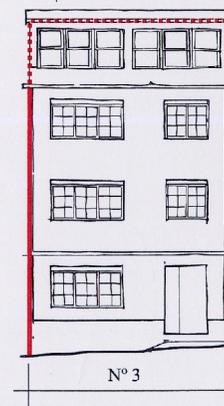
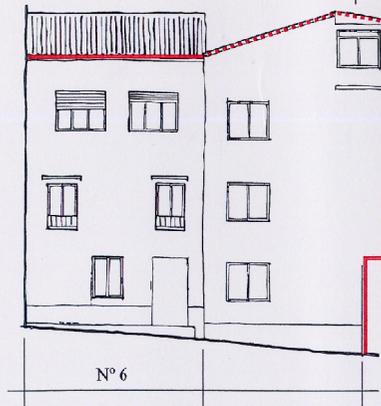
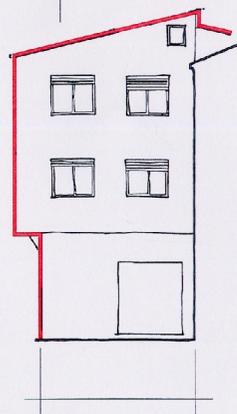
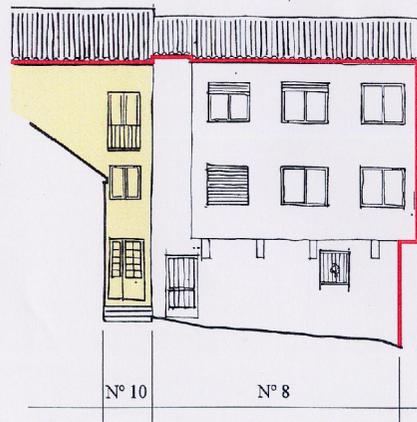
MANZANA 23(2)



El cuerpo volado cerrado y las persianas de plástico al exterior son elementos ajenos ambientalmente al casco antiguo. Debería adecuarse el tratamiento de la fachada con acabado pintado. Se complementará con teja curva la cubierta de fibrocemento.

Persianas de plástico al exterior contrarias a la nueva Normativa estética del casco antiguo. Se complementará la cubierta de fibrocemento con teja curva al exterior.

Conviene sustituir el revestimiento de gresite por acabado admitido en la nueva Normativa estética del casco antiguo.



RUA DO RIO

RUA SOL

RUA RODA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

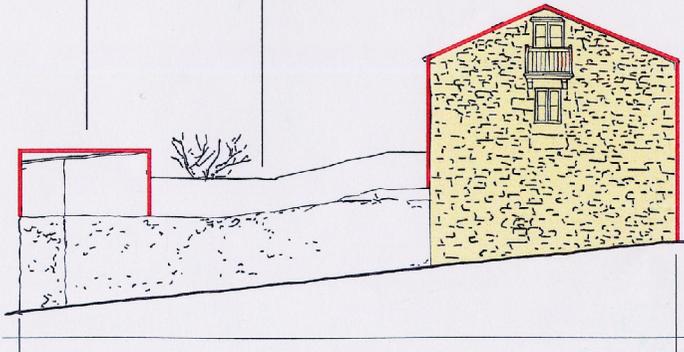
PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

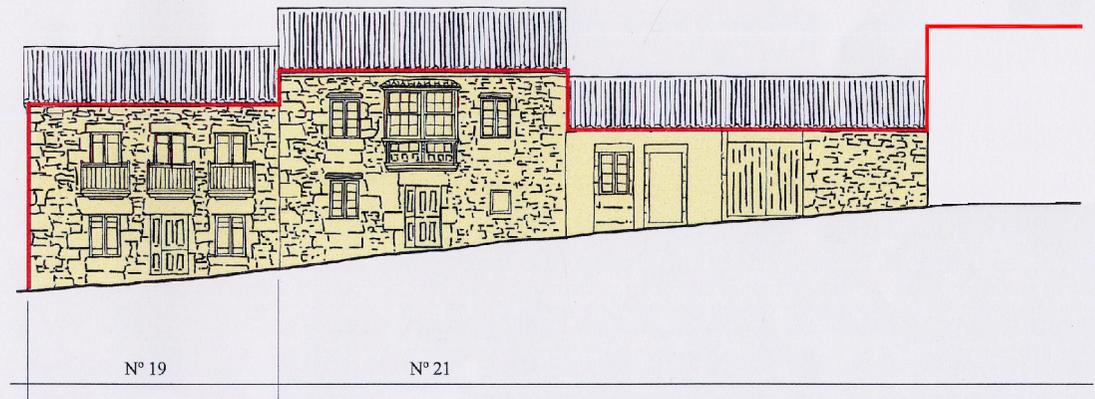
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 23(3)

Deberán adecuarse los acabados de las construcciones auxiliares de la vivienda y los cerramientos de parcela.



PROLONGACION DA RODA



RUA DO RIO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

 PROTECCIÓN INTEGRAL

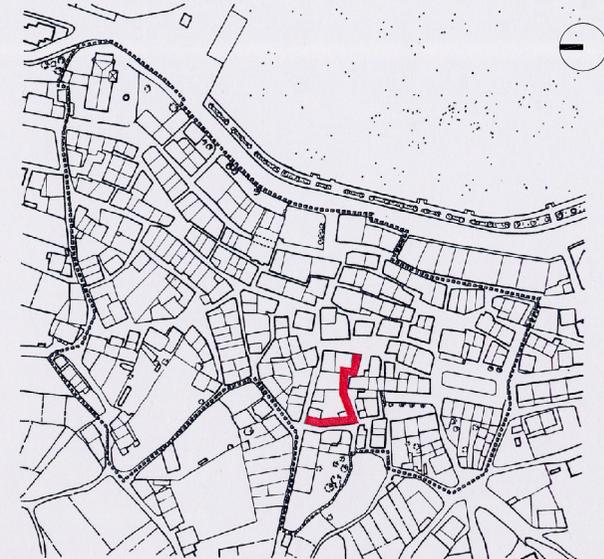
 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

 PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

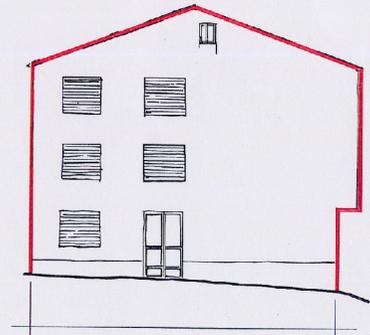
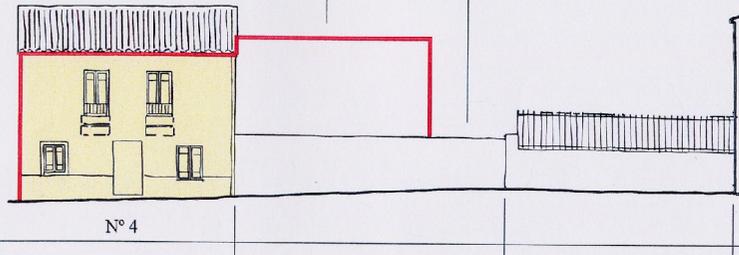
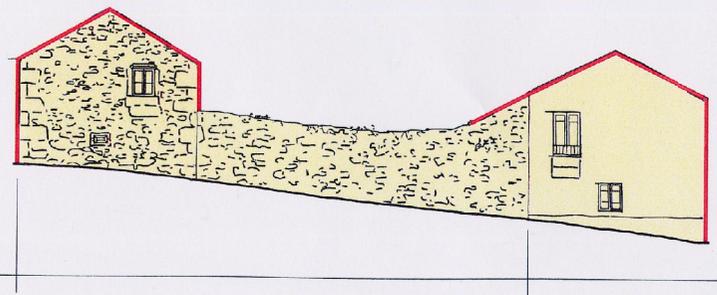
MANZANA 24



La fachada se formalizará a partir de huecos aislados de proporción vertical y alineados a ejes según las condiciones generales de la nueva Normativa estética. No se admiten vanos hacia la calle. Se abrirán vanos en todas las fachadas exteriores.

Cierre de parcela que deberá adecuarse al tratamiento y diseño que se establezca para la nueva fachada.

Persianas al exterior y carpinterías de aluminio en su color natural poco adecuadas respecto a la nueva Normativa estética.



PROLONGACION RUA RODA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

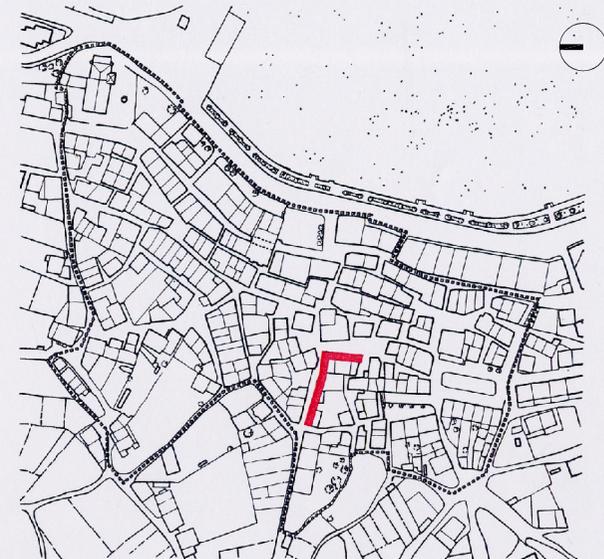
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 25(1)



Construcción renovada, con solución poco integrada de la planta de piso (cuerpo volado cerrado). Reja de protección en aluminio con su color natural y aplacado en zócalo según materiales no admitidos en nueva Normativa.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta ya existente, si bien en la nueva Normativa no se permite la formación de cubiertas con quiebras en su pendiente. Las dimensiones y proporción de vanos son poco adecuadas. Las persianas de plástico al exterior no se integran en la edificación del ámbito.

Cuerpo volado cerrado y dimensiones de huecos poco adecuados respecto a la arquitectura tradicional. Persianas al exterior no integradas y contrarias a la nueva Normativa estética prevista.

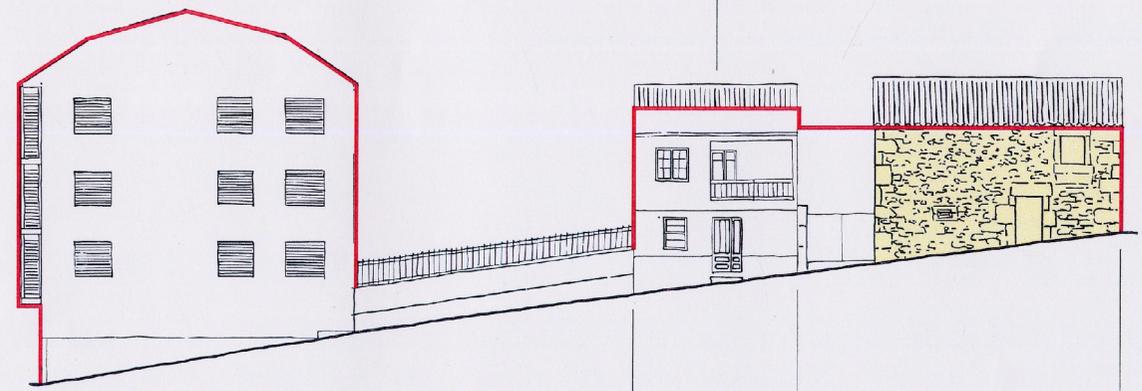
Sustituida la galería de los miradores por despiece de carpintería en aluminio lacado poco adecuado respecto a las soluciones tradicionales. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones de volumen ya existentes en la buhardilla.



Nº 4      Nº 2

L14

RUA PANADEIRAS



Nº 15

RUA RIO

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

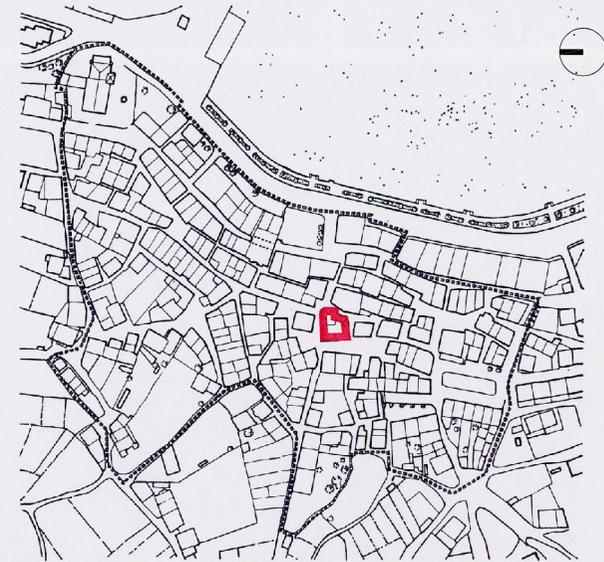
PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 25(2)

Sería necesaria una adecuación general de la fachada, muy deteriorada por falta de mantenimiento, con recuperación del acabado de los paramentos como en el inmueble adyacente y evitando tratamientos de color diferenciadores.



Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a las condiciones de volumen ya existentes.

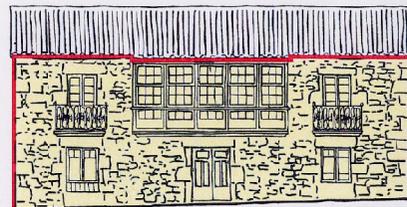
Los faldones de cubierta en fibrocemento visto deberían completarse con acabado exterior de teja curva en toda su superficie. Se ha sustituido la reja de balcón por aluminio en su color natural, material disconforme respecto a nueva Normativa estética.



Nº 9

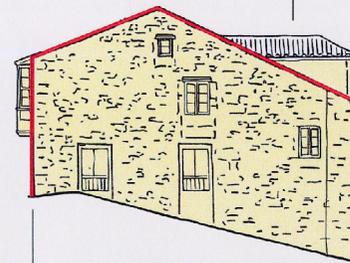
Nº 11

RUA DO RIO

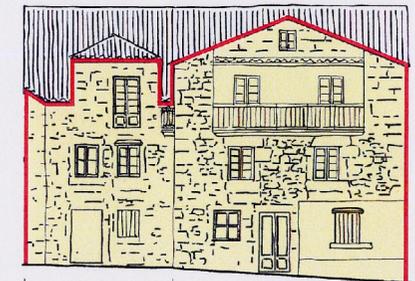


Nº 1

RUA PANADEIRAS



RUA MEDICO FRANCISCO DE LOS SANTOS



Nº 2

Nº 7

RUA SOL E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

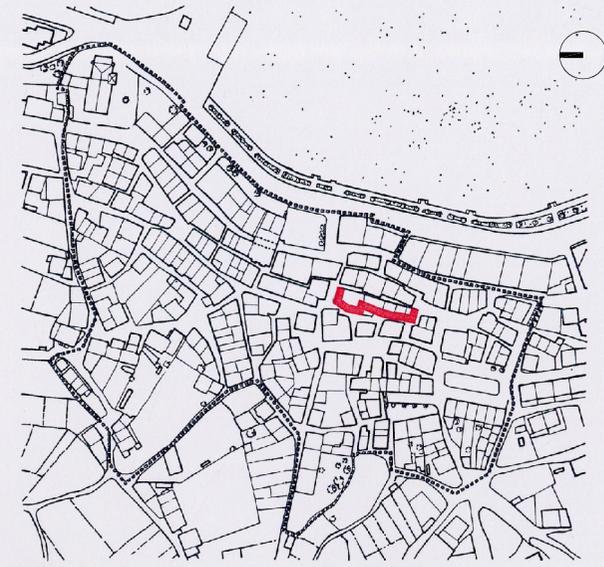
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 26



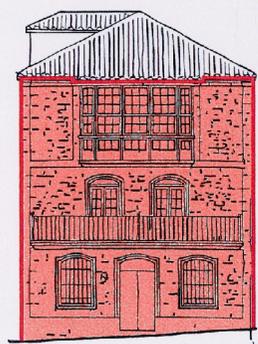
Edificación renovada, conviene adecuar acabados de fachada y de cubierta.

Debe adecuarse el cierre de parcela respecto al espacio público con murete bajo de mampostería o reja metálica.

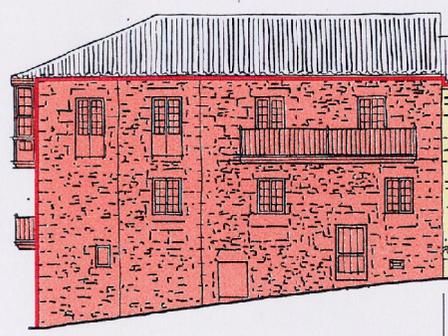
Edificación renovada con cuerpo volado cerrado y revestimiento de mortero con despiece en franjas horizontales.

Sustituidas las carpinterías de ventanas y puertas, poco adecuadas en su formalización respecto a la nueva Normativa estética.

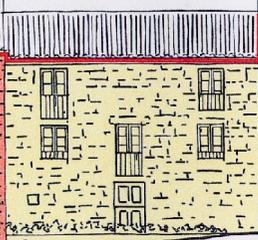
Sustituida la carpintería original incluso en galerías, añadida parte de la última planta. Conviene sustituir revestimiento de plaqueta cerámica por acabado de fachada admitido en nueva Normativa.



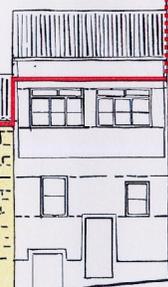
Nº 5  
L17



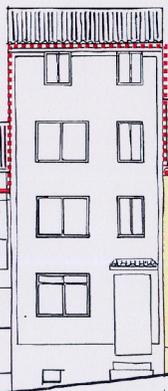
Nº 1  
L17



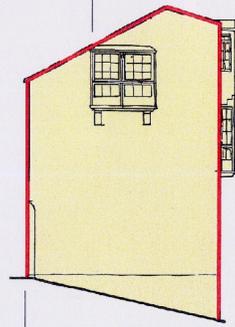
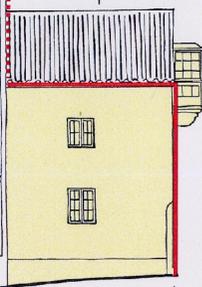
Nº 3



Nº 5



Nº 7



Nº 13

RUA RIO

RUA MEDICO FRANCISCO DE LOS SANTOS

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

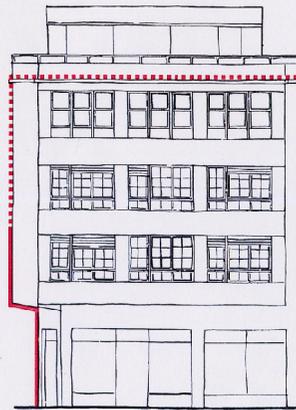
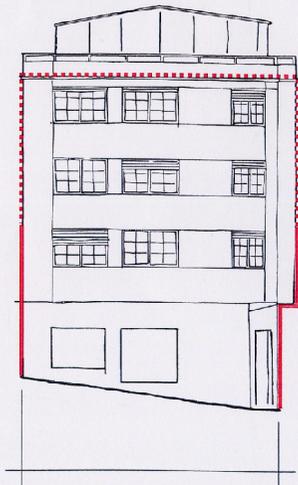
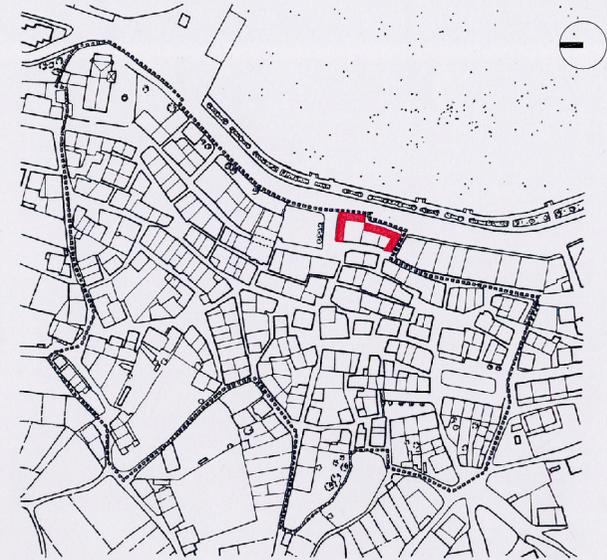
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 27

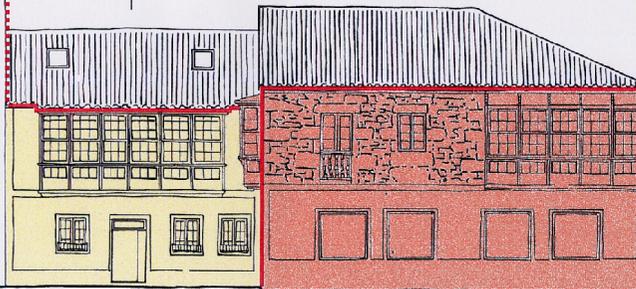
Construcción sin antigüedad que rompe con la unidad volumétrica del resto de la manzana, diferenciándose notablemente del conjunto de arquitectura tradicional que cierra la plaza adyacente. Convendría sustituir el revestimiento de plaqueta cerámica por acabado adaptado a la nueva Normativa estética, evitando la diferenciación en franjas horizontales de distinto color. Las persianas plásticas exteriores y el toldo del comercial no se adaptan a las nuevas condiciones estéticas previstas para el casco antiguo.

Edificación que cierra uno de los laterales de la Plaza de Ramón Xuega, espacio público singular dentro de la trama urbana del casco antiguo, con fachadas de interés en todos sus frentes.

Sustituida la carpintería original en la planta baja por aluminio lacado. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente.

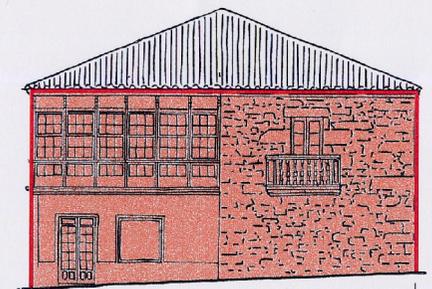


Nº 14



Nº 12

L13



Nº 1

L13

RUA ROSALIA DE CASTRO

PRAZA RAMON XUEGA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

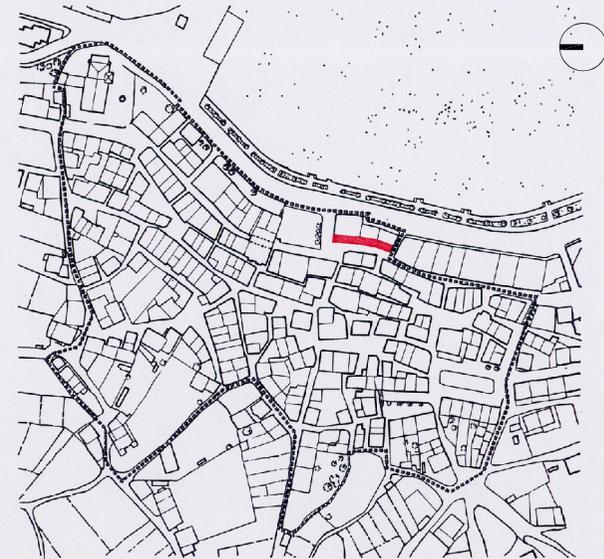
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 28(1)



Edificación renovada que rompe con la unidad formal del resto de la manzana, tanto en su altura, como en su composición y acabados. Conveniría armonizar materiales de fachada conforme a nueva Normativa estética del casco antiguo.

Persianas de plástico al exterior contrarias a la nueva Normativa estética. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente.



RUA DO CANTON

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

 PROTECCIÓN INTEGRAL

 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

 PROTECCIÓN AMBIENTAL

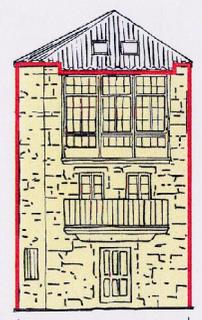
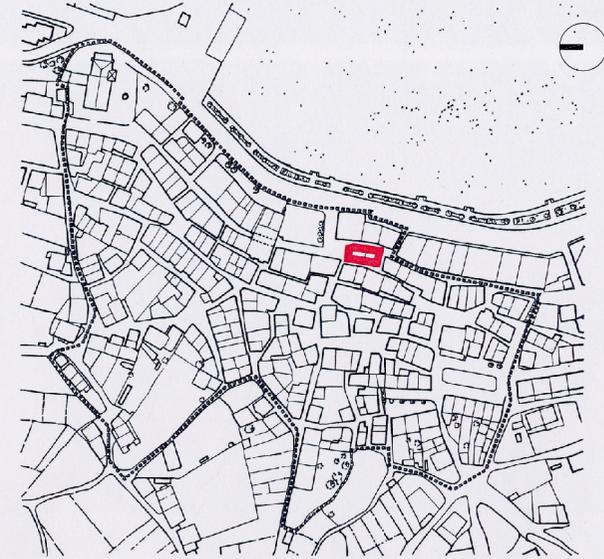
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 28(2)

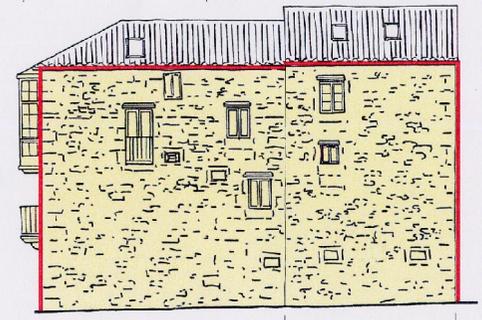
Igualada cornisa con edificación colindante y renovada galería de planta alta con carpintería de aluminio lacado según despieces y sistema de apertura no habituales en la construcción tradicional del casco antiguo.

Se admiten los aprovechamientos bajo cubierta conforme a la situación ya existente.

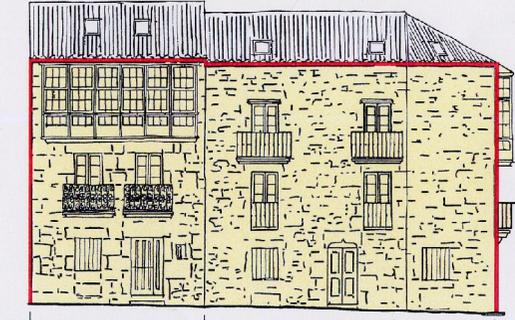
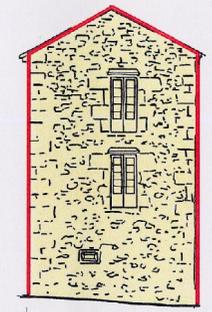


Nº 1

PRAZA RAMON JUEGA



RUA XUVENTUDE



Nº 2

RUA DO CANTON

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

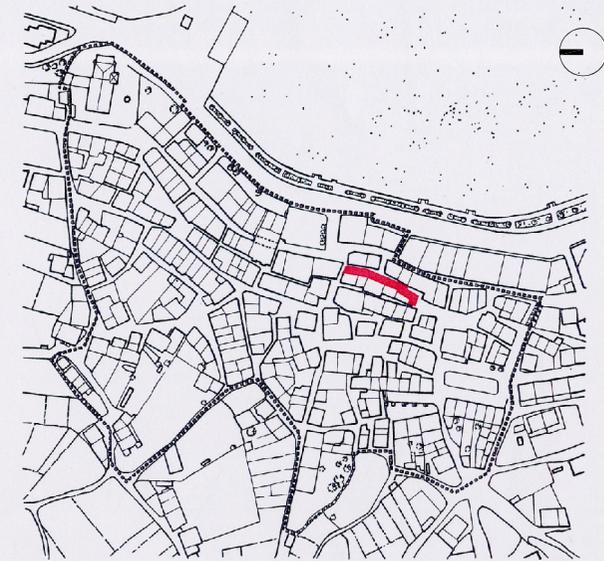
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

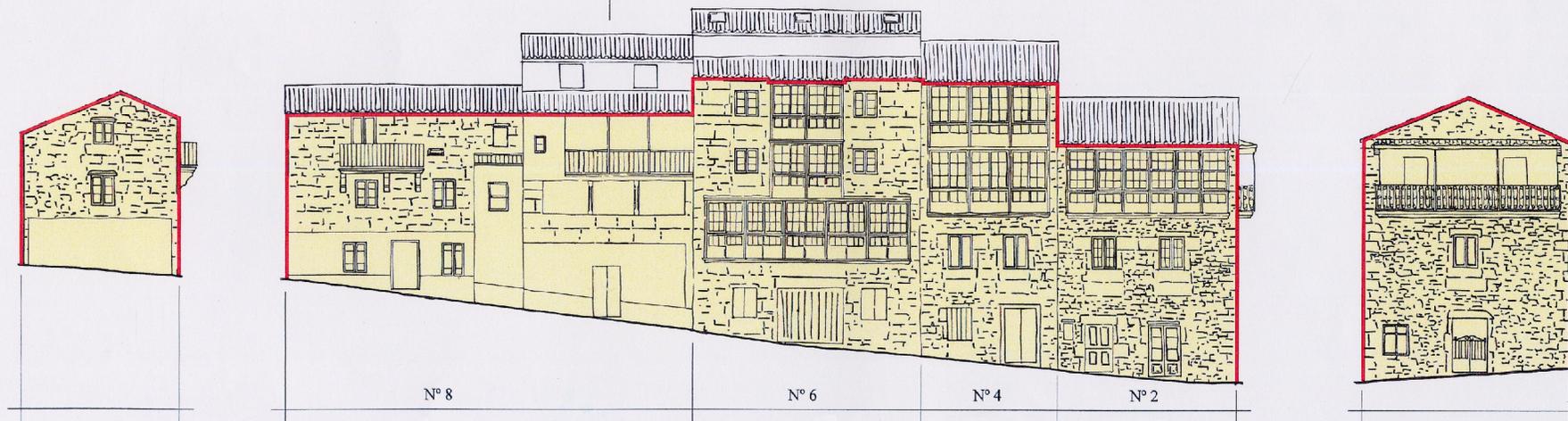
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 29



Renovación de galerías sobre una edificación ya existente con nuevo despiece de carpinterías diferente a las soluciones tradicionales habitualmente utilizadas en el casco antiguo. Se admite el volumen construido bajo cubierta como situación ya existente.

Las persianas en plástico al exterior y los faldones de fibrocemento visto en la cubierta son contrarios a la nueva Normativa. Se admite el ático retranqueado como situación de hecho ya existente.



RUA XUVENTUDE

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

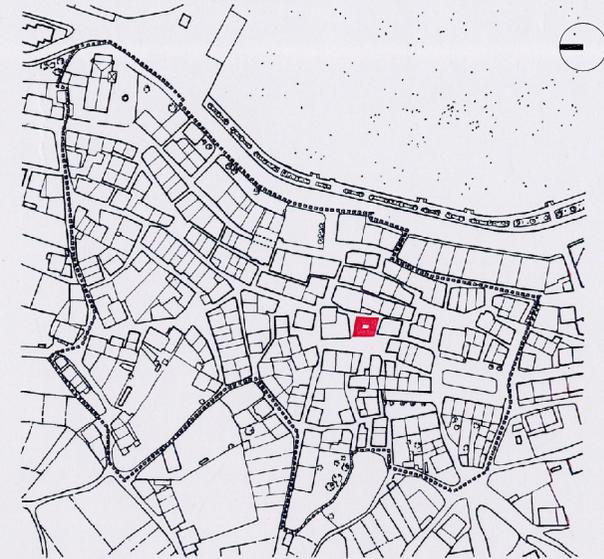
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

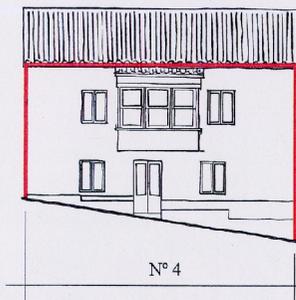
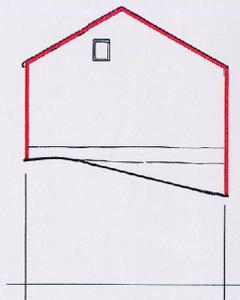
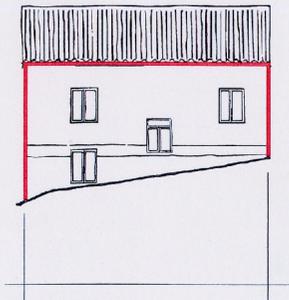
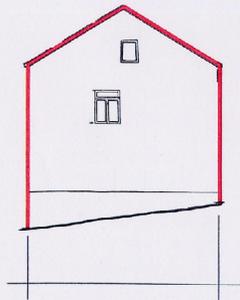
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 30



Edificación renovada que mantiene adecuadamente las referencias respecto a la construcción tradicional existente por utilizar huecos de proporción vertical y un cuerpo volado en el que predomina la superficie acristalada, asimilándose a las habituales galerías.



RUA PANADEIRAS

RUA MEDICO FRANCISCO DE LOS SANTOS

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

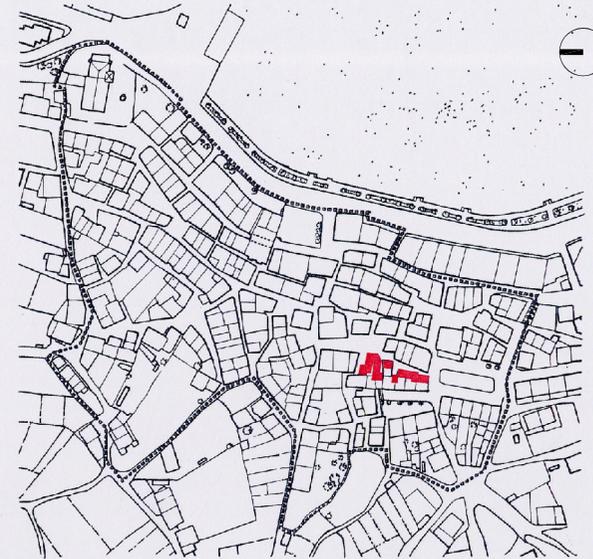
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 31



Edificación reciente, con cuerpo volado cerrado. Persianas exteriores contrarias a nueva Normativa. El revestimiento de fachada debería ser continuo, sin rehundidos ni diferenciación de color según franjas. Debe complementarse con teja curva la cubierta de fibrocemento.

Renovación edificatoria con cuerpo volado cerrado. Conviene sustituir el revestimiento de paqueta cerámica de la fachada por tratamiento admitido en nueva Normativa estética.

Edificación preexistente renovada y con pisos añadidos, según formalizaciones muy poco adecuadas, con cerramiento macizo en los cuerpos volados y vanos de proporción horizontal. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta como situación de hecho.

Debe adecuarse el cerramiento del patio de parcela y mejorar los acabados de fachada.

La formación de cubierta con una sola vertiente y la diferencia de nivel provocan un exceso de altura. Deberían tratarse con acabado pintado, igual que si se tratase de fachadas, las medianeras vistas.



RUA ANTON ZAPATA GARCIA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

--- EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

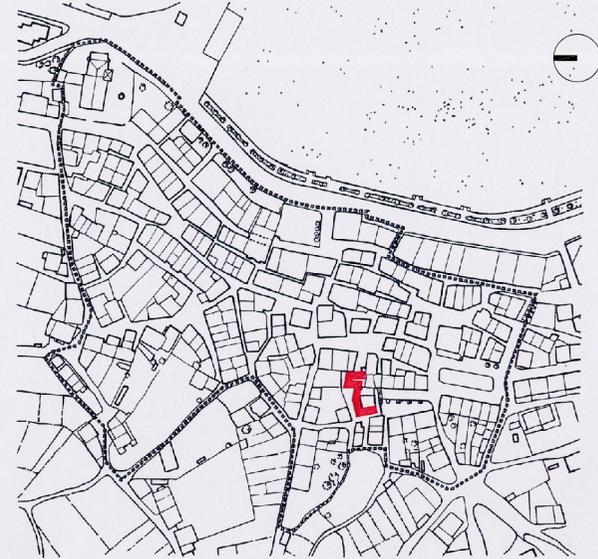
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 32(1)

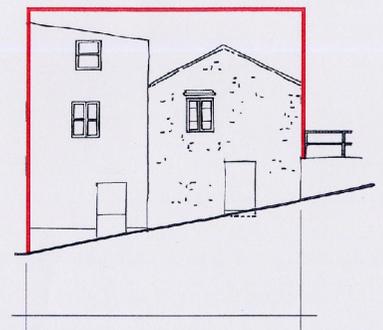
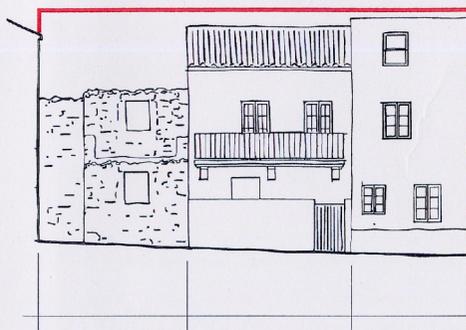
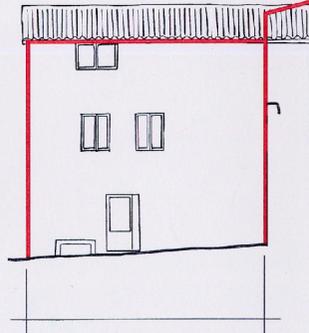
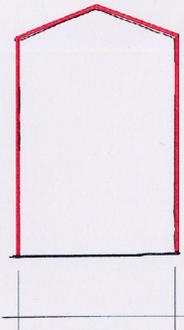
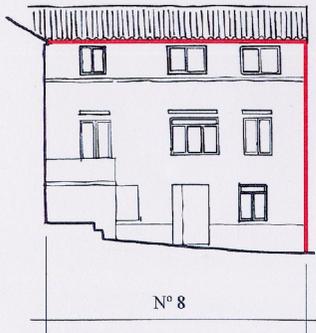


Renovación de edificación preexistente. Debería complementarse con teja curva la cubierta.

El acabado de fachada con chapa ondulada no es admitido en la nueva Normativa estética del casco antiguo, conviene sustituir por revestimiento permitido.

Debe adecuarse el cerramiento del pequeño patio antepuesto a la edificación, actualmente en bloque de hormigón visto, material no admitido en la nueva Normativa estética del casco antiguo.

Debería complementarse con teja curva la cubierta de fibrocemento visto.



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 32(2)

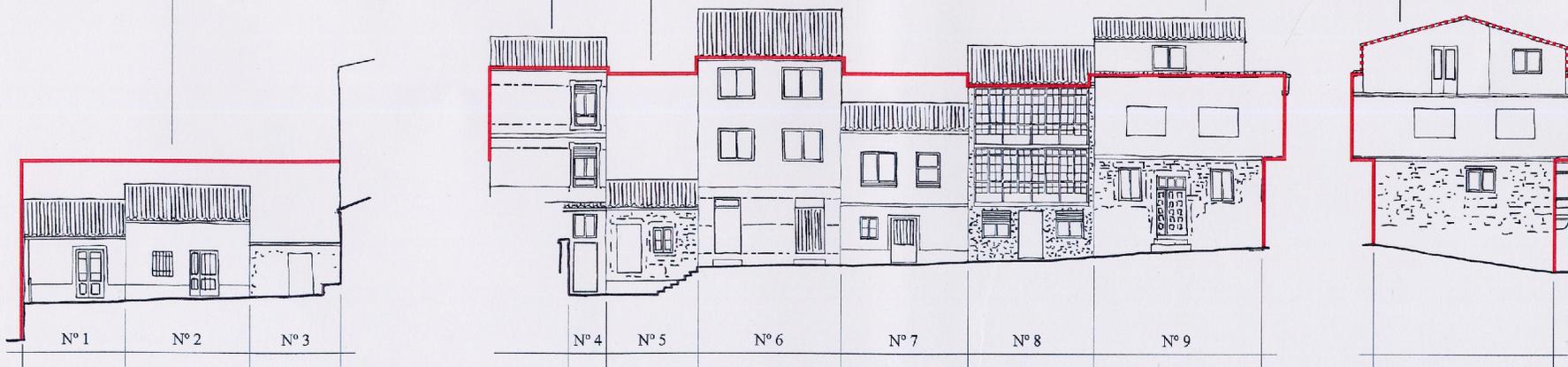
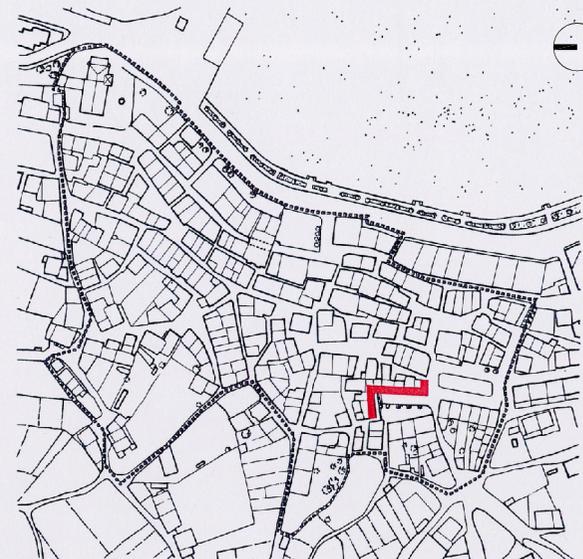
El revestimiento de fachada debería ser continuo, evitando destacar líneas o franjas horizontales.

Edificación que ha quedado fuera de contexto por renovación e incremento de altura de todo el conjunto de este frente. Se admite sustitución de acuerdo con la nueva Normativa estética.

Edificación renovada, con cuerpo volado cerrado y vanos de proporción horizontal. Persianas exteriores contrarias a nueva Normativa.

Renovación de edificación preexistente muy poco adecuada, con cuerpo volado cerrado y vanos de proporción horizontal. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta como situación de hecho.

No se permiten vuelos sobre este frente de la plaza.



PRAZA DO AREAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

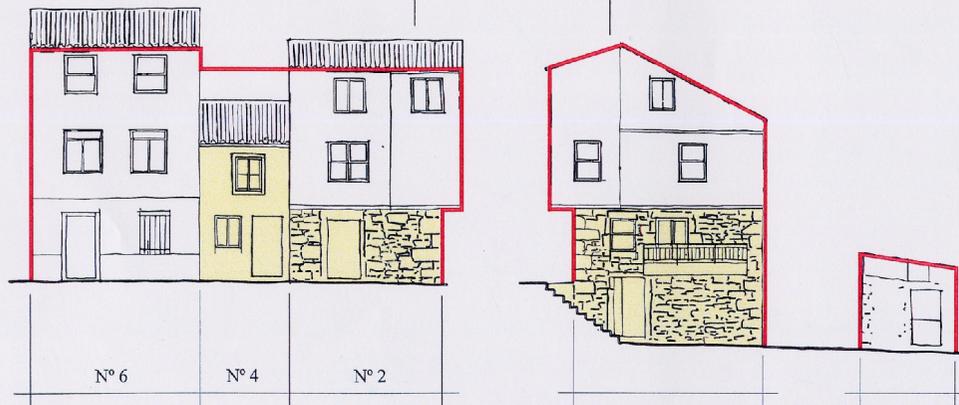
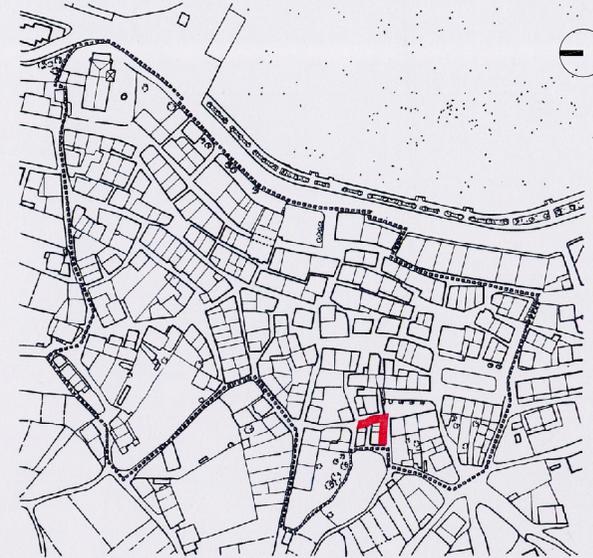
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 32(3)

El cuerpo volado cerrado y la carpintería de aluminio en su color natural son contrarios a la nueva Normativa estética del casco antiguo.

Plantas añadidas sobre una edificación preexistente. Cuerpo volado cerrado y carpinterías de aluminio en su color natural contrarios a la nueva Normativa del casco antiguo. Debería completarse con teja curva la cubierta de fibrocemento visto.



RUA VIATEIRO

PROL. DA RODA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

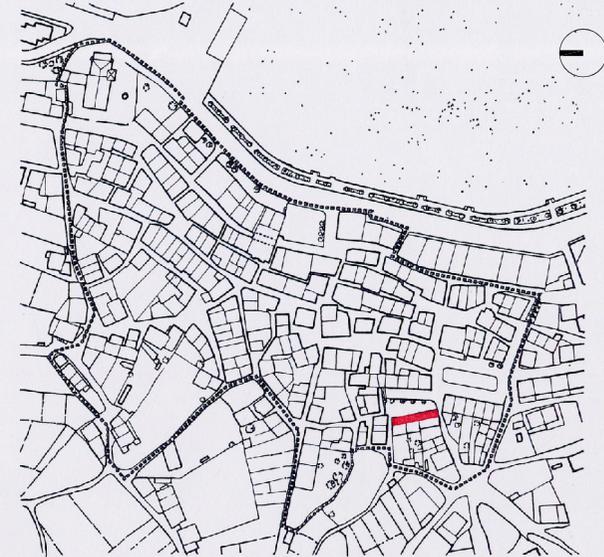
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

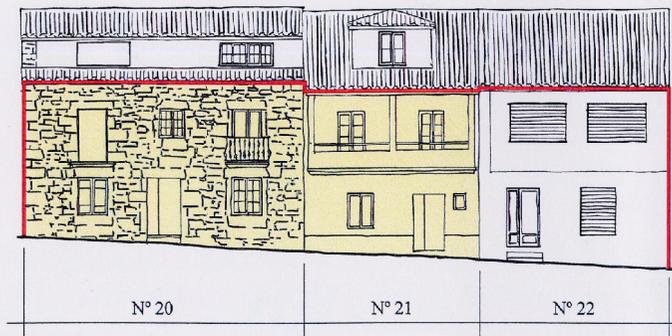
MANZANAS 33 y 34



Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a las condiciones de volumen ya existentes.

Renovación edificatoria. El cuerpo volado cerrado, las persianas exteriores y los huecos apaisados son elementos contrarios a la nueva Normativa estética del casco antiguo. Debería acabarse la fachada con tratamiento de color que la integre en el conjunto.

Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a las condiciones de volumen ya existentes. Debería recuperarse el cerramiento de balcón conforme a la solución tradicional o ejecutar galería acristalada de acuerdo con la Normativa, eliminando soportes de alero y antepecho macizo.



PRAZA DO AREAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

— EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

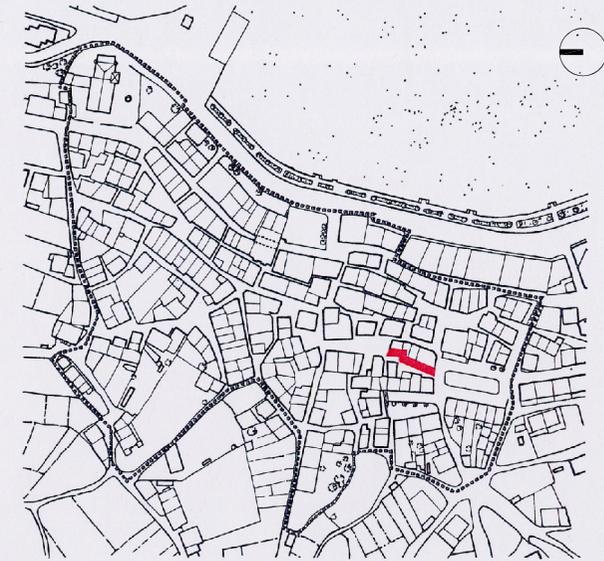
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 35



Los revestimientos de fachada de la edificación tradicional deberían ser continuos sin despieces o llagueados, admitiéndose la diferenciación de zócalos, recercados e impostas, conforme a lo especificado en la nueva Normativa estética del casco antiguo.

Debería completarse la cubierta de fibrocemento visto con acabado exterior de teja curva en toda su superficie.

Fachada a formalizar según nueva Normativa estética. No se admiten vuelos en esta fachada.



RUA ANTON ZAPATA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 36(1)

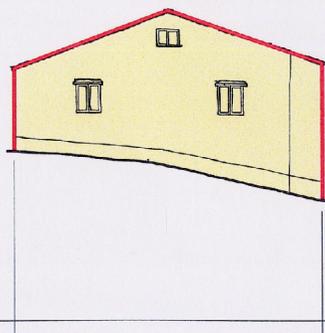


En la edificación tradicional deberían mantenerse revestimientos continuos sin despieces horizontales resaltados. Se admiten diferenciaciones en zócalos, recercados e impostas conforme a lo especificado en Normativa.

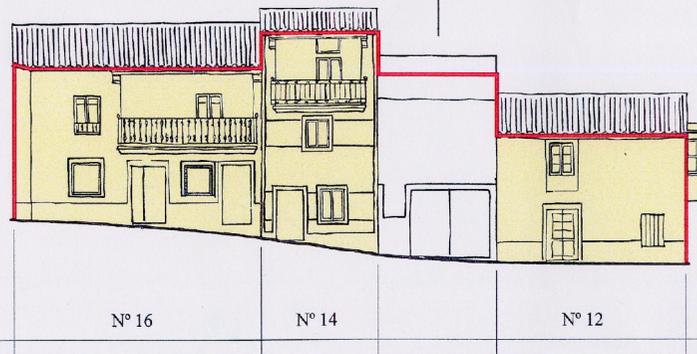
Conviene complementar la cubierta de fibrocemento con acabado exterior de teja curva en toda la superficie de la misma.

Fachada a formalizar según nueva Normativa estética del casco antiguo. Sólo se admiten vuelos hacia esta calle y exclusivamente sobre la última planta siempre que cumplan las condiciones generales de la normativa.

La parte vista de la medianera deberá tratarse con el mismo tipo de acabado que si fuese una fachada exterior.



PRAZA DO AREAL



RUA PANADEIRAS



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

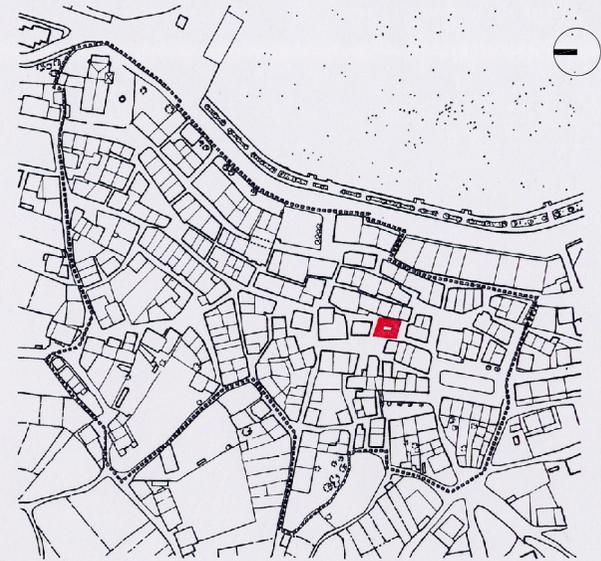
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

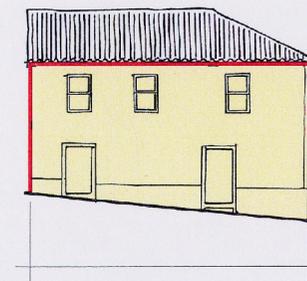
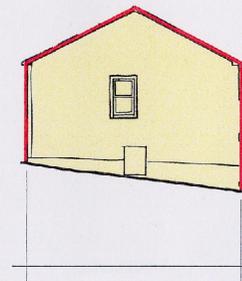
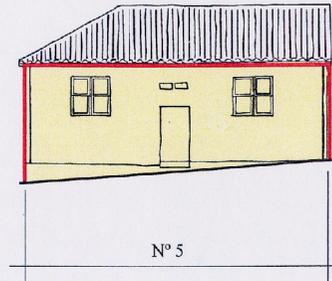
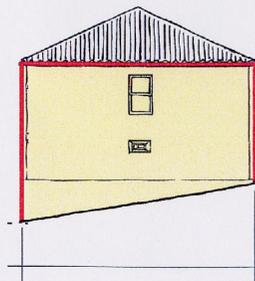
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 36(2)



La edificación contribuye a la formación del frente de un espacio público caracterizado por la unidad formal que le otorga la presencia de diversos ejemplos de arquitectura popular propios de la antigua villa marinera.



RUA PANADEIRAS

RUA MEDICO FRANCISCO DE LOS SANTOS

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

 PROTECCIÓN INTEGRAL

 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

 PROTECCIÓN AMBIENTAL

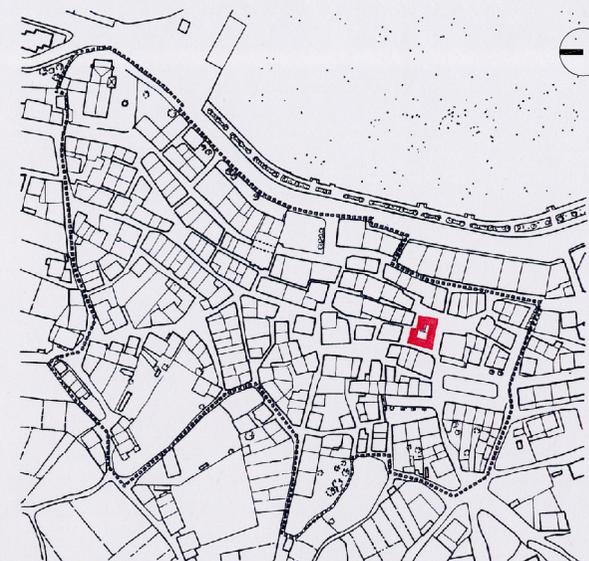
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

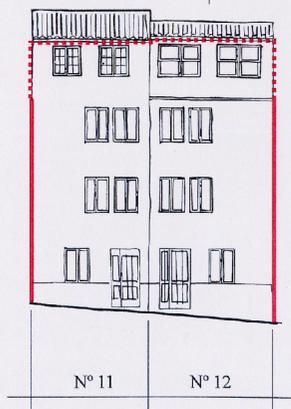
MANZANA 37

La equiparación en pisos al frente opuesto de la manzana, debido al fuerte desnivel existente, da lugar en esta fachada a una altura excesiva. La carpintería de aluminio en su color natural no se admitirá en la nueva Normativa estética. Deberían suprimirse los revestimientos de plaqueta cerámica y sustituirse por tratamiento de revoco y pintura conforme a las soluciones habituales en el casco antiguo. Conviene completar el acabado exterior de la cubierta con teja curva en toda su superficie.

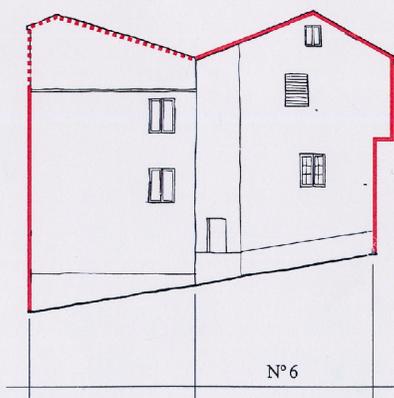
Renovación de vivienda tradicional con elementos poco integrados en el conjunto ambiental del casco antiguo (cuerpo volado cerrado, predominio de la dimensión horizontal en ventanas, persianas de plástico al exterior).



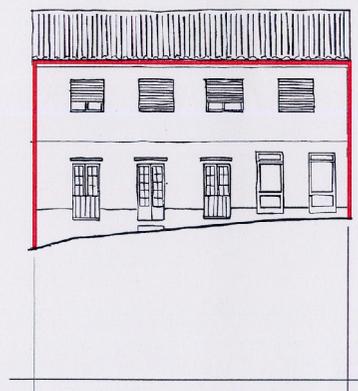
Debería suprimirse el revestimiento de plaqueta en el lateral, conforme a las condiciones especificadas para la fachada principal.



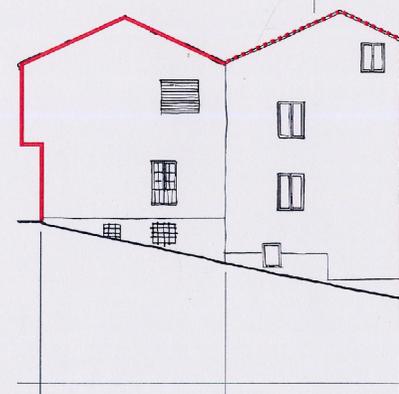
PRAZA ORIENTE



RUA MEDICO FRANCISCO DE LOS SANTOS



RUA PANADEIRAS



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

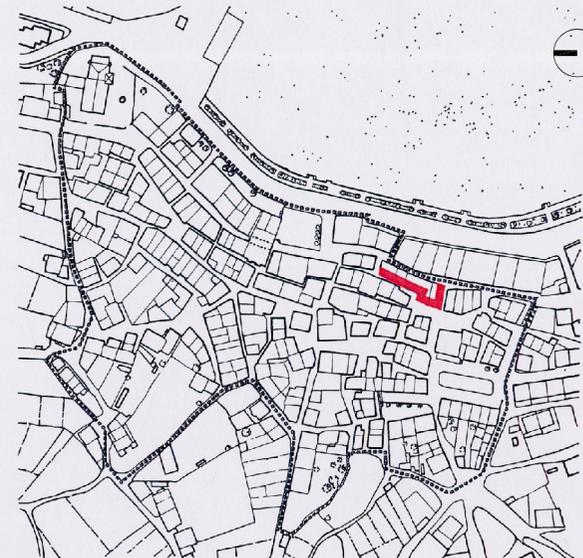
MANZANA 38

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación ya existente. El despiece del mortero de revestimiento no es admitido en la nueva Normativa.

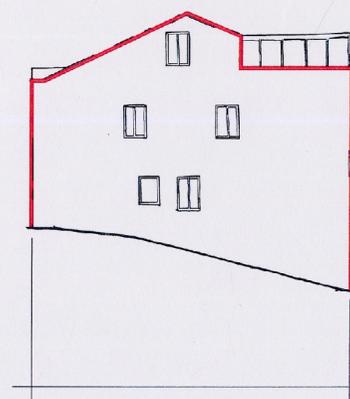
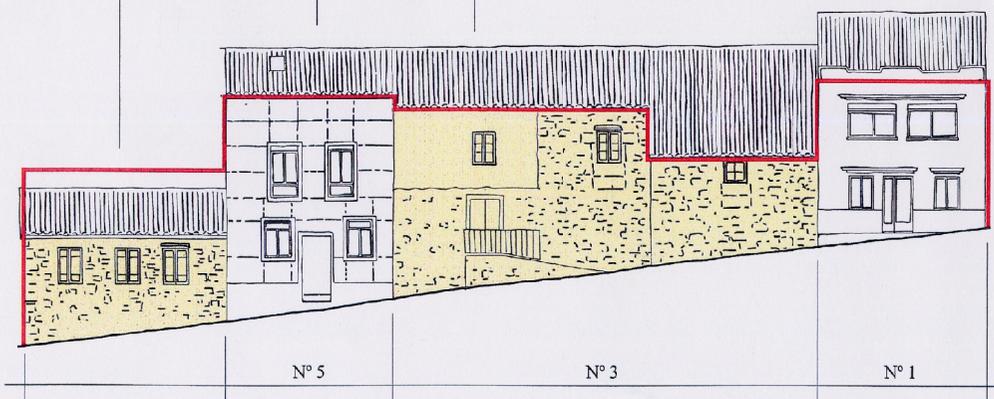
Construcción renovada que mantiene la escala del conjunto, si bien los huecos de planta alta se integran con dificultad en el mismo. Persianas exteriores contrarias a la nueva Normativa.

El tramo de fachada con cerramiento de fábrica de ladrillo deberá sustituirse por paramento en piedra como el resto de la fachada y huecos de ventana aislados o bien acristalamiento continuo tipo galería enrasado con el plano de fachada.

El piso a añadir constará de tres huecos alineados con los de la planta inferior, conforme a lo permitido en Normativa, debiendo armonizar los acabados de conjunto con la fachada que se protege.



El revestimiento de fachada con chapa ondulada no es admitido en la nueva Normativa propuesta para el casco antiguo.



RUA XUVENTUDE

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 39(1)

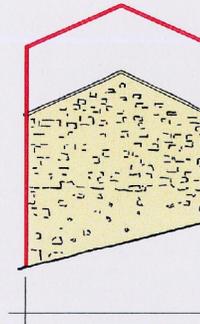
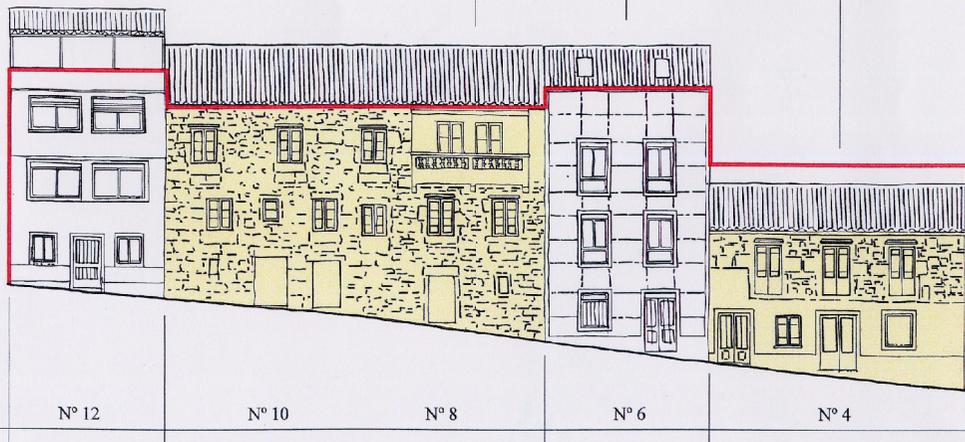
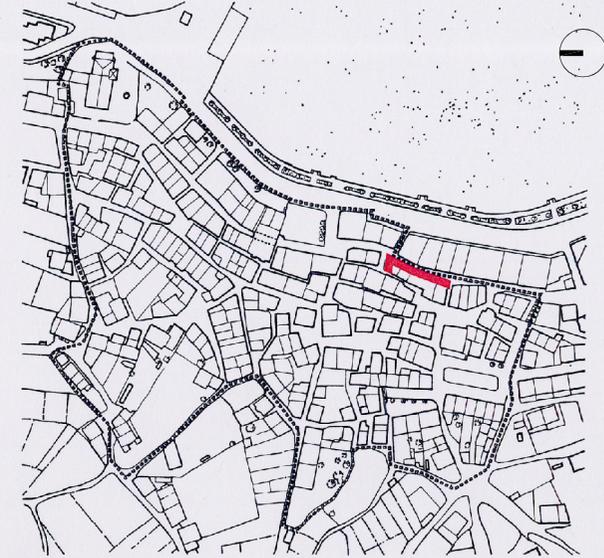
Renovación edificatoria con cuerpo volado cerrado y huecos de proporción horizontal. Se admite el ático retranqueado en las condiciones de volumen ya existentes. Deberían sustituirse los acabados de fachada con aplacados y chapa ondulada por revestimiento continuo admitido en Normativa evitando el contraste de color con el resto de las edificaciones.

Transformación de una fachada preexistente con revestimiento poco adecuado por hacer aparente el despiece del mortero, solución inusual en la arquitectura tradicional del casco antiguo.

En la recuperación de la construcción, actualmente en mal estado de conservación, se permite la reestructuración del vuelo conforme a la nueva Normativa, admitiéndose balcón corrido en este tramo o cerramiento tipo galería.

El piso a añadir deberá ejecutarse en consonancia con los materiales del resto de la fachada que se protege. Se compondrá de tres huecos balconeros o de ventana alineados con los de la planta primera ya existentes, sin que se admita ningún tipo de vuelos.

Se completará la fachada lateral en piedra armonizando con el resto de la fábrica de los paramentos exteriores.



RUA DO CANTON

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 39(2)

Debe evitarse la fragmentación horizontal del revoco en fachadas. Se admite incremento de altura sobre fachada preexistente con huecos de ventanas según proporciones y acabados en consonancia con el conjunto que se mantiene.

Renovación de edificaciones existentes con anterioridad, con pisos añadidos y elementos ajenos a la arquitectura tradicional (persianas de plástico al exterior, huecos de proporción horizontal).

Cubierta de fibrocemento a completar con acabado exterior de teja curva.

Persianas en plástico al exterior inadecuadas respecto a nueva Normativa estética del casco antiguo

Viviendas características de la arquitectura popular del casco antiguo que configuran ambientalmente la plaza. La integración del conjunto hace necesaria la eliminación del revestimiento de plaqueta, sustituyéndolo por revoco y pintura conforme a la solución tradicional. Carpintería de aluminio inadecuada.



N° 2

RUA LUA

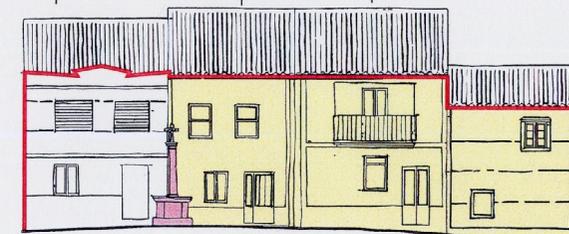
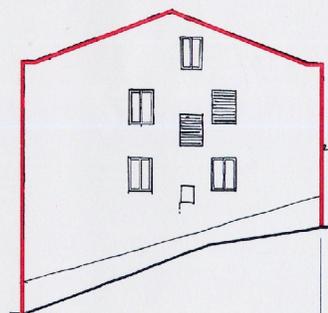


N° 18

N° 16

N° 14

RUA DO CANTON



L07

N° 2

N° 3

N° 4

PRAZA ORIENTE

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 40

Cuerpo volado cerrado sobre callejón estrecho, vanos de proporción apaisada y ventanas con persianas de plástico al exterior poco adecuadas respecto a la edificación tradicional del casco antiguo.

Actualización de vivienda preexistente, con pisos añadidos. Debería sustituirse el revestimiento de plaqueta cerámica por acabado pintado como el resto del frente. Recerado de huecos en granito pulido oscuro poco adecuado al tratamiento general de la fachada.

Es necesaria una mejora general del acabado de fachada, con tratamiento unitario de coloración y carpinterías.

Fachada lateral recubierta con plaqueta, acabado inadecuado respecto al conjunto.

Renovación edificatoria de la primera mitad del s. XX, bien integrada ambientalmente respecto a la arquitectura tradicional del casco antiguo por utilizar un cuerpo volado a modo de galería y huecos de proporción vertical. Persiana plástica al exterior poco adecuada en la ventana del bajo. Conviene completar con teja curva al exterior los faldones actualmente con fibrocemento.



PRAZA ORIENTE

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

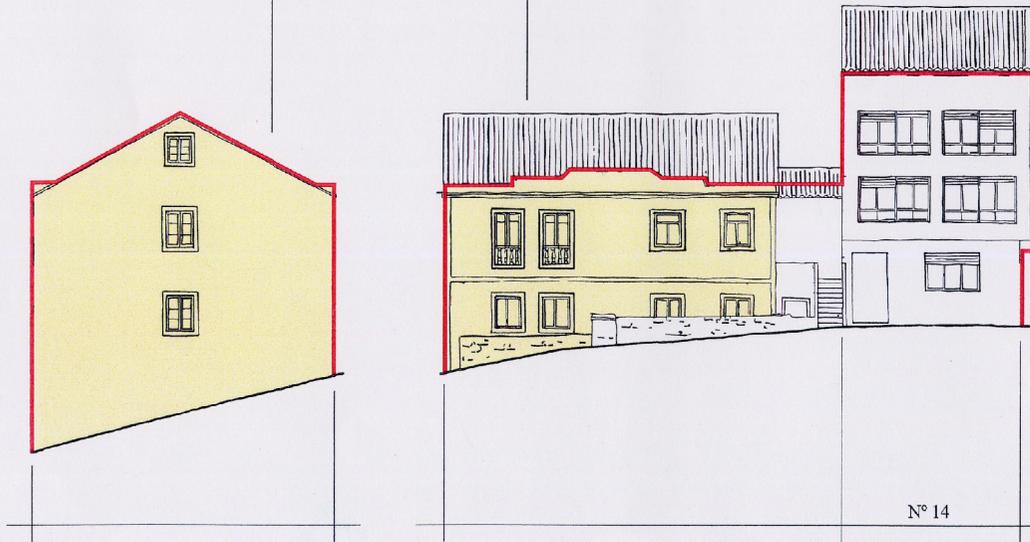
ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 41(1)



Sería necesario mejorar las fachadas (limpieza y renovación de revestimiento, tratamiento de color, recuperación de la unidad de huecos y carpinterías, etc.).

Edificación reciente con elementos ajenos a la nueva Normativa estética para el casco antiguo (cuerpo volado cerrado, huecos de proporción horizontal en todas las ventanas, persianas de plástico al exterior).



PRAZA DO AREAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

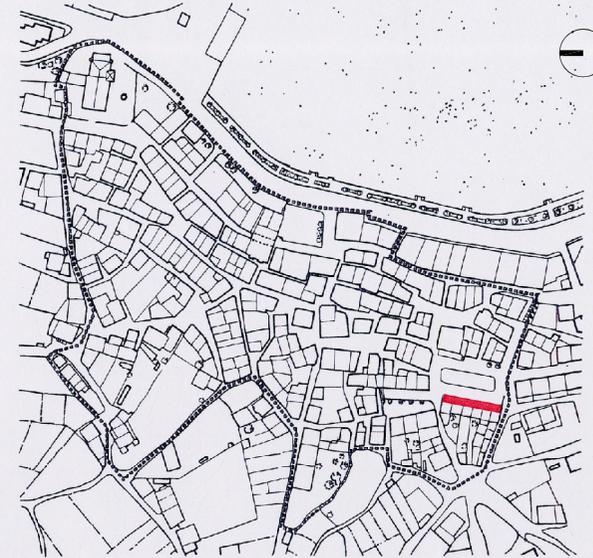
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 41(2)



Renovación edificatoria con cuerpo volado cerrado y persianas exteriores. Conviene eliminar revestimiento de plaqueta y sustituir por tratamiento de color admitido en Normativa. Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a la situación de hecho existente.

Cuerpo volado cerrado en la última planta. Debería adecuarse el revestimiento de fachada y complementarse con teja curva la cubierta.

Añadido piso con cuerpo volado cerrado. Persianas plásticas al exterior contrarias a nueva Normativa estética.

Se admite aprovechamiento bajo cubierta conforme a las condiciones de volumen ya existentes. Conviene eliminar el revestimiento de plaqueta en fachada y complementar con teja curva el acabado de la cubierta.

Cuerpo volado cerrado y cubierta con quiebrs en la pendiente. Se admite aprovechamiento como situación de hecho ya existente. Persianas en plástico al exterior contrarias a nueva Normativa estética.

Conviene eliminar revestimiento de plaqueta cerámica en fachada. El balcón o galería no debería tener antepecho macizo en obra de fábrica.



PRAZA DO AREAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

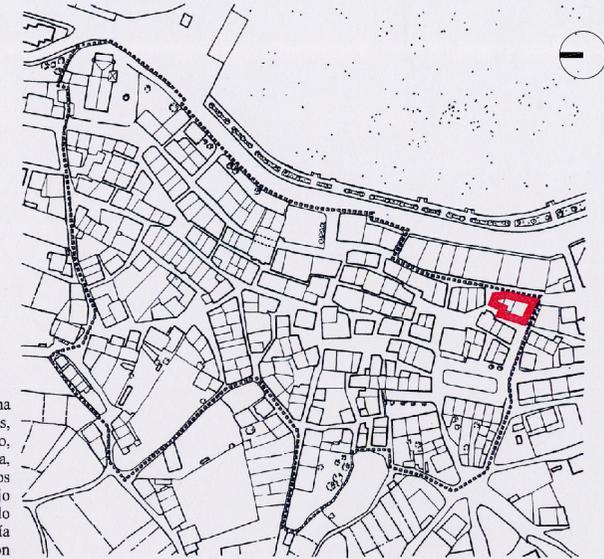
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 42



Se admite edificación completando los paramentos exteriores en piedra y con galería en la planta de piso, sin alcanzar con el vuelo de la misma la esquina de la calle.

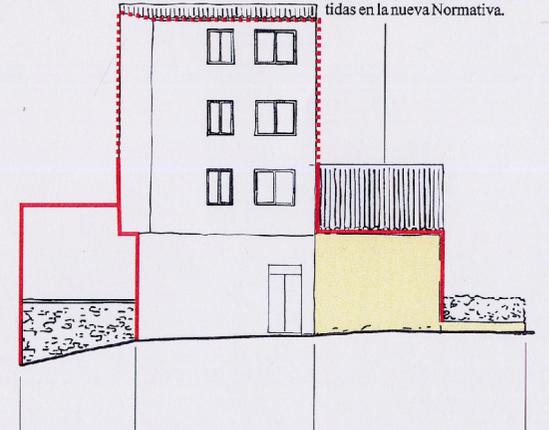
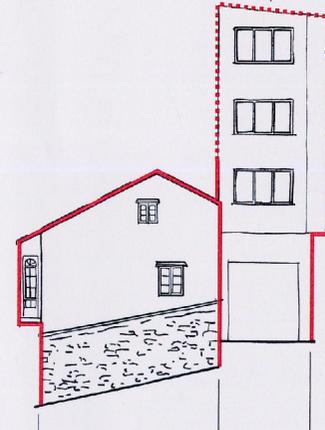
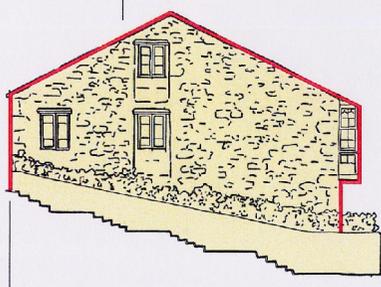
Edificación en altura que aprovecha una parcela de reducidas dimensiones, escasamente integrada en el conjunto, tanto por su exagerada volumetría, como por la utilización de elementos compositivos ajenos al ámbito (bajo con exceso de altura, cuerpo volado cerrado, vanos apaisados). Debería cuidarse el acabado de fachadas, con tratamiento adecuado de color incluso en medianeras y complementarse con recubrimiento de teja curva la actual cubierta de fibrocemento.

Se admite la apertura de huecos de ventana sobre este tramo de fachada protegida en caso de necesitarse, siempre según las proporciones y dimensiones admitidas en la nueva Normativa.

Debería sustituirse el cierre lateral de parcela en bloque de hormigón visto por muro bajo en mampostería de piedra como en la fachada principal.

Sustituida galería tradicional por despiece en aluminio lacado poco adaptado respecto a las soluciones habituales en el casco antiguo. Se debería completar el muro de cierre con verja metálica igual que la que se utilice en la vivienda adyacente, sustituyendo la celosía de bloque de hormigón que lo remata actualmente.

La celosía de bloque de hormigón que remata el muro debería ser sustituida por una verja metálica a fin de adecuarse a los materiales característicos de la edificación tradicional.



RUA DO CANTON

RUA LUA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

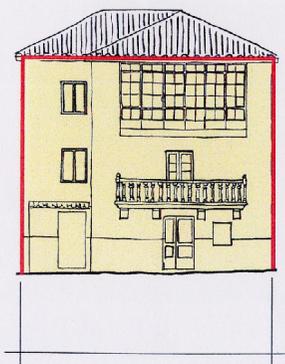
MANZANA 43

Construcción renovada, con piso añadido que desarrolla galería en aluminio lacado sobre su frente principal. Poco adecuado el vuelo de los nuevos forjados al exterior, tanto por su espesor como por su amplitud en el alero.

Formalización de fachada poco integrada respecto a la edificación tradicional del casco antiguo, con persianas en plástico al exterior y huecos de proporción horizontal. Debería evitarse acentuar la composición de líneas horizontales con diferente color, tal como se presenta actualmente, igualando el tono en consonancia con los inmuebles adyacentes.

Persianas exteriores en plástico poco adecuadas respecto a los acabados de la edificación tradicional existente en el casco antiguo. Debería sustituirse la placa que forma el zócalo por material admitido en Normativa.

El piso a añadir, siguiendo la nueva Normativa prevista para el casco antiguo, deberá componer su fachada según dos ejes de vanos de proporción vertical alineados con los existentes en planta baja y sin ningún tipo de vuelos.



PRAZA ORIENTE



E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

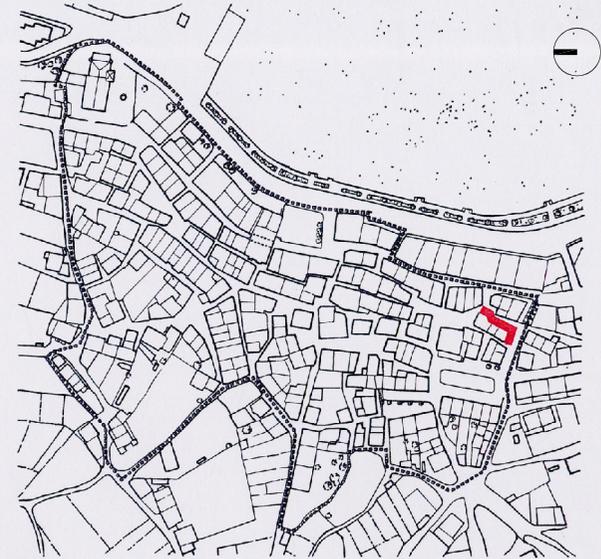
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

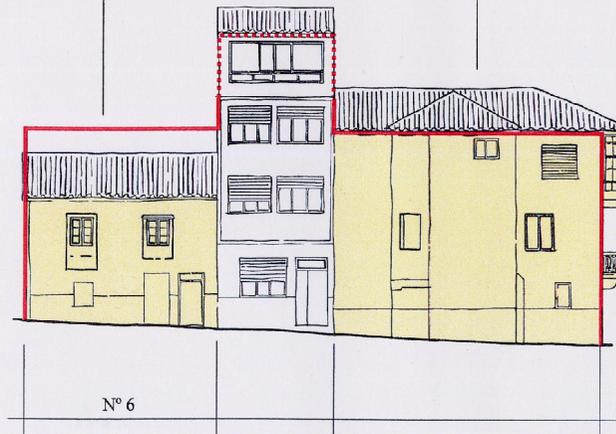
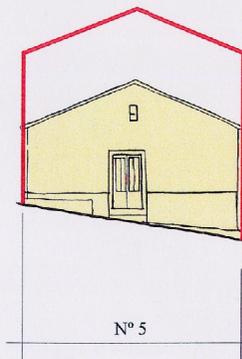
MANZANA 44(1)



La cubierta de fibrocemento debería complementarse con acabado exterior de teja cerámica curva. Proporción de huecos inadecuada respecto a la edificación tradicional del casco antiguo. Persianas en plástico al exterior ajenas a las soluciones habituales de carpintería. Debería sustituirse el acabado de fachada en gresite por tratamiento de color en material admitido en Normativa y en consonancia con los inmuebles adyacentes.

La composición de fachada del piso a añadir, siguiendo la Normativa estética del casco antiguo, deberá alinear los nuevos huecos de proporción vertical con las ventanas preexistentes sin que se admitan vuelos en el contorno de la edificación.

Persianas en plástico al exterior poco adecuadas respecto a la edificación tradicional del casco antiguo. Debería sustituirse el zócalo en aplacado por otro tipo de acabado que se admita en nueva Normativa estética del casco antiguo.



RUA LUA

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

••••• EDIFICACIÓN EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

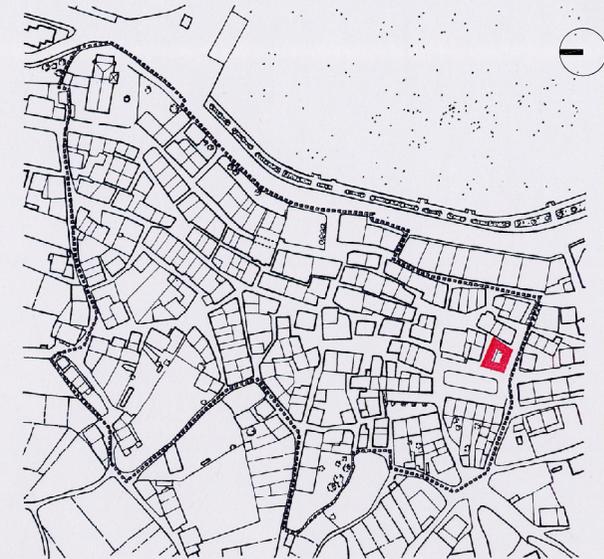
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

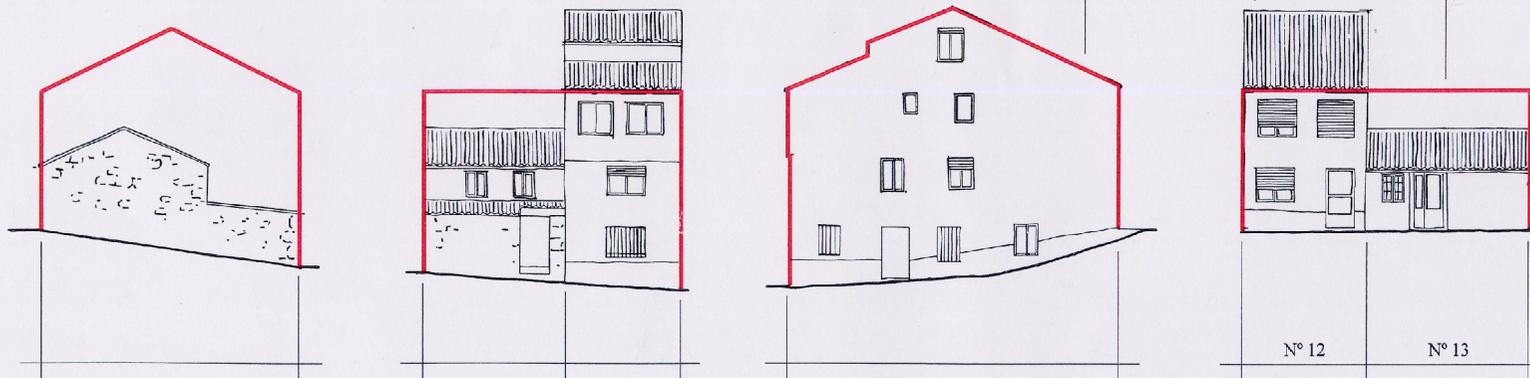
MANZANA 44(2)



Se admite el realce de cubierta conforme a las condiciones de volumen ya existentes. Debería completarse su acabado exterior en teja curva sobre la totalidad de la superficie de sus faldones. Las persianas exteriores en plástico no se adaptan a la nueva Normativa estética.

Las persianas en plástico al exterior no son adecuadas respecto a la nueva Normativa estética del casco antiguo.

Se admite sustitución siguiendo las determinaciones de la Normativa estética propuesta para el casco antiguo. Se recomienda mantener la referencia ambiental respecto a la edificación existente conservando los muros en piedra y la estructuración de huecos.



PRAZA DO AREAL

E 1:300

— ENVOLVENTE DA EDIFICACIÓN  
ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

..... EDIFICACIÓNS EXISTENTES  
CON ALTURA EXCESIVA

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE LAXE

ORDENANZA Z3 (CASCO ANTIGO)

MANZANA 45