

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL

CONCELLO DE RODEIRO

TOMO VI - NORMAS URBANISTICAS - 1

CORRECCIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

SETEMBRO-2.008

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE RODEIRO (PONTEVEDRA)

TOMO VI – NORMAS URBANISTICAS – I

DOCUMENTO CORRECCION PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RODEIRO
(PONTEVEDRA).

TOMO VI – NORMAS URBANISTICAS - I

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

INDICE

	PAGINA
TITULO I DISPOSICIONS XERAIS	I
CAP. 1º NATURALEZA, AMBITO E VIXENCIA.	I
ART. 1 AMBITO.	I
ART. 2 VIXENCIA.	I
ART. 3 REVISION.	3
ART. 4 NATURALEZA E OBLIGATORIEDADE	4
ART. 5 ADMINISTRACION ACTUANTE.	5
ART. 6 DOCUMENTACION DO PLAN XERAL	6

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CAP. 2º	DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL.	7
ART. 7	ORGANOS ACTUANTES.	7
ART. 8	PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO OU SUBORDINADO.	7
ART. 9	ADECUACION AO PLAN XERAL.	9
CAP. 3º	XESTION.	10
ART. 10	EXECUCION DO PLAN DE ORDENACION.	10
ART. 11	SISTEMA DE ACTUACION.	11
ART. 12	PARCELAMENTOS E SEGREGACIONES.	13
ART. 13	CESIONES.	15
ART. 14	REPERCUSION DE CUSTES POR CONTRIBUCIONS ESPECIAIS.	16
ART. 15	REGULARIZACION DE TERREOS.	17
ART. 16	REPARCELAMENTOS.	18
CAP. 4º	NORMAS DE TRAMITACION.	20
ART. 17	ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL.	20

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 18	CONCESION DE LICENZA.	25
ART. 19	DENEGACION DE LICENZA.	25
ART. 20	SOLICITUDE DE LICENZA.	25
ART. 21	TIPOS DE LICENZA DE OBRA.	26
ART. 22	REQUISITOS DA DOCUMENTACION DOS PROXECTOS E DAS SOLICITUDES DE LICENZA MUNICIPAL DE APERTURA PARA ACTIVIDADES NON CLASIFICADAS.	30
ART. 23	SOLICITUDE DE ALIÑACION.	34
ART. 24	SUBLIÑAMENTO DE ALIÑACION.	35
ART. 25	REQUISITOS DE URBANIZACION.	36
ART. 26	LICENZAS EN SOLO URBANIZABLE.	37
ART. 27	OBRAS SEN LICENZA EN CURSO DE EXECUCION.	38
ART. 28	OBRAS REMATADAS SEN LICENZA.	41
ART. 29	OUTROS ACTOS SEN LICENZA.	42
ART. 30	CONDICIONS DAS OBRAS EN RELACION COAS VIAS PUBLICAS.	44
ART. 31	DERRUBAMENTOS.	50
ART. 32	VALADO.	52
ART. 33	DECLARACION DE RUINA.	54

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

TITULO II	NORMAS DE ORDENACION	56
CAP. 1º	CLASES E REXIME XURIDICO DO SOLO.	56
ART. 34	REXIME URBANISTICO DA PROPIEDAD DO SOLO.	56
ART. 35	CLASIFICACION DO SOLO PARA O ESTABLECIMENTO DO SEU REXIME XURIDICO.	57
TIT. III	NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS	58
CAP. 1º	NORMAS XERAIS DE EDIFICACION.	58
ART. 36	DEFINICIONS.	58
ART. 37	CONDICIONS XERAIS DE VOLUME E HIXIENICAS.	86
CAP. 2º	CONDICIONS XERAIS DE USO.	114
ART. 38	DEFINICION.	114
ART. 39	DISPOSICIONS DE APLICACIÓN XERAL.	114
ART. 40	CLASIFICACION DE USOS DO SOLO E DA EDIFICACION.	116
ART. 41	REGULACION DO USO VIVENDA.	120
ART. 42	REGULACION DO USO HOTELEIRO.	121
ART. 43	REGULACION DO USO COMERCIAL.	123

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 44	REGULACION DO USO OFICINAS.	128
ART. 45	REGULACION DO USO INDUSTRIAL.	130
ART. 46	CONDICIONS DO GARAXE-APARCAMENTO E SERVIZOS DO AUTOMOBIL.	161
ART. 47	CONDICIONS DAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.	170
ART. 48	USO DE SALAS DE REUNION.	174
ART. 49	USO ASISTENCIAL.	176
ART. 50	OUTROS USOS.	177
ART. 51	USOS EXISTENTES	178
CAP. 3º	NORMAS DE ORDENACION DE SISTEMAS.	179
ART. 52	SISTEMA VIARIO.	179
ART. 53	SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO DE TITULARIDADE PUBLICA.	193
ART. 54	SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PUBLICO.	197

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RODEIRO
(PONTEVEDRA).

DOCUMENTO CORRECCION PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS.

CAP. 1º NATUREZA, ÁMBITO E VIXENCIA.

ART. 1. ÁMBITO

O PRESENTE PLAN XERAL SERÁ DE APLICACIÓN OBRIGATORIA NO TERRITORIO DO TERMO MUNICIPAL DE RODEIRO, PERTENCENTE Á PROVINCIA DE PONTEVEDRA.

ART. 2. VIXENCIA.

ESTE PLAN NON ENTRARÁ EN VIGOR ATA QUE SE TEÑA PRODUCIDO A PUBLICACIÓN DA SÚA APROBACIÓN DEFINITIVA NO DIARIO OFICIAL DE GALICIA E NO BOLETÍN OFICIAL DA PROVINCIA.

ASÍ MESMO DEBERÁ PUBLICARSE NO BOP O DOCUMENTO QUE CONTEÑA A NORMATIVA E AS ORDENANZAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

A EFICACIA DO ACTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA E A ENTRADA EN VIGOR DO PLAN APROBADO QUEDAN CONDICIONADAS AO CUMPRIMENTO DO DISPOSTO ANTERIORMENTE, TODO ISTO DE CONFORMIDADE CO SUBLIÑADO NO ART. 92 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

A SÚA VIXENCIA SERÁ INDEFINIDA.

ART. 3. REVISIÓN

A ALTERACIÓN DO CONTIDO DOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO PODERÁ LEVARSE A CABO MEDIANTE A REVISIÓN DOS MESMOS OU A MODIFICACIÓN DALGÚN OU ALGÚNS DOS ELEMENTOS QUE OS CONSTITÚAN.

ENTÉNDESE POR REVISIÓN DO PLANEAMENTO XERAL A ADOPCIÓN DE NOVOS CRITERIOS RESPECTO Á ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO OU Á CLASIFICACIÓN DO SOLO, MOTIVADA POLA ELECCIÓN DUN MODELO TERRITORIAL DISTINTO OU POLA APARICIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBREVIDAS, DE CARÁCTER DEMOGRÁFICO OU ECONÓMICO, QUE INCIDAN DE XEITO SUBSTANCIAL SOBRE A ORDENACIÓN, OU POLO ESGOTAMENTO DA SÚA CAPACIDADE. A REVISIÓN PODERÁ DETERMINAR A SUBSTITUCIÓN DO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO EXISTENTE E OBSERVARANSE AS MESMAS DESCRICIÓN ENUNCIADAS PARA A SÚA TRAMITACIÓN E APROBACIÓN.

NOS DE MAIS SUPOSTOS, A ALTERACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DO PLAN CONSIDERARASE COMO MODIFICACIÓN DO MESMO, AÍNDA CANDO DITA ALTERACIÓN IMPLIQUE CAMBIOS ILLADOS NA CLASIFICACIÓN OU CUALIFICACIÓN DO SOLO.

CANDO AS CIRCUNSTANCIAS O DEMANDASEN, O ÓRGANO COMPETENTE DA COMUNIDADE AUTÓNOMA PODERÁ ORDENAR MOTIVADAMENTE A REVISIÓN DOS PLANS XERAIS, PREVIA AUDIENCIA DAS ENTIDADES LOCAIS AFECTADAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 4. NATUREZA E OBRIGATORIEDADE.

- 1) ESTE DOCUMENTO REDACTOUSE DE CONFORMIDADE CO ORDENAMENTO URBANÍSTICO VIXENTE, EN PARTICULAR A LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, COAS MODIFICACIÓNS INTRODUCIDAS POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

- 2) OS PARTICULARES AO IGUAL QUE A ADMINISTRACIÓN, QUEDARÁN OBRIGADOS AO CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS CONTIDAS NESTE DOCUMENTO, E EN ESPECIAL NESTAS NORMAS, DE TAL MANEIRA QUE CALQUERA ACTUACIÓN OU INTERVENCIÓN DE CARÁCTER PROVISIONAL OU DEFINITIVA SOBRE O TERRITORIO MUNICIPAL, BEN SEXA A INICIATIVA PÚBLICA OU PRIVADA, DEBERÁ AXUSTARSE A AQUELAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 5. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

O CONCELLO E OS ÓRGANOS DAS ADMINISTRACIÓNS ESTATAL, AUTONÓMICA E LOCAL CON COMPETENCIA PARA A APROBACIÓN E EXECUCIÓN DE PLANS DE SECTORIZACIÓN, PLANS PARCIAIS E ESPECIAIS, TERÁN O CARÁCTER DE ADMINISTRACIÓN ACTUANTE, EXERCERÁN A SÚA COMPETENCIA DE CONFORMIDADE COAS DETERMINACIÓNS E PREVISIÓNS CONTIDAS NESTE DOCUMENTO, COORDINARÁN ENTRE SI AS SÚAS ACTUACIÓNS RESPECTIVAS, MANTERÁN A MÁXIMA PUBLICIDADE DOS SEUS ACTOS E SUSCITARÁN A INICIATIVA PRIVADA E A PARTICIPACIÓN PÚBLICA NA FORMACIÓN, TRATAMENTO E EXECUCIÓN DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO.

ART. 6. DOCUMENTACIÓN DO PLAN XERAL.

O PRESENTE DOCUMENTO COMPONSE DUNHA PARTE ESCRITA E UNHA PARTE GRÁFICA OU PLANOS.

TANTO A DOCUMENTACIÓN ESCRITA COMO A GRÁFICA POSÚEN UNHA PARTE DE INFORMACIÓN E OUTRA DE ORDENACIÓN.

PARA A APLICACIÓN DESTE DOCUMENTO SERÁ NECESARIO O CUMPRIMENTO TANTO DA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMO DA NORMATIVA ESCRITA. EN CASO DE CONTRADICIÓN ENTRE AS DÚAS PREVALECE O ESCRITO SOBRE O GRAFADO E SERÁN DE APLICACIÓN AS REGRAS DE INTERPRETACIÓN CONTIDAS NO ART. 6 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

CASO DE PRODUCIRSE ALGUNHA CONTRADICIÓN NA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, PREVALECE O DETERMINADO NOS PLANOS A ESCALA 1:2.000 FRONTE AO RECOLLIDO NOS PLANOS 1:5.000, E A SÚA VEZ, O DESTES PREVALECE SOBRE A DOCUMENTACIÓN GRÁFICA A ESCALA 1:10.000.

CAP. 2º DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**ART. 7. ÓRGANOS ACTUANTES.**

O DESENVOLVEMENTO DO PRESENTE PLAN XERAL CORRESPONDERÁ AO CONCELLO E DEMAIS ADMINISTRACIÓNS URBANÍSTICAS NO ÁMBITO DAS SÚAS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, SEN PREXUÍZO DA PARTICIPACIÓN DOS PARTICULARES ESTABLECIDAS NA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, COAS MODIFICACIÓNS INTRODUCIDAS POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E O SINALADO NESTE DOCUMENTO.

ART. 8. PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO OU SUBORDINADO.

- 1) PARA O DESENVOLVEMENTO DO PRESENTE PLAN XERAL FORMULARANSE CON ARRANXO AO PREVISTO NA LEI E NESTE DOCUMENTO, PLANS DE SECTORIZACIÓN, PLANS PARCIAIS, ESPECIAIS E ESTUDOS DE DETALLE. A SÚA VEZ POSIBILÍTASE A EXECUCIÓN DOUTROS INSTRUMENTOS COMO OS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E OS CATÁLOGOS.
- 2) OS LINDES DESTES DESENVOLVEMENTOS SERÁN OS DEFINIDOS NOS PLANOS DE ORDENACIÓN, ESTABLECÉNDOSE QUE PARA A SÚA DELIMITACIÓN DESAGREGADA, A SÚA IDENTIFICACIÓN OU CALQUERA ACTO DE PROCEDEMENTO, REPRODUCIRANSE EN ESCALA AXEITADA.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 3) CANDO NAS ZONAS DE SOLO URBANO SE PRODUZAN CASOS DE IMPRECISIÓN OU A NECESIDADE DE LIXEIROS REAXUSTES DE ALIÑACIÓNS E RASANTES, OU DE REORDENACIÓN DO VOLUME DUNHA MAZÁ OU ELEMENTO DA MORFOLOXÍA URBANA, DE ACORDO SEMPRE COAS DETERMINACIÓNS DO PRESENTE DOCUMENTO, REDACTARANSE E TRAMITARANSE ESTUDOS DE DETALLE, CO ALCANCE PREVISTO NO ART. 65 DO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO, SEN PREXUÍZO DO DEBER DOS PROPIETARIOS DO SOLO URBANO DE REGULARIZAR OS PREDIOS PARA ADAPTAR A SÚA CONFIGURACIÓN ÁS ESIXENCIAS DO PLANEAMENTO, QUE SE SUBLIÑAN NO ART. 19 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

ART. 9. ADECUACIÓN AO PLAN XERAL.

- 1) OS PLANS DE SECTORIZACIÓN, PLANS PARCIAIS E OS PLANS ESPECIAIS NON PODERÁN MODIFICAR AS PREVISIÓNS E DETERMINACIÓNS DO PLAN XERAL.

- 2) OS ESTUDOS DE DETALLE RESPECTARÁN ASÍ MESMO AS DETERMINACIÓNS PREVISTAS NO PLAN, NON PODENDO INTRODUCIR, EN CONTRA DO PREVISTO POLO MESMO, ALTERACIÓNS QUE SUPOÑAN MAIOR OCUPACIÓN DO SOLO NIN DAS ALTURAS MÁXIMAS OU DOS VOLUMES EDIFICABLES, NIN INCREMENTAR A DENSIDADE DE POBOACIÓN ESTABLECIDA NO MESMO, NIN ALTERAR O USO EXCLUSIVO OU PREDOMINANTE ASIGNADO AO SOLO, NON PODENDO TAMPOUCO OCASIONAR PREXUÍZO NIN ALTERAR AS CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN DOS PREDIOS COLINDANTES, OU SUPOR MINGUA DOS ESPAZOS PÚBLICOS.

A SÚA FORMULACIÓN ACOMODARASE EN TODO CASO AO ESTABLECIDO NO ART. 73 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E ARTS. 65 E 66 DO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

CAP. 3º XESTIÓN**ART. 10. EXECUCIÓN DO PLAN DE ORDENACIÓN.**

- 1) A EXECUCIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL REALIZARASE DE CONFORMIDADE CO DISPOSTO NO ART. 117 E SS. DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, SENDO DE APLICACIÓN OS SISTEMAS DE ACTUACIÓN LEGALMENTE PREVISTOS, SEGUNDO O ART. 126 DO MESMO TEXTO.

- 2) OS POLÍGONOS CONFIGÚRANSE COMO OS ÁMBITOS TERRITORIAIS QUE COMPORTAN A EXECUCIÓN INTEGRAL DO PLANEAMENTO, E SERÁN DELIMITADOS DE FORMA QUE PERMITAN O CUMPRIMENTO CONXUNTO DOS DEBERES DE CESIÓN, DE URBANIZACIÓN E DE XUSTA DISTRIBUCIÓN DE CARGAS E BENEFICIOS NA TOTALIDADE DA SÚA SUPERFICIE.

DITOS POLÍGONOS TERÁN QUE ESTABLECERSE SOBRE A BASE CARTOGRÁFICA OFICIAL AXEITADA E SUBLIÑANDO, DE ACORDO Á CERTIFICACIÓN QUE DEBE CONSTAR NO EXPEDIENTE, A IDENTIFICACIÓN DAS FINCAS SEGUNDO OS CATASTROS OFICIAIS.

EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO, NO SOLO DE NÚCLEO RURAL, NO SUPOSTO PREVISTO NO ART. 72 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA COAS MODIFICACIÓNS INTRODUCIDAS POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E NO SOLO URBANIZABLE, TODOS OS TERREOS, AGÁS OS SISTEMAS XERAIS, NO SEU CASO, QUEDARÁN INCLUÍDOS EN POLÍGONOS.

ART. 11. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

CLASES DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN

1) OS POLÍGONOS DESENVOLVERANSE POLO SISTEMA DE ACTUACIÓN QUE A ADMINISTRACIÓN DETERMINE EN CADA CASO.

2) OS SISTEMAS DE ACTUACIÓN SON OS SEGUINTE S :

A.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN DIRECTOS :

- COOPERACIÓN.
- EXPROPIACIÓN.

B.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN INDIRECTOS :

- CONCERTO.
- COMPENSACIÓN.
- CONCESIÓN DE OBRA URBANIZADORA.

3) A EXPROPIACIÓN FORZOSA PODERÁ APLICARSE, ADEMAIS, PARA A EXECUCIÓN DOS SISTEMAS XERAIS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DO TERRITORIO, OU DALGÚN DOS SEUS ELEMENTOS, OU PARA REALIZAR ACTUACIÓN S ILLADAS EN SOLO URBANO.

ELECCIÓN DE SISTEMA DE ACTUACIÓN

- 1) O CONCELLO ELIXIRÁ O SISTEMA DE ACTUACIÓN APLICABLE TENDO EN CONTA AS CARACTERÍSTICAS E COMPLEXIDADES DA INICIATIVA QUE SE VAI DESENVOLVER, OS MEDIOS COS QUE CONTE, A COLABORACIÓN DA INICIATIVA PRIVADA E AS DE MAIS CIRCUNSTANCIAS QUE CONCORRAN.

- 2) A DETERMINACIÓN DO SISTEMA DE ACTUACIÓN DEBERÁ INCLUIRSE OBRIGATORIAMENTE NOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO QUE CONTEÑAN A ORDENACIÓN DETALLADA DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E DO SOLO URBANIZABLE. A MODIFICACIÓN DO SISTEMA DE ACTUACIÓN PODERÁ SER APROBADA POLO CONCELLO DE OFICIO OU POR INSTANCIA DOS PARTICULARES INTERESADOS, DESPOIS DA INFORMACIÓN PÚBLICA POR PRAZO DE VINTE DÍAS MEDIANTE ANUNCIO QUE SE PUBLICARÁ NO BOLETÍN OFICIAL DA PROVINCIA E COA NOTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA AOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

CANDO OS PROPIETARIOS SEXAN DESCOÑECIDOS, SE DESCOÑEZA O LUGAR DE NOTIFICACIÓN, OU INTENTADA A NOTIFICACIÓN NON PUIDESE LEVARSE A CABO, A NOTIFICACIÓN FARASE POR MEDIO DE ANUNCIOS NO TABOLEIRO DE EDICTOS DO CONCELLO E NO BOLETÍN OFICIAL DA PROVINCIA.

- 3) CANDO SE FIXASE UN SISTEMA DE XESTIÓN INDIRECTA E NON SE EXECUTASE CONFORME AOS PLANS ESTABLECIDOS, OU TRANSCORRESE MÁIS DE UN ANO DENDE A APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO DETALLADO SEN QUE SE INICIASE O PROCESO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN, O CONCELLO PODERÁ SUBSTITUIR O SISTEMA DE EXECUCIÓN POLO PROCEDIMENTO ESTABLECIDO NO PUNTO ANTERIOR. O CAMBIO DE SISTEMA NON SE MATERIALIZARÁ SE OS AFECTADOS OFRECEN NO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA GARANTÍAS SUFICIENTES DOS GASTOS DE URBANIZACIÓN PENDENTES E AS FORMALIZAN NO PRAZO QUE ACORDE O CONCELLO.

ART. 12. PARCELAMENTOS E SEGREGACIÓNS.

OS PARCELAMENTOS URBANÍSTICOS CUMPRIRÁN, EN TODO CASO, COAS DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS NOS ARTIGOS 204 E 205 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, E CONCORDANTES DO DECRETO 28/1999 DO 21 DE XANEIRO POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA O DESENVOLVEMENTO E APLICACIÓN DA LEI DO SOLO DE GALICIA, OU NA SÚA VIRTUDE ÁS ESTABLECIDAS NO PRESENTE PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

CANDO SE TRATE DUN PARCELAMENTO QUE AFECTE A DÚAS OU MÁIS CLASIFICACIÓNS DE SOLO DIFERENTES, A SUPERFICIE MÍNIMA DOS LOTES RESULTANTES CUMPRIRÁN COS RESPECTIVOS PARÁMETROS DE SUPERFICIE MÍNIMA QUE SE ESTABLECEN NAS ORDENANZAS DE APLICACIÓN A DITOS SOLOS NO PRESENTE PLAN, RESULTANDO INDIVISIBLES TODAS AS DEMAIS QUE SE ATOPEN NOS SUPOSTOS SINALADOS NO ART. 205 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA. IGUAL CRITERIO SE APLICARÁ PARA OS PARCELAMENTOS QUE AFECTEN A SOLO DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL E DA SÚA ÁREA DE EXPANSIÓN.

NON PODERÁN LEVARSE A CABO NINGÚN PARCELAMENTO URBANÍSTICO SEN QUE PREVIAMENTE TEÑA SIDO APROBADO O PLANEAMENTO URBANÍSTICO ESIXIBLE SEGUNDO A CLASE DE SOLO DE QUE SE TRATE. QUEDA PROHIBIDA EN SOLO RÚSTICO A REALIZACIÓN DE PARCELAMENTOS URBANÍSTICOS, TAL E COMO SE FIXA NO ART. 206 DA REFERIDA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E A SÚA MODIFICACIÓN POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

TODO PARCELAMENTO URBANÍSTICO QUEDARÁ SUXEITO A LICENZA OU Á APROBACIÓN DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN OU REPARCELAMENTO QUE O CONTEÑA.

TODO PARCELAMENTO TRAMITARASE EN EXPEDIENTE INTEGRADO POR, COMO MÍNIMO OS SEGUINTE DOCUMENTOS :

- A) PLANO DE SITUACIÓN E PARCELARIO ACTUAL EN CARTOGRAFÍA OFICIAL.
- B) DELIMITACIÓN DOS TERREOS INICIAIS E FINAIS CON ERRO MENOR DO 2,5% E A ESCALA MÍNIMA DE 1/500.
- C) CERTIFICACIÓN DOS DOCUMENTOS CATASTRAIS E DO REXISTRO QUE IDENTIFIQUEN OS TERREOS INICIAIS.
- D) DESCRICIÓN DE LINDEIROS, ACCIDENTES, TOPOGRAFÍA, SUPERFICIES E DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS TERREOS INICIAIS E RESULTANTES DE FORMA INEQUÍVOCA E PRECISA. XUSTIFICACIÓN DO PARCELAMENTO DE ACORDO AO PRESENTE DOCUMENTO DE PLAN XERAL.

NO TOCANTE Á DIVISIÓN E SEGREGACIÓN DE PREDIOS EN SOLO RÚSTICO, ESTARASE AO ESTABLECIDO NO ART. 206 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA COAS MODIFICACIÓNS INTRODUCIDAS POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA. ASÍ MESMO PROHÍBESE CALQUERA POSIBILIDADE DE SEGREGACIÓN PARA AS PARCELAS QUE COMPREDAN ALGÚN EDIFICIO OBXECTO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

ART. 13. CESIÓNS.

- 1) AS CESIÓNS OBRIGATORIAS DO SOLO REALIZARANSE POR POLÍGONOS DE ACTUACIÓN DE ACORDO ÁS DETERMINACIÓNS DO PLAN XERAL OU DOS PLANS DE SECTORIZACIÓN, PLANS PARCIAIS E ESPECIAIS, NO SEU CASO. A TAL EFECTO TERASE EN CONTA O PREVISTO NOS ARTS. 19, 20, 22, 24 E 31 E SEGUINTE DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E A SÚA MODIFICACIÓN POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

- 2) A CESIÓN DE VIAIS E ZONAS LIBRES CANDO NON ESTEAN INCLUÍDOS EN POLÍGONOS DE ACTUACIÓN PREVIAMENTE DELIMITADOS, REALIZARASE POR UNIDADES FÍSICAS CONCRETAS (NORMALMENTE RÚAS OU PRAZAS), OU SEGUNDO ACTUACIÓNS ILLADAS, ACOMODADAS Á PREVISIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDENTES E CUXA DELIMITACIÓN SE TRAMITARÁ CONSONTE AO PREVISTO NOS ARTIGOS 123, 124 E 93.3 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E COAS MODIFICACIÓNS DA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

ART. 14. REPERCUSIÓN DE CUSTES POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAIS.

AO ABEIRO DAS PREVISIÓN DE UTILIZACIÓN DE FORMAS DE XESTIÓN QUE PERMITA A LEXISLACIÓN DE RÉXIME LOCAL, SEGUNDO O ART. 141 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, O CUSTO DAS ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN ILLADAS EN SOLO URBANO PARA A CREACIÓN, AMPLIACIÓN OU MELLORA DE INFRAESTRUTURAS, SERVIZOS E EQUIPAMENTOS EN DESENVOLVEMENTO DO PLAN, OU BEN DAQUELAS NAS QUE A EXPROPIACIÓN SE APLICA A POLÍGONOS COMPLETOS, PODERASE REPERCUTIR SOBRE O CONXUNTO DE PROPIETARIOS QUE RESULTEN ESPECIALMENTE BENEFICIADOS POLA ACTUACIÓN URBANÍSTICA. OS ÁMBITOS DE REPARTO SERÁN DEFINIDOS NO EXPEDIENTE DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAIS CORRESPONDENTE.

ART. 15. REGULARIZACIÓN DE TERREOS.

OS TERREOS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO CUXA CONFIGURACIÓN FÍSICA SEXA PRECISO REGULARIZAR PARA ADAPTALOS ÁS PREVISIÓNS DO PLANEAMENTO SERÁN OBXECTO DUN PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE ACORDO AOS ARTIGOS 119 E CONCORDANTES DO REGULAMENTO DE XESTIÓN URBANÍSTICA, SEN PREXUÍZO DO DEBER DA SÚA REGULARIZACIÓN PARA ADAPTAR A SÚA CONFIGURACIÓN ÁS ESIXENCIAS DO PLANEAMENTO SEGUNDO ESTABECE O ART. 19 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA

CONSIDÉRASE A ESTES EFECTOS QUE UN TERREO É REGULARIZABLE CANDO UN OU TODOS OS LINDEIROS NON SEXAN RECTOS, OU O SEU ÁNGULO COA ALIÑACIÓN SEXA MENOR DE 80° NA LONXITUDE DO LINDEIRO CORRESPONDENTE AO FONDO MÁXIMO EDIFICABLE, AGÁS EN CASOS EN QUE POR ESTAR CONSOLIDADA A EDIFICACIÓN E A SÚA ORDENACIÓN, SEXA IMPOSIBLE A REGULARIZACIÓN.

A REGULARIZACIÓN AFECTARÁ, COMO MÍNIMO, AO FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.

EN RÚAS CON DESENVOLVEMENTO CURVO, O ÁNGULO MEDIRASE ENTRE O LINDEIRO DA PARCELA E A TANXENTE Á CURVA NESE PUNTO.

ART. 16. REPARCELAMENTOS.

- 1) ENTENDERASE POR REPARCELAMENTO A AGRUPACIÓN DE FINCAS COMPRENDIDAS NO POLÍGONO OU UNIDADE REPARCELABLE PARA A SÚA NOVA DIVISIÓN AXUSTADA AO PLANEAMENTO, CON ADXUDICACIÓN DAS PARCELAS RESULTANTES AOS INTERESADOS EN PROPORCIÓN AOS SEUS RESPECTIVOS DEREITOS.

- 2) O REPARCELAMENTO TEN POR OBXECTO DISTRIBUÍR XUSTAMENTE AS CARGAS E BENEFICIOS DA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, REGULARIZAR A CONFIGURACIÓN DOS TERREOS, SITUAR O SEU APROVEITAMENTO EN ZONAS APTAS PARA A EDIFICACIÓN CON ARRANXO AO PLANEAMENTO E LOCALIZAR SOBRE PARCELAS DETERMINADAS E NESAS MESMAS ZONAS, O APROVEITAMENTO QUE, NO SEU CASO, CORRESPONDA Á ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

- 3) O REPARCELAMENTO COMPRENDE TAMÉN A DETERMINACIÓN DAS INDEMNIZACIÓNS OU COMPENSACIÓNS NECESARIAS PARA QUE QUEDE PLENAMENTE CUMPRIDO, DENTRO DA UNIDADE REPARCELABLE, O PRINCIPIO DA XUSTA DISTRIBUCIÓN ENTRE OS INTERESADOS DOS BENEFICIOS E CARGAS DA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- 4) A DISTRIBUCIÓN XUSTA DAS CARGAS E BENEFICIOS DA ORDENACIÓN SERÁ NECESARIA SEMPRE QUE O PLAN ASIGNE DESIGUALMENTE AOS TERREOS AFECTADOS O VOLUME OU SUPERFICIE EDIFICABLE, OS USOS URBANÍSTICOS OU AS LIMITACIÓNS E CARGAS DA PROPIEDAD.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

5) CANDO NA UNIDADE REPARCELABLE ESTEAN COMPRENDIDOS TERREOS EDIFICADOS CON ARRANXO AO PLANEAMENTO, ESTES NON SERÁN OBXECTO DE NOVA ADXUDICACIÓN, CONSERVÁNDOSE AS PROPIEDADES PRIMITIVAS, SEN PREXUÍZO DA REGULARIZACIÓN DE LINDEIROS CANDO FOSE NECESARIA E AS COMPENSACIÓNS ECONÓMICAS QUE PROCEDAN. SE SE TRATA DE TERREOS CON EDIFICACIÓN NON AXUSTADA AO PLANEAMENTO, CANDO A DIFERENZA, EN MÁIS OU EN MENOS, ENTRE O APROVEITAMENTO QUE LLES CORRESPONDA CONSONTE O PLAN, E O QUE CORRESPONDERÍA AO PROPIETARIO EN PROPORCIÓN AO SEU DEREITO NO REPARCELAMENTO, SEXA INFERIOR AO 15% DESTE ÚLTIMO, E SEMPRE QUE NON ESTIVISEN DEDICADOS A USOS INCOMPATIBLES COA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, SEGUIRASE IGUALMENTE A MESMA REGRA, A TEOR TODO ELO DO ESTABLECIDO NO ARTIGO 116 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

6) PROCEDEMENTOS ABREVIADOS: O REPARCELAMENTO VOLUNTARIO.

A PROPOSTA DE REPARCELAMENTO FORMULADA POLOS PROPIETARIOS AFECTADOS E FORMALIZADA EN ESCRITURA PÚBLICA SERÁ TRAMITADA SEGUNDO O PROCEDIMENTO PREVISTO NO ARTIGO 115 DO REGULAMENTO DE XESTIÓN.

NO REPARCELAMENTO VOLUNTARIO EN SOLO URBANO, A UNIDADE REPARCELABLE PODERÁ SER DESCONTINUA, E INCLUSO REFERIRSE A PARCELAS ILLADAS, SEMPRE QUE QUEDE ASEGURADO O CUMPRIMENTO DO PLAN XERAL, SEN CAUSAR PREXUÍZOS A TERCEIROS PROPIETARIOS.

PARA A DETERMINACIÓN DAS UNIDADES REPARCELABLES DESCONTINUAS, SEGUIRASE O PREVISTO NOS ART. 123 E 124 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E COAS MODIFICACIÓNS INTRODUCIDAS POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

CAP. 4º. NORMAS DE TRAMITACIÓN.

ART. 17. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL.

1) ESTARÁN SOMETIDOS A LICENZA PREVIA OS SEGUINTE ACTOS :

- AS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓNS E INSTALACIÓNS DE TODAS AS CLASES DE NOVA PLANTA.
- AS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIÓNS DE TODAS AS CLASES EXISTENTES.
- AS DE MODIFICACIÓN OU REFORMA QUE AFECTEN Á ESTRUCTURA DOS EDIFICIOS E INSTALACIÓNS DE TODAS AS CLASES EXISTENTES.
- AS DE MODIFICACIÓN DO ASPECTO EXTERIOR DOS EDIFICIOS E INSTALACIÓNS DE TODAS AS CLASES EXISTENTES.
- AS OBRAS QUE MODIFIQUEN A DISPOSICIÓN INTERIOR DOS EDIFICIOS.
- AS OBRAS E OS USOS QUE TEÑAN QUE REALIZARSE CON CARÁCTER PROVISIONAL, AOS QUE SE REFIRE O ART. 21.3 E 102 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

- OS MOVEMENTOS DE TERRA, TALES COMO DESMONTES, EXPLANACIÓN, ESCAVACIÓN E TERRAPLÉNS, AS OBRAS DE INSTALACIÓN DE SERVIZOS PÚBLICOS E, EN XERAL, AS RELACIONADAS COA URBANIZACIÓN, EXCEPTUANDO QUE ESTES ACTOS FOSEN DETALLADOS E PROGRAMADOS COMO OBRAS A EXECUTAR NUN PROXECTO DE URBANIZACIÓN DEFINITIVAMENTE APROBADO OU DE EDIFICACIÓN QUE DISPOÑA DE LICENZA OUTORGADA.
- A PRIMEIRA UTILIZACIÓN OU OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS E INSTALACIÓNS EN XERAL.
- A UTILIZACIÓN DO SOLO PARA O DESENVOLVEMENTO DE ACTIVIDADES MERCANTÍS, INDUSTRIAIS, PROFESIONAIS, DE SERVIZOS OU OUTRAS ANÁLOGAS.
- O USO DE VOO SOBRE AS EDIFICACIÓNS E INSTALACIÓNS DE TODAS AS CLASES EXISTENTES.
- A MODIFICACIÓN DO USO DOS EDIFICIOS E INSTALACIÓNS EN XERAL.
- A DEMOLICIÓN DAS CONSTRUCIÓNS, AGÁS NOS CASOS DECLARADOS DE RUÍNA INMINENTE.
- AS INSTALACIÓNS SUBTERRÁNEAS DEDICADAS A APARCAMENTOS, ACTIVIDADES INDUSTRIAIS MERCANTÍS OU PROFESIONAIS, SERVIZOS PÚBLICOS OU CALQUERA OUTRO USO A QUE SE DESTINE O SUBSOLO.
- A EXTRACCIÓN DE GRANULADOS PARA A CONSTRUCIÓN E A EXPLOTACIÓN DE CANTEIRAS, AÍNDA QUE SE PRODUZA EN TERREOS DE DOMINIO PÚBLICO E ESTEAN SUXEITOS A CONCESIÓN OU AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA.

- AS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE MINERAIS, LÍQUIDOS E DE CALQUERA OUTRA MATERIA, ASÍ COMO AS DE VERTIDOS NO SUBSOLO.
- AS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUTURA CIVIL, EXCEPTO QUE ESTES ACTOS FOSEN DETALLADOS E PROGRAMADOS COMO OBRAS A EXECUTAR NUN PLAN ESPECIAL OU NUN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, SEN PREXUÍZO DO DISPOSTO NA LEXISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

QUEDAN EXCLUÍDAS DA PRECEPTIVA LICENZA AS OBRAS DE MANTEMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS.

- AS CONSTRUCCIÓN NAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO, SEN PREXUÍZO DO DISPOSTO NA LEXISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.
- AS INSTALACIÓNS OU RADICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS E INSTALACIÓNS SIMILARES, PROVISIONAIS OU PERMANENTES, EXCEPTO QUE SE EFECTÚEN DENTRO DE CAMPAMENTOS LEGALMENTE AUTORIZADOS E NAS ZONAS EXPRESAMENTE PREVISTAS PARA TAL FIN.
- AS CORTAS E OS ABATEMENTOS DE ÁRBORES QUE CONSTITÚAN MASA ARBÓREA, ESPAZO BOSCOZO, ARBORADO OU PARQUE, SE TEÑA OU NON PLANEAMENTO APROBADO, EXCEPTO AS AUTORIZADAS EN SOLO RÚSTICO POLOS ÓRGANOS COMPETENTES EN MATERIA AGRARIA E/OU FORESTAL.
- AS NOVAS PLANTACIÓNS DE ARBORADO NO ÁMBITO DOS XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS.
- A INSTALACIÓN DE INVERNADOIROS.

- A COLOCACIÓN DE CARTEIS E PANEIS DE PROPAGANDA VISIBLES DENDE A VÍA PÚBLICA, SEMPRE QUE NON ESTEAN EN LOCAIS PECHADOS.
- AS LIÑAS DE PECHES E VALADOS DE FINCAS.
- OS PARCELAMENTOS URBANÍSTICOS, EXCEPTO QUE ESTEAN CONTIDOS NUN PROXECTO DE COMPENSACIÓN OU REPARCELAMENTO APROBADO.
- AS OBRAS DE APERTURA DE CAMIÑOS E ACCESOS A PARCELAS EN SOLO RÚSTICO, EXCEPTO AS AUTORIZADAS POLO ORGANISMO COMPETENTE EN MATERIA AGRARIA E/OU FORESTAL.
- AS INSTALACIÓNS E CONSTRUCIÓNS DE CARÁCTER TEMPORAL DEDICADAS A ESPECTÁCULOS E ACTIVIDADES RECREATIVAS.
- CALQUERA INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DECLARADOS COMO BENS DE INTERESE CULTURAL, CATALOGADOS OU PROTEXIDOS.
- É, EN XERAL, O RESTO DE ACTOS QUE MARQUEN OS PLANS, AS NORMAS OU ORDENANZAS.

CANDO OS ACTOS DE EDIFICACIÓN E USO DO SOLO SE REALIZAREN POR PARTICULARES EN TERREO DE DOMINIO PÚBLICO, ESIXIRASE TAMÉN LICENZA, SEN PREXUÍZO DAS AUTORIZACIÓNS OU CONCESIÓNS QUE SEXA PERTINENTE OUTORGAR POR PARTE DO ENTE TITULAR DO DOMINIO PÚBLICO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 2) AS LICENZAS OUTORGARANSE DE ACORDO COAS PREVISIÓNS DA LEXISLACIÓN E PLANEAMENTO URBANÍSTICOS.

- 3) AS LICENZAS OUTORGARANSE DE ACORDO COAS PREVISIÓNS DA LEI, OS REGULAMENTOS QUE A DESENVOLVEN, O PRESENTE PLAN E DE MAIS REGULAMENTACIÓN EN VIGOR.

- 4) O PROCEDEMENTO DE OUTORGAMENTO DAS LICENZAS AXUSTARASE AO PREVISTO NA LEXISLACIÓN DE RÉXIME LOCAL QUE RESULTE APLICABLE.

EN NINGÚN CASO SE ENTENDERÁN ADQUIRIDAS POR SILENCIO ADMINISTRATIVO LICENZAS EN CONTRA DA LEXISLACIÓN OU DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO.

- 5) OS ACTOS RELACIONADOS CO ART. 194 DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, É DICIR, OS QUE SE RECOLLEN COMO SUXEITOS A LICENZA NO PRESENTE DOCUMENTO, QUE SE PROMOVAN POR ÓRGANOS DAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS OU ENTIDADES DE DEREITO PÚBLICO QUE ADMINISTREN BENS DAQUELAS, ESTARÁN, IGUALMENTE SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL, SALVO NOS SUPOSTOS EXCEPTUADOS POLA LEXISLACIÓN APLICABLE.

- 6) PARA A TRAMITACIÓN DE PROXECTOS DE OBRAS AO ABEIRO DO ART. 40 DO REGULAMENTO DE XESTIÓN DEBERÁN CONSTAR NA SOLICITUDE DE LICENZA OS COMPROMISOS SUBLIÑADOS NOS EPÍGRAFES 1 E 2 DE DITO ARTIGO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 18. CONCESIÓN DE LICENZA.

A CONCESIÓN DE LICENZA, AGÁS NOS CASOS PREVISTOS NA LEXISLACIÓN DO SOLO, CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE AO CONCELLO.

ART. 19. DENEGACIÓN DE LICENZA.

TODA DENEGACIÓN DE LICENZA DEBERÁ SER MOTIVADA.

ART. 20. SOLICITUDE DE LICENZA.

A LICENZA DEBERÁ SOLICITARSE NO CONCELLO MEDIANTE A PRESENTACIÓN DA CORRESPONDENTE INSTANCIA E OS REQUISITOS QUE PARA CADA CASO CONCRETO SE ESPECIFIQUE NO PLAN.

ART. 21. TIPOS DE LICENZA DE OBRA.

DISTÍNGUENSE NO PRESENTE PLAN TRES TIPOS DE LICENCIAS :

- LICENZA DE OBRA NOVA.
- LICENZA DE REFORMA E AMPLIACIÓN.
- LICENZA DE CONSERVACIÓN.

1) OBRA NOVA.

DENOMÍNASE OBRA NOVA Á EFECTUADA PARA A CONSTRUCCIÓN DUN INMOBLE DE NOVA PLANTA BEN SOBRE SOLAR LIBRE (NO QUE NON TEÑA EXISTIDO NINGUNHA CONSTRUCCIÓN ANTERIOR), BEN SOBRE O SOLAR PROCEDENTE DO DERRUBE DUN EDIFICIO EXISTENTE.

2) REFORMA E AMPLIACIÓN.

ENTÉNDESE POR REFORMA OU AMPLIACIÓN AQUELAS OPERACIÓNS DE CONSTRUCCIÓN ENCAMIÑADAS A MODIFICAR O EDIFICIO EXISTENTE BEN SEXA PARA DESTINALO A USO DISTINTO, BEN POR CALQUERA OUTRA CAUSA.

DISTÍNGUENSE DOUS SUBGRUPOS:

- REFORMAS E AMPLIACIÓNS ESTRUTURAIAS :

SE A SÚA REALIZACIÓN IMPLICA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUTURAIAS (MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA, ELEVACIÓN DE PLANTAS), DE FACHADA OU DE CUBERTA NA SÚA TOTALIDADE.

- REFORMAS NON ESTRUTURAIAS :

SE SE LIMITAN Á REDISTRIBUCIÓN DE ESPAZOS INTERIORES OU CALQUERA OUTRA OPERACIÓN QUE NON AFECTE A ELEMENTOS ESTRUTURAIAS, DE FACHADA OU DE CUBERTA.

3) CONSERVACIÓN.

DENOMÍANSE OBRAS DE CONSERVACIÓN ÁS TENDENTES AO MANTEMENTO ESTÉTICO, FUNCIONAL E CONSTRUTIVO DO EDIFICIO.

DISTÍNGUENSE DOUS SUBTIPOS :

- SE AFECTAN A ELEMENTOS ESTRUTURAIAS, DE FACHADA OU DE CUBERTA (REVOCO DE FACHADAS OU CUBERTA, REPARACIÓN E SUBSTITUCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUTURAIAS) POR OUTROS DAS MESMAS CARACTERÍSTICAS.
- SE NON AFECTAN A ELEMENTOS ESTRUTURAIAS, DE FACHADA OU DE CUBERTA (SOLADOS, PINTURAS, ETC.).

4) TODOS ESTES TIPOS AGRÚPANSE EN DOUS:

LICENZA DE OBRA MENOR

DEFÍNESE COMO OBRA MENOR AOS EFECTOS DA TRAMITACIÓN E CONCESIÓN DE LICENZA COMO TAIS, AS SEGUINTEs :

- OBRAS DE REMOCIÓN, INCLUÍDAS AS SUBSTITUCIÓNs, DE REVESTIMENTOS PREEXISTENTES, PINTURAS, LIMPEZA, ORNATO E ADECENTAMENTO.
- SUBSTITUCIÓN DE CARPINTARÍAS EXTERIORES, SEN MODIFICACIÓN DO OCO EXISTENTE.
- SUBSTITUCIÓN INTERIOR DE PEZAS EN EDIFICACIÓNs EXISTENTES SEMPRE QUE NON AFECTEN A CONDICIÓNs DE HABITABILIDADE OU DO SEU SISTEMA ESTRUTURAL.
- PEQUENAS SUBSTITUCIÓNs E AMPLIACIÓNs NAS INSTALACIÓNs DAS EDIFICACIÓNs PREEXISTENTES, SEMPRE QUE NON SE AFECTE AO SISTEMA ESTRUTURAL DO EDIFICIO, DISEÑO EXTERIOR, CIMENTACIÓN OU CONDICIÓNs DE HABITABILIDADE OU SEGURIDADE DE DITA EDIFICACIÓN OU DAS SÚAS INSTALACIÓNs.
- VALADOS E LIÑA DE PECHES DE ELEMENTOS VEXETAIS E A BASE DE POSTES E ARAME SEN PÚAS SEN NINGÚN TIPO DE BASEAMENTO, QUE SE LEVEN A CABO EN HARMONÍA CO MEDIO NATURAL CIRCUNDANTE, DE SINXELA E ESCASA ENTIDADE CONSTRUTIVA, QUE NON SUPEREN A ALTURA DE 1,50 M. OS MUROS DE CONTENCIÓN CONSIDERARANSE OBRA MAIOR, E EN CONSECUCENCIA SEMPRE DEBEN DISPOÑER DE PROXECTO TÉCNICO, ASÍ COMO CALQUERA OUTRO TIPO DE PECHE.

- OS GRANDES MOVEMENTOS DE TERRA CONSIDÉRANSE OBRA MAIOR. ENTÉNDESE POR GRANDES MOVEMENTOS AQUELES DESMONTES OU RECHEOS DE TERRA QUE ALTERAN O PERFIL NATURAL DO TERREO NUNHA ALTURA MAIOR DE 0.50 M EN CALQUERA PUNTO, OU SUPOÑEN UN MOVEMENTO DE TERRA MAIOR DE 40 M³.
- A DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA ESTE TIPO DE EXPEDIENTES CONSISTIRÁ EN SOLICITUDE DO INTERESADO ONDE SE DESCRIBAN EXACTAMENTE AS OBRAS A REALIZAR, PLANO DE SITUACIÓN IDENTIFICANDO O EMPRAZAMENTO DA FINCA SOBRE A QUE SE PRETENDE A EXECUCIÓN DA OBRA MENOR E ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DAS MESMAS.

LICENZA DE OBRA MAIOR

SON TODAS AS DEMAIS “OBRAS MAIORES”, AOS EFECTOS DA SÚA TRAMITACIÓN E OUTORGAMENTO DE LICENZA, QUE DEBERÁ XUNTARSE Á SOLICITUDE CO PROXECTO FACULTATIVO E CUXAS CONDICIÓN APARECEN EN CADA CASO REGULADAS NAS ORDENANZAS, QUE SEGUNDO O PRESENTE DOCUMENTO DE PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LLES RESULTAN DE APLICACIÓN.

LICENZAS CON ESTUDO DE SEGURIDADE E SAÚDE

SERÁ NECESARIA A PRESENTACIÓN DO CORRESPONDENTE ESTUDO BÁSICO DE SEGURIDADE E SAÚDE, ASÍ COMO O NOMEAMENTO DUN TÉCNICO COMPETENTE ENCARGADO DO CONTROL E DIRECCIÓN DAS OBRAS NAQUELAS INTERVENCIÓN QUE, CONSIDERÁNDOSE OBRA MENOR, IMPLIQUEN RISCOS, TALES COMO CONSTRUCCIÓN DE ESTADAIS PARA REPARACIÓN DE FACHADAS, INTERVENCIÓN EN CUBERTAS DE EDIFICIOS, COLOCACIÓN DE MARQUESIÑAS, GUINDASTRES, ETC.

ART. 22. REQUISITOS DA DOCUMENTACIÓN DOS PROXECTOS E DAS SOLICITUDES DE LICENZA MUNICIPAL DE APERTURA PARA ACTIVIDADES NON CLASIFICADAS.

A.- REQUISITOS DA DOCUMENTACIÓN DOS PROXECTOS.

1) A COMPETENCIA PARA OUTORGAR LICENZAS CORRESPÓNDELLES AOS CONCELLOS, SEGUINDO O PROCEDEMENTO PREVISTO NA LEXISLACIÓN DE RÉXIME LOCAL.

2) NON PODERÁ CONCEDERSE LICENZA SEN QUE SE ACREDITE O OUTORGAMENTO DA AUTORIZACIÓN DA COMUNIDADE AUTÓNOMA NOS SUPOSTOS PREVISTOS NESTE PLAN XERAL, EN APLICACIÓN DO DISPOSTO NA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E A SÚA MODIFICACIÓN POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

DO MESMO XEITO, OS CONCELLOS NON PODERÁN CONCEDER LICENZA SEN ESIXIR A APORTACIÓN PREVIA DAS AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS PRECEPTIVAS QUE DEBAN OUTORGAR OUTRAS ADMINISTRACIÓNS.

AOS EFECTOS DE OUTORGAMENTO DE LICENZAS, OS PROXECTOS TÉCNICOS COMPORANSE COMO MÍNIMO DE MEMORIA, PLANOS, PREGO DE CONDICIÓNS E ORZAMENTO.

1) NA MEMORIA DESCRIBIRASE A OBRA OU INSTALACIÓN. EXPOÑERASE A SÚA FINALIDADE E XUSTIFICARASE A SOLUCIÓN ADOPTADA POÑÉNDOSE DE MANIFESTO O CUMPRIMENTO DO PRESENTE PLAN.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

2) OS PLANOS DE EMPRAZAMENTO REDACTARANSE SOBRE COPIAS DA CARTOGRAFÍA OFICIAL. OS PLANOS DE SITUACIÓN REDACTARANSE COMO MÍNIMO A ESCALA DE 1/500, E CON REFERENCIA AOS ELEMENTOS URBANOS E AO PARCELAMENTO E ORDENACIÓN EXISTENTE.

3) OS PLANOS DE EDIFICACIÓN DEBERÁN SER PERFECTAMENTE LEXIBLES E FARANSE COMO MÍNIMO A ESCALA 1:100, DEBÉNDOSE PRESENTAR AS PLANTAS, SECCIÓNS E ALZADOS NECESARIOS PARA A CLARA DESCRICIÓN DA OBRA PROXECTADA.

4) NO CASO DE CONSERVACIÓNS CANDO A OBRA AFECTASE UNICAMENTE A PARAMENTOS EXTERIORES E NON IMPLICASE MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL NIN ALTERACIÓN DE DISEÑO EXTERIOR, POR EXEMPLO, CANDO SE TRATASE DE :

- RECEBO OU REVESTIDO DE MUROS DE CEMENTO OU MATERIA ANÁLOGA EN FACHADAS Á VÍA PÚBLICA.
- PINTURA OU REVOCO DE FACHADAS Á VÍA PÚBLICA, COLOCACIÓN DE CARPINTARÍA EXTERIOR OU INTERIOR.
- REPASO E SUBSTITUCIÓN DE CANLÓNS, ETC.

SERÁ SUFICIENTE UNHA MEMORIA POR DUPLICADO NA QUE SE INDIQUE O MATERIAL A UTILIZAR E AS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS E ESTÉTICAS NA SOLUCIÓN ADOPTADA E DOUS EXEMPLARES DE ORZAMENTO.

B.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR COA SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE APERTURA PARA ACTIVIDADES NON CLASIFICADAS, SEMPRE QUE NON SE EXECUTEN OBRAS, CONSTRUCCIÓN NIN INSTALACIÓN QUE REQUIRAN A PRECEPTIVA LICENZA MUNICIPAL DE OBRA:

- 1) FOTOCOPIA DO DNI DO SOLICITANTE SE SE TRATA DUNHA PERSOA FÍSICA. DE TRATARSE DUNHA PERSOA XURÍDICA, ACOMPAÑARASE FOTOCOPIA DO CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, DO DNI DOS ADMINISTRADORES E/OU REPRESENTANTES LEGAIS, E DA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DA SOCIEDADE E DE TODAS AS MODIFICACIÓN POSTERIORES QUE SE PRODUCISEN.
- 2) FOTOCOPIA DA DECLARACIÓN DE ALTA NO IMPOSTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
- 3) CERTIFICADO DE SEGURIDADE E SOLIDEZ DO INMOBLE (LOCAL), PARA A ACTIVIDADE QUE SE SOLICITA.
- 4) ESTUDO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO, POLO INMOBLE (LOCAL), DOCUMENTO BÁSICO DB SI “SEGURIDADE EN CASO DE INCENDIO”.
- 5) ESTUDO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO, POLO INMOBLE DAS MEDIDAS DE INSONORIZACIÓN DAS FONTES SONORAS DO LOCAL E INSTALACIÓN COMPLEMENTARIAS, ASÍ COMO DO SEU ILLAMENTO ACÚSTICO, ESTABLECIDAS NA LEI 7/97, DE 11 DE AGOSTO, DE PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA (DOG Nº 159/97, DO 20 DE AGOSTO). ESTE ESTUDO ACÚSTICO TERÁ O CONTIDO SUBLIÑADO NO ARTIGO 11 E ANEXO DO DECRETO Nº 150/99, DO 7 DE MAIO, POLO QUE SE APROBOU O REGULAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE GALICIA (DOG Nº 100/99, DO 27 DE MAIO).

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 6) XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/97, DO 20 DE AGOSTO, DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA (DOG nº 166/97, DO 29 DE AGOSTO), E DO SEU REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO APROBADO POR DECRETO Nº 35/2000, DO 28 DE XANEIRO (DOG nº 41/00, DE 29 DE FEBREIRO).

A DOCUMENTACIÓN ESIXIDA NOS APARTADOS 3, 4, 5 E 6 SERÁ ORIXINAL, ESTARÁ ASINADA POLO FACULTATIVO COMPETENTE E VISADA POLO COLEXIO PROFESIONAL CORRESPONDENTE.

EN CALQUERA CASO A DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE DEBE FIGURAR NOS EXPEDIENTES DE ACTIVIDADE CLASIFICADA OU NON CLASIFICADA PERO NA QUE SE CONTEMPLA A EXECUCIÓN DE OBRAS CONSISTIRÁ SEMPRE, E COMO MÍNIMO, EN PROXECTO TÉCNICO SUSCRITO POR FACULTATIVO COMPETENTE E VISADO POLO SEU CORRESPONDENTE COLEXIO OFICIAL.

ART. 23. SOLICITUDE DE ALIÑACIÓN

CANDO SE TRATA DE OBRA DE NOVA PLANTA, OU RECONSTRUCCIÓN PREVIO DERRUBE DE OBRA VELLA, SERÁ CONDICIÓN RECOMENDABLE A SOLICITUDE PREVIA DE ALIÑACIÓN E RASANTES, QUE, POR OUTRA PARTE, PODE PRESENTAR CALQUERA PROPIETARIO DE SOLAR OU TERREO DENTRO DO TERMO MUNICIPAL, AÍNDA CANDO NON SEXA INMEDIATAMENTE SEGUIDA DA SOLICITUDE DE LICENZA DE OBRA NOVA.

A CONCESIÓN DE ALIÑACIÓN NON IMPLICA A LICENZA DE CONSTRUCCIÓN.

A ALIÑACIÓN DARASE SOBRE O PLANO DO SOLAR E ZONA INMEDIATA A ESCALA 1/500 REFERINDO OS SEUS PUNTOS CARACTERÍSTICOS A OUTROS FIXOS DO TERREO, DE MANEIRA QUE QUEDE CLARAMENTE DETERMINADA E MATERIALIZÁNDOSE SOBRE AQUEL MEDIANTE CRAVOS OU ESTACAS.

ART. 24. SUBLIÑAMENTO DE ALIÑACIÓN.

AO ACTO DE SUBLIÑAMENTO DE ALIÑACIÓN CONCORRERÁ A DELEGACIÓN DA ALCALDÍA, O TÉCNICO/A MUNICIPAL E O/A PROPIETARIO/A DO SOLAR, POR SI OU REPRESENTADO POLO SEU TÉCNICO/A.

O SOLAR ESTARÁ LIBRE E DESEMBARAZADO DE OBSTÁCULOS PARA FACILITAR O REPLANTEO DA LIÑA.

ASINARÁ O/A PROPIETARIO/A, OU O/A TÉCNICO/A QUE O/A REPRESENTA, O EXEMPLAR DO PLANO DE ALIÑACIÓN E A ACTA DE SINAL DE CONFORMIDADE, E O/A PROPIETARIO/A RECIBIRÁ A COPIA AUTORIZADA DESTES DOCUMENTOS.

CONSTARÁ NA ACTA DE ALIÑACIÓN:

- 1º) A LIÑA DE EDIFICACIÓN.
- 2º) A PROFUNDIDADE EDIFICABLE DO SOLAR.
- 3º) A NORMA QUE LLE AFECTE NO QUE RESPECTA Á ALTURA MÁXIMA E AOS USOS AUTORIZADOS.

ART. 25. REQUISITOS DE URBANIZACIÓN.

- 1) PARA OUTORGAR LICENZA DE EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO É PRECISO QUE A PARCELA CONTE COS SEGUINTES ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN; ACCESO RODADO, ENCINTADO DE BEIRARRÚAS, REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA E DE ABASTECIMENTO DE AUGA, ILUMINACIÓN PÚBLICA E REDE DE SANEAMENTO.

- 2) PODERASE OUTORGAR LICENZA CONDICIONADA AO REMATE DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CANDO SE ASEGURE A EXECUCIÓN SIMULTÁNEA DA MESMA NOS TERMOS DEFINIDOS NOS ARTIGOS 39.1., 40 E 41 DO REGULAMENTO DE XESTIÓN URBANÍSTICA. A FIANZA DE GARANTÍA SERÁ COMO MÍNIMO DO 6% DO VALOR DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS; A TAL FIN, NO PROCEDEMENTO DE OUTORGAMENTO DE LICENZA, OS TÉCNICOS MUNICIPAIS INFORMARÁN SOBRE ESTES EXTREMOS, CARECENDO DE EFICACIA A LICENZA MENTRES NON SE CONSTITÚA A GARANTÍA.

ART. 26. LICENZAS EN SOLO URBANIZABLE.

NO SOLO URBANIZABLE NON PODERÁN OUTORGARSE LICENZAS DE EDIFICACIÓN ATA QUE NON SE TEÑA REALIZADO A URBANIZACIÓN EN EXECUCIÓN DO CORRESPONDENTE PLAN PARCIAL OU PLAN DE SECTORIZACIÓN CANDO SE TRATE DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO E SEXA FIRME EN VÍA ADMINISTRATIVA O ACORDO APROBATORIO DE REPARCELAMENTO OU COMPENSACIÓN DO POLÍGONO CORRESPONDENTE, SEN PREXUÍZO DO ESTABLECIDO NO ART. 42.2 DO REGULAMENTO DE XESTIÓN.

NESTAS ÁREAS EN TANTO NON SEXA APLICABLE O PLAN PARCIAL OU PLAN DE SECTORIZACIÓN NON PODERÁN AUTORIZARSE OUTRAS OBRAS QUE CÁ S QUE SE VAIAN EXECUTAR MEDIANTE A REDACCIÓN DE PLANS ESPECIAIS DE INFRAESTRUTURAS E AS DE CARÁCTER PROVISIONAL, SÓ PARA O SOLO URBANIZABLE DELIMITADO, NAS CONDICIÓNS ESTABLECIDAS NO ARTIGO 102 DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, Á QUE SE REFIRE O ART. 21.3 DA LEI.

ART. 27. OBRAS SEN LICENZA EN CURSO DE EXECUCIÓN.

- 1) CANDO SE ESTIVISEN EXECUTANDO OBRAS SEN LICENZA OU ORDE DE EXECUCIÓN OU SEN AXUSTARSE ÁS CONDICIÓN SUBLIÑADAS NELAS, O ALCALDE DISPORÁ A SUSPENSIÓN INMEDIATA DE DITOS ACTOS E PROCEDERÁ A INCOAR O EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE, COMUNICÁNDOO AO INTERESADO.
- 2) CO ACORDO DE SUSPENSIÓN ADOPTARANSE AS MEDIDAS CAUTELARES NECESARIAS PARA GARANTIR A TOTAL INTERRUPCIÓN DA ACTIVIDADE. PARA ESTES EFECTOS O ALCALDE PODERÁ :
 - A.- ORDENAR A RETIRADA DOS MATERIAIS PREPARADOS PARA SER UTILIZADOS NA OBRA OU ACTIVIDADE SUSPENDIDA E A MAQUINARIA RELACIONADA CON ELA.
 - B.- ORDENAR O PRECINTADO DAS OBRAS, INSTALACIÓN S E ELEMENTOS AUXILIARES DAS ACTIVIDADES OBXECTO DE SUSPENSIÓN.
 - C.- ORDENAR A SUSPENSIÓN DE SUBMINISTROS DE AUGA, ELECTRICIDADE, GAS E TELECOMUNICACIÓN S DAS ACTIVIDADES E OBRAS DAS QUE SE ORDENASE A PARALIZACIÓN.
 - D.- PROCEDER Á EXECUCIÓN FORZOSA MEDIANTE A IMPOSICIÓN DE MULTAS COERCITIVAS POR IMPORTE DE 600 A 6.000 EUROS, REITERABLES ATA LOGRAR O CUMPRIMENTO DA ORDE DE PARALIZACIÓN.
 - E.- ADOPTAR CALQUERA OUTRA MEDIDA QUE SEXA CONVENIENTE EN FAVOR DA EFECTIVIDADE DA SUSPENSIÓN.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

3) INSTRUÍDO O EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE E DESPOIS DA AUDIENCIA DO INTERESADO, ADOPTARASE ALGÚN DOS SEGUINTE ACORDOS :

A.- SE AS OBRAS NON FOSEN LEGALIZABLES POR SER INCOMPATIBLES CO ORDENAMENTO URBANÍSTICO, ACORDARASE O SEU DERRUBE A COSTA DO INTERESADO E PROCEDERASE A IMPEDIR DEFINITIVAMENTE OS USOS AOS QUE DESE LUGAR OU, SE É O CASO, Á RECONSTRUCCIÓN DO INDEBIDAMENTE DEMOLIDO.

B.- SE AS OBRAS FOSEN LEGALIZABLES POR SER COMPATIBLES CO ORDENAMENTO URBANÍSTICO, REQUIRIRASE AO INTERESADO PARA QUE NO PRAZO DE TRES MESES PRESENTE A SOLICITUDE DA OPORTUNA LICENZA, MANTÉNDOSE A SUSPENSIÓN DAS OBRAS EN TANTO ESTA NON SEXA OUTORGADA.

C.- SE AS OBRAS NON SE AXUSTAN ÁS CONDICIÓN SUBLIÑADAS NA LICENZA OU ORDEN DE EXECUCIÓN, ORDENARÁSELLE AO INTERESADO QUE AS AXUSTE NO PRAZO DE TRES MESES, PRORROGABLES POR OUTROS TRES POR PETICIÓN DO INTERESADO, SEMPRE QUE A COMPLEXIDADE TÉCNICA OU ENVERGADURA DAS OBRAS QUE TEÑEN QUE REALIZARSE FAGA INVIABLE A SÚA ACOMODACIÓN ÁS PREVISIÓN S DA LICENZA NO PRAZO PREVISTO.

4) O PROCEDEMENTO AO QUE SE REFIRE O APARTADO ANTERIOR DEBERÁ RESOLVERSE NO PRAZO DE UN ANO CONTADO DENDE A DATA DO ACORDO DE INICIACIÓN.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 5) SE TRANSCORRIDO O PRAZO DE TRES MESES DENDE O REQUIRIMENTO AO INTERESADO NON SOLICITASE A OPORTUNA LICENZA OU, SE É O CASO, NON AXUSTASE AS OBRAS ÁS CONDICIÓN SUBLIÑADAS NA ORDE DE EXECUCIÓN, O ALCALDE ACORDARÁ A DEMOLICIÓN DAS OBRAS A COSTA DO INTERESADO E PROCEDERÁ A IMPEDIR DEFINITIVAMENTE OS USOS AOS QUE DESE LUGAR. PROCEDERASE DE IGUAL MODO NO SUPOSTO DE QUE A LICENZA FOSE DENEGADA POR SER O SEU OUTORGAMENTO CONTRARIO Á LEGALIDADE.
- 6) NO CASO DE INCUMPRIMENTO DA ORDE DE DEMOLICIÓN, A ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PROCEDERÁ Á EXECUCIÓN SUBSIDIARIA DELA OU Á EXECUCIÓN FORZOSA MEDIANTE A IMPOSICIÓN DE MULTAS COERCITIVAS, REITERABLES MENSUALMENTE ATA LOGRAR A EXECUCIÓN POLO SUXEITO OBRIGADO, NA CANTIDADE DE 1.000 A 10.000 EUROS CADA UNHA.
- 7) O DISPOSTO NOS APARTADOS ANTERIORES ENTENDERASE SEN PREXUÍZO DA IMPOSICIÓN DAS SANCIÓN S QUE PROCEDAN E DAS FACULTADES QUE LLES CORRESPONDAN ÁS AUTORIDADES COMPETENTES, EN VIRTUDE DO RÉXIME ESPECÍFICO DE AUTORIZACIÓN OU CONCESIÓN AO QUE ESTÁN SOMETIDOS DETERMINADOS ACTOS DE EDIFICACIÓN E USOS DO SOLO.

ART. 28. OBRAS REMATADAS SEN LICENZA.

- 1) DE ESTAR REMATADAS AS OBRAS SEN LICENZA, OU INCUMPRINDO AS CONDICIÓNS SUBLIÑADAS NELA OU NA ORDE DE EXECUCIÓN, O ALCALDE, DENTRO DO PRAZO DE SEIS ANOS, CONTADO DENDE A TOTAL TERMINACIÓN DAS OBRAS, INCOARÁ EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE, PROCEDENDO SEGUNDO O DISPOSTO NOS APARTADOS 3, 4, 5, 6 E 7 DO ARTIGO ANTERIOR.

- 2) TRANSCORRIDO O PRAZO DE SEIS ANOS SEN QUE SE ADOPTASEN AS MEDIDAS DE RESTAURACIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA, NON SE PODERÁN REALIZAR OUTRAS OBRAS CÁ S PEQUENAS REPARACIÓNS ESIXIDAS POR RAZÓNS DE SEGURIDADE E HIXIENE, E EN NINGÚN CASO AS DE CONSOLIDACIÓN, AUMENTO DE VALOR OU MODERNIZACIÓN NIN CAMBIO DE USO EXISTENTE, EXCEPTO AS NECESARIAS PARA A ADECUACIÓN Á LEGALIDADE URBANÍSTICA VIXENTE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 29. OUTROS ACTOS SEN LICENZA.

- 1) CANDO ALGÚN ACTO DISTINTO DOS REGULADOS NO ARTIGO ANTERIOR E PRECISADO DE LICENZA, SE LEVASE A CABO SEN ESTA OU EN CONTRA DAS SÚAS DETERMINACIÓNS, O ALCALDE DISPOÑERÁ Á PARALIZACIÓN INMEDIATA DE DITO ACTO E INCOARÁ EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE.

- 2) INSTRUÍDO O EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE, E DESPOIS DA AUDIENCIA DO INTERESADO, ADOPTARASE ALGÚN DOS SEGUINTES ACORDOS :
 - A.- SE A ACTIVIDADE SE REALIZASE SEN LICENZA OU SEN AXUSTARSE ÁS SÚAS DETERMINACIÓNS, REQUIRIRASE AO INTERESADO PARA QUE SOLICITE A OPORTUNA LICENZA OU AXUSTE A ACTIVIDADE Á XA CONCEDIDA.

 - B.- SE A ACTIVIDADE NON FOSE LEGALIZABLE POR SER INCOMPATIBLE CO ORDENAMENTO URBANÍSTICO, PROCEDERASE A IMPEDIR DEFINITIVAMENTE A ACTIVIDADE E A ORDENAR A REPOSICIÓN DOS BENS AFECTADOS AO ESTADO ANTERIOR AO INCUMPRIMENTO DAQUELA.

- 3) SE TRANSCORRIDO O PRAZO DE TRES MESES DENDE O REQUIRIMENTO O INTERESADO NON SOLICITASE A OPORTUNA LICENZA OU, SE É O CASO, NON AXUSTASE A ACTIVIDADE ÁS CONDICIÓN SUBLIÑADAS NELA, O ALCALDE ADOPTARÁ O ACORDO PREVISTO NO APARTADO B) DO ANTERIOR PUNTO. PROCEDERASE DE IGUAL XEITO NO SUPOSTO DE QUE A LICENZA FOSE DENEGADA POR SER O SEU OUTORGAMENTO CONTRARIO Á LEGALIDADE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 4) PARA A EXECUCIÓN FORZOSA DAS MEDIDAS ADOPTADAS POLO ALCALDE SERÁ DE APLICACIÓN O DISPOSTO NO ART. 209.6 DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

ART. 30. CONDICIÓN DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS PÚBLICAS.

- 1) TODO/A PROPIETARIO/A QUE EXECUTE UNHA OBRA, DE CALQUERA NATUREZA, SERÁ RESPONSABLE ANTE O CONCELLO DOS DANOS QUE COA SÚA EXECUCIÓN POIDA OCASIONAR NAS VÍAS PÚBLICAS OU SERVIZOS MUNICIPAIS.

- 2) SE AS OBRAS QUE SE EXECUTAN AFECTASEN A SERVIZOS DE CARÁCTER XERAL OU PÚBLICO, OS PROPIETARIOS COMUNICARANO POR ESCRITO ÁS EMPRESAS CORRESPONDENTES OU ENTIDADES ADMINISTRATIVAS, CON OITO DÍAS DE ANTELACIÓN AO COMEZO DAS MESMAS, EN CUXO PRAZO DITAS EMPRESAS OU ENTIDADES DEBERÁN TOMAR AS MEDIDAS OPORTUNAS PARA EVITAR DANOS PROPIOS OU A TERCEIROS, DOS QUE SERÁN RESPONSABLES DENDE A FINALIZACIÓN DO PRAZO ANTERIORMENTE MENCIONADO.

- 3) OS ENTULLOS E ACOPIOS DE MATERIAIS, NON PODERÁN AMONTOARSE NA VÍA PÚBLICA, NIN APOIADOS NOS VALADOS OU MUROS DE PECHE.

- 4) AS FACHADAS DOS EDIFICIOS PÚBLICOS E PRIVADOS ASÍ COMO AS SÚAS MEDIANEIRAS E PAREDES CONTIGUAS AO DESCUBERTO, AÍNDA QUE NON SEXAN VISIBLES DENDE A VÍA PÚBLICA, DEBERÁN CONSERVARSE NAS DEBIDAS CONDICIÓN DE HIXIENE E ORNATO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 5) OBRIGARASE AOS PROPIETARIOS DE CALQUERA CLASE DE EDIFICACIÓN A CONSERVAR TODAS AS PARTES DA CONSTRUCCIÓN EN PERFECTO ESTADO DE SOLIDEZ, A FIN DE QUE NON POIDAN COMPROMETER A SEGURIDADE PÚBLICA.

- 6) TODOS OS CIDADÁNS TEÑEN O DEREITO DE DENUNCIAR ANTE AS AUTORIDADES MUNICIPAIS OS EDIFICIOS QUE CAREZAN DE FALTA DE HIXIENE E ORNATO, OS QUE PRODUCEN RUÍDO OU AQUELES QUE PUDESEN OCASIONAR, POR MAL ESTADO DOS SEUS ELEMENTOS COMPOÑENTES (REMATES, CHEMINEAS, CORNIXAS, ETC.) ALGÚN DANO.

- 7) TODAS AS ESTADAS AUXILIARES DA CONSTRUCCIÓN, DEBERÁN EXECUTARSE BAIXO DIRECCIÓN FACULTATIVA COMPETENTE E DOTARÁSELLES DAS PRECAUCIÓNNS NECESARIAS PARA EVITAR QUE OS MATERIAIS E FERRAMENTAS DE TRABALLO POIDAN CAER Á RÚA, NA QUE SE COLOCARÁN OS SINAIS DE PRECAUCIÓN QUE EN CADA CASO SEXAN CONVENIENTES.

- 8) EN TODA CLASE DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO NO USO DE MAQUINARIA DA MESMA, GARDARANSE AS PRECAUCIÓNNS DE SEGURIDADE NO TRABALLO ESIXIDAS POLAS LEIS ESTATAIS E VIXENTES EN CADA MOMENTO SOBRE A MATERIA.

- 9) EN RELACIÓN COA INSTALACIÓN DE APARELLOS ELEVADORES (GUINDASTRES TORRE PARA OBRAS OU OUTRAS APLICACIÓNNS), A DOCUMENTACIÓN ESIXIDA SERÁ :

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

A) PARA A INSTALACIÓN E MONTAXE:

PROXECTO ASINADO POR FACULTATIVO COMPETENTE E VISADO POLO COLEXIO PROFESIONAL CORRESPONDENTE CO SEGUINTE CONTIDO (ART.5 DO R.D. 836/2003) :

- A.1.- CONTIDO XERAL: O SINALADO NO ARTIGO 5 E ANEXO II DO R.D. 836/2003 (UBICACIÓN DA OBRA, PLANO DE EMPRAZAMENTO, IDENTIFICACIÓN DO GUINDASTRE, DIAGRAMA DE CARGAS E ALCANCES, CARACTERÍSTICAS DO CONTRAPESO, ETC.).

- A.2.- CONTIDO ESPECIAL:
 - A.- CERTIFICACIÓN EXPRESA DO AUTOR DO PROXECTO DE QUE ESTE ESTÁ DE ACORDO CO EXPRESADO EN CANTO A CONDICIÓN DE INSTALACIÓN NA NORMA UNE 58-101-92, PARTE II "APARELLOS PESADOS DE ELEVACIÓN. CONDICIÓN DE RESISTENCIA E SEGURIDADE NAS GUINDASTRES-TORRE DESMONTABLES PARA OBRAS. CONDICIÓN DE INSTALACIÓN E UTILIZACIÓN" (ART.5.1 DO R.D. 836/2003).

 - B.- CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POLA EMPRESA CONSERVADORA DEBIDAMENTE REXISTRADA E AUTORIZADA DA REVISIÓN FAVORABLE ANTES DA NOVA POSTA EN SERVIZO NON RELATIVO Á ESTRUTURA, ELEMENTOS DE SEGURIDADE E Á SÚA PROTECCIÓN CONTRA A CORROSIÓN (ART. 8 DO R.D. 836/2003).

 - C.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DA ÚLTIMA REVISIÓN PERIÓDICA OFICIAL DO GUINDASTRE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- D.- SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL “AD HOC” DO INSTALADOR/A E/OU CONSERVADOR E ÚLTIMO RECIBO, EN CONTÍA MÍNIMA DE 600.000,00 EUROS OU REVISADA CONFORME AOS IPC (ARTIGOS 6, 9 E 10 DO R.D. 836/2003)
- E.- IDENTIFICACIÓN DA PERSOA OPERADORA OU ENCARGADA DA UTILIZACIÓN DE GUINDASTRE (CON CARNÉ DE MANIPULADOR DE GUINDASTRE AUTORIZADO), RESPONSABILIZÁNDOSE EXPRESAMENTE DO CUMPRIMENTO E REUNIÓN DAS CONDICIÓNS FIXADAS NA NORMA UNE 58-101-92, PARTE II, E SOMETÉNDOSE ÁS OBRIGAS SINALADAS NESTA. (ART. 2.22 E 7 DO R.D. 836/2003).
- F.- CERTIFICACIÓN DA EMPRESA INSTALADORA AUTORIZADA ACREDITATIVA DE QUE A INSTALACIÓN, MONTAXE E DESMONTAXE SE EFECTUARÁ BAIXO A SÚA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DE ACORDO COA NORMA UNE 58-101-92, PARTE II, BAIXO A DEPENDENCIA FACULTATIVA DO TÉCNICO TITULADO COMPETENTE DA DITA EMPRESA (ARTIGOS 2.20 E 5.3 DO R.D. 836/2003).
- G.- RESGARDO ACREDITATIVO DA PRESENTACIÓN PERANTE A DELEGACIÓN PROVINCIAL DA CONSELLERÍA DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA E COMERCIO DA DOCUMENTACIÓN ESIXIDA POLO ARTIGO 29 DO DECRETO 204/94, E O ARTIGO 5.1 DO R.D. 836/2003.
- H.- CERTIFICACIÓN/S EXPEDIDA/S POLA DELEGACIÓN PROVINCIAL DA CONSELLERÍA DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA E COMERCIO DA INSCRICIÓN DE REXISTRO (ASEVERANDO A SÚA VIXENCIA) DA/S EMPRESA/S QUE SE SINALE/N COMO INSTALADORA E/OU CONSERVADORA (ARTIGOS 6, 9 E 10 DO R.D. 836/2003).

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

I.- DECLARACIÓN EXPRESA DO USUARIO POLA QUE ASUME A RESPONSABILIDADE DO MANEXO E CUSTODIA DO GUINDASTRE, ASÍ COMO DE QUE SE REALIZARÁ O AXEITADO MANTEMENTO, ACOMPAÑANDO SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E ÚLTIMO RECIBO (ART. 2.19 DO R.D. 836/2003)

L.- ENCARGO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA ACEPTADA DA INSTALACIÓN, MONTAXE E DESMONTAXE, ASINADO POR TÉCNICO COMPETENTE E VISADO POLO COLEXIO PROFESIONAL CORRESPONDENTE.

M.- CONTRATO DE MANTEMENTO ENTRE O USUARIO E A EMPRESA CONSERVADORA AUTORIZADA MENTRES O GUINDASTRE PERMANEZA INSTALADO (ARTIGO 8 DO R.D. 836/2003).

B) PARA A POSTA EN SERVIZO:

- B1) CERTIFICACIÓN ASINADA POLO FACULTATIVO – DIRECTOR COMPETENTE DA EMPRESA INSTALADORA E VISADA POLO COLEXIO PROFESIONAL CORRESPONDENTE, ACREDITATIVA DA CORRECTA MONTAXE, PREVIAMENTE Á POSTA EN SERVIZO DO GUINDASTRE, NO MODELO RECOLLIDO NON ANEXO V DO R.D. 836/2003 (ART.5.5.c) DO R.D. 836/2003).
- B2) DOCUMENTO ASINADO POLO INSTALADOR E O USUARIO NO QUE SE CONCRETE QUE SE CUMPREN AS CONDICIÓNS DE INSTALACIÓN DA NORMA UNE 58-101-92, PARTE II; QUE SE FIXO ENTREGA DO GUINDASTRE AO USUARIO DESPOIS DE COMPROBAR NA PRESENZA DESTE E DO MANIPULADOR DO GUINDASTRE O CORRECTO FUNCIONAMENTO DOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDADE; E, QUE SE ENTREGOU O MANUAL DE INSTRUCCIÓN DE UTILIZACIÓN.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- B3) INFORME DE INSPECCIÓN DO GUINDASTRE EMITIDO POR UN ORGANISMO DE CONTROL AUTORIZADO NON QUE SE ACREDITE O SEU CORRECTO ESTADO E A IDONEIDADE DA DOCUMENTACIÓN SEGUNDO OS CRITERIOS INDICADOS NON ANEXO III DO R.D. 836/2003 (ARTIGO 5.5.B) DO R.D. 836/2003).
- B4) CONTRATO DE MANTEMENTO.
- B5) DECLARACIÓN “CE” DE CONFORMIDADE E OU, NO SEU CASO, CERTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS ADICIONAIS PRIMEIRA OU SEGUNDA DO R.D. 836/2003.
- B6) NO SEU CASO, CERTIFICACIÓN DOS ELEMENTOS MECÁNICOS OU ESTRUTURALS INCORPORADOS AO GUINDASTRE.
- B7) RESGARDO ACREDITATIVO DA PRESENTACIÓN PERANTE A DELEGACIÓN PROVINCIAL DA CONSELLERÍA DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA E COMERCIO DA DOCUMENTACIÓN ESIXIDA POLO ARTIGO 5.5 DO R.D. 836/2003.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 31. DERRUBAMENTOS.

- 1) CANDO UN PROPIETARIO DESEXE PROCEDER AO DERRUBE DUN EDIFICIO E ELO SEXA POSIBLE DE ACORDO COAS LIMITACIÓNS ESTABLECIDAS NO ART. 26 DA LEI 9/2002, DEBERÁ SOLICITAR A OPORTUNA LICENZA MUNICIPAL, PARA O QUE SE ACOMPAÑARÁ DUN PROXECTO TÉCNICO COMPLETO REDACTADO POR TÉCNICO COMPETENTE, CON EXEMPLARES PARA CADA UN DOS ORGANISMOS QUE DEBAN EMITIR INFORME SOBRE A SOLICITUDE. EXCEPTÚANSE DESTA NECESIDADE A EXECUCIÓN DE OBRAS OU INSTALACIÓNS MENORES, TODO ELO DE ACORDO CO DISPOSTO NO ARTIGO 195 DA LEI 9/2002. O CONCELLO PODERÁ FIXAR HORA E PRAZO EN QUE TEÑAN QUE VERIFICARSE OS DERRUBAMENTOS, PARA EVITAR DANOS E MOLESTIAS Á CIRCULACIÓN, SENDO OBRIGATORIO, EN TODO CASO A COLOCACIÓN DUN VALADO EN TODA A FRONTE QUE TEÑA QUE DERRUÍRSE.
- 2) QUEDA PROHIBIDO A UTILIZACIÓN DE EXPLOSIVOS, AGÁS CASOS MOI ESPECIAIS, QUE NECESITARÁN AUTORIZACIÓN EXPRESA.
- 3) CANDO POR DERRUBAMENTO OU OBRAS NUNHA EDIFICACIÓN SEXA NECESARIO APEAR A CONTIGUA, SOLICITARASE LICENZA POLO/A PROPIETARIO/A DA QUE SE PRETENDE DERRUBAR, EXPRESANDO NUN PROXECTO TÉCNICO, ASINADO POR FACULTATIVO LEGALMENTE AUTORIZADO E CON NOMEAMENTO DO RESPONSABLE DA EXECUCIÓN DA DEMOLICIÓN, A CLASE DE APEOS QUE SE VAIAN EXECUTAR, ACOMPAÑANDO OS PLANOS NECESARIOS. EN CASO DE NEGATIVA DE DITO/A PROPIETARIO/A A REALIZAR AS OBRAS DE APEO, PODERANSE LEVAR A CABO DIRECTAMENTE POLO DONO DA CASA QUE SE VAIA DERRUÍR OU AQUELA ONDE TEÑAN QUE EXECUTARSE AS OBRAS, O CAL DEBERÁ SOLICITAR A OPORTUNA LICENZA, CO COMPROMISO FORMAL DE SUFRAGAR, SE PROCEDESE, A TOTALIDADE DOS GASTOS QUE OCASIONE O APEO, SEN PREXUÍZO DE QUE POIDA REPARTIR OS GASTOS OCASIONADOS, CON ARRANXO A DEREITO. CANDO AS OBRAS AFECTEN A UNHA MEDIANEIRA, ESTARASE AO ESTABLECIDO, SOBRE ESTAS SERVIDUMES, NO CÓDIGO CIVIL.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 4) EN TODO CASO, CANDO SE VAIA COMEZAR UN DERRUBAMENTO OU BALEIRADO IMPORTANTE, O/A PROPIETARIO/A TERÁ A OBRIGA DE COMUNICALO, DE XEITO EXPLÍCITO, AOS COLINDANTES DOS TERREOS POR SE TIVESE QUE ADOPTARSE ALGUNHA PRECAUCIÓN ESPECIAL.

- 5) EN CASO DE URXENCIA, POLO PERIGO INMEDIATO, PODERÁN DISPOÑERSE NO ACTO, POLA DIRECCIÓN FACULTATIVA DA PROPIEDAD, OS APEOS OU OBRAS CONVENIENTES, AÍNDA QUE CONSISTAN EN TORNAPUNTAS EXTERIORES DANDO CONTA INMEDIATA AO CONCELLO DAS MEDIDAS PARA A SEGURIDADE PÚBLICA, SEN PREXUÍZO DE SOLICITAR A LICENZA NO PRAZO DE CORENTA E OITO HORAS SEGUINTE E ABOAR OS DEREITOS QUE PROCEDA. IGUALMENTE, EN DITAS CIRCUNSTANCIAS, O TÉCNICO MUNICIPAL, OU A QUEN CORRESPONDA, ESIXIRÁ QUE SE REALICEN OS APEOS OU OBRAS QUE ESTIME NECESARIOS PARA GARANTIR A SEGURIDADE PÚBLICA.

ART. 32. VALADO.

- 1) EN TODA OBRA DE NOVA PLANTA OU DERRUBAMENTO E NAS DE REFORMA OU CONSERVACIÓN QUE AFECTEN ÁS FACHADAS, TERÁ QUE COLOCARSE UN VALADO DE PROTECCIÓN DE DOUS METROS DE ALTURA, COMO MÍNIMO, DE MATERIAIS QUE OFREZAN SEGURIDADE E CONSERVACIÓN DECOROSA E SITUACIÓN Á DISTANCIA MÁXIMA DE DOUS METROS DA ALIÑACIÓN OFICIAL. DEBERÁ QUEDAR REMITIDA DO BORDE, CANDO MENOS 0,60 METROS, PARA PERMITIR O PASO DE PEÓNS.

- 2) CANDO POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIAIS NON SEXA ACONSELLABLE A APLICACIÓN DE DITAS NORMAS, O TÉCNICO MUNICIPAL FIXARÁ AS CARACTERÍSTICAS DOS VALADOS PODENDO ORDENAR A SÚA DESAPARICIÓN TOTAL NO MOMENTO EN QUE REMATEN OS TRABALLOS INDISPENSABLES EN PLANTA BAIXA, CONTINUANDO AS OBRAS NAS PLANTAS SUPERIORES.

- 3) CANDO AS OBRAS OU INSTALACIÓNS POIDAN SUPOR, EN SI MESMAS OU NA SÚA MONTAXE, UN PERIGO PARA OS PEÓNS, ESIXIRÁ, DURANTE AS HORAS DE TRABALLO, A COLOCACIÓN NA RÚA DUNHA CORDA OU PALENQUE CUN OPERARIO QUE ADVIRTA DO PERIGO. CANDO AS CARACTERÍSTICAS DE TRÁNSITO O ACONSELLEN, PODERÁ LIMITARSE O TRABALLO A DETERMINADAS HORAS.

- 4) NAS ZONAS EN QUE SEXA OBRIGATORIO O RECÚE, O VALADO COLOCARASE NA ALIÑACIÓN OFICIAL. NON SERÁ OBRIGATORIA CANDO ESTEA CONSTRUÍDO A LIÑA DE PECHE DEFINITIVO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 5) A INSTALACIÓN DE VALADOS ENTENDESE SEMPRE CON CARÁCTER PROVISIONAL, EN TANTO DURE A OBRA. POR ELO DENDE O MOMENTO EN QUE TRANSCORRA UN MES SEN DAR COMEZO AS OBRAS, OU ESTEAN INTERROMPIDAS POR IGUAL PERÍODO, DEBERÁN SUPRIMIRSE OS VALADOS E DEIXAR LIBRE A BEIRARRÚA AO TRÁNSITO PÚBLICO.

ART. 33. DECLARACIÓN DE RUÍNA.

- 1) CANDO ALGUNHA CONSTRUCCIÓN OU PARTE DELA ESTIVесе EN ESTADO RUINOSO, O CONCELLO, DE OFICIO OU POR INSTANCIA DE CALQUERA INTERESADO, DEBERÁ DECLARALA EN SITUACIÓN DE RUÍNA E ACORDARÁ A TOTAL OU PARCIAL DEMOLICIÓN, DESPOIS DA TRAMITACIÓN DO OPORTUNO EXPEDIENTE, CON AUDIENCIA DO PROPIETARIO E DOS MORADORES, AGÁS INMINENTE PERIGO QUE O IMPEDISE.

- 2) DECLARARASE O ESTADO RUINOSO NOS SEGUINTEs SUPOSTOS:
 - A) CANDO O CUSTO DAS OBRAS NECESARIAS EXCEDA DA METADE DO CUSTO DE REPOSICIÓN DA EDIFICACIÓN OU DE NOVA CONSTRUCCIÓN CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES, EXCLUÍDO O VALOR DO SOLO.

 - B) CANDO O EDIFICIO PRESENTE UN ESGOTAMENTO XENERALIZADO DOS SEUS ELEMENTOS ESTRUCTURAIs FUNDAMENTAIs.

 - C) CANDO SE REQUIRA A REALIZACIÓN DE OBRAS QUE NON PUIDESEN SER AUTORIZADAS POR ATOPARSE O EDIFICIO EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN.

- 3) NO CASO DE INCUMPRIMENTO DA ORDE DE DERRUBE, A ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PROCEDERÁ Á EXECUCIÓN SUBSIDIARIA DELA A COSTA DO INTERESADO, OU Á EXECUCIÓN FORZOSA MEDIANTE A IMPOSICIÓN DE MULTAS COERCITIVAS DE 300 A 6.000 EUROS, REITERABLES ATA LOGRAR A EXECUCIÓN DAS OBRAS ORDENADAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 4) DE EXISTIR URXENCIA E PERIGO NA DEMORA, O ALCALDE, BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE, POR MOTIVOS DE SEGURIDADE DISPORÁ O NECESARIO RESPECTO Á HABITABILIDADE DO INMOBLE E DESALOYO DOS OCUPANTES.

- 5) NOS BENS DECLARADOS DE INTERESE CULTURAL E NOS NÚCLEOS HISTÓRICOS ESTARASE AO DISPOSTO NA LEXISLACIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO APLICABLE.

CANDO POR CALQUERA CIRCUNSTANCIA RESULTE DESTRUÍDA UNHA CONSTRUCCIÓN OU EDIFICIO CATALOGADO, O TERREO SUBXACENTE PERMANECERÁ SUXEITO O RÉXIME PROPIO DA CATALOGACIÓN. O APROVEITAMENTO SUBJECTIVO DO SEU PROPIETARIO NON EXCEDERÁ DO PRECISO PARA A FIEL RESTITUCIÓN, QUE PODERÁ SER ORDENADA NOS TERMOS QUE REGULAMENTARIAMENTE SE DETERMINEN.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

TITULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN.

CAP. 1º. CLASES E RÉXIME XURÍDICO DO SOLO.

ART. 34. RÉXIME URBANÍSTICO DA PROPIEDAD DO SOLO.

O RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO DO TERMO MUNICIPAL REGÚLASE DE CONFORMIDADE COS CAPÍTULOS I, II E III DO TÍTULO I DA LEI 9/2002, COAS MODIFICACIÓNS INTRODUCIDAS POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, A TRAVÉS DE :

- 1) A CLASIFICACIÓN DO SOLO PARA O ESTABLECEMENTO DO RÉXIME XURÍDICO CORRESPONDENTE E DOS DEREITOS E OS DEBERES DOS PROPIETARIOS.
- 2) A DETERMINACIÓN E DEFINICIÓN DOS ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DA ESTRUCTURA XERAL ADOPTADA PARA A ORDENACIÓN URBANÍSTICA DO TERRITORIO.
- 3) A IDENTIFICACIÓN E TIPIFICACIÓN DOS NÚCLEOS DE POBOACIÓN.
- 4) A DIVISIÓN DO SOLO EN ZONAS SEGUNDO A SÚA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.

ART. 35. CLASIFICACIÓN DO SOLO PARA O ESTABLECEMENTO DO SEU RÉXIME XURÍDICO.

O TERRITORIO DO TERMO MUNICIPAL DE RODEIRO CLASIFÍCASE NOS SEGUINTE TIPOS DE SOLO: **SOLO URBANO, SOLO DE NÚCLEO RURAL, SOLO URBANIZABLE E SOLO RÚSTICO** A TEOR DO DISPOSTO NOS ARTIGOS 10, 11, 12, 13, 14 E 15 DA LEI 9/2002, COAS MODIFICACIÓNS INTRODUCIDAS POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, E DE ACORDO Á DELIMITACIÓN ESTABLECIDA NOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

MÁIS CONCRETAMENTE AS DELIMITACIÓNS DO SOLO URBANO PRACTÍCANSE DE ACORDO, EN CADA CASO, COS CRITERIOS DE :

- DOTACIÓN DE SERVIZOS URBANOS SEGUNDO OS ART. 11.1.A) E 11.2 DA LEI 9/2002, E DEFINIDOS EN PLANOS DE INFORMACIÓN.
- CONSOLIDACIÓN POR ÁREAS EDIFICADAS EN CANDO MENOS DÚAS TERCEIRAS PARTES DOS ESPAZOS APTOS PARA A EDIFICACIÓN, SEGUNDO OS ART. 11.1.B) E ART. 11.2 DA LEI 9/2002.
- URBANIZACIÓN POR DESENVOLVEMENTO E CONSECUCIÓN DOS POLÍGONOS DE EXECUCIÓN URBANÍSTICA, É DICIR, ÁREAS QUE EN CUMPRIMENTO DAS PREVISIÓNS DO PLAN E UNHA VEZ DESENVOLTOS DITOS POLÍGONOS, DISPORÁN DOS NECESARIOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN, PREVIA OU SIMULTANEAMENTE AO INICIO DO PROCESO DE EDIFICACIÓN COAS MEDIDAS DE GARANTÍA QUE MARCA A LEI.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

TITULO III.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS.

CAP. 1º.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN.

ART. 36. DEFINICIÓN.

A EFECTOS DEESTE PLAN, CANTAS VECES SE EMPREGUEN OS TERMOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, TERÁN O SIGNIFICADO QUE TAXATIVAMENTE SE EXPRESAN NOS APARTADOS SEGUINTE:

SOLAR.

TERÁN A CONDICIÓN DE SOLAR AS SUPERFICIES DE SOLO URBANO LEGALMENTE DIVIDIDAS E APTAS PARA A EDIFICACIÓN QUE, EN TODO CASO, CONTEN CON ACCESO POR VÍA PÚBLICA PAVIMENTADA E SERVIZOS URBANOS DE ABASTECIMENTO DE AUGA POTABLE, EVACUACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS Á REDE DE SANEAMENTO, SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN PÚBLICA, EN CONDICIÓN DE CAUDAL E POTENCIA ADECUADAS PARA OS USOS PERMITIDOS. ADEMAIS DO ANTERIOR DEBERÁN ESTAR URBANIZADOS DE ACORDO COAS ALIÑACIÓN, RASANTES E NORMAS TÉCNICAS ESTABLECIDAS POLO PRESENTE PLAN.

OS TERREOS INCLUIDOS NO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E NO SOLO URBANIZABLE SÓ PODERÁN TER A CONDICIÓN DE SOLAR DESPOIS DE EXECUTADAS, CONFORME AO PLANEAMENTO URBANÍSTICO, AS OBRAS DE URBANIZACIÓN ESIXIBLES PARA A CONEXIÓN COS SISTEMAS XERAIS EXISTENTES E, SE É O CASO, PARA A AMPLIACIÓN OU REFORZO DESTES.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ALIÑACIÓN ACTUAL.

SON OS LINDEIROS DAS PARCELAS COS ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTES.

ALIÑACIÓNS OFICIAIS.

SON AS LIÑAS QUE SE FIXAN COMO TAIS, NESTE DOCUMENTO, PODENDO SER :

- ALIÑACIÓN EXTERIOR.
- ALIÑACIÓN INTERIOR.

ALIÑACIÓNS EXTERIORES.

SON AS LIÑAS QUE FIXA O PRESENTE PLAN COMO LINDE DAS PARCELAS EDIFICABLES, SEPARÁNDOAS DOS ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS, (VÍAS, RÚAS E PRAZAS), OU DOS ESPAZOS DE USO PÚBLICO.

ALIÑACIÓNS INTERIORES.

SON AS LIÑAS QUE FIXA O PRESENTE PLAN NO INTERIOR DAS PARCELAS PARA DESLINDAR AS PARTES DAS MESMAS QUE SON EDIFICABLES PARA USOS PRINCIPAIS E AS QUE SON EDIFICABLES PARA USOS COMPLEMENTARIOS OU NON SON EDIFICABLES EN ABSOLUTO.

CANDO NON SE FIXAN EXPRESAMENTE EN PLANO, AS ALIÑACIÓNS INTERIORES, É QUE COINCIDEN COA LIÑA QUE FIXA O PERÍMETRO URBANO OU CO FONDO MÁXIMO EDIFICABLE, SEGUNDO OS CASOS.

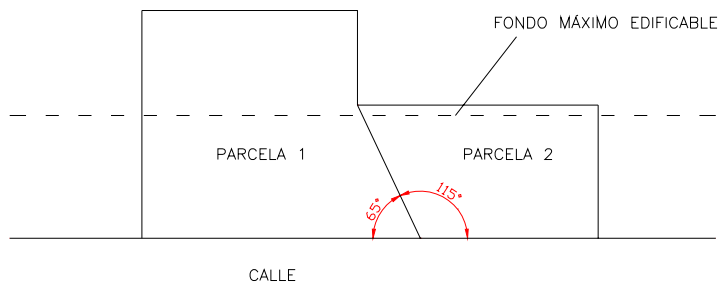
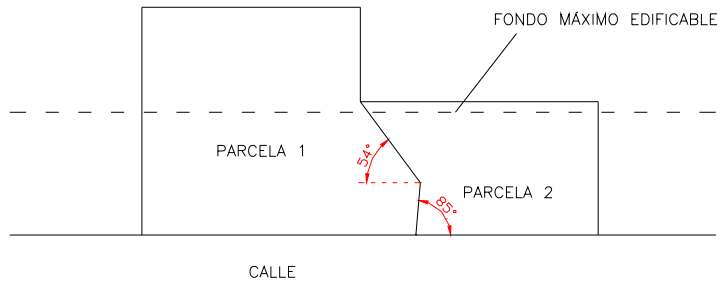
LINDEIROS DE PARCELA

SON AS LIÑAS PERIMETRAIS QUE DELIMITAN UNHA PARCELA, O LINDEIRO FRONTAL DELIMITA A PARCELA CON RÚA OU ESPAZO LIBRE PÚBLICO AO QUE DÁ FRONTE. OS LINDEIROS LATERAIS SON OS RESTANTES, CHAMÁNDOSE LINDEIRO POSTERIOR O OPOSTO AO FRONTAL.

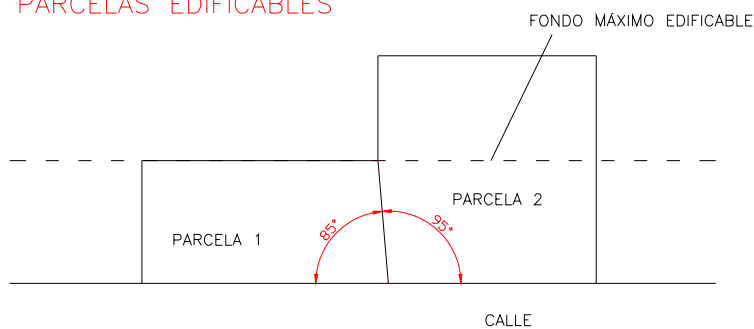
REGULARIZACIÓN DE SOLARES

PARA PODER CONSTRUIR NUN SOLAR, A LIÑA DE SEPARACIÓN DO CONTIGUO FORMARÁ CO EIXO DA RÚA UN ÁNGULO DE MÁIS DE 80° POLO MENOS EN TODA A LONXITUDE DO FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (CORRESPONDENTE ÁS PLANTAS ALTAS DA EDIFICACIÓN).

PARCELAS NO EDIFICABLES



PARCELAS EDIFICABLES



NO CASO DE SEGREGACIÓN DE TERREOS CO FIN DA REGULARIZACIÓN DE SOLARES, NON SE REQUIRIRÁ A DIMENSIÓN DE PARCELA MÍNIMA (A EFECTOS DE SUPERFICIE, FRONTE MÍNIMA,...) SEMPRE E CANDO AS PARCELAS RESULTANTES CUMPRAN ESES MÍNIMOS.

LIÑA DE EDIFICACIÓN

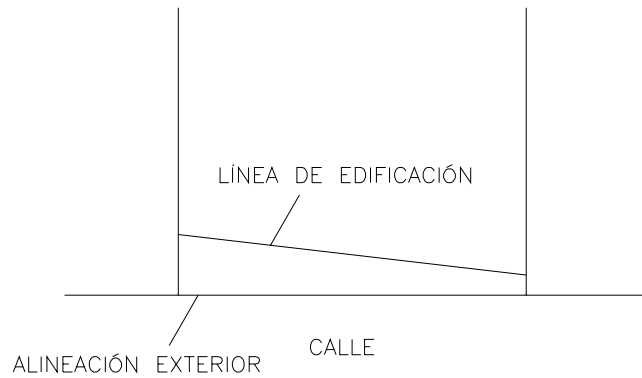
É A LIÑA DA EDIFICACIÓN QUE NON SE PODE SUPERAR CON NINGÚN ELEMENTO CONSTRUTIVO, AGÁS CON VOOS CANDO ESTES ESTEAN PERMITIDOS.

PARCELA EDIFICABLE.

É PARTE DO SOLAR COMPRENDIDA ENTRE A ALIÑACIÓN EXTERIOR E A ALIÑACIÓN INTERIOR, E QUE TEN AS CONDICIÓNS MÍNIMAS ESIXIDAS (SUPERFICIE, FONDO, FRONTE,...). NAS ZONAS ONDE SE PERMITE A PROLONGACIÓN DA PLANTA BAIXA OU A EDIFICACIÓN DE PLANTA BAIXA AO INTERIOR DA PARCELA QUE ACOLLE A EDIFICACIÓN PRINCIPAL, CONSIDÉRASE, A EFECTOS DE DEFINICIÓN, TAMÉN COMO EDIFICABLE ESTA PARTE DA PARCELA, AÍNDA QUE COAS RESTRICIÓNS SUBLIÑADAS NESTAS NORMAS.

RECÚES.

É O ANCHO DA FRANXA DE TERREO COMPRENDIDO ENTRE A ALIÑACIÓN OFICIAL EXTERIOR E A LIÑA EXTERIOR DA EDIFICACIÓN, CANDO AMBAS AS DÚAS NON CADRAN. ASÍ MESMO EXISTIRÁN RECÚES LATERAIS OU RECÚES POSTERIORES, SE SE REFIREN AOS LINDES LATERAIS OU Á ALIÑACIÓN INTERIOR.



OS RECÚES PODERÁN NON SER PARALELOS Á ALIÑACIÓN EXTERIOR.

SUPERFICIE DE PARCELA.

ENTÉNDESE POR SUPERFICIE DE PARCELA A DIMENSIÓN DA PROYECCIÓN HORIZONTAL DA ÁREA COMPRENDIDA DENTRO DOS LINDEIROS DA MESMA.

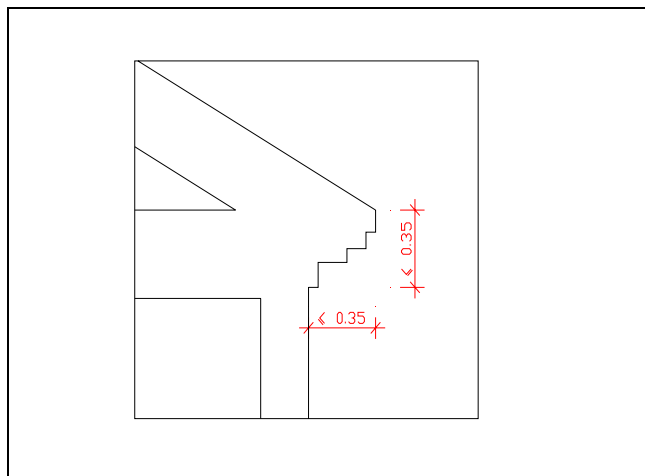
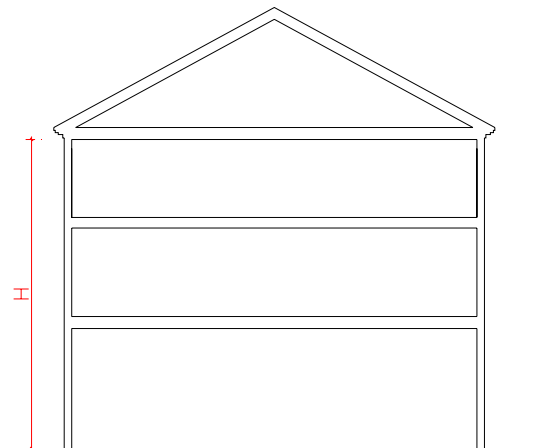
RASANTES.

SON OS PERFILES LONXITUDINAIS DAS VÍAS (REFERENCIADAS AO NIVEL DA BEIRARRÚA REMATADA), PRAZAS OU RÚAS DEFINIDAS NOS DOCUMENTOS DO PRESENTE PLAN, E EN TODO CASO, AS ACTUAIS EXISTENTES NO TERREO.

ALTURA DE EDIFICACIÓN.

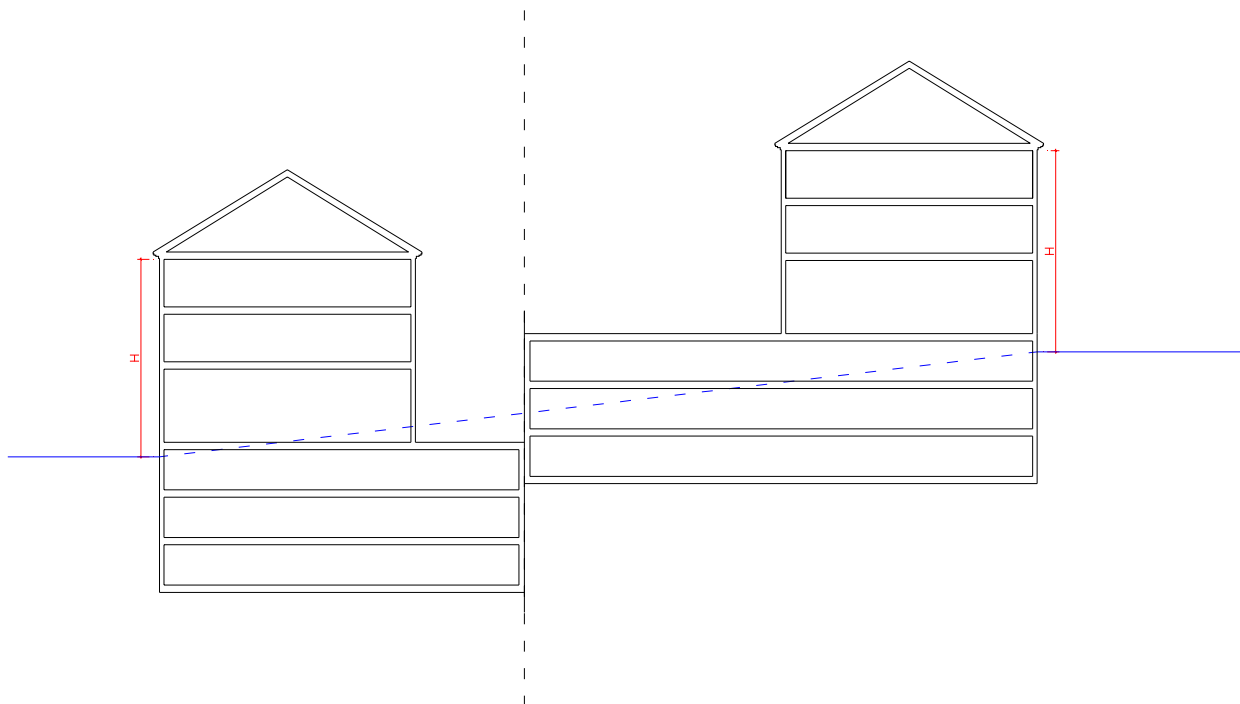
PARA OS SOLARES SITUADOS DENTRO DO SOLO URBANO DELIMITADO, É A DISTANCIA H EXISTENTE ENTRE A RASANTE DA VÍA E A LIÑA DE CORNIXA (ENTÉNDESE POR LIÑA DE CORNIXA A PARTE INFERIOR DO FORXADO DO TEITO DA PLANTA MÁIS ALTA A PARTIRES DA QUE COMEZA A CUBERTA).

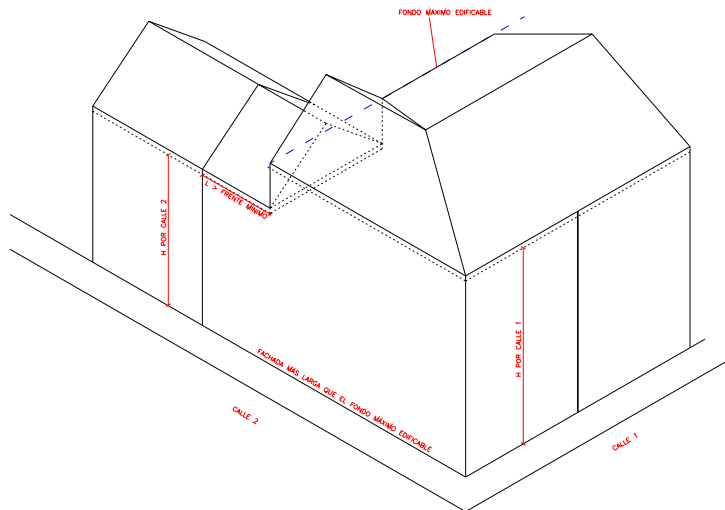
PARA O RESTO DE SOLOS É A DISTANCIA H EXISTENTE ENTRE A RASANTE DA VÍA OU TERREO EN CONTACTO COA EDIFICACIÓN E A LIÑA DE CORNIXA (ENTÉNDESE ASÍ MESMO, POR LIÑA DE CORNIXA A PARTE INFERIOR DO FORXADO DO TEITO DA PLANTA MÁIS ALTA A PARTIRES DA QUE COMEZA A CUBERTA), MEDIDO VERTICALMENTE NO PUNTO MEDIO DE CADA UNHA DAS SÚAS FACHADAS



AS CORNIXAS DAS EDIFICACIÓNS DEBEN SER CONTINUAS EN CADA UNHA DAS SÚAS FACHADAS. SÓ SE PERMITEN CREBAS NAS MESMAS NAQUELAS EDIFICACIÓNS QUE POR NORMATIVA DEBAN SER GRADUADO.

PARA EDIFICACIÓNS CON FACHADA A DÚAS RÚAS SITUADAS A IGUAL OU DIFERENTE COTA, A APLICACIÓN DE FONDOS EDIFICABLES EN ALTURA DE CORNIXA REXERASE POLOS SEGUINTE GRÁFICOS:





AS ALTURAS MÁXIMAS (SOBRE RASANTES OU PERMITIDAS) SON AQUELAS QUE NON PODEN SUPERARSE COA EDIFICACIÓN E VIRÁN EXPRESADAS EN METROS OU EN NÚMERO DE PLANTAS. SE HOUBESE CONTRADICIÓN, PREVALECE A EXPRESIÓN EN METROS.

ALTURA DE PLANTA BAIXA.

É A DISTANCIA VERTICAL EXISTENTE ENTRE A RASANTE DA BEIRARRÚA OU DO TERREO EN CONTACTO COA EDIFICACIÓN E A CARA SUPERIOR DO PRIMEIRO FORXADO.

ALTURA DE PISOS.

É A DISTANCIA VERTICAL EXISTENTE ENTRE AS CARAS SUPERIORES DE DOUS FORXADOS.

ALTURA LIBRE DE PISOS.

É A DISTANCIA VERTICAL EXISTENTE ENTRE O PAVIMENTO E O TEITO DA MESMA PLANTA.

ALTURA DE CUBERTA.

É A DISTANCIA VERTICAL EXISTENTE ENTRE A CARA SUPERIOR DO ÚLTIMO FORXADO E O PUNTO MÁIS ALTO DA CUBERTA.

VOLUME CAPAZ.

É O VOLUME DENTRO DO QUE DEBE INSCRIBIRSE A EDIFICACIÓN QUE SOBRESAIA DO TERREO.

POSICIÓN DA EDIFICACIÓN RESPECTO Á ALIÑACIÓN.

RESPECTO DAS ALIÑACIÓNS A EDIFICACIÓN PODERÁ ESTAR NALGUNHA DESTAS SITUACIÓNS:

- A) EN LIÑA : CANDO A LIÑA DE EDIFICACIÓN OU A LIÑA DE PECHAMENTO SON COINCIDENTES COA ALIÑACIÓN.
- B) FÓRA DE LIÑA : CANDO A LIÑA DE EDIFICACIÓN OU A LIÑA DE PECHE É EXTERIOR Á ALIÑACIÓN.
- C) REMETIDA OU RECUADA : CANDO A LIÑA DE EDIFICACIÓN OU A LIÑA DE PECHE É INTERIOR Á ALIÑACIÓN.

EXCEPTO OS VOOS OU SAÍNTES DE FACHADA QUE EXPRESAMENTE SE AUTORIZAN NESTAS NORMAS, NINGUNHA PARTE OU ELEMENTO DA EDIFICACIÓN, TANTO SOBRE O TERREO COMO SOTERRADA, PODERÁN QUEDAR FÓRA DE LIÑA RESPECTO Á ALIÑACIÓN EXTERIOR.

SUPERFICIE OCUPADA

É A SUPERFICIE COMPRENDIDA DENTRO DOS LINDES DEFINIDOS POLA PROYECCIÓN VERTICAL DAS LIÑAS EXTERNAS DE TODA A CONSTRUCCIÓN SOBRE UN PLANO HORIZONTAL, INCLUSO A SOTERRADA, VOOS E ESCALEIRAS EXTERIORES.

A OCUPACIÓN SERÁ NECESARIAMENTE IGUAL OU INFERIOR AOS VALORES DA SUPERFICIE OCUPABLE E DA SUPERFICIE EDIFICABLE FIXADOS NESTAS NORMAS, OU POLO PLANEAMENTO QUE DESENVOLVE ESTE PLAN XERAL.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

ENTÉNDESE POR COEFICIENTE DE OCUPACIÓN A RELACIÓN ENTRE A SUPERFICIE OCUPABLE E A SUPERFICIE DA PARCELA EDIFICABLE.

O SEU SUBLIÑAMENTO FARASE BEN COMO COCIENTE RELATIVO ENTRE A SUPERFICIE OCUPABLE E A TOTAL DA PARCELA EDIFICABLE, BEN COMO PORCENTAXE DA SUPERFICIE DA PARCELA EDIFICABLE QUE PODE SER OCUPADA.

O COEFICIENTE DE OCUPACIÓN ESTABLÉCESE COMO OCUPACIÓN MÁXIMA.

ESTRADAS.

SEGUNDO A “LEI 25/1.988 DE 29 DE XULLO, DE ESTRADAS”, NO SEU ARTIGO 2º, CONSIDÉRANSE ESTRADAS AS VÍAS DE DOMINIO E USO PÚBLICO PROXECTADAS E CONSTRUÍDAS FUNDAMENTALMENTE PARA A CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMÓBILES; BEN SEXA DE PROPIEDAD ESTATAL, AUTONÓMICA OU PROVINCIAL. NON SE INCLÚEN NESTA DEFINICIÓN, AS VÍAS QUE COMPOÑEN A REDE INTERIOR DE COMUNICACIÓN DO MUNICIPIO.

NO PRESENTE PLAN, TODAS AS ESTRADAS SON CONCIBIDAS COMO ELEMENTOS DO SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN, FIGURANDO EXPLÍCITAS NOS PLANOS CORRESPONDENTES.

VÍAS MUNICIPAIS.

SON AQUELAS QUE COMPOÑEN A REDE INTERIOR DE COMUNICACIÓNS MUNICIPAIS, PODENDO ESTAR ASFALTADAS OU NON, FIGURANDO GRAFADAS EN PLANOS.

RESTO DAS VÍAS.

SON AQUELAS VÍAS PÚBLICAS QUE NON SON ESTRADAS DO SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS, NIN VÍAS INTERPARROQUIAIS. Á ESTE GRUPO PERTENCEN TANTO AS VÍAS INTERIORES DOS DIFERENTES NÚCLEOS, (RÚAS), COMO OS CAMIÑOS QUE NON TEÑEN O CARÁCTER INDICADO PARA AS OUTRAS DÚAS CLASES.

ARESTA EXTERIOR DA CALZADA DUNHA ESTRADA.

É O BORDE DA PARTE DA ESTRADA DESTINADA Á CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS EN XERAL.

EIXO DAS ESTRADAS E DAS VÍAS MUNICIPAIS.

É A LIÑA LONXITUDINAL EQUIDISTANTE DAS DÚAS ARESTAS EXTERIORES QUE FORMAN AS VÍAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

DISTANCIA Á ARISTA EXTERIOR OU AO EIXO DA VÍA.

AS ALIÑACIÓNS E OS RECÚES MEDIRANSE, BEN FIXANDO A DISTANCIA Á ARESTA EXTERIOR DA CALZADA, NO CASO DALGUNHAS ESTRADAS, BEN FIXANDO A DISTANCIA AO EIXO, NO CASO DOUTRAS ESTRADAS E DE TODAS AS VÍAS MUNICIPAIS (INTERPARROQUIAIS OU NON).

SUPERFICIE EDIFICADA.

É A COMPRENDIDA ENTRE OS LINDES EXTERIORES DA CONSTRUCCIÓN, INCLUÍDOS OS VOOS, MIRADORES E BALCÓNS.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.

É A RESULTANTE DA SUMA DAS SUPERFICIES EDIFICADAS DE TODAS AS PLANTAS, COMPUTANDO TAMÉN A SUPERFICIE DOS CORPOS SAÍNTES QUE ESTEAN PECHADOS (CON LIÑA DE PECHE DE VIDRO OU FÁBRICA).

SUPERFICIE ÚTIL

ENTÉNDESE POR SUPERFICIE ÚTIL DUN LOCAL A COMPRENDIDA NO INTERIOR DOS SEUS PARAMENTOS VERTICAIS, QUE É DE DIRECTA UTILIZACIÓN PARA O USO AO QUE SE DESTINE. A SUPERFICIE ÚTIL DUNHA PLANTA OU DUN EDIFICIO É A SUMA DAS SUPERFICIES ÚTILES DOS LOCAIS QUE O INTEGRAN.

EXCLÚESE DESTE CÓMPUTO DE SUPERFICIE ÚTIL DE LOCAIS AS PEZAS ABERTAS E DESCUBERTAS.

DELIMITACIÓN EXTERIOR DE EDIFICACIÓN.

É A DELIMITADA POLAS ALIÑACIÓNS A VIAIS, FONDO EDIFICABLE E RETRANQUEOS LATERAIS DEFINIDOS POLA ORDENACIÓN DE APLICACIÓN.

FACHADA.

CADA UNHA DAS LIÑAS DE PECHA EXTERIORES EXENTAS DUN EDIFICIO. PODEN TER OCOS OU SER CEGAS.

MEDIANEIRAS.

É O PARAMENTO CEGO QUE PECHA E DELIMITA VERTICALMENTE A EDIFICACIÓN, E QUE SEGUNDO A NORMATIVA PODE QUEDAR CUBERTO POR ADOSAMENTO DA PAREDE DA EDIFICACIÓN COLINDANTE.

NO CASO DE EDIFICIOS DE USO EXCLUSIVO, QUE NON ACADEN A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, DEBERANSE TRATAR AS PAREDES MEDIANEIRAS DOS EDIFICIOS COLINDANTES, SI ESTES EXISTISEN. NO CASO DE NON ESTAR CONSTRUÍDOS NO MOMENTO DE CONCESIÓN DA LICENZA, CORRESPONDERÁ AO PROPIETARIO DE DITO SOLAR TRATAR A SÚA MEDIANEIRA DE FORMA COHERENTE COA FACHADA PRINCIPAL DO EDIFICIO A CONSTRUIR.

FONDO DA EDIFICACIÓN.

É A DISTANCIA EXISTENTE ENTRE O PLANO DE FACHADA OU FACHADAS QUE DAN FRONTE ÁS VÍAS PÚBLICAS E AS SÚAS OPOSTAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

SOPORTAL OU PÓRTICO.

PASO ABERTO INMEDIATO E PARALELO, OU NON, Á RÚA FORMADO POLO RETRANQUEO SOBRE A ALIÑACIÓN EXTERIOR DA PLANTA BAIXA (UNICAMENTE) DOS EDIFICIOS, QUE SERVE PARA O PASO PÚBLICO DOS PEÓNS.

CUBERTAS.

SON OS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS QUE PECHAN O VOLUME EDIFICADO POR RIBA DA CARA SUPERIOR DO ÚLTIMO FORXADO.

CHAFLÁN.

FACHADA QUE SE PRODUCE NAS ESQUINAS DUNHA EDIFICACIÓN AO SER CORTADA POR UN PLANO PERPENDICULAR Á BISECTRIZ DO ÁNGULO FORMADO POLAS LIÑAS DE FACHADA DE AMBAS RÚAS. ESTA FACHADA TAMÉN PODE PRODUCIRSE EN CURVA.

PODEN CHEGAR A DARSE CASOS ESPECIAIS, EN CUXO CASO O CONCELLO PODERÁ ESIXIR AO SOLICITANTE UN ESTUDIO DE DETALLE PREVIO Á PRESENTACIÓN DO PROXECTO DEFINITIVO.

CORPOS SAÍNTES OU VOS.

ELEMENTOS E VOLUMES QUE, SENDO SOLIDARIOS E PERTENCENTES Á EDIFICACIÓN SOBRESAEN DA MESMA POR DIANTE DO PLANO QUE CONTÉN A ALIÑACIÓN.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ENTRANTES NA LIÑA DE FACHADA.

ELEMENTOS DA EDIFICACIÓN SITUADOS NO INTERIOR DO PLANO QUE CONTÉN CADA FACHADA, E QUE QUEDAN ABERTOS TOTAL OU PARCIALMENTE AO EXTERIOR, PODENDO ESTAR CUBERTOS OU NO.

PECHES OU “CERCADOS” DA PARCELA.

SON OS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS QUE SERVEN PARA DELIMITAR E PECHAR AS PROPIEDADES.

MAZÁ.

ENTENDERASE POR MAZÁ A PORCIÓN DE SOLO CONTIDO NUNHA AGRUPACIÓN DE VARIAS PARCELAS CONTIGUAS AS UNHAS ÁS OUTRAS, CANDO DITO CONXUNTO QUEDE COMPLETAMENTE DELIMITADO POLOS VIARIOS PÚBLICOS.

PATIO.

É O ESPAZO INTERIOR RODEADO, TEÓRICA OU REALMENTE DE EDIFICACIÓN.

PATIO DE MAZÁ.

É O ESPAZO INTERIOR DEFINIDO POLAS ALIÑACIÓNS OFICIAIS INTERIORES.

PATIO DE PARCELA.

É O ESPAZO LIBRE SITUADO DENTRO DA PARCELA EDIFICABLE.

EDIFICABILIDADE.

É SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE OU DE APROVEITAMENTO QUE SEXA POSIBLE ASIGNARLLE. É UN VALOR QUE SE OBTÉN POR APLICACIÓN DAS CONDICIÓNS QUE FIXAN AS ORDENANZAS E NORMAS.

ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE.

RELACIÓN DA SUPERFICIE CUBERTA CONSTRUÍDA QUE AUTORIZA A NORMATIVA POR CADA METRO CADRADO DE SUPERFICIE DA PARCELA EDIFICABLE QUE TEÑA ASIGNADO UN APROVEITAMENTO.

VOLUME MÁXIMO EDIFICABLE.

É AQUEL QUE É POSIBLE CONSTRUÍR EN CADA CASO, RESULTADO DE APLICAR A CADA TERREO OU SOLAR A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA Á CORNIXA, Á PENDENTE MÁXIMA DE CUBERTA E Á ALTURA MÁXIMA DE CUME.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

PLANTA DE VOLUME EDIFICADO.

É A PROXECCIÓN VERTICAL DO MESMO SOBRE O TERREO NO QUE SE ASENTA.

EDIFICACIÓN PRINCIPAL.

SON AQUELAS CUXO USO CONTINUADO E HABITUAL CORRESPÓNDESE COS USOS PRINCIPAIS AUTORIZADOS, NA ORDENANZA CORRESPONDENTE.

EDIFICACIÓN AUXILIARES.

SON OS CORPOS EDIFICADOS EXTERIORES AO VOLUME EDIFICADO DE USO PRINCIPAL CONSTRUÍDOS PARA ALBERGAR USOS COMPLEMENTARIOS: BODEGAS, HÓRREOS, ALPENDRES, GALIÑEIROS, CORTES, APARCAMENTOS, ETC.

PEZAS HABITABLES.

ÉNTÉNDESE COMO PEZAS HABITABLES AQUELAS QUE SE DEDICAN Á PERMANENCIA CONTINUA DAS PERSOAS E POLO TANTO AS QUE NON SEXAN VESTÍBULOS, CORREDORES, ASEOS, DESPENSAS, ROUPEIROS, TRASTEIROS, DEPÓSITOS E APARCAMENTOS.

PARCELAS.

É A PORCIÓN DE TERREO PERTENCENTE A UNHA SOLA PROPIEDAD, QUE APARECE DELIMITADA E REXISTRADA COMO TAL, NALGÚN DOS CATASTROS OFICIAIS DE URBANA OU DE RÚSTICA.

PARCELA CUALIFICADA.

É A PARCELA OU PARTE DELA QUE QUEDA INCLUÍDA DENTRO DA DELIMITACIÓN DALGUNHA DAS ZONAS DE ORDENANZA.

A SÚA MEDICIÓN REALIZARASE SOBRE A PROYECCIÓN VERTICAL NUN PLANO HORIZONTAL DE REFERENCIA, DO SOLO INCLUÍDO DENTRO DOS LINDES DA MESMA.

PARCELA EDIFICABLE.

É A PARCELA CUALIFICADA QUE TEN AS DIMENSIÓNS ESIXIDAS NA ORDENANZA DE APLICACIÓN.

É POR TANTO A PARTE DO TERREO DELIMITADA ENTRE AS ALIÑACIÓNS. NAS ZONAS ONDE SE PERMITE A PROLONGACIÓN DA PLANTA BAIXA OU A EDIFICACIÓN DE PLANTA BAIXA NO INTERIOR DA PARCELA, QUE ACOLLE A EDIFICACIÓN PRINCIPAL, TAMÉN SE CONSIDERA COMO EDIFICABLE ESTA PARTE DA PARCELA, COAS RESTRICIÓN SUBLIÑADAS NESTE PLAN.

FRONTE DE PARCELA.

É AQUEL QUE FORMA O LADO OU LADOS DA PARCELA CUALIFICADA E QUE SON COINCIDENTES COA ALIÑACIÓN EXTERIOR.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

FRONTE MÍNIMO DE PARCELA.

É O MÍNIMO ESIXIDO POLAS ORDENANZAS E NORMAS PARA QUE SE POIDA LEVAR A CABO A EDIFICACIÓN NA PARCELA.

FONDO DE PARCELA.

É A DISTANCIA EXISTENTE ENTRE AS ALIÑACIÓNS EXTERIOR E INTERIOR, MEDIDA PERPENDICULARMENTE Á ALIÑACIÓN EXTERIOR NO PUNTO MEDIO DO FRONTE DE PARCELA.

PODERASE DETERMINAR A SÚA DIMENSIÓN NA ORDENANZA CORRESPONDENTE.

PARCELA MÍNIMA.

É A SUPERFICIE MÍNIMA DE TERREO QUE AS ORDENANZAS ESIXEN PARA AUTORIZAR A EDIFICACIÓN.

PLANTAS DE EDIFICACIÓN.

PARTE DA EDIFICACIÓN SITUADA A PARTIR DUN METRO SOBRE A RASANTE DA BEIRARRÚA, OU DA RASANTE DO TERREO EN CONTACTO COA EDIFICACIÓN.

O NÚMERO DE PLANTAS GRÁFASE EN PLANOS OU OBTENSE POR APLICACIÓN DA ORDENANZA CORRESPONDENTE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

SOTO.

ENTÉNDESE POR SOTO A TOTALIDADE OU PARTE DA PLANTA, CUXO TEITO, EN TÓDOLOS SEUS PUNTOS ATÓPASE POR DEBAIXO DA RASANTE DA BEIRARRÚA OU TERREO EN CONTACTO COA EDIFICACIÓN.

OS SOTOS NON SERÁN HABITABLES, PODÉNDOSE UTILIZAR COMO ALMACÉNS, APARCAMENTOS OU CARTOS DE INSTALACIÓNS AO SERVIZO DOS VECIÑOS DAS PLANTAS SUPERIORES. A ALTURA LIBRE, EXCLUÍDOS ELEMENTOS ESTRUCTURAIIS E CONDUTOS DE INSTALACIÓNS, NON SERÁ INFERIOR A 2,20 M. DEBERÁN TER A VENTILACIÓN SUFICIENTE.

SEMISOTO.

É A PLANTA DA EDIFICACIÓN QUE TEN PARTE DA SÚA ALTURA POR DEBAIXO DA RASANTE DA BEIRARRÚA OU DO TERREO EN CONTACTO COA EDIFICACIÓN E O PISO DA PLANTA SUPERIOR ESTÁ COMO MÁXIMO A 1 M. POR RIBA DA RASANTE DA BEIRARRÚA OU DO TERREO.

OS SEMISOTOS PODERÁN SER DEDICADOS ÓS USOS QUE SE ESTABELEZAN. PROHÍBESE O USO DE VIVENDA EN SEMISOTOS. A ALTURA LIBRE NON SERÁ INFERIOR A 2,20 M.

OS SEMISOTOS PODERÁN DISPOÑER DE ILUMINACIÓN E VENTILACIÓN A TRAVÉS DE OCOS SITUADOS NA PARTE DE FACHADA ORIXINADA ENTRE A RASANTE DA BEIRARRÚA E A CARA INFERIOR DO FORXADO DO SOLO DA PLANTA BAIXA. ESTES OCOS EN NINGÚN CASO PERMITIRÁN A VISIÓN DENDE A RÚA CARA O INTERIOR DO SEMISOTO.

OS SEMISOTOS COMPUTAN EDIFICABILIDADE, EXCEPTO NOS SUPOSTOS SINALADOS NO ART. 46.6.A) DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

PLANTA BAIXA.

É A PLANTA INFERIOR DO EDIFICIO CUXO PISO ESTÁ COMO MÁXIMO A 1 M. POR RIBA OU POR DEBAIXO DA RASANTE DA BEIRARRÚA OU TERREO EN CONTACTO COA EDIFICACIÓN E POR RIBA DAS PLANTAS DE SOTO E SEMISOTO (SI EXISTEN).

A SÚA ALTURA LIBRE SERÁ, CON CARÁCTER XERAL DE 4 M., MEDIDA ENTRE FORXADOS; SI BEN SE EXCEPTÚAN AQUELES CASOS DE RÚAS EN PENDENTE NOS QUE SE PERMITIRÁ UN ESCALONAMENTO DO FORXADO DE SOLO DE PLANTA BAIXA, CO FIN DE ADAPTARSE (NA MEDIDA DO POSIBLE) Á RASANTE DA BEIRARRÚA, E POLO TANTO ESTA ALTURA DE 4 M PODERASE SUPERAR SEMPRE E CANDO SE CONSERVE AO MENOS NO 40% DO FRONTE DA EDIFICACIÓN E DENTRO DO FONDO MÁXIMO EDIFICABLE CORRESPONDENTE ÁS PLANTAS ALTAS.

O TEITO DA PLANTA BAIXA CORRESPONDENTE AO PATIO DE MAZA PODERÁ ESCALONARSE O NECESARIO CO OBXECTO DE QUE O PAVIMENTO DA CUBERTA PLANA QUE TERÁ QUE REALIZARSE, SE ENRASE CO NIVEL DO PAVIMENTO REMATADO DO FORXADO DE SOLO DE PLANTA PRIMEIRA.

TAMÉN SE PERMITE O ESCALONAMENTO DO FORXADO DO TEITO DE PLANTA BAIXA DO PATIO DE MAZÁ CO OBXECTO DE POSIBILITAR A CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS OU ELEMENTOS SIMILARES.

NON SE PERMITIRÁ A CONSTRUCCIÓN DE ENTREPLANTAS NAS PLANTAS BAIXAS, COA EXCEPCIÓN DE AQUELAS SITUADAS ENRIBA DOS ELEMENTOS COMÚNS DO EDIFICIO (ACCESO A GARAXE) E O SEU USO CONDICIONARASE AO LOCAL AO QUE ESTEAN FISICAMENTE VENCELLADOS.

PODERÁN DEDICARSE TANTO A VIVENDAS COMO A OUTROS USOS COMPATIBLES CON ELA. Á PLANTA BAIXA COMPUTARÁ A EFECTOS DE EDIFICABILIDADE, EN TÓDOLOS CASOS. Á PLANTA BAIXA PODE DEDICARSE ÓS USOS QUE SE ESTABELEZAN.

O USO DE VIVENDA EN PLANTA BAIXA ESTARÁ CONDICIONADO A QUE O SOLO DE ESTA PLANTA, NA PARTE QUE SE DEDIQUE A ESTE USO SE SÍTÚE COMO MÍNIMO A 0,30 METROS POR RIBA DA RASANTE DA RÚA Á QUE DE FRONTE, MEDIDOS EN CALQUERAA PUNTO; NO CASO DE QUE BAIXO ESTA PLANTA NON HOUBERA OUTRA OU OUTRAS (SEMISOTO OU SOTO) HABERÁ DE DISPOÑERSE ENTRE O FORXADO DO SOLO DE ESTA PLANTA E O TERREO UNHA SEPARACIÓN MÍNIMA DE 0,15 METROS.

NO CASO DE EDIFICIOS DE NOVA PLANTA, OS ACCESOS ÓS LOCAIS SITUADOS NAS PLANTAS BAIXAS DOS EDIFICIOS QUEDARÁN PREVISTOS EN CANTO AO REFERIDO AO CUMPRIMENTO DA LEI 8/1.997, DE 20 DE AGOSTO, DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA E DO DECRETO 35/2.000 DE 28 DE XANEIRO POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DA CITADA LEI.

TRATAMENTO DE PLANTAS BAIXAS

ATA QUE OS BAIXOS COMERCIAIS NON SEXAN OCUPADOS, A SÚA FACHADA DE PECHE TEMPORAL CONTARÁ CUN TRATAMENTO DE ACABADO CON MATERIAIS QUE NON DESVIRTÚEN A ESTÉTICA DA FACHADA; ESTE LIÑA DE PECHE NON TERÁ OCOS QUE PERMITAN ARROXAR OBXECTOS O INTERIOR. ISTO MESMO SERÁ APLICABLE ÓS SEMISOTOS, NA PARTE DO SEU PARAMENTO VERTICAL QUE SUPEREN A RASANTE DA BEIRARRÚA.

SI O USO PERMITIDO PARA A PLANTA BAIXA É O COMERCIAL, DEBERANSE PREVER CONDUTOS DE EVACUACIÓN FORZADA CADA 200 M².

SOPORTAIS

EN CASO DE PROXECTARSE SOPORTAIS, O ANCHO MÍNIMO SERÁ DE 3 M., CON RASANTE COINCIDENTE COA DA BEIRARRÚA Á QUE DA FRONTE E CUNHA ALTURA MÍNIMA DE 3 M., E MÁXIMA A CORRESPONDENTE Á DO FORXADO DO TEITO DA PLANTA BAIXA.

PLANTAS ALTAS.

SON AQUELAS QUE ESTÁN POR RIBA DA PLANTA BAIXA E POR DEBAIXO DA CORNIXA.

PLANTA DE BAIXO CUBERTA.

É A PARTE DA EDIFICACIÓN EXISTENTE ENTRE O FORXADO QUE SIRVE DE TEITO Á ÚLTIMA PLANTA DE PISO E A CUBERTA.

TIPOLOXÍA EDIFICATORIA.

MODELO CONSTRUTIVO BÁSICO QUE SIRVE COMO CONTEADOR DOS USOS CONSIDERADOS POLO PRESENTE PLAN.

AS EDIFICACIÓNS A QUE DAN LUGAR ESTES MODELOS BASÉANSE NAS TIPOLOXÍAS TRADICIONAIS DA ZONA, ASÍ COMO NAQUELAS OUTRAS QUE XA TEÑEN DEPURADO AS EXPERIENCIAS DO USO DE NOVAS TECNOLOXÍAS E APORTE DE DESEÑO MODERNOS.

MODELOS PERMITIDOS PARA O USO RESIDENCIAL.

A) MULTIFAMILIAR (VIVENDA COLECTIVA) ENTRE MEDIANEIRAS

EDIFICIO DEDICADO AO USO RESIDENCIAL PARA VARIOS NÚCLEOS FAMILIARES, CONSTRUÍDO DE MODO QUE UN OU DOUS DOS SEUS PARAMENTOS SON COLINDANTES CON OUTRA EDIFICACIÓN.

B) MULTIFAMILIAR ILLADO.

EDIFICIO DEDICADO AO USO RESIDENCIAL PARA VARIOS NÚCLEOS FAMILIARES, CONSTRUÍDOS ESTRUTURALMENTE DE MODO INDEPENDENTE E SEN ELEMENTOS COLINDANTES CON NINGUNHA OUTRA EDIFICACIÓN.

C) UNIFAMILIAR ILLADO.

EDIFICIO DEDICADO AO USO RESIDENCIAL PARA UN NÚCLEO FAMILIAR, CONSTRUÍDO ESTRUTURALMENTE DE MODO INDEPENDENTE E SEN ELEMENTOS COLINDANTES CON NINGÚN OUTRO EDIFICIO.

D) UNIFAMILIAR ADOSADA.

EDIFICIO DEDICADO AO USO RESIDENCIAL PARA UN SÓLO NÚCLEO FAMILIAR, CONSTRUÍDO XUNTO A OUTRO(S) DE SEMELLANTES CARACTERÍSTICAS CO (COS) QUE PODE TER ELEMENTOS COMÚNS OU COLINDANTES.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

USOS.

É O EMPREGO CONTINUADO E HABITUAL AO QUE SE PODE DEDICAR O SOLO.

USOS PRINCIPAIS.

SON AQUELES QUE SE AUTORIZAN EN CADA ZONA, NO ESPAZO DA PARCELA EDIFICABLE DELIMITADA POR ALIÑACIÓNS EXTERIORES OU INTERIORES, OU POR APLICACIÓN DA EDIFICABILIDADE QUE LLE CORRESPONDE.

USOS COMPLEMENTARIOS.

SON AQUELES QUE SE AUTORIZAN PARA CADA ZONA DE ORDENANZA NO RESTO DA PARCELA (NUNHA PARTE) NON OCUPADA POLA EDIFICACIÓN PRINCIPAL.

USOS PERMITIDOS.

SON OS QUE AS ORDENANZAS E NORMAS CONSIDERAN COMO MÁIS ADECUADOS EN CADA ZONA.

USOS PROHIBIDOS.

SON AQUELES QUE AS ORDENANZAS E NORMAS NO CONSIDERAN EXPRESAMENTE EN CADA ZONA.

USO EXCLUSIVO.

É AQUEL QUE TEN O CARÁCTER DE ÚNICO NA ZONA DE QUE TRATE; EN RAZÓN DA INCOMPATIBILIDADE CO RESTO DOS USOS.

CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.

NA CONSTRUCCIÓN DAS EDIFICACIÓN ERIXIDAS CONFORME ÁS PREVISIÓN CONTIDAS NO PRESENTE DOCUMENTO E NOS ELEMENTOS COMÚNS DAS MESMAS, HABERÁN DE CUMPRIRSE AS DETERMINACIÓN DA LEI 8/1.997, DE 20 DE AGOSTO, DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA E DO DECRETO 35/2.000 DE 28 DE XANEIRO POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DA CITADA LEI.

IGUALES PREVISIÓN HABERÁN DE RESPECTARSE PARA AQUELAS RÚAS, ESPAZOS PÚBLICOS, XARDÍNS E DE MAIS ELEMENTOS INTEGRANTES DO SISTEMA DE BENS DE USO PÚBLICO DE NOVA CONSTRUCCIÓN.

ART. 37. CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS.**ALCANCE E CONTIDO.**

ESTAS CONDICIÓN ESTABELECE AS LIMITACIÓN A QUE TEÑEN QUE SUXEITARSE TÓDALAS DIMENSIÓN DE CALQUERA EDIFICACIÓN, ASÍ COMO A FORMA DE MEDIR E APLICAR ESTAS LIMITACIÓN E AS CONDICIÓN DE SALUBRIDADE E HIXIÉNICAS. ESTAS DETERMINACIÓN ESTARÁN SUPEDITADAS ÁS PARTICULARES QUE EN CADA CASO CONCRETO ESPECIFIQUE O PLAN.

CON INDEPENDENCIA DO ESTABLECIDO NESTAS ORDENANZAS, DEBERÁ ACREDITARSE O CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS ESIXIDOS NAS DE MAIS DISPOSICIÓN EN VIGOR, EMANADAS DA ADMINISTRACIÓN CENTRAL E/OU AUTONÓMICA. CALQUER ASPECTO NON CONTEMPLADO AQUÍ, RESOLVERASE POR REMISIÓN ÁS ORDENANZAS DAS VIVENDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA E MAIS CONCRETAMENTE AS CONDICIÓN DE HABITABILIDADE RECOLLIDAS NO DECRETO 311/1.992 DO 12 DE NOVEMBRO SOBRE A SUPRESIÓN DA CÉDULA DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS.

ALIÑACIÓN.

SON AS DEFINIDAS NO PRESENTE DOCUMENTO. NAS ZONAS EN QUE OS PLANOS DE ORDENACIÓN O OS TEXTOS DESTE DOCUMENTO NON DETERMINEN AS ALIÑACIÓN, CONSERVARANSE CON CARÁCTER XERAL AS EXISTENTES PODENDO O CONCELLO DEFINIR ALIÑACIÓN DIFERENTES ÁS ACTUAIS A TRAVÉS DE ALGUNHA DAS FIGURAS DO PLANEAMENTO PREVISTAS PARA ESTE FIN, NESTE CASO ESTARASE O DISPOSTO NO ARTIGO 106 DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

LIÑA DE EDIFICACIÓN.

A LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR COINCIDE XERALMENTE COA ALIÑACIÓN SALVO CANDO SE DIFERENZA EXPLICITAMENTE NOS PLANOS DE ORDENACIÓN OU NAS ORDENANZAS REGULADORAS OU IMPLICITAMENTE AO PERMITIR E REGULAR RETRANQUEOS.

A LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA E EN PLANTA PISO REGÚLASE NAS ORDENANZAS CORRESPONDENTES.

ESPAZOS LIBRES PRIVADOS EDIFICABLES.

NO ESPAZO LIBRE DOS PATIOS DE MAZÁ E DEMAIS ESPAZOS LIBRES PRIVADOS SÓ SE PERMITIRÁ A PROLONGACIÓN DE PLANTAS BAIXAS DOS EDIFICIOS E A EDIFICACIÓN EN PLANTA BAIXA AO INTERIOR DA PARCELA QUE ACOLLE A EDIFICACIÓN PRINCIPAL, NOS CASOS E CONDICIÓNNS QUE SE SUBLIÑAN NESTE PLAN.

A CONSTRUCCIÓN DAS PLANTAS BAIXAS NOS PATIOS DAS MAZÁS PECHADAS DO SOLO URBANO CONSOLIDADO LÍMÍTASE ÁS MAZÁS INDICADAS NOS PLANOS DE ORDENACIÓN, MEDIANTE O CORRESPONDENTE ASTERISCO.

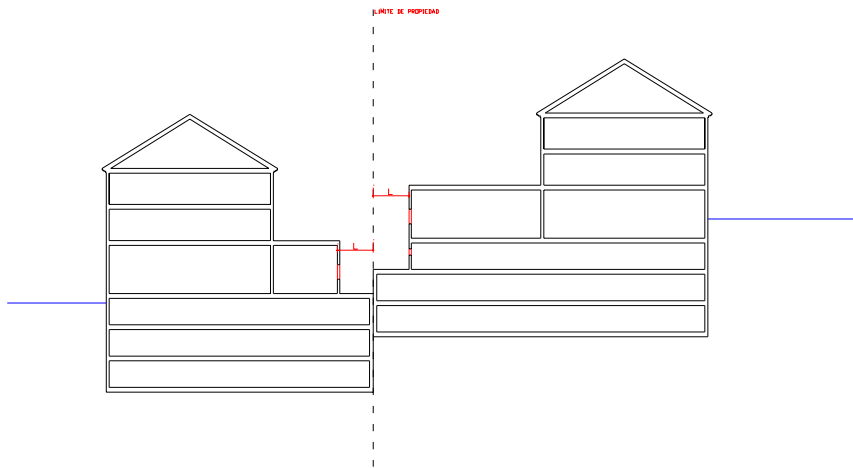
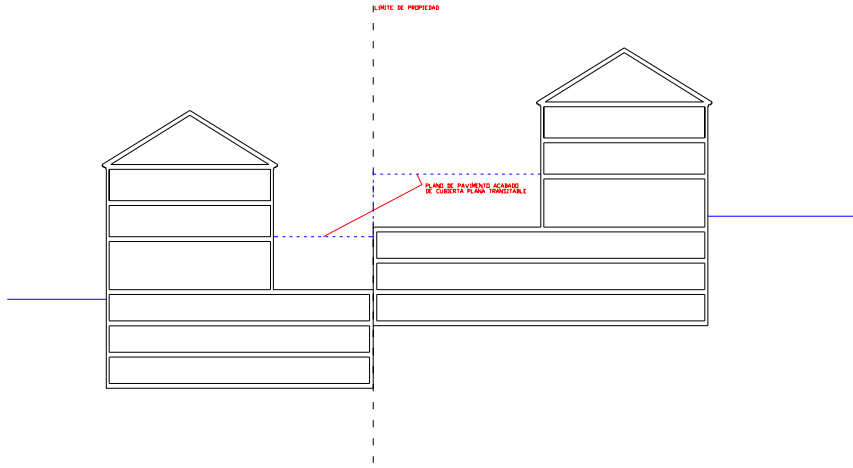
NOS CASOS EN QUE A NORMATIVA TOLERE A EDIFICACIÓN NO PATIO DE MAZÁ, SEMPRE QUE NON EXISTAN LIMITACIÓNNS ESPECÍFICAS, O PLANO DO PAVIMENTO ACABADO DA CUBERTA DOS ESPAZOS EN PLANTA BAIXA DO PATIO DE MAZÁ COINCIDIRÁ COA CARA SUPERIOR DO FORXADO DO TEITO DA PLANTA BAIXA DA EDIFICACIÓN PRINCIPAL.

A CUBERTA SERÁ PLANA E TRANSITABLE.

A DISTANCIA MÍNIMA L Á QUE PODERÁN ABRIRSE LUCES SERÁ DE 3 METROS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO



NAS MAZÁS DE SOLO URBANO OBRIGARASE Á RESOLUCIÓN DAS CUBERTAS DAS EDIFICACIÓN DOS PATIOS DE MAZÁ CON TERRAZAS, MESMO SE SE TRATA DA CUBERTA DA CORRESPONDENTE PLANTA SEMISOTO OU SOTO. NESTES CASOS AS PARTICIÓN ENTRE TERRAZAS DE DISTINTOS USUARIOS DEBERÁN TER UNHA PARTE CEGA ATA 1.20 M E COMPLETARSE CON LIÑA DE PECHER TRANSLÚCIDO ATA UNHA ALTURA DE 2.00 M.

O CONCELLO PODERÁ AUTORIZAR A CONSTRUCCIÓN DE SEMISOTOS E SOTOS NESTES ESPAZOS INTERIORES PRIVADOS, FUNDAMENTALMENTE PARA PERMITIR A LOCALIZACIÓN DOS APARCAMENTOS OBRIGATORIOS VENCELLADOS Á EDIFICACIÓN PRINCIPAL E/OU Á EDIFICACIÓN NO PATIO DE MAZÁ, DEBÉNDOSE NESTE CASO DESEÑAR O PROXECTO DE MANEIRA QUE AS SAÍDAS E ENTRADAS DE VEHÍCULOS, ASÍ COMO O RESTO DO APARCAMENTO QUEDEN TOTALMENTE CUBERTOS E PECHADOS CO FIN DE EVITAR MOLESTIAS DE RUÍDOS AO VECINDARIO.

NOS FUTUROS DESENVOLVEMENTOS DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E DO SOLO URBANIZABLE, NON SE PERMITIRÁ A CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAIXA MÁIS ALÁ DO FONDO MÁXIMO EDIFICABLE PERMITIDO PARA AS PLANTAS ALTAS.

ESPAZOS LIBRES.

SON AS ÁREAS DEDICADAS A PARQUE PÚBLICO, ZONAS VERDES E DE APARCAMENTO, CUXA EXTENSIÓN QUEDA REFLECTIDA NOS PLANOS CORRESPONDENTES.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

AS CONDICIÓN S DE USO E EDIFICACIÓN DESTAS ZONAS, SERÁN AS SEGUINTE S :

- O USO PRINCIPAL SERÁ SEMPRE DE ZONA VERDE. PODERÁN INSTALARSE QUIOSCOS DE MÚSICA, PEQUEÑOS POSTOS PARA NENO, DE FLORES, ASÍ COMO SERVICIOS DE ASEOS, ETC. CON UN MÁXIMO DE OCUPACIÓN DO 5% DA SUPERFICIE DA ZONA. A ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 6,50 M. ATA O PUNTO MÁIS ALTO DA CUBERTA.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.

COMPRENDE AS ÁREAS DEDICADAS Ó S SEGUINTE S EQUIPAMENTOS :

- ESCOLAR, SANITARIO, COMERCIAL, ASISTENCIAL, DEPORTIVO, RELIXIOSO, ETC.

AS CONDICIÓN S DE VOLUME, OCUPACIÓN, ALTURA, SITUACIÓN DA EDIFICACIÓN, ETC. DEBERÁN AXUSTARSE Á LEXISLACIÓN DE APLICACIÓN NO CASO CONCRETO.

ALTURA E PLANTAS DA EDIFICACIÓN.

O NÚMERO DAS PLANTAS QUEDA REFLECTIDO NOS PLANOS CORRESPONDENTES E NA ORDENANZA PARTICULAR DE CADA ZONA.

A CORRELACIÓN ENTRE O NÚMERO DE PLANTAS E ALTURA, É A SEGUINTE:

NÚMERO DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA
UNHA PLANTA (I)	4,40 M.
DÚAS PLANTAS (II)	7,40 M.
TRES PLANTAS (III)	10,40 M.

NAS EDIFICACIÓNS NO SOLO URBANO, CON INDEPENDENCIA DE QUE A TIPOLOXÍA SEXA DE CARÁCTER UNIFAMILIAR OU PLURIFAMILIAR, NON SERÁ DE CARÁCTER OBRIGATORIO ACADAR A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.

CONSTRUCCIÓN POR RIBA DA ÁLTVRA MÁXIMA PERMITIDA.

NAS CONSTRUCCIÓN POR RIBA DO ÚLTIMO FORXADO E DEBAIXO DA CUBERTA, CUMPRIRANSE AS SEGUINTE CONDICIÓNS:

- 1).- PENDENTE MÁXIMA 40°. PROHÍBESE CALQUERA TIPO DE QUEBRO NOS FALDÓNS DE CUBERTA, SALVO CANDO ESTE SE PRODUZA PARA PERMITIR UNHA INTERRUPCIÓN EN DITO FALDÓN PARA RESOLVER UN OCO OU TERRAZA INTERIOR, SEMPRE QUE NON ESTEA VINCULADA ÓS ESPAZOS EXTERIORES NIN XERE ÁTICOS RETRANQUEDADOS. SI ESTE ESPAZO SE CUBRE, SERÁ SEMPRE SEGUINDO A LIÑA DO FALDÓN DE CUBERTA. ADEMAIS ESTE TIPO DE OCOS NON SE PRODUCIRÁN A UNHA DISTANCIA L DA FACHADA MENOR QUE A QUE PERMITE XERAR EN ALTURA UN ANTEPEITO DE AO MENOS 1,00 M (VER GRÁFICOS).

NO PERMITIDO

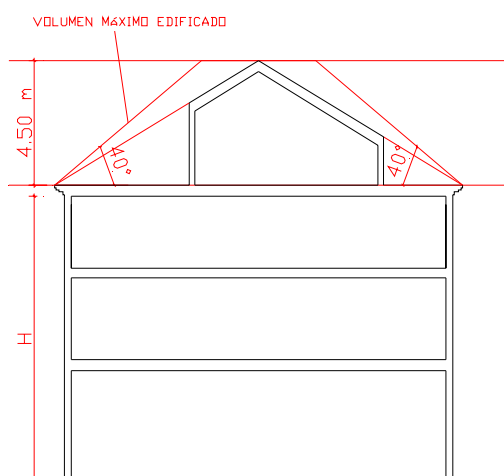


GRAFICO 1

PERMITIDO

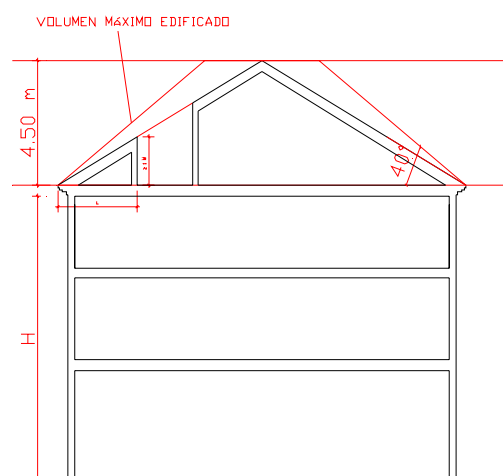


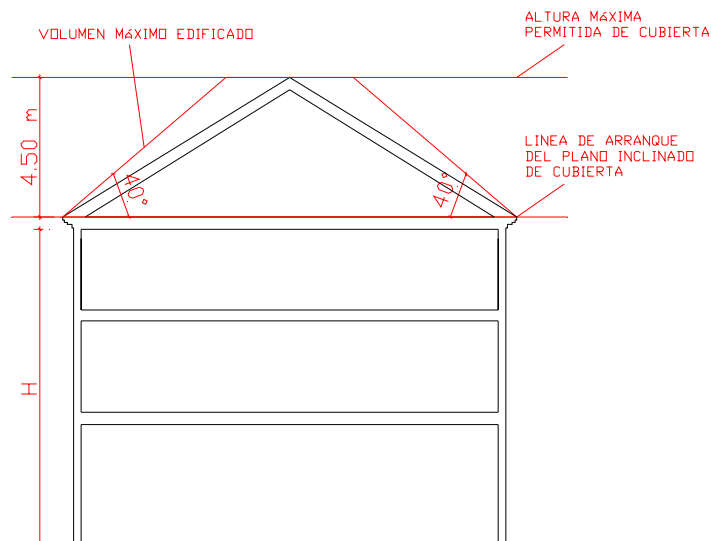
GRAFICO 2

PERMÍTESE IGUALMENTE A RESOLUCIÓN DAS CUBERTAS MEDIANTE FALDÓNS CURVOS OU PLANOS, EN EDIFICIOS DE TIPOLOXÍA URBANA OU EN EDIFICIOS SINGULARES, EN CALQUERA TIPO DE SOLO.

2).- ALTURA MÁXIMA DE TEITO 4,50 M. SOBRE ESTA ALTURA SÓ PODERÁN ELEVARSE OS CONDUTOS DE VENTILACIÓN E INSTALACIÓNS ESPECIAIS COAS DIMENSIÓNS ESTRITAMENTE NECESARIAS QUE EN RELACIÓ O SEU CORRECTO FUNCIONAMENTO DETERMINE A NORMATIVA CORRESPONDENTE EN CADA CASO (AUTORIZARASE A DISPOSICIÓ DUN SOPORTE QUE PODERÁ SOBRESAÍR DO FALDÓN DE CUBERTA ATA 20 CM PARA A UBICACIÓ DOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA AS INSTALACIÓNS ESPECIAIS).

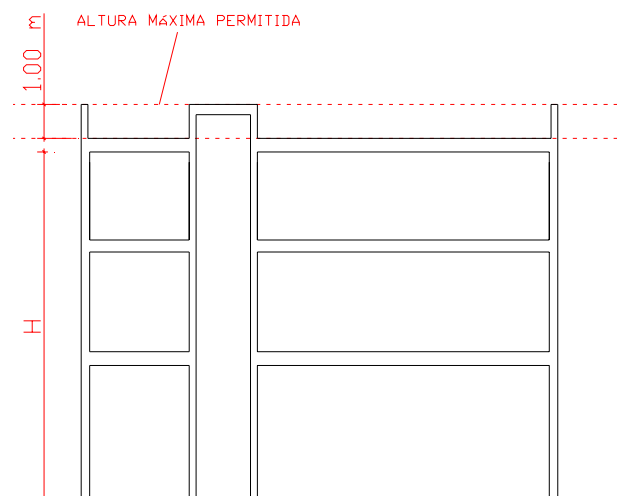
PROHÍBESE EXPRESAMENTE A CONSTRUCIÓ DE CASETÓNS DE ASCENSORES, MANSARDAS, DEPÓSITOS PARA INSTALACIÓNS E ANTENAS DE TELEFONÍA POR RIBA DOS PLANOS DE CUBERTA.

ADEMAIS, NON SE AUTORIZA A CONSTRUCIÓ DE ÁTICOS RETRANQUEADOS TAL E COMO SE SINALA NO GRÁFICO Nº 1 DA PÁXINA ANTERIOR.



- 3).- ESTES ESPAZOS COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDADE EN TODA A SUPERFICIE NA QUE SE POIDA OBTEN UNHA ALTURA IGUAL OU SUPERIOR A 1,5 M., RESULTANDO SUSCEPTIBLES DE UTILIZARSE CON FINS VIVIDEIROS, SEN LIMITACIÓN OU VINCULACIÓN AOS DA PLANTA INMEDIATAMENTE INFERIOR, AGÁS NAS EDIFICACIÓNS DE CARÁCTER FAMILIAR.
- 4).- NOS CASOS NOS QUE SE PERMITA QUE A CUBERTA DO EDIFICIO SEXA PLANA PERMITIRASE A CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PERIMETRAIS DE 1.00 METRO. PERMITIRASE, NESTES CASOS, SOBRESAÍR DO PLANO DE CUBERTA OS ELEMENTOS DAS INSTALACIÓN DO EDIFICIO (APARELLO ELEVADOR, ...) PERO NON SOBREPASARÁN A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA AS PROTECCIÓN PERIMETRAIS, COA ÚNICA EXCEPCIÓN DE AQUELES ELEMENTOS QUE ALOXEN AS ESCALEIRAS DE ACCESO PARA MANTEMENTO DA CUBERTA E QUE, EN TODO CASO, TERÁN AS DIMENSIÓN MÍNIMAS NECESARIAS PARA ALBERGAR ESA FUNCIÓN.

PERMITIDO



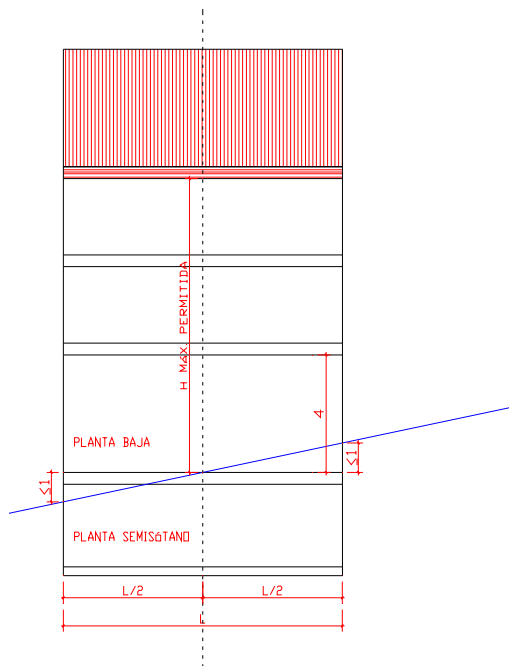
NOS SOLOS DE NÚCLEO RURAL E SOLOS RÚSTICOS, COMÚN E PROTEXIDOS, AS SOLUCIÓNS TIPOLÓXICAS DAS CUBERTAS DAS EDIFICACIÓNS SERÁN CONGRUENTES COAS DO ENTORNO E CONSTRUCIÓNS TRADICIONAIS DEBIDAMENTE ADECUADAS AO MEDIO AMBIENTE NATURAL, QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDAS AS SOLUCIÓNS QUE COMPRENDAN MANSARDAS, QUEBROS, REALIZACIÓN DE DISTINTOS PLANOS E PENDENTES SUPERIORES A 30°.

MEDICIÓN DE ALTURAS.

A MEDICIÓN DO NÚMERO DE PLANTAS E ALTURAS REXERASE POLAS SEGUINTE CONDICIÓNS:

- AS ALTURAS TOMARANSE ENTRE A RASANTE DA BEIRARRÚA E O PUNTO INFERIOR DO FORXADO DA ÚLTIMA PLANTA (LIÑA DE CORNIXA), MEDIDAS NA VERTICAL DO PUNTO MEDIO DA LIÑA DE FACHADA.

EN NINGÚN PUNTO DA FACHADA EXISTIRÁN VARIACIÓNS SUPERIORES A 1 METRO SOBRE A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA. DE SER ASÍ, DEBERÁ ESCALONARSE A EDIFICACIÓN ADAPTÁNDOA AO PERFIL DA VÍA DE MODO QUE CADA TRAMO CUMPRA ESTAS LIMITACIÓNS.



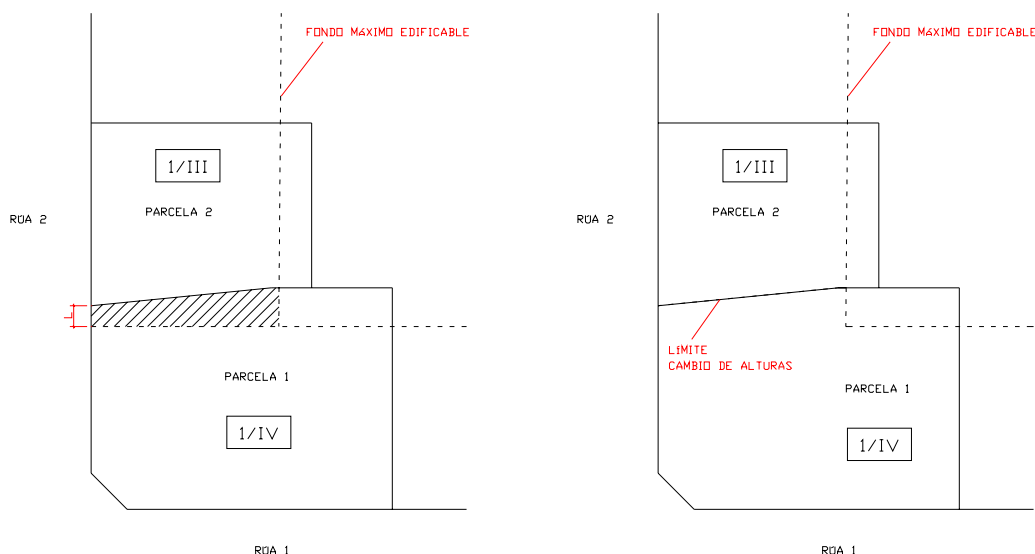
- NO NÚMERO DE PLANTAS INCLUIRANSE OS SOTOS OU SEMISOTOS, CANDO O PARAMENTO SUPERIOR DO FORXADO DO TEITO SE ATOPE A UNHA ALTURA SUPERIOR A 1 METRO CON RESPECTO Á RASANTE DA BEIRARRÚA OU DO TERREO EN CONTACTO COA EDIFICACIÓN.

EN EDIFICIOS EN ESQUINA CON FRONTE A DÚAS RÚAS DE DIFERENTE RASANTE TOMARASE COMO ALTURA DA EDIFICACIÓN A QUE CORRESPONDA Á SITUADA CUNHA RASANTE MAIOR, E ESTA ALTURA MANTERASE NUN FONDO QUE SERÁ O QUE LLE CORRESPONDE A ESA RÚA.

NAS PARCELAS NAS QUE UNHA PORCENTAXE DA SÚA SUPERFICIE, QUE NON CONTA CO FRONTE MÍNIMO ESIXIDO DE FACHADA A VÍA PÚBLICA ($L < L$ MÍN.), QUEDA INCLUÍDO NUNHA ZONA CON ORDENANZA DE EDIFICACIÓN CON MAIOR/MENOR ALTURA SE AXUSTARÁN AS ALTURAS Á LIÑA DE DIVISIÓN DE PROPIEDADES DISTINTAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO



PATIO.

DEFÍNENSE DOUS TIPOS DE PATIOS SOBRE OS QUE É PRECEPTIVA A APLICACIÓN DESTA NORMATIVA.

PATIO INTERIOR. PATIO QUE TEN TODO O SEU PERÍMETRO DELIMITADO POR PARAMENTOS OU POR LINDES DE PARCELA.

PATIO ABERTO. RECUADO DE FACHADAS A VÍA PÚBLICA OU A PATIO DE MAZÁ, NO QUE A SÚA PROFUNDIDADE, MEDIDA NORMALMENTE AO SEU PLANO SEXA SUPERIOR A 1,50 M.

OS PATIOS MEDIRANSE EN FUNCIÓN DO USO DAS PEZAS QUE O VENTILAN E ILUMINAN E AS SÚAS DIMENSIÓNS, QUE ESTARÁN DEFINIDAS POLOS SEGUINTE PARÁMETROS :

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

D- O DIÁMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO QUE SE PODERÁ INSCRIBIR NO PATIO EN TODA A SUA ALTURA.

H- A ALTURA DO PATIO, MEDIDA DENDE O SOLO ACABADO DA PRIMEIRA PLANTA QUE VENTILE E ILUMINE AO LONGO DA SÚA COROACIÓN SUPERIOR DO PARAMENTO VERTICAL QUE O DELIMITE NO PUNTO MÁIS ALTO.

R- A DISTANCIA DENDE O PARAMENTO EN QUE SE SITUÉN OCOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN ATA O PARAMENTO VERTICAL ENFRONTADO.

L- LONXITUDE DO FRONTE DO PATIO ABERTO Á VÍA PÚBLICA OU AO PATIO DE MAZÁ.

P- PROFUNDIDADE DO PATIO ABERTO MEDIDA NORMALMENTE AO PLANO DE FACHADA.

NOS PATIOS INTERIORES ÓS QUE VENTILEN E ILUMINEN ESCALEIRAS, CARTOS DE ASEO, DESPENSAS E TRASTEIROS INTERIORES DE VIVENDA, O PARÁMETRO R SERÁ COMO MÍNIMO $1/6$ DO PARÁMETRO H E O PARÁMETRO D SERÁ COMO MÍNIMO DE 2,00 METROS.

NOS PATIOS INTERIORES ÓS QUE VENTILEN E ILUMINEN OUTRAS DEPENDENCIAS DAS VIVENDAS, O PARÁMETRO R SERÁ COMO MÍNIMO $1/3$ DO PARÁMETRO H, E O PARÁMETRO D SERÁ COMO MÍNIMO DE 4,00 METROS.

PARA DETERMINAR A DIMENSIÓN DOS PATIOS INTERIORES NON SE COMPUTARÁN COMO PLANTAS OS REMATES DAS CAIXAS DE ESCALEIRAS, OS CUARTOS DE MÁQUINAS DOS ASCENSORES E OS DEPÓSITOS DE AUGA, ÚNICAS EDIFICACIÓNS AUTORIZADAS PARA ESTES EFECTOS E SITUADOS POR RIBA DA ÚLTIMA PLANTA DE VIVENDA.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

OS PATIOS ABERTOS A FACHADA OU PATIO DE MAZÁ CUMPRIRÁN AS SEGUINTE CONDICIÓNS:

- A LONXITUDE L DO FRONTE ABERTO SERÁ COMO MÍNIMO $1/6$ DA ALTURA H, CON UN MÍNIMO DE 3,00 METROS.
- A PROFUNDIDADE P SERÁ INFERIOR A 1,5 L. CANDO O PATIO DE DORMITORIOS OU ESTANCIAS; PARA O RESTO DOS CASOS A PROFUNDIDADE P DEBERÁ SER INFERIOR A 2 L.

OS PATIOS NON DEBERÁN VENTILAR GARAXES, NIN LOCAIS NOS QUE SE REALICEN ACTIVIDADES CLASIFICADAS ENTRE AS INSALUBRES, MOLESTAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS, SALVO QUE SEXAN EXCLUSIVOS PARA A SÚA VENTILACIÓN.

TENDEDEIROS

PERMÍTESE A CONSTRUCCIÓN DE TENDEDEIROS TANTO Á VÍA PÚBLICA COMO A PATIO DE MAZÁ, SEMPRE QUE SE GARANTA A SÚA PROTECCIÓN VISUAL E RESOLUCIÓN ESTÉTICA MEDIANTE ENTRAMADO ARQUITECTÓNICO DE CELOSÍAS INTEGRADAS NO DISEÑO DAS FACHADAS DA EDIFICACIÓN QUE OS CONTÉN.

PORTAIS.

O PORTAL TERÁ COMO MÍNIMO UN ANCHO DE 1,80 M. DENDE O OCO DE ENTRADA ATA A ESCALEIRA PRINCIPAL OU APARELLO ELEVADOR SI O HOUBESE.

QUEDA PROHIBIDA A LOCALIZACIÓN DE ESTABLECEMENTOS COMERCIAIS NOS PORTAIS.

ACCESO A EDIFICACIONES CORRESPONDENTES A DOTACIONES PÚBLICAS E PRIVADAS, EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS, VIVENDAS E CALQUERAA OUTRO USO E TIPOLOXÍA ESTABLECIDOS NO PRESENTE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

NESTES ASPECTOS ESTARASE AO DISPOSTO NO DECRETO 311/1.992 DE 12 DE NOVIEMBRE, SOBRE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS, ASÍ COMO ÁS DETERMINACIONES QUE SE ESTABLECEN NA LEI 8/1997 DE 20 DE AGOSTO DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARRERAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA.

ENTRANTES, SAÍNTES E VOS.

NO SE PERMITIRÁ SAÍR DA ALIÑACIÓN OFICIAL MÁIS QUE COS VOS QUE SE FIXEN NESTAS ORDENANZAS. NON SE PERMITEN VOS CARA PATIO DE MAZÁ OU FACHADA POSTERIOR, AÍNDA NO CASO DE NON ALCANZAR O FONDO MÁXIMO EDIFICABLE. SEN EMBARGO SI SE PERMITE A CONSTRUCCIÓN DE CORNIXAS DE CUBERTA NA FACHADA POSTERIOR, NAS MESMAS CONDICIÓN CA NA FACHADA PRINCIPAL.

EXCEPCIONALMENTE PERMITIRASE SUPERAR O VOO MÁXIMO AUTORIZADO NOS CASOS DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NON ALCANZANDO A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PRETENDAN AMPLIARSE EN ALTURA. NESTES CASOS O VOO DAS NOVAS PLANTAS PODERÁ IGUALAR AO EXISTENTE.

OS CORPOS VOADOS, SEPARARANSE UN MÍNIMO DE 0,60 M. DOS EDIFICIOS COLINDANTES. PROHÍBESE O ACHAFLANADO DOS VOS EN CONTACTO CO PREDIO COLINDANTE.

NON HABERÁ VOS A MENOR ALTURA DE 3,20 M. SOBRE A RASANTE DA BEIRARRÚA EN NINGÚN PUNTO DA FACHADA, NIN PODERÁ SOBREPASAR A SÚA PROYECCIÓN O ANCHO DA MESMA MENOS 0,4 M.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

Os vos terán as seguintes limitacións:

- RÚAS OU TRAMOS DE RÚAS MENORES OU IGUALES A 9 M. DE ANCHO SÓ SE AUTORIZAN VOS ABERTOS, É DICIR, BALCÓNS. A DIMENSIÓN SERÁ COMO MÁXIMO 0,8 M.
- RÚAS OU TRAMOS DE RÚAS MAIORES DE 9 M., SERÁ COMO MÁXIMO 1/10 DO ANCHO DA RÚA, NON PODENDO SUPERAR EN NINGÚN CASO 1 METRO.

Os corpos voados poderán clasificarse en:

- BALCÓNS: VOS QUE ESTÁN ABERTOS POR TRES LADOS.
- GALERÍAS: VOS VIDRADOS EN TODO O SEU PERÍMETRO AO MENOS NUN 70% DE SUPERFICIE.
- CORPOS VOADOS PECHADOS: CORPOS PROXECTADOS FORA DA ALIÑACIÓN EXTERIOR DO EDIFICIO, CON DOUS OU MÁIS LATERAIS PECHADOS CON OBRA DE FÁBRICA. DEBERÁN ESTAR VIDRADOS POLO MENOS NUN 70% DA SÚA SUPERFICIE.

NAS FINCAS NON URBANAS OU NAQUELAS QUE SOPORTEN EDIFICACIÓNS CON RETRANQUEOS A LINDEIROS, A DIMENSIÓN ESTABLECIDA COMO MÍNIMA PARA DITOS RETRANQUEOS ENTENDERASE O PLANO QUE DETERMINEN OS PARAMENTOS DE CALQUERA CORPO VOLADO OU SOBRESAÍNTE (EXCLUÍNDO OS CANLÓNS E BAIXANTES).

NA FRONTE A ESTRADAS ESTATAIS NON SERÁN DE APLICACIÓN AS EXCEPCIÓNS PREVISTAS NO PRESENTE EPÍGRAFE, TANTO RESPECTO A VOOS E SAÍNTE COMO ÁS PARTES DE EDIFICACIÓN SOTERRADAS, SENDO POR TANTO A LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN A CORRESPONDENTE AO VOLUME CAPAZ SEN TIPO NINGÚN DE SAÍNTE OU VOOS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

PORTADAS, ESCAPARATES, VITRINAS, MARQUESINAS, TOLDOS E RÓTULOS.

PORTADAS: NAS PLANTAS BAIXAS, TANTO OS ELEMENTOS DE DECORACIÓN (PORTADAS) DOS LOCAIS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, DE OFICINAS OU ANÁLOGAS, COMO OS DOS OCOS DO PORTAL (XAMBEADOS), SÓ PODERÁN SOBRESAÍR DA ALIÑACIÓN OFICIAL UN MÁXIMO DE 0.08 M.

AS VITRINAS, ESCAPARATES, ZÓCALOS E DEMAIS ELEMENTOS ORNAMENTAIS SÓ SOBREPASARÁN O PLANO DE FACHADA EN 0.08 M.

MARQUESIÑAS E TOLDOS: EN CALQUERA PUNTO A ALTURA MÍNIMA SOBRE A RASANTE DA BEIRARRÚA AO TERREO SERÁ DE 2,50 M. O SEU SAÍNTE PODERÁ SER IGUAL AO ANCHO DA BEIRARRÚA MENOS 0,40 METROS, RESPECTANDO EN TODO CASO O ARBORADO.

ANUNCIOS E RÓTULOS: DEBERÁN ESTAR SITUADOS A UNHA ALTURA SUPERIOR A 3.00 M DENDE A RASANTE DA BEIRARRÚA AO TERREO E NON SOBRESAIRÁN DO PLANO DE FACHADA MÁIS DE 0.80 M, TANTO EN PLANTAS BAIXAS COMO ALTAS; E EN NINGÚN CASO SUPERARÁN O ANCHO DA BEIRARRÚA MENOS 0.40 M.

COMPOSICIÓN DE FACHADAS.

SERÁ LIBRE, AXUSTÁNDOSE ÁS PRESCRICIÓNS DA ORDENANZA CORRESPONDENTE.

PERMÍTESE A CONSTRUCCIÓN DE TERRAZAS A FACHADA OU PATIO DE MAZÁ, DENTRO DO VOLUME MÁXIMO PERMITIDO E SEMPRE QUE ESTAS SEXAN CUBERTAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

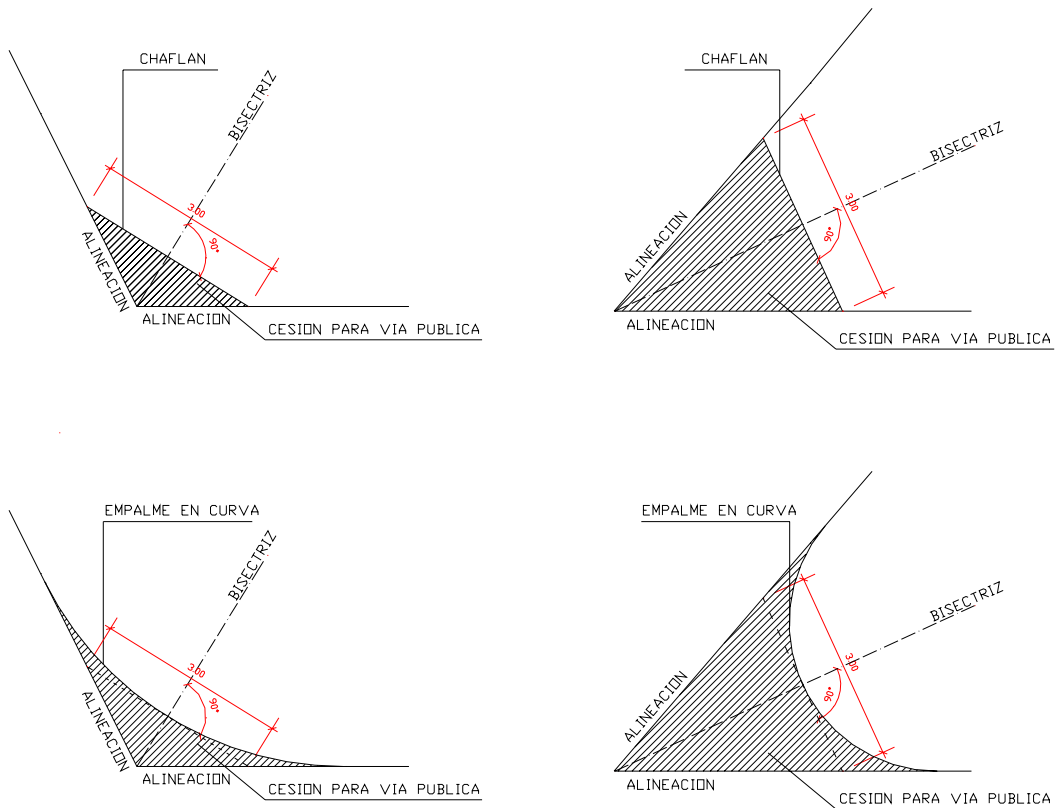
AS FACHADAS POSTERIORES OU TRASEIRAS DAQUELAS EDIFICACIÓNS SITUADAS DENTRO DO SOLO URBANO QUE COLINDEN CON SOLOS URBANOS NON CONSOLIDADOS, SOLOS URBANIZABLES E ZONAS VERDES / ESPAZOS LIBRES, DEBERÁN DESEÑARSE CO MESMO CRITERIO COMPOSITIVO E DE MATERIAIS CÁ S FACHADAS PRINCIPAIS DE DITAS EDIFICACIÓNS.

OS SOLARES QUE COLINDEN CON ZV/EL DE CARÁCTER PÚBLICO, PODERÁN APERTURAR LUCES SOBRE ELES, PREVIA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.

CHAFRÁNS.

NAS PARCELAS SOBRE AS QUE SE FORME O CRUCE DE DÚAS VÍAS, A ALIÑACIÓN SERÁ SEMPRE EN CHAFRÁN OU EMPALME CURVO.

A ALIÑACIÓN DE CHAFRÁN/EMPALME EN PLANTA BAIXA DEBE DE RESPECTARSE EN PLANTA DE SOTO. AGÁS QUE NOS PLANOS DE ORDENACIÓN A ESCALA 1:1000 SE INDIQUEN OUTRAS DIMENSIÓNS. AS CONDICIÓNS QUE SE TEÑEN QUE CUMPRIR SERÁN AS SEGUINTE:



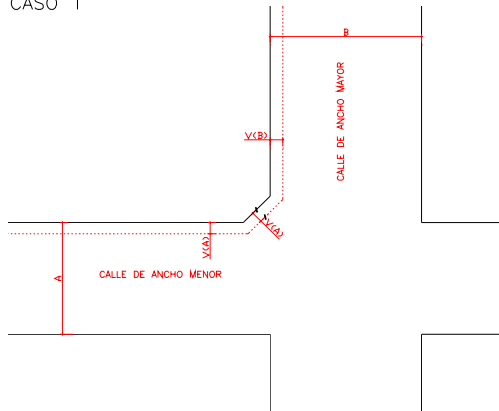
NO CASO DE RESOLVERSE O CRUCE DE DÚAS VÍAS CON EMPALME, EN VEZ DE CHAFRÁN, ESTE SEMPRE SERÁ UN ARCO DE CIRCUNFERENCIA INSCRITO NAS LIÑAS DO TEÓRICO CHAFRÁN E TANXENTE ÁS MESMAS.

O VOO EN PLANTAS ALTAS DEBE SER PARALELO AO CHAFRÁN/EMPALME EN PLANTA BAIXA (SI SE RESOLVEN AMBAS CON CHAFLÁN OU EMPALME). ADEMAIS TERÁ A DIMENSIÓN DO VOO PERMITIDO NA RÚA DE MENOR ANCHO (GRÁFICOS CASOS 1 E 2).

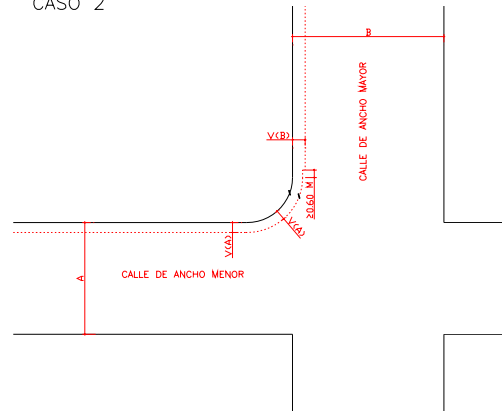
A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CASO 1

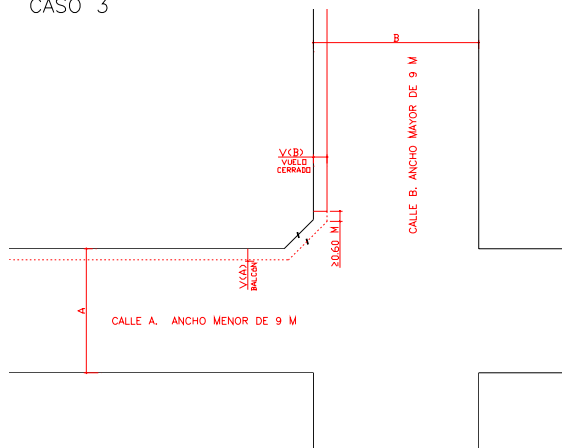


CASO 2



SE UNHA DAS DÚAS RÚAS É MENOR DE 9 M. E SÓ AUTORIZASE O VOO CON BALCÓN, O MESMO SUCEDERÁ NO CHAFRÁN; ADEMAIS DE QUE O VOO DA RÚA MAIOR (CON GALERÍA OU CORPO PECHADO) FINALIZARASE COMO MÍNIMO A 0.60 M. DA ESQUINA CORRESPONDENTE EN PLANTA BAIXA (GRÁFICO CASO 3).

CASO 3



CONSIDERARANSE CASOS ILLADOS NOS QUE POIDAN CONCORRER CIRCUNSTANCIAS ESPECIAIS (ESCALA VISIBILIDADE, ÁNGULOS MOI AGUDOS,...) NOS QUE O CONCELLO PODERÁ ESIXIR AO SOLICITANTE UN ESTUDO DE DETALLE DO CHAFRÁN.

FOSAS SÉPTICAS E POZOS.

OS POZOS PARA ABASTECIMENTO DE AUGA ÁS VIVENDAS TERÁN QUE DISTAR COMO MÍNIMO 20,00 M. DE CALQUERA FOSA SÉPTICA, ESTERCOLEIRO OU FONTE CONTAMINANTE.

AS FOSAS SÉPTICAS E POZOS DE AUGA, SITUARANSE COMO MÍNIMO A 5,00 M. DOS LINDEIROS DA PARCELA OU VÍA PÚBLICA, SEN PREXUÍZO DO CUMPRIMENTO DAS DEMAIS CONDICIÓNES ESPECÍFICAS EN CADA CASO.

SERVIDUMES DE PASO.

1.- OS PROPIETARIOS DE SOLARES OU PARCELAS NAS QUE EXISTAN SERVIDUMES LEGAIS DE PASO OU OUTRAS CALQUERA DEBERÁN RESPECTALAS AO REALIZAR NOVAS EDIFICACIÓNES, SALVO EXTINCIÓN POR CAUSA E FORMA LEGAL.

O MESMO CRITERIO PODERÁ APLICARSE ANALOXICAMENTE NO CASO DE SERVIDUMES VOLUNTARIAS.

- 2.- SE A SERVIDUME É DE PASO CARA INSTALACIÓNS OU EDIFICACIÓNS INTERIORES EXISTENTES, ESTA DEBERÁ MEDIR UN ANCHO MÍNIMO DE 1,80 M. EN TODA A SÚA LONXITUDE. SALVO QUE NOS PLANOS DESTE PLAN SE TEÑA FIXADO UN ANCHO MAIOR. NO CASO DE QUE ACTUALMENTE RESULTASE INFERIOR, OS PROPIETARIOS ESTARÁN OBRIGADOS A RETRANQUEAR A EDIFICACIÓN, PARA CONSEGUIR O ANCHO MÍNIMO ESIXIDO, NUN ANCHO PROPORCIONAL AO QUE OCUPE A SERVIDUME EN CADA UNHA DAS PARCELAS OU SOLARES DOS DISTINTOS PROPIETARIOS; POLO QUE SE RETRANQUEARÁ A TOTALIDADE DO ANCHO QUE FALTA SI A SERVIDUME SE ATOPA SITUADA DENTRO DA PROPIA PARCELA OU SOLAR (PREDIO SERVINTE).
- 3.- SE A SERVIDUME É DE PASO E A PROPIEDAD COLINDANTE NON TEN NINGÚN DEREITO DE LUCES, VISTAS OU OUTRAS SERVIDUMES DE ACREDITACIÓN REXISTRAL, E ADEMAIS A SERVIDUME SE ATOPA DENTRO DA PROPIEDAD QUE SE CONSTRÚE AÍNDA QUE ESTEA NO LINDE DA MESMA, ENTÓN PODERASE EDIFICAR SOBRE A SERVIDUME, DEIXANDO UNHA ALTURA LIBRE COINCIDENTE COA DA PLANTA BAIXA.

VENTILACIÓN DE COCIÑAS E ASEOS.

AS VENTILACIÓNS DE COCIÑAS E ASEOS DEBERÁN ATERSE, COMO MÍNIMO, AO ESTABLECIDO POLA NORMATIVA VIXENTE PARA AS VIVENDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA OU NORMATIVA ESTATAL QUE LLE RESULTE DE APLICACIÓN. NO QUE RESPECTA ÁS CHEMINEAS DE VENTILACIÓN, DEBERÁN ATERSE Á NORMATIVA VIXENTE NA MATERIA. NON SE PODERÁN SITUAR NUNCA NA FACHADA PRINCIPAL DAS EDIFICACIÓNS INCLUÍDAS NA TIPOLOXÍA DE MAZÁ PECHADA, DEBÉNDOSE DISPOÑER NESTE CASO, PREFERENTEMENTE NOS PATIOS INTERIORES OU, SE NON FOSE POSBILE, NOS PATIOS DE MAZÁ.

PECHES.

- 1.- TODOS OS TERREOS EDIFICABLES DEBERÁN ESTAR PECHADOS CON ARRANXO ÁS CONDICIÓN S QUE PARA PECHES SE SUBLIÑAN NAS ORDENANZAS RESPECTIVAS. DE NON EXISTIR REGULACIÓN ESPECÍFICA, ESIXIRASE O PECHADO PERMANENTE DE DOUS METROS DE ALTURA, EXECUTADO CON MATERIAL E ESPESORES CONVENIENTES PARA ASEGURAR A SÚA SOLIDEZ E CONSERVACIÓN EN BO ESTADO.

OS PECHES Á ALIÑACIÓN OFICIAL PRESENTARÁN UN TRATAMIENTO DE ACABADO, ASIMILABLE AO DUNHA FACHADA.

NOS PECHES INTERIORES (ENTRE DISTINTOS SOLARES) RESPECTARASE A ALTURA ESIXIDA.

- 2.- O PECHES DEBERÁN SITUARSE NA ALIÑACIÓN OFICIAL. AO PRODUCIRSE A APERTURA DE NOVAS VÍAS, OS PROPIETARIOS DE TERREOS EDIFICABLES TERÁN A OBRIGA DE EFECTUALO NO PRAZO QUE ESTABLEZA O CONCELLO A TRAVÉS DUNHA ORDE DE EXECUCIÓN, A PARTIRES DO REMATE DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- 3.- CANDO SE PRODUZA O DERRUBE DE CALQUERA PROPIEDAD, SEN QUE SE TEÑA PREVISTO UNHA CONSTRUCCIÓN INMEDIATA, SERÁ OBRIGATORIO O PECHE DA MESMA, SITUÁNDOO IGUALMENTE NA ALIÑACIÓN OFICIAL. TAL PECHE DEBERÁ LEVARSE A EFECTO NO PRAZO QUE O CONCELLO ESTABLEZA, CONTANDO A PARTIRES DA DATA DE CONCESIÓN DA LICENZA DE DERRIBO.

PROTECCIÓN S.

OS BALCÓN S, FIESTRAS, ESCALEIRAS E TERRAZAS ESTARÁN DOTADAS DE VARANDAS OU PROTECCIÓN S AXEITADAS.

ILLAMENTOS.

EN TODO EDIFICIO, INSTALACIÓN OU ACTIVIDADE DE CALQUERA CLASE, ASEGURARASE O ILLAMENTO DA HUMIDADE, TÉRMICO, CONTRA O FOGO E ACÚSTICO DE ACORDO COA NORMATIVA VIXENTE.

ENERXÍA ELÉCTRICA.

TODO EDIFICIO DEBERÁ ESTAR DOTADO DA NECESARIA INSTALACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, A CAL HABERÁ DE CUMPRIR A REGULAMENTACIÓN VIXENTE SOBRE A MATERIA. NO CASO DE EXISTIR CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, ESTES NON SE PODERÁN ESTABLECER POR DEBAIXO DO SEGUNDO SOTO E DEBERÁN REUNIR AS DEBIDAS CONDICIÓN EN CANTO A INSONORIZACIÓN, TÉRMICAS, VIBRACIÓN E SEGURIDADE, NON PODENDO OCUPAR A VÍA PÚBLICA CON NINGUNHA INSTALACIÓN AUXILIAR. EXCEPCIONALMENTE, CANDO NON EXISTA OUTRA POSIBILIDADE, PODERÁN AUTORIZARSE ESTAS INSTALACIÓNS PREVIO ACORDO MUNICIPAL.

CALEFACCIÓN, ACONDICIONAMENTO DE AIRE, AUGA QUENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TELEVISIÓN, ETC.

1.- ESTAS INSTALACIÓN E OS ACCESORIOS, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES, TANQUES NODRIZAS, CONTADORES, ETC., DEBERÁN CUMPRIR COAS CONDICIÓN VIXENTES E EN NINGÚN CASO PODERÁN CONSTITUÍR PERIGO OU MOLESTIAS PARA OS VECIÑOS.

PROHÍBESE A INSTALACIÓN DE ANTENAS NAS FACHADAS.

ATENDERASE A TODO O DISPOSTO AO RESPECTO NAS NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN DESTE PLAN.

- 2.- PODERÁN PERMITIRSE TRONEIRAS NAS FACHADAS OU PORTAIS DOS EDIFICIOS, CANDO SE PREVEA A INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN CENTRAL, SEN AFECTAR ÓS ESPAZOS LIBRES DE USO PÚBLICO NIN SOBRESAÍR DO PLANO DE FACHADA.

ATENDERASE, EN TODO CASO, AO DISPOSTO NA LEXISLACIÓN VIXENTE AO RESPECTO.

- 3.- NON SE AUTORIZARÁ A UBICACIÓN DE APARELLOS DE EXTRACCIÓN OU ACONDICIONAMENTO DE AIRE SOBRE AS FACHADAS. PODERÁN SITUARSE ENRASADOS COA FACHADA E OCULTOS AO EXTERIOR SEMPRE E CANDO AS BOCAS DE AIRE SE SITUEN A UNHA ALTURA MÍNIMA DE 3.00 M SOBRE A RASANTE, DE FORMA QUE NON PRODUZAN MOLESTIAS ÓS VECIÑOS NIN ÓS TRANSEÚNTES.

ATENDERASE, EN TODO CASO, AO DISPOSTO NA LEXISLACIÓN VIXENTE AO RESPECTO.

- 4.- AS PLACAS SOLARES QUE SE DEBAN COLOCAR NAS CUBERTAS DAS EDIFICACIÓNS DEBERÁN DISPOÑER DA MESMA INCLINACIÓN QUE A PROPIA CUBERTA, A EXCEPCIÓN DAS CUBERTAS CUNHA PENDENTE INFERIOR AO 5% OU PLANAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

SERVIZO DE CARTERÍA.

TODO EDIFICIO DISPOÑERÁ DE BUZÓNS PARA A CORRESPONDENCIA, DE ACORDO COAS NORMAS VIXENTES.

APARCADOIROS.

- 1.- NO CASO DE QUE NUNHA SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL SE CONTEMPLE A DOTACIÓN DE PRAZAS DE APARCAMENTO, O NÚMERO DESTAS VIRÁ DETERMINADO EN FUNCIÓN DA SUPERFICIE CONSTRUÍDA CALQUERA QUE SEXA O USO AO QUE SE DESTINE DITA SUPERFICIE. TOMARASE PARA O CÁLCULO DESTA O TOTAL DA EDIFICADA COMPRENDIDO NELA, NON SÓ A DO LOCAL DEDICADO Á ACTIVIDADE QUE SE CONSIDERA, SE NON TAMÉN A DOS SERVIZOS, ALMACÉNS E OUTROS ANEXOS DA MESMA. DEBERASE CUMPRIR COA DOTACIÓN DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO POLA CIFRA QUE EN CADA CASO SE SUBLIÑE OU FRACCIÓN DA MESMA.
- 2.- SÓ SE EXCEPTUARÁ O CUMPRIMENTO DO ESTÁNDAR DE PRAZAS DE APARCAMENTO POR SUPERFICIE CONSTRUÍDA SOBRE RASANTE, NAQUELES TERREOS EDIFICABLES MENORES DE 200 M². OU QUE POLAS SÚAS CARACTERÍSTICAS XEOMÉTRICAS, DEBIDAMENTE XUSTIFICADAS, DEMOSTREN A IMPOSIBILIDADE DA SÚA CONSTRUCIÓN.
- 3.- ENTÉNDESE POR PRAZA DE APARCAMENTO BRUTA UNHA SUPERFICIE DE 25 METROS CADRADOS INCLUÍNDO VIAIS DE ACCESO E SERVIZOS.
- 4.- ENTÉNDESE POR PRAZA DE APARCAMENTO NETA UN ESPAZO MÍNIMO DE 2,20 POR 4,50 METROS, CON ACCESO LIBRE SUFICIENTE.

5.- O TEITO DO SÓTO QUE SE DESTINA A APARCAMENTO, NA PARTE QUE SUPERE O FONDO DAS PLANTAS ALTAS, PODERÁ ELEVARSE 1 M. RESPECTO Á RASANTE DO TERREO, POSUÍNDO NESE CASO O CARÁCTER DE SEMISOTO.

6.- A VENTILACIÓN NATURAL OU FORZOSA ESTARÁ PROXECTADA DE XEITO QUE IMPIDA A ACUMULACIÓN DE GASES OU SÓLIDOS NOCIVOS EN SUSPENSIÓN.

SERVIDUMES URBANAS.

O CONCELLO PODERÁ INSTALAR NAS FINCAS, PREVIO EXPEDIENTE EXPROPIATORIO E DEMAIS TRÁMITES PRECEPTIVOS, SOPORTES, SINAIS E CALQUERA OUTRO ELEMENTO OU SERVIZO DA CIDADE.

CONDICIÓNS DAS INSTALACIÓNS.

TODA CLASE DE INSTALACIÓNS, SUBIDAS DE FUMES, CHEMINEAS, CONDUCIÓNS, DESAUGUES, MAQUINARIA, ETC., REALIZARANSE EN FORMA QUE GARANTAN, TANTO AOS VECIÑOS COMO AOS VIANDANTES, A SUPRESIÓN DE MOLESTIAS, CHEIROS, FUMES, VIBRACIÓNS, RUÍDOS, ETC.

CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.

NA CONSTRUCCIÓN DAS EDIFICACIÓN ERGUIDAS CONFORME ÁS PREVISIÓN CONTIDAS NO PRESENTE DOCUMENTO E NOS ELEMENTOS COMÚNS DAS MESMAS, HABERÁN DE CUMPRIRSE AS DETERMINACIÓN DA LEI 8/1.997, DE 20 DE AGOSTO, DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA E DO DECRETO 35/2.000 DE 28 DE XANEIRO POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DA CITADA LEI.

IGUAIS PREVISIÓN HABERÁN DE RESPECTARSE PARA AQUELAS RÚAS, ESPAZOS PÚBLICOS, XARDÍNS E DEMAIS ELEMENTOS INTEGRANTES DO SISTEMA DE BENS DE USO PÚBLICO DE NOVA CONSTRUCCIÓN.

EN EDIFICIOS DESTINADOS A VIVENDA COLECTIVA PERMITIRASE ESCALÓN LATERAL A RAMPA DE ACCESO.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN

NO QUE SE REFIRE ÁS INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN EN XERAL E, PARTICULARMENTE ÁS ANTENAS DE TELEFONÍA MÓBIL, ESTARASE AO ESTABLECIDO PARA ELO NAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA ESTE TIPO DE INSTALACIÓN A NIVEL DE TODO O TERRITORIO NACIONAL.

PROHÍBESE A INSTALACIÓN DE ANTENAS NAS FACHADAS A VÍA PÚBLICA. AS ACTUALMENTE EXISTENTES EN FACHADA TRASLADARANSE NUN PRAZO DE TRES ANOS CONTADOS A PARTIRES DA ENTRADA EN VIGOR DO PRESENTE PLAN XERAL.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CAP. 2º. CONDICIÓN XERAIS DE USO.

NORMAS XERAIS.

ART. 38. DEFINICIÓN.

SON AS CONDICIÓN QUE REGULAN AS DIFERENTES UTILIZACIÓN DOS TERREOS E EDIFICACIÓN SEGUNDO A ACTIVIDADE QUE SE PRODUZA SOBRE ELES.

ART. 39. DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN XERAL.

- 1.- CANDO NUN TERREO OU EDIFICACIÓN COINCIDAN VARIOS DOS USOS QUE SE SUBLIÑAN NA CLASIFICACIÓN DE USOS POR CANTO FOSEN COMPATIBLES ENTRE SI, CADA UN DOS MESMOS DEBERÁ CUMPRIR AS CONDICIÓN QUE LLES CORRESPONDESEN POLA APLICACIÓN DESTE DOCUMENTO.
- 2.- AS NORMAS QUE SE FIXAN NOS APARTADOS SEGUINTE SON DE APLICACIÓN TANTO ÁS OBRAS DE NOVA PLANTA COMO ÁS DE AMPLIACIÓN E REFORMA.
- 3.- A OBRIGATORIEDADE DO CUMPRIMENTO DESTAS NORMAS ENTÉNDESE SEN PREXUÍZO DE CANTAS OUTRAS DIMANEN DE ORGANISMOS DA ADMINISTRACIÓN COMPETENTES E LLES FOSEN DE APLICACIÓN.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

4.- OS USOS DIVÍDENSE EN PERMITIDOS E PROHIBIDOS EN BASE A SÚA ADECUACIÓN A CADA SECTOR DE SOLO E OS FINS DA ORDENACIÓN E Á COMPATIBILIDADE DOS USOS ENTRE SÍ.

5.- CONSIDÉRANSE AUTORIZADOS TÓDOLOS USOS NON EXPRESAMENTE PROHIBIDOS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 40. CLASIFICACIÓN DE USOS DO SOLO E DA EDIFICACIÓN.

EN RAZÓN DA SÚA FUNCIÓN, DISTÍNGUENSE OS SEGUINTE USOS :

- A) VIVENDA.
- B) INDUSTRIA.
- C) GARAXE-APARCAMENTO E SERVIZOS DO AUTOMÓBIL.
- D) COMERCIAL.
- E) OFICINAS.
- F) HOTELEIRO.
- G) SALAS DE REUNIÓN.
- H) ASISTENCIAL.
- I) OUTROS USOS: SANITARIO.
 EDUCATIVO E DOCENTE.
 SOCIO-CULTURAL.
 RELIXIOSO.
 DEPORTIVO.
 RECREATIVO.
 RESIDENCIAL MÓBIL (CAMPING, ETC.).
 ESPECTÁCULOS.
 SERVIZOS PÚBLICOS.
- J) USOS EXISTENTES DESCONFORMES CO CONTIDO DO PLAN XERAL
 (ART. 103 DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE
 ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE
 GALICIA)

ESTA CLASIFICACIÓN TENSE REALIZADO EN FUNCIÓN DAS SEGUINTE DEFINICIÓNS:

- **USO-VIVIENDA:** É O REFERENTE AO ALOXAMENTO RESIDENCIAL E DISTÍNGUESE ENTRE USOS UNIFAMILIAR E PLURIFAMILIAR OU COLECTIVO.
- **USO-INDUSTRIAL:** COMPRENDE AS ACTIVIDADES INDUSTRIAIS DE CALQUERA TIPO, OS ALMACÉNS ANEXOS E AS INSTALACIÓNS COMPLEMENTARIAS.
- **USO-GARAXE-APARCAMENTO E SERVIZO DO AUTOMÓBIL:** É O CORRESPONDENTE Á GARDA E ESTACIONAMENTO HABITUAL DOS VEHÍCULOS ASÍ COMO AO SEU MANTEMENTO-ENTRETEMENTO.
- **USO-COMERCIO:** É O CORRESPONDENTE Á COMPRA-VENDA O “POLO MIUDO” E AQUELES SERVIZOS AO PÚBLICO CO OBXECTO DA PERMUTA DE MERCANCÍAS.
- **USO-OFICINA:** COMPRENDE AS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS OU BUROCRÁTICAS, DE XESTIÓN PÚBLICA OU PRIVADA, PRESTACIÓN DE SERVIZOS PERSOAIS, BANCA E SERVIZOS PROFESIONAIS.
- **USO-HOTELEIRO:** CORRESPONDE AO SERVIZO AO PÚBLICO DE ALOXAMENTO TEMPORAL. CONSIDÉRANSE INCLUÍDAS AS RESIDENCIAS SEN FINS ASISTENCIAIS E ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- **USO-SALAS DE REUNIÓN:** COMPRENDE AQUELAS ACTIVIDADES DE VIDA SOCIAL OU DE RELACIÓN ENTRE OS INDIVIDUOS. INCLÚENSE AQUELAS ACTIVIDADES DE HOSTELERÍA QUE NON IMPLIQUEN ALOXAMENTO (BARES, RESTAURANTES, CAFÉS, CAFETERÍAS, SALÓNS DE BAILE NO SENTIDO TRADICIONAL -NON DISCOTECA-, SALÓNS DE XOGOS E OUTROS).
- **USO-SANITARIO:** COMPRENDE ÁS ACTIVIDADES DE TRATAMENTO E/OU ALOXAMENTO DE ENFERMOS, E EN XERAL AS RELACIÓNS COA SANIDADE E A HIXIENE.
- **USO-ASISTENCIAL:** CORRESPONDE A AQUELAS ACTIVIDADES DE TIPO SOCIAL QUE POLO SEU CARÁCTER DE SERVIZO A GRUPOS ACTUALMENTE CONSIDERADOS “MARXINAIS” NON SE INTEGRAN NO RESTO DAS ACTIVIDADES MAIORITARIAS DE CARÁCTER SOCIAL (GARDERÍAS, CLUB DE ANCIÁNS, EDUCACIÓN DE MINUSVÁLIDOS FÍSICOS E/OU MENTAIS, ETC.).
- **USO-EDUCATIVO:** COMPRENDE AS ACTIVIDADES FORMATIVAS E DE ENSINO.
- **USO-SOCIO-CULTURAL:** COMPRENDE AQUELAS ACTIVIDADES CULTURALS CON CARÁCTER DE RELACIÓN SOCIAL (CASAS DE CULTURA, MUSEO, BIBLIOTECAS, ETC.).
- **USO-RELIXIOSO:** COMPRENDE AS ACTIVIDADES RELACIONADAS CO CULTO.
- **USO-DEPORTIVO:** REFÍRESE ÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS COA EDUCACIÓN FÍSICA E A PRÁCTICA DE XOGOS DEPORTIVOS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- **USO-RECREATIVO:** COMPRENDE AS ACTIVIDADES RELACIONADAS CO OCIO, O TEMPO LIBRE E O ESPARCEMENTO LÚDICO.
- **USO-RESIDENCIAL-MÓBIL:** COMPRENDE AS ACTIVIDADES DE ACOMODO DE RESIDENCIAS TRANSPORTABLES E TEMPORAIS DIRECTAMENTE RELACIONADAS CO USO RECREATIVO E TURÍSTICO (CAMPING, CARAVANAS-ROULOTTES...).
- **USO-ESPECTÁCULOS:** COMPRENDE AQUELAS ACTIVIDADES TRADICIONAIS OU NOVAS RELACIONADAS CO TEATRO, A MÚSICA, A DANZA E O CINE, E QUE PRECISAN DE ESPAZOS ESPECÍFICOS PARA LEVARSE A CABO, E NON COMPRENDIDAS NO RESTO DOS USOS AQUÍ CONSIDERADOS.
- **USO-SERVIZO PÚBLICO E ADMINISTRATIVO:** COMPRENDE AQUELAS ACTIVIDADES QUE TEÑEN EN COMÚN O CARÁCTER ESPECÍFICO DESTAS REALIZADAS POLOS ORGANISMOS PÚBLICOS (MUNICIPAIS OU DE RANGO SUPERIOR) OU POR ENTIDADES PRIVADAS CON CARÁCTER SUBSIDIARIO, (MERCADOS DE ABASTOS, MATADOIROS, MERCADO DE GANDOS, ESTACIÓN DE AUTOBUSES, INSTALACIÓNS DE COMUNICACIÓNS, DE ENERXÍA, VERTEDOIROS, ETC...).

ART. 41. REGULACIÓN DO USO VIVENDA.

1.- CLASIFICACIÓN.

A VIVENDA CLASIFÍCASE EN :

- A) VIVENDA UNIFAMILIAR : É A SITUADA EN PARCELA INDEPENDENTE EN EDIFICIO ILLADO OU ADOSADO A OUTRO/S HORIZONTALMENTE PERO CON ACCESO EXCLUSIVO E INDEPENDENTE DENDE A VÍA PÚBLICA.
- B) VIVENDA EN EDIFICIO COLECTIVO DE VIVENDAS OU VIVENDA COLECTIVA OU PLURIFAMILIAR: É A VIVENDA SITUADA EN EDIFICIO CONSTRUÍDO PARA VARIAS VIVENDAS CON ACCESO E ELEMENTOS COMÚNS.

2) CONDICIÓN XERAIS.

ESTARASE EN CALQUERA CASO AO ESTABLECIDO NO DECRETO 262/2.007 DO 20 DE DECEMBRO, POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DO HÁBITAT GALEGO (D.O.G. Nº 12 DE DATA 17 DE XANEIRO DE 2.008). EN TODO CASO TERASE EN CONTA COMO MÍNIMO:

- NON SE PERMITIRÁN VIVENDAS EN SOTOS OU SEMISOTOS.
- TODA VIVENDA DEBERÁ SER EXTERIOR, ENTENDENDO POR TAL A QUE TEÑA AO MENOS UNHA PEZA HABITABLE CON OCOS (NUN FRONTE MÍNIMO DE FACHADA DE 3 M) Á RÚA OU PRAZA PÚBLICA Á QUE DE FRONTE A PARCELA EDIFICABLE.

SE SE TRATA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABERTO, ENTÉNDESE POR ESPAZO EXTERIOR O QUE NON É OCUPADO POLA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE NA PARCELA.

ART. 42. REGULACIÓN DO USO HOTELEIRO.

DEFINICIÓN.

É O USO QUE CORRESPONDE A AQUELES EDIFICIOS DE SERVIZO AO PÚBLICO QUE SE DESTINAN O ALOXAMENTO TEMPORAL. CONSIDÉRANSE INCLUÍDOS NESTE USO AS RESIDENCIAS E ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DAS MESMAS. TAMÉN SE INCLÚEN AQUELES ALOXAMENTOS DEDICADOS AO TURISMO RURAL.

CLASIFICACIÓN.

ESTABLÉCENSE AS SEGUINTES CATEGORÍAS:

CATEGORÍA 1ª: CUNHA SUPERFICIE MAIOR DE 600 M². OU CUNHA CAPACIDADE MAIOR DE 30 PRAZAS.

CATEGORÍA 2ª: CUNHA SUPERFICIE MENOR OU IGUAL A 600 M² OU CUNHA CAPACIDADE MENOR OU IGUAL A 30 PRAZAS.

CONDICIÓNNS.

ADEMAIS DAS CONDICIÓNNS VIXENTES, OS LOCAIS CUMPRIRÁN AS DIMENSIÓNNS E CONDICIÓNNS QUE LLE FOSEN DE APLICACIÓN, DAS FIXADAS PARA USO DE VIVENDA.

EN CALQUERA CASO ESTARASE AO DISPOSTO NO DECRETO 267/99 DE CONDICIÓNNS MÍNIMAS DE INFRAESTRUTURA HOTELEIRA EN GALICIA OU CALQUERA OUTRA NORMATIVA QUE SEXA DE APLICACIÓN.

APARCAMENTO.

POR CADA 100 M² CONSTRUÍDOS PARA ESTE USO, E, EN TODO CASO, POR CADA DÚAS PRAZAS DE ALOXAMENTO, DISPOÑERASE DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO; COA EXCEPCIÓN DE SOLARES QUE TEÑAN UNHA SUPERFICIE INFERIOR A 200 M² NOS QUE SE DISPOÑERÁ DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO POR CADA CATRO PRAZAS DE ALOXAMENTO; OU SE SE DEMOSTRA A IMPOSIBILIDADE DA SÚA REALIZACIÓN POR CARACTERÍSTICAS XEOMÉTRICAS DO SOLAR, PÓDESE PRESENTAR CONVENIO CON APARCAMENTO PÚBLICO/PRIVADO SITUADO NUN RADIO DE 250 M.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 43. REGULACIÓN DO USO COMERCIAL.

1.- CLASIFICACIÓN.

A EFECTOS DE APLICACIÓN DESTAS NORMAS, ESTABLÉCENSE AS SEGUINTES CATEGORÍAS:

CATEGORÍA 1ª : EDIFICIOS CON MÁIS DO 60 POR 100 DA SUPERFICIE TOTAL DEDICADA A USOS COMERCIAIS E O RESTO A OUTROS USOS EXCEPTO AO DE VIVENDA.

CATEGORÍA 2ª : LOCAIS COMERCIAIS EN PRIMEIRO SOTO, SEMISOTO E PLANTA BAIXA.

CATEGORÍA 3ª : LOCAIS COMERCIAIS EN PASAXES OU GALERÍAS COMERCIAIS E EN MERCADOS.

2.- CONDICIÓN DOS LOCAIS.

TÓDOLOS LOCAIS DE USO COMERCIAL DEBERÁN OBSERVAR AS SEGUINTES CONDICIÓN:

- 1) A ZONA DEDICADA AO PÚBLICO NO LOCAL TERÁ UNHA SUPERFICIE MÍNIMA DE SEIS METROS CADRADOS E NON PODERÁ SERVIR DE PASO NIN TER COMUNICACIÓN DENDE ESTE ESPAZO CON NINGUNHA VIVENDA OU OUTRO LOCAL.
- 2) NO CASO DE QUE NO EDIFICIO EXISTA USO DE VIVENDAS, DEBERÁN DISPOR ESTAS DE ACCESOS, ESCALEIRAS E APARELLOS ELEVADORES INDEPENDENTES.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 3) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse directamente coas vivendas, caixa de escaleiras nin portal senón a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ao lume. A comunicación, si existe, deberá realizarse dende zonas do local non accesibles o público.
- 4) Os comercios que se establezan en nivel inferior ao da planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleira con ancho mínimo dun metro. A altura libre mínima dos locais comerciais será de 3,20 metros, a excepción do semisoto que poderá ter unha altura libre mínima de 2,70 metros. Excepcionalmente nos locais comerciais existentes no momento da entrada en vigor do presente plan xeral poderán desenvolver a súa actividade coa altura de que dispoñan nese momento, excepto naqueles supostos que para o cumprimento doutras normativas de carácter sectorial que lle resulten de aplicación precisen dunha altura maior.
- 5) As escaleiras de servizo ao público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo dun metro, a excepción dos de 1ª categoría, cuxo ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros, salvo que outras disposicións obriguen a un ancho maior.
- 6) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 300 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 250 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 300 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento. O cómputo realizarase sobre as superficies construídas do local.

- 7) NOS LOCAIS COMERCIAIS QUE FORMAN UN CONXUNTO, COMO OCURRE NOS MERCADOS DE ABASTOS, GALERÍAS DE ALIMENTACIÓN E PASAXES COMERCIAIS, PODERÁN AGRUPARSE OS SERVIZOS SANITARIOS CORRESPONDENTES A CADA LOCAL. O NÚMERO DE SERVIZOS VIRÁ DETERMINADO POLA APLICACIÓN DA CONDICIÓN ANTERIOR SOBRE A SUMA DA SUPERFICIE DE LOCAIS INCLUÍNDO OS ESPAZOS COMÚNS DE USO PÚBLICO.
- 8) A LUZ E VENTILACIÓN DOS LOCAIS COMERCIAIS PODERÁ SER NATURAL OU ARTIFICIAL ESTÁNDOSE AO DISPOSTO NA REGULAMENTACIÓN SOBRE SEGURIDADE E HIXIENE NO TRABALLO.

SE SÓ TEN LUZ E VENTILACIÓN NATURAL, OS OCOS DEBERÁN TER UNHA SUPERFICIE TOTAL NON INFERIOR A UN OCTAVO DA QUE TEÑA A PLANTA DO LOCAL PARA A SÚA ILUMINACIÓN E DUN DEZASEISAVO PARA A SÚA VENTILACIÓN. EXCEPTÚANSE OS LOCAIS EXCLUSIVAMENTE DEDICADOS A ALMACÉNS, ROCHOS E CORREDORES.

ÉSIXIRASE A PRESENTACIÓN DOS PROXECTOS DETALLADOS DAS INSTALACIÓNS DE ILUMINACIÓN E ACONDICIONAMENTO DE AIRE, QUE DEBERÁN SER APROBADOS POLO CONCELLO, QUEDANDO ESTAS INSTALACIÓNS SOMETIDAS A REVISIÓN ANTES DA APERTURA DO LOCAL E EN CALQUERA MOMENTO. NO SUPOSTO QUE NON FOSEN SATISFACTORIAS OU NON FUNCIONARAN CORRECTAMENTE, EN TANTO NON SE ADOPTEN AS MEDIDAS CORRECTORAS OPORTUNAS, O CONCELLO PODERÁ PECHAR TOTAL OU PARCIALMENTE O LOCAL.

9) PARA A PREVENCIÓN E EXTINCIÓN DOS INCENDIOS DISPOÑERASE DE SAÍDAS DE EMERXENCIA, ACCESOS ESPECIAIS, APARELLOS, INSTALACIÓNS E ÚTILES QUE, EN CADA CASO, E DE ACORDO COA NATUREZA E CARACTERÍSTICAS DA ACTIVIDADE, FIXE A LEXISLACIÓN VIXENTE SOBRE CONDICIÓNNS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS NOS EDIFICIOS.

10) O COMPORTAMENTO ANTE O LUME DOS MATERIAIS E A ESTABILIDADE AO LUME DAS ESTRUTURAS DE EDIFICACIÓN CUMPRIRÁN AS ESIXENCIAS SUBLIÑADAS NA LEXISLACIÓN VIXENTE SOBRE CONDICIÓNNS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS NOS EDIFICIOS.

ADEMAIS SERÁ DE CARACTERÍSTICAS TALES QUE NON PERMITAN CHEGAR AO EXTERIOR RUÍDOS OU VIBRACIÓNS CUXOS NIVEIS DETERMINARANSE POLO CONCELLO; E ESTARASE AO DISPOSTO NA LEI 7/1997 DE 11 DE AGOSTO, DE PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

11) ESIXIRANSE AS INSTALACIÓNS NECESARIAS PARA GARANTIR, AOS VECIÑOS E PEÓNS, A SUPRESIÓN DE MOLESTIAS, CHEIROS, FUMES, VIBRACIÓNS, ETC.

12) DADA A SÚA PECULIAR NATUREZA, OS LOCAIS COMERCIAIS DO RAMO DA ALIMENTACIÓN PODERÁN SER OBXECTO DUNHA REGULAMENTACIÓN MUNICIPAL ESPECÍFICA.

13) DEBERANSE OBTEN OS PERMISOS NECESARIOS E LIMITACIÓNS DA XUNTA DE GALICIA, RELATIVA Á INSTALACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIAIS QUE SUPEREN OS 2.500 M². DE SUPERFICIE DE VENTÁ.

3.- APARCAMENTO.

NA CATEGORÍA 1ª : A PARTIR DOS 500 M². CONSTRUÍDOS DEDICADOS A ESTA ACTIVIDADE DISPOÑERASE DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO CADA 100 M². PODERASE PRESENTAR CONVENIO CON APARCAMENTO PÚBLICO/PRIVADO SITUADO NUN RADIO DE 250 M.

ART. 44. REGULACIÓN DO USO OFICINAS.**DEFINICIÓN.**

INCLÚENSE NESTE USO OS EDIFICIOS NOS QUE PREDOMINAN AS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS OU BUROCRÁTICAS DE CARÁCTER PÚBLICO; OS DE BANCA; OS QUE CON CARÁCTER ANÁLOGO, PERTENCEN A EMPRESAS PRIVADAS, E OS QUE SE DEDICAN A ALOXAR DESPACHOS PROFESIONAIS DE CALQUERA CLASE INDEPENDENTE DA VIVENDA.

CONDICIÓN XERAIS.

Os LOCAIS DE OFICINA TERÁN OS SEGUINTE SERVIZOS:

- A) ATA 100 METROS CADRADOS, UN RETRETE E UN LAVABO. POR CADA 200 METROS CADRADOS MÁIS OU FRACCIÓN, AUMENTARASE UN RETRETE E UN LAVABO.
- B) A PARTIR DOS 100 METROS CADRADOS INSTALARANSE CON ENTEIRA INDEPENDENCIA PARA DONAS E CABALEIROS.

O CÓMPUTO REALIZARASE SOBRE AS SUPERFICIES CONSTRUÍDAS DO LOCAL.

- C) EN CALQUERA CASO ESTES SERVIZOS NON PODERÁN COMUNICARSE DIRECTAMENTE CO RESTO DOS LOCAIS E, POR CON SEGUINTE, DEBERÁN INSTALARSE CUN VESTÍBULO OU ZONA DE ILLAMENTO.

DEBERANSE CUMPRIR AS CONDICIÓN MÍNIMAS HIXIÉNICAS QUE SE REGULAN NO REAL DECRETO 486/97 DE SEGURIDADE E SAÚDE EN LOCAIS DEDICADOS AO TRABALLO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

AS OFICINAS QUE SE ESTABLEZAN EN SEMISOTO NON PODERÁN SER INDEPENDENTES DO LOCAL INMEDIATO SUPERIOR, ESTANDO UNIDO A ESTE POR ESCALEIRAS CUN ANCHO MÍNIMO DUN METRO, CANDO TEÑAN UTILIZACIÓN POLO PÚBLICO. A ALTURA LIBRE DESTE LOCAL EN SEMISOTO SERÁ SUPERIOR A TRES METROS.

NOS RESTANTES PISOS A ALTURA MÁXIMA DOS LOCAIS DE OFICINA SERÁ A QUE SE FIXE NA NORMA PARA AS PLANTAS DE VIVENDA.

A LUZ E VENTILACIÓN DOS LOCAIS E OFICINAS PODERÁ SER NATURAL OU ARTIFICIAL.

SI SÓ TEN LUZ E VENTILACIÓN NATURAL, OS OCOS DE LUZ E VENTILACIÓN DEBERÁN TER UNHA SUPERFICIE TOTAL NON INFERIOR A UN OCTAVO DA QUE TEÑA A PLANTA DO LOCAL.

ESIXIRASE A PRESENTACIÓN DOS PROXECTOS POLO MIÚDO DAS INSTALACIÓNS DE ILUMINACIÓN E ACONDICIONAMENTO DE AIRE, QUE DEBERÁN SER APROBADOS POLO CONCELLO, QUEDANDO ESTAS INSTALACIÓNS SOMETIDAS A REVISIÓN ANTES DA APERTURA DO LOCAL E EN CALQUERA MOMENTO.

NO SUPOSTO QUE NON FOSEN SATISFACTORIAS OU NON FUNCIONASEN CORRECTAMENTE, EN TANTO NON SE ADOPTEN AS MEDIDAS CORRECTORAS OPORTUNAS, O CONCELLO PODERÁ PECHAR TOTAL OU PARCIALMENTE O LOCAL.

ESIXIRANSE AS INSTALACIÓNS NECESARIAS PARA GARANTIR ÓS VECIÑOS E PEÓNS, A SUPRESIÓN DE MOLESTIAS, OLORES, FUMES, VIBRACIÓNS, ETC.

ART. 45. REGULACIÓN DO USO INDUSTRIAL.

- 1.- ENTÉNDESE NESTAS NORMAS POR USO INDUSTRIAL O CORRESPONDENTE ÓS EDIFICIOS OU LOCAIS DEDICADOS AO CONXUNTO DE OPERACIÓNS E TRANSFORMACIÓN DE PRIMEIRAS MATERIAS, A SÚA POSTERIOR TRANSFORMACIÓN, O SEU ENVASADO, ALMACENAXE, DISTRIBUCIÓN E REPARACIÓN. INCLÚESE NA DEFINICIÓN DESTE USO AS ACTIVIDADES DE ARTESANÍA.
- 2.- OS ESTABLECEMENTOS INDUSTRIAIS, DE ACORDO CO SEU IMPACTO URBANÍSTICO CLASIFÍCANSE NAS SEGUINTE CATEGORÍAS:

CATEGORÍA 1ª:

ACTIVIDADES INDUSTRIAIS E ARTESANAIS COMPATIBLES COA VIVENDA. É DICIR, AQUELAS QUE NON SUPOÑEN PREXUÍZOS DE NINGÚN TIPO Á VIVENDA E PODEN POLO TANTO DESENVOLVERSE NOS MESMOS INMOBLES RESIDENCIAIS.

CATEGORÍA 2ª:

ACTIVIDADES INDUSTRIAIS E ARTESANAIS COMPATIBLES COAS ZONAS RESIDENCIAIS É DICIR, AQUELAS QUE POLO SEU TAMAÑO E EFECTOS PRODUCIDOS NON SUPOÑEN PREXUÍZOS AO NORMAL DESENVOLVEMENTO DA FUNCIÓN RESIDENCIAL NAS ZONAS ASIGNADAS PRIMORDIALMENTE A DITO USO.

CATEGORÍA 3ª:

ACTIVIDADES INDUSTRIAIS A LOCALIZAR EN POLÍGONOS INDUSTRIAIS. É DICIR, AQUELAS QUE POLA SÚA ENVERGADURA E EFECTOS PRODUCIDOS NECESITAN LOCALIZARSE EN ÁREAS NAS QUE O SEU USO PRINCIPAL SEXA O INDUSTRIAL.

CATEGORÍA 4ª:

ACTIVIDADES INDUSTRIAIS DE CARÁCTER ESPECIAL. TRÁTASE NESTE CASO DE AQUELAS QUE REQUIREN UNHA ORDENACIÓN ESPECÍFICA E UNHA LOCALIZACIÓN SINGULAR.

- 3.- OS ESTABLECEMENTOS INDUSTRIAIS, EN ATENCIÓN ÓS PRODUTOS QUE NELES SE OBTENÍAN, MANIPULEN OU ALMACENEN CLASIFÍCANSE NOS SEGUINTE GRUPOS:

GRUPO 1º

INDUSTRIAS DA CONSTRUCCIÓN: OBRADOIROS DE PINTURA E DECORACIÓN; ESCULTURA, CANTERÍA E PULIMENTACIÓN DE PEDRAS ARTIFICIAIS; VIDREIRA E, EN XERAL, OS DEDICADOS Á PREPARACIÓN DE MATERIAIS DE PEDRA, NATURAIS OU ARTIFICIAIS, CERÁMICOS, VIDROS, ÁRIDOS E AGLOMERADOS, ETC.

GRUPO 2º

INDUSTRIAS ELECTROMECAÑICAS: OBRADOIROS DE FERRETERÍA, FONTANERÍA, BRONCISTAS, PRATERÍAS, FABRICACIÓN DE CAMAS E MOBLES METÁLICOS, XOGUETERÍA, ÓPTICA E MECÁNICA DE PRECISIÓN; REPARACIÓNS ELECTROMECAÑICAS, CON EXCLUSIÓN DOS DEDICADOS UNICAMENTE Á REPARACIÓN DE AUTOMOBILES OU ANEXOS ÁS INSTALACIÓNS DE TRANSPORTE URBANO; FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE MÚSICA, ETC.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

GRUPO 3º.

INDUSTRIAS DA MADEIRA : OBRADOIROS DE CARPINTERÍA, TAPICERÍA, DECORADO E ACABADO DE MOBLES CUXA MATERIA PRINCIPAL SEXA A MADEIRA; XOGUETERÍA NON MECÁNICA; INSTRUMENTOS DE MÚSICA CON CAIXA DE MADEIRA; FABRICACIÓN E PREPARACIÓN DE EMBALAXES E DE PASTA DE MADEIRA, PRODUTOS SINTÉTICOS, CONCHA, CELULOIDE, PASTA DE PAPEL E CARTÓN, ETC.

GRUPO 4º

INDUSTRIAS QUÍMICAS: OBRADOIROS E LABORATORIOS DE PREPARACIÓN DE PRODUTOS QUÍMICOS EN XERAL; TRATAMENTOS QUÍMICOS DE PRODUTOS DE CALQUERA CLASE, INCLUSO DE PELES E O SEU CURTIDO; PRODUTOS E ESPECIALIDADES FARMACÉUTICAS, PRODUTOS DE PERFUMERÍA E LIMPEZA E FABRICACIÓN DE VIDROS, ESMALTES, PINTURAS, LACAS E VERNICES, ETC.

GRUPO 5º

INDUSTRIAS TÉXTILES E DO VESTIDO: OBRADOIROS DE CONFECCIÓN E ADORNO DE ROUPAS DE TÓDALAS CLASES; SOMBREIRERÍA, ZAPATERÍA E GUANTERÍA; GUARNICIONERÍA; REPARACIÓN, ACABADO, TINTE E LIMPEZA DE ROUPAS; CONFECCIÓN DE ADORNOS, XOIERÍA E BIXUTERÍA E OBRADOIROS DE FIADO, TECIDOS, ENCAIXES, MESMO TINTE, APRESTO E ACABADO DOS MESMOS, ETC.

GRUPO 6º

INDUSTRIAS DA ALIMENTACIÓN: TAFONAS, FORNOS DE CONFEITERÍA, BOLERÍA, GALLETAS, ETC.; PREPARACIÓN DE GRAOS, CAFÉ, CEBADA, CHICORIA, CACAO E MOÍDO E ENVASE DESTES PRODUTOS VEXETAIS E ANIMAIS E VAQUERÍAS E CABREIRAS; PREPARACIÓN E ENVASE DE LEITE E PRODUTOS LÁCTEOS; CRÍA, ENGORDE E MATANZA DE ANIMAIS DE CURRAL E GANDO; PREPARACIÓN DE CONSERVAS A BASE DE CARNE E PESCADO; PRODUTOS ALIMENTICIOS A BASE DE RESIDUOS DE MATADOIRO; PREPARACIÓN E ENVASE DE BEBIDAS, FÁBRICA DE XEO, XEADERÍAS E INSTALACIÓNS FRIGORÍFICAS DE CONSERVACIÓN; FÁBRICAS DE CERVEXA E FARIÑAS, ETC.

GRUPO 7º

INDUSTRIAS GRÁFICAS E DE ELABORACIÓN DE PAPEL E CARTÓN : OBRADOIROS DE IMPRENTA, LITOGRAFÍA, ENCADERNACIÓN E ARTES GRÁFICAS EN XERAL; DE CORTADO, DOBRADO, ENGOMADO DE OBXECTOS DE PAPEL E CARTÓN CON IMPRESIÓN E SEN ELA; DE GRAVADO E FABRICACIÓN DE RÓTULOS ESMALTADOS; OBRADOIROS E LABORATORIOS DE FOTOGRAFÍA E ARTES FOTOMECÁNICAS E DE REVELADO, COPIADO; MONTAXE, DOBRAXE E SONORIZACIÓN DE PELÍCULAS, ETC.

GRUPO 8º

INSTALACIÓN DOS SERVIZOS DE DISTRIBUCIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, DE AUGA E LIMPEZA; ESTACIÓNS DE XERACIÓN, TRANSPORTE, TRANSFORMACIÓN E DISTRIBUCIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, INSTALACIÓNS DE ELEVACIÓN, CONDUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN E DEPURACIÓN DE AUGAS; LIMPEZA, DESINFECCIÓN, DESTRUCCIÓN OU APROVEITAMENTO DE PRODUTOS RESIDUAIS URBANOS, ETC.

4.- LOCALIZACIÓN DAS ACTIVIDADES.

AS DIFERENTES CATEGORÍAS E GRUPOS DE ESTABLECEMENTOS INDUSTRIAIS LOCALIZARANSE BAIXO AS SEGUINTE CONDICIÓNS:

- 1) CATEGORÍA 1ª : PODERANSE SITUAR EN PLANTA BAIXA E PRIMEIRA DE EDIFICIOS RESIDENCIAIS, SEMPRE E CANDO O USO DA PLANTA PRIMEIRA SE VINCULE AO DA PLANTA BAIXA E NON SE INSTALE MAQUINARIA QUE REQUIRA POTENCIA MECÁNICA NA PLANTA PRIMEIRA. TAMÉN EN PATIOS DE MAZÁ CON TOLERANCIA PARA A EDIFICACIÓN NUNHA PLANTA. TAMÉN EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.

PODEN PERTENCER A ESTA CATEGORÍA OS SEGUINTE GRUPOS E NAS CONDICIÓNS QUE SE SUBLIÑAN:

DO GRUPO 1º.

1. TODOS OS ALMACÉNS E DEPÓSITOS POLO MIÚDO QUE NON OCUPAN UNHA SUPERFICIE SUPERIOR ÓS 250 M². CANDO SE ALMACENEN SUSTANCIAS INFLAMABLES E COMBUSTIBLES, DEBERÁN ESTAR SITUADOS EN PLANTA BAIXA E AXUSTARSE ÁS SEGUINTE LIMITACIÓNS:

- A) AS SUSTANCIAS INFLAMABLES CONTIDAS EN ENVASES CORRENTES, DEBERÁN LIMITAR A CAPACIDADE DO DEPÓSITO A 300 LITROS PARA OS LÍQUIDOS E DE 500 QUILOS PARA OS SÓLIDOS.

EXCEPTÚANSE, POLO SEU PARTICULAR PERIGO O SULFURO DE CARBONO, ÉTER, COLODÓN E DISOLUCIÓNS DE CELULOIDE QUE EN CADA CASO REQUIRIRÁN UNHA LICENZA ESPECIAL, QUE NON PODERÁ CONCEDERSE EN NINGÚN CASO PARA CAPACIDADES SUPERIORES ÓS 30 LITROS.

SI ESTÁN CONTIDOS EN DEPÓSITOS SUBTERRÁNEOS, CON ARRANXO ÁS NORMAS DO SEU REGULAMENTO ESPECIAL, PODERÁN ACADAR A CAPACIDADE DE 2.500 LITROS.

NA VÍA PÚBLICA E EN DEPÓSITOS SUBTERRÁNEOS, CUN ESPESOR SOBRE OS MESMOS DUN METRO, PODERÁ ACADAR A CAPACIDADE DE 10.000 LITROS A UNHA DISTANCIA DE SEIS METROS DE LIÑA DE FACHADA E DE 5.000 LITROS A TRES METROS.

B) OS ACEITES LUBRICANTES, PESADOS, MAZCUTS, ETC. E EN XERAL, OS LÍQUIDOS INFLAMABLES DE PUNTO DE INFLAMACIÓN SUPERIOR ÓS 35°, PERMITIRANSE ATA MIL LITROS EN ENVASES CORRENTES E ATA TRES MIL LITROS EN TANQUES METÁLICOS OU DEPÓSITOS SUBTERRÁNEOS CONVENIENTEMENTE DISPOSTOS OS DEPÓSITOS NA VÍA PÚBLICA NA FORMA E CAPACIDADES ANTES INDICADAS.

C) OS COMBUSTIBLES SÓLIDOS (CARBÓN, LEÑA, MADEIRA, ETC.) SÓ PODERÁN ALMACENARSE EN CANTIDADES INFERIORES ÁS DEZ TONELADAS EN PESO OU OITO METROS CÚBICOS EN VOLUME.

EN PARTICULAR OS DEPÓSITOS DE HULLA NON PODERÁN ESTABLECERSE EN CAPAS OU MONTÓNS DE PROFUNDIDADE SUPERIOR ÓS 2,50 METROS.

D) QUEDA PROHIBIDO EN ABSOLUTO O ALMACENAMIENTO DE TROPELOS, ROUPAS, ETC. EN MONTÓN QUE NON TEÑAN SUFRIDO LAVADO E DESINFECCIÓN PREVIA E, NESTE CASO, O AMONTOAMENTO SE LIMITARÁ POLA MESMA CIFRA DOS COMBUSTIBLES SÓLIDOS.

EN ESPECIAL PROHÍBENSE O ALMACENAMENTO DE ALGODÓN ENGRAXADOS FORA DE RECIPIENTES METÁLICOS PECHADOS.

E) TODAS AS SUSTANCIAS QUE POIDAN PRODUCIR CHEIROS OU VAPORES NOCIVOS OU MOLESTES, DEBERÁN DEPOSITARSE EN RECIPIENTES HERMÉTICOS.

2. OBRADOIROS DE VIDROS, FONTANEIROS E ELABORACIÓN, CORTADO E DECORADO DO VIDRO, CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 250 METROS CADRADOS; E SITUADOS EN PLANTA BAIXA CANDO POSÚAN POTENCIA MECÁNICA.

3. OS OBRADOIROS DE PINTURA, DECORACIÓN E PEQUENOS ALMACÉNS AO SEU SERVIZO, CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 250 M².; E SITUADOS EN PLANTA BAIXA CANDO POSÚAN POTENCIA MECÁNICA.

DO GRUPO 2º.

4. Os OBRADOIROS DE CARPINTERÍA, FERRETERÍA, CONSTRUCCIÓN E REPARACIÓN ELECTROMECAÁNICA E, EN XERAL, TÓDOLOS ELECTROMETALÚRXICOS CON SUPERFICIE NON SUPERIOR A 250 M². E SE ATOPEN INSTALADOS EN PLANTA BAIXA, NO CASO DE POSUÍR POTENCIA MECÁNICA.

NAS INSTALACIÓNS DE CARGAS DE ACUMULADORES PERMITIRASE ATA 6 KWA INSTALADOS E, POLO CONTRARIO, AS INSTALACIÓNS DE AFIADO REDÚCENSE A 1 KWA.

DO GRUPO 3º.

5. Os OBRADOIROS DE CARPINTERÍA, EBANISTERÍA E, EN XERAL, TÓDOLOS QUE TRABALLAN NA MADEIRA E MATERIAIS ANÁLOGOS, SEMPRE QUE NON UTILICEN POTENCIA MECÁNICA E A SUPERFICIE NON EXCEDA A 250 M².

DO GRUPO 4º.

6. Os LABORATORIOS DE PRODUCTOS QUÍMICOS FARMACÉUTICOS E DE PERFUMERÍA, SEMPRE QUE NON PRODUZAN GASES NOCIVOS OU PREXUDICIAIS, ESTABLECIDOS EN PLANTA BAIXA.

DO GRUPO 5º.

7. AS INDUSTRIAS DA CONFECCIÓN VESTIDO, ADORNO, COMPRENDIDOS OS DE REPARACIÓN, LIMPEZA E ACABADO E PEQUENOS ALMACÉNS AO SEU SERVIZO, COAS SEGUINTE RESTRICIÓN :

- A) NON PODERÁ INSTALARSE MAQUINARÍA QUE REQUIRA POTENCIA MECÁNICA MÁIS QUE EN PLANTA BAIXA.
- B) OS DEPÓSITOS DE MATERIAIS COMBUSTIBLES E INFLAMABLES, SOMETERANSE ÁS PRESCRICIÓN INDICADAS ANTERIORMENTE.

EN ESPECIAL PROHÍBESE O ALMACENAMENTO EN MONTÓN DE TECIDOS IMPREGNADOS DE ACEITE SECANTE.

DO GRUPO 6º.

8. AS INDUSTRIAS DE PREPARACIÓN DE PRODUTOS ALIMENTICIOS COAS SEGUINTE RESTRICIÓN :

- A) NON TER CUADRAS NIN ESTABLOS, NIN ESTANCIAS PARA NINGUNHA CLASE DE GANDO.
- B) NON PODERÁ INSTALARSE MAQUINARIA QUE REQUIRA POTENCIA MECÁNICA MÁIS QUE EN PLANTA BAIXA.
- C) A SOLEIRA DOS FORNOS NON EXCEDERÁ DE 20 M². E O NÚMERO DELES DE DOUS, SE ESTÁN INSTALADOS NA PLANTA BAIXA; A INSTALACIÓN NON REBASARÁ A DUN FORNO DOMESTICO, EN CASO CONTRARIO.

D) NON DESPRENDERÁ FUMES NIN GASES MOLESTES AO EXTERIOR DO ESTABLECEMENTO, DEBENDO DISPOR DE INSTALACIÓNS ADECUADAS PARA CAPTALOS.

E) AS CHEMINEAS DEBERÁN SUPERAR EN DOUS METROS AS EDIFICACIÓNS COLINDANTES.

9. OS ALMACÉNS E ESTABLECEMENTOS DE PREPARACIÓN E VENDA DE BEBIDAS, SEMPRE QUE OS DEPÓSITOS DE SUSTANCIAS COMBUSTIBLES OU INFLAMABLES, SE SOMETAN ÁS RESTRICIÓNS DO APARTADO PRIMEIRO, E QUE O VOLUME TOTAL ALMACENADO NON EXCEDA DE 20.000 LITROS.

10. AS INSTALACIÓNS FRIGORÍFICAS ANEXAS ÓS DOUS APARTADOS ANTERIORES.

DO GRUPO 7º.

11. OS OBRADOIROS DE ARTES GRÁFICAS, MESMO ENCA - DERNACIÓNS E ELABORACIÓN DE PAPEL E CARTÓN, CON SUPERFICIE QUE NON EXCEDA DE 250 M².

DO GRUPO 8º.

- 1 2. AS INSTALACIÓNS DOS SERVIZOS DE DISTRIBUCIÓN DE ENERXÍA, AUGA E GAS, CON ARRANXO AO PLAN DE ORDENACIÓN DOS MESMOS E OS SEUS REGULAMENTOS ESPECIAIS.

NA CATEGORÍA 1ª NOS SEUS DISTINTOS GRUPOS, A POTENCIA MECÁNICA INSTALADA NON PODERÁ EXCEDER DE 6 C.V.

- 2) CATEGORÍA 2ª : SITUARANSE EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS E INDEPENDENTES (SEPARADOS DE EDIFICIOS DE VIVENDAS CON MURO CONTINUO DE NON MENOS DE 30 CM. DE ESPESOR) SEN VIVENDAS NAS PLANTAS SUPERIORES, EN PATIOS DE MAZÁ CON TOLERANCIA PARA A EDIFICACIÓN NUNHA PLANTA E EN POLÍGONOS INDUSTRIAIS. PODEN PERTENCER A ESTA CATEGORÍA OS SEGUINTES GRUPOS E NAS CONDICIÓNS QUE SE SUBLIÑAN:

DO GRUPO 1º.

1. AS FÁBRICAS DE PRODUTOS HIDRÁULICOS, PEDRA ARTIFICIAL, MOSAICOS E SEMELLANTES, CUNHA SUPERFICIE MÁXIMA DE 600 METROS CADRADOS.
2. OS OBRADOIROS DE SERRA E LABRA DE PEDRA, MÁRMORES, ETC. CUNHA SUPERFICIE MÁXIMA DE 600 METROS CADRADOS.
3. OS OBRADOIROS DE DECORADO, PINTURA, ETC. CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 600 METROS CADRADOS.
4. ALMACÉNS DE MATERIAIS DE CONSTRUCCIÓN, CON 600 METROS CADRADOS EN SUPERFICIE MÁXIMA.

DO GRUPO 2º.

5. OS ALMACÉNS DE PRODUTOS METALÚRXCOS CLASIFICADOS.
6. OS OBRADOIROS ELECTROMECÁNICOS CON EXCEPCIÓN DE FORXAS MECÁNICAS, ATA UNHA SUPERFICIE DE 300 M².

DO GRUPO 3º.

7. OS OBRADOIROS DE CARPINTERÍA, TAPICERÍA, DECORADO E ACABADO DE MOBLES CUXA MATERIA PRIMA SEXA A MADEIRA, FABRICACIÓN E PREPARACIÓN DE EMBALAXES, ATA UNHA SUPERFICIE DE 600 M².

DO GRUPO 4º.

8. OS LABORATORIOS DE PRODUTOS QUÍMICOS, PEQUENAS FÁBRICAS DE XABÓN, LIXIVIAS E PERFUMES COAS SEGUINTES LIMITACIÓNS :
 - A) QUE NON OCUPEN UNHA SUPERFICIE SUPERIOR A 600 METROS CADRADOS.
 - B) QUE NON DESPRENDAN NINGUNHA CLASE DE ÁCIDOS OU POS NOCIVOS OU PREXUDICIAIS.
 - C) NON VERTER AUGAS RESIDUAIS NOCIVAS PARA A DEPURACIÓN BIOLÓXICA DAS MESMAS OU PARA A CONSERVACIÓN DOS CONDUTOS DA REDE DE SUMIDOIROS.

9. AS FÁBRICAS DE CORES DE PINTURAS CAS LIMITACIÓNS ANTERIORES E AS ESTABLECIDAS PARA SUSTANCIAS INFLAMABLES E COMBUSTIBLES.
10. OS LABORATORIOS BIOLÓXICOS COAS MESMAS LIMITACIÓNS, SEMPRE QUE NON POSÚAN ESTANCIAS DE GANDO PARA UN NÚMERO DE CABEZAS SUPERIOR A 7.
11. AS MANUFACTURAS DE CAUCHO, COIRO, ETC. E MATERIAIS SEMELLANTES COAS MESMAS LIMITACIÓNS ANTERIORES SEMPRE QUE O VOLUME MÁXIMO DE SUSTANCIAS INFLAMABLES QUE SE ALMACENEN, NON EXCEDAN DE 200 QUILOS E OS ALMACÉNS DE SUSTANCIAS COMBUSTIBLES NON SUPEREN AS CIFRAS INDICADAS.
- DO GRUPO 5º.
12. OS OBRADOIROS DE TINTURERÍA, LAVABO E LIMPEZA QUE EMPREGUEN POTENCIA MECÁNICA E LÍQUIDOS INFLAMABLES PARA O SEU TRABALLO, COAS LIMITACIÓNS DO APARTADO B) DO GRUPO 4º, E CUXA SUPERFICIE OCUPADA NON EXCEDA DE 600 M².
13. AS MANUFACTURAS TÉXTILES CON SUPERFICIES MÁXIMAS DE 600 METROS.
14. OS LAVADOIROS PÚBLICOS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

DO GRUPO 6º.

15. A PREPARACIÓN DOS PRODUTOS ALIMENTICIOS PARA O HOME E PARA O GANDO SEN MATANZA NIN UTILIZACIÓN DE PRODUTOS RESIDUAIS DO MATADOIRO, SEMPRE QUE A SUPERFICIE OCUPADA NON EXCEDA DE 600 M².

16. ALMACÉNS E PREPARACIÓN DE BEBIDAS, LICORES, ETC., FÁBRICAS DE GASOSAS E XEO CON SUPERFICIE NON SUPERIOR A 600 M².

DO GRUPO 7º.

17. TÓDOLOS OBRADOIROS DE ARTES GRÁFICAS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 600 M².

18. AS MANUFACTURAS DE PAPEL E CARTÓN CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 600 M².

DO GRUPO 8º.

19. PARQUES DE LIMPEZA.

20. TODAS AS INSTALACIÓNS DE DISTRIBUCIÓN DOS SERVIZOS DE GAS, AUGA E ELECTRICIDADE, CUXA UBICACIÓN EN MAZÁS INDUSTRIAIS SEXA COMPATIBLE CO SERVIZO QUE PRESTAN.

ALMACÉNS

21. TÓDALAS CLASES DE ALMACÉNS LIMITADOS A 900 M². COAS RESTRICIÓN S ESTABLECIDAS NAS DE PRIMEIRA CATEGORÍA PARA SUSTANCIAS COMBUSTIBLES OU INFLAMABLES.

ESTAS RESTRICIÓN S PODERÁN ATENUARSE CANDO AS CONDICIÓN S TÉCNICAS QUE SE ESTABLEZAN DETERMINEN UNHA SEGURIDADE CONTRA ACCIDENTES TECNICAMENTE SUFICIENTES.

OS NÚCLEOS INDUSTRIAIS QUE AGRUPAN INDUSTRIAS DUNHA MESMA CARACTERÍSTICA, SOMETERANSE A ILLAMENTOS ESPECIAIS E A ORDENANZAS ADECUADAS AO TIPO DE INDUSTRIA E Á UBICACIÓN PROXECTADA.

NA CATEGORÍA 2^A NOS SEUS DISTINTOS GRUPOS A POTENCIA MECÁNICA INSTALADA NON PODERÁ EXCEDER DE 30 C.V.

3) CATEGORÍA 3^A : SITUARANSE EN POLÍGONOS INDUSTRIAIS. PODEN PERTENCER A ESTA CATEGORÍA AS INSTALACIÓN S COMPRENDIDAS NOS SEGUINTE S GRUPOS E NAS CONDICIÓN S QUE SE SUBLIÑAN:

DO GRUPO 1º.

1. OS ALMACÉNS DE MÁRMORES E PEDRA NATURAIS, CON OBRADOIRO DE ASERRÍO, MACHUCADO OU CLASIFICACIÓN.

DO GRUPO 2º.

2. OS ALMACÉNS DE PRODUTOS METALÚRXCOS, CON CINZALLAS E APARATOS PARA ROTURA DE CHATARRA.

DO GRUPO 3º.

3. OS ALMACÉNS DE MADEIRA E MATERIAIS SIMILARES CON OBRADOIROS DE ASERRÍO NOS LOCAIS DIFERENTES DOS ALMACÉNS.

DO GRUPO 4º.

4. OS ALMACÉNS DE CARBÓNS E COMBUSTIBLES E INSTALACIÓNS DE LAVABO, CLASIFICACIÓN E AGLOMERACIÓN.
5. OS ALMACÉNS DE TODAS CLASES DE PRODUTOS CON INSTALACIÓNS DE CLASIFICACIÓN, LAVABO, REFINADO OU REPARTICIÓNS.

DO GRUPO 6º.

6. OS ALMACÉNS DE GRAO CON LAVADO, DESECACIÓN, MOLTURACIÓN E CLASIFICACIÓN.
7. AS CENTRAIS DE PREPARACIÓN E DISTRIBUCIÓN DE LEITE E PRODUTOS DERIVADOS.
8. AS CÁMARAS E INSTALACIÓNS DE DESECACIÓN E CONSERVACIÓN DE PRODUTOS ALIMENTICIOS.
9. AS ESTANCIAS PARA GANDO TRANSHUMANTE.

INCLÚENSE NESTA CATEGORÍA TÓDALAS INDUSTRIAS E ALMACÉNS NON INCLUÍDOS NAS ANTERIORES POR SUPERAR OS LINDES ESTABLECIDOS PARA ELAS; AQUELAS QUE NON É INDISPENSABLE SITUAR DENTRO DO NÚCLEO URBANO; E AQUELAS OUTRAS QUE POLA SÚA INSALUBRIDADE, RISCO OU INCOMODIDADE, SON INCOMPATIBLES COAS ZONAS DE VIVENDAS.

- 4) CATEGORÍA 4ª : SITUARANSE NAS ZONAS INDUSTRIAIS ESPECIAIS. PERTENCEN A ESTA CATEGORÍA AS ACTIVIDADES INDUSTRIAIS QUE POLAS SÚAS CARACTERÍSTICAS DE FUNCIONAMENTO, A SÚA GRAN OCUPACIÓN DE SOLO OU POLAS DIMENSIÓNS DAS SÚAS INSTALACIÓNS, NON SE PODEN ENCADRAR NOS GRADOS ANTERIORES.

5) AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES EXISTENTES.

1. AS INSTALACIONES INDUSTRIALES DAS CATEGORÍAS 1ª E 2ª EXISTENTES Á APROBACIÓN DO PRESENTE DOCUMENTO, QUE PRETENDESEN SER AMPLIADAS, PODERÁN CHEGAR CON ESA AMPLIACIÓN A SUPERAR NUN 10% AS LIMITACIONES DE TAMAÑO ESTABLECIDAS NO PLANEAMENTO VIXENTE NO MOMENTO DE CONCESIÓN DA ANTERIOR LICENZA, SEMPRE QUE CUMPRAN AS SEGUINTE CONDICIÓNS :

A) ESTAR NUNHA LOCALIZACIÓN QUE A NORMA CONSIDERE APROPIADA PARA O USO INDUSTRIAL NA CATEGORÍA CORRESPONDENTE OU ATOPARSE NUNHA SITUACIÓN FORA DE ORDENACIÓN SENDO O USO SÓ PARCIALMENTE INCOMPATIBLE CO NOVO PLANEAMENTO (EN CASO CONTRARIO NON SE PERMITIRÍA A AMPLIACIÓN).

B) NON SUPERAR NO MOMENTO DA SOLICITUDE DE AMPLIACIÓN, AS LIMITACIONES ESTABLECIDAS ANTERIORMENTE.

C) PARA OS DE CATEGORÍA 1ª, NON TER ACTIVIDADE Ó SERVIZO DO INMOBLE EN QUE SE LOCALICE ASÍ COMO QUE A AMPLIACIÓN SE PRODUZA EN LOCAIS CONTIGUOS ÓS QUE PREVIAMENTE OCUPE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

2. OS ESTABLECEMENTOS DA CATEGORÍA 1ª, E PARA CADA ACTIVIDADE DIFERENTE QUE SE LEVE A CABO, NON SOBREPASARÁN POR TODA CLASE DE EFECTOS, OS ÍNDICES 0, 1, 2, QUE SE PRECISAN NO ANEXO DO DECRETO 2414/1.961, DE 20 DE NOVEMBRO E NA INSTRUCCIÓN QUE O DESENVOLVEU DE 15 DE MARZO DE 1.963, SEN PREXUÍZO DE QUE VAIAN PRODUCÍNDOSE EN ELES AS ADAPTACIÓNS DERIVADAS DAS NOVAS LEXISLACIÓNS NA MATERIA QUE REQUIRA O CAMBIO TECNOLÓXICO. CANDO A INTENSIDADE 3 SE ACADASE POR RAZÓN DA INSALUBRIDADE DAS AUGAS RESIDUAIS, PODERÁ ADMITIRSE A SÚA INCLUSIÓN NESTA CATEGORÍA SEMPRE QUE PREVIAMENTE SE CORRIXAN AS CAUSAS QUE PRODUCIRON TAL ÍNDICE.

3. OS ESTABLECEMENTOS DA CATEGORÍA 2ª, E PARA CADA ACTIVIDADE DIFERENTE QUE SE LEVE A CABO, NON SOBREPASARÁN, POR TODA CLASE DE EFECTOS, A INTENSIDADE 3.

4. CANDO AS ACTIVIDADES CORRESPONDENTES Á CATEGORÍA 2ª SE SITUAREN EN INTERIORES DE MAZÁ, HABERÁ DE TER ESPECIALMENTE EN CONTA, PARA A CONCESIÓN DAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O USO, E EN TODO CASO PARA O SEU FUNCIONAMENTO, QUE AS CHEMINEAS, VEHÍCULOS, MAQUINARIA E DEMAIS INSTALACIÓNS OU ACTIVIDADES QUE POIDAN PRODUCIR FUMES, POS OU RUÍDOS, SE DOTEN INESCUSABLEMENTE DOS ELEMENTOS CORRECTORES NECESARIOS PARA EVITAR MOLESTIAS ÓS VECIÑOS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

5. OS ESTABLECEMENTOS DAS CATEGORÍAS 3ª E 4ª NON PODERÁN SUPERAR O ÍNDICE 4 MÁIS QUE PARA DOUS CLASES DE EFECTOS.

6. OS LOCAIS INDUSTRIAIS, ADEMAIS DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIÓN S DE EDIFICACIÓN, INSTALARANSE DE FORMA QUE PERMITAN PREVIR OS SINISTROS, COMBATELOS E EVITAR A SÚA PROPAGACIÓN; AS ACTIVIDADES PERIGOSAS, EN CALQUERA CASO, DEBERÁN RESPECTAR AS NORMAS ESPECÍFICAS DE APLICACIÓN XERAL, DITADAS PARA CADA PRODUTO, POLO ORGANISMO COMPETENTE.

7. OS GRADOS DE ACTIVIDADES INDUSTRIAIS NON RIXEN PARA AS INSTALACIÓN S AO SERVIZO DE VIVENDAS COMO APARATOS ELEVADORES, MONTACARGAS, PORTAS AUTOMÁTICAS, INSTALACIÓN S DE CALEFACCIÓN, XERADORES DE ELECTRICIDADE, ETC. QUE VIRÁN REGULADAS POLAS DISPOSICIÓN S ESPECIAIS DO MINISTERIO DE INDUSTRIA, E NO SEU CASO DA CONSELLERÍA DE INDUSTRIA.

6) CONDICIÓN DE FUNCIONAMENTO DAS ACTIVIDADES INDUSTRIAIS.

1. COMO NORMA XERAL NON PODERÁ UTILIZARSE OU OCUPARSE NINGÚN SOLO OU EDIFICIO PARA USOS INDUSTRIAIS QUE PRODUZAN ALGÚN DOS SEGUINTE EFECTOS: RUÍDO, VIBRACIÓN, CHEIROS, PO, FUME, SUCIDADE E OUTRA FORMA DE CONTAMINACIÓN, PERTURBACIÓN DE CARÁCTER ELÉCTRICO OU DOUTRO TIPO, PERIGOS ESPECIAIS DE LUME, RISCO DE EXPLOSIÓN OU EN XERAL CALQUERA TIPO DE MOLESTIA, NOCIDADE, INSALUBRIDADE OU RISCO EN GRADO TAL QUE AFECTE NEGATIVAMENTE AO MEDIO AMBIENTE, ÓS DE MAIS SECTORES URBANOS E ÓS PREDIOS SITUADOS NOS SEUS LINDES OU IMPIDA A LOCALIZACIÓN DUN CALQUERAA DOS DE MAIS USOS PERMITIDOS POR ESTAS NORMAS.

2. OS LUGARES DE OBSERVACIÓN NOS QUE SE DETERMINARÁN AS CONDICIÓN DE FUNCIONAMENTO DE CADA ACTIVIDADE SERÁN OS SEGUINTE:

A) NO PUNTO OU PUNTOS NOS QUE DITOS EFECTOS SEXAN MÁIS APARENTES NOS CASOS DE FUMES, PO, RESIDUOS OU CALQUERA OUTRA FORMA DE CONTAMINACIÓN E PERTURBACIÓN ELÉCTRICAS OU RADIOACTIVAS.

NO PUNTO OU PUNTOS ONDE SE POIDAN ORIXINAR, NO CASO DE PERIGO ESPECIAL DE INCENDIO E DE PERIGO DE EXPLOSIÓN.

B) NOS LINDES EXTERIORES DA LIÑA DO SOLAR OU PARCELA OU DO MURO MEDIANEIRO PERTENCENTE ÓS VECIÑOS INMEDIATOS, NOS CASOS EN QUE SE ORIXINEN MOLESTIAS POR RUÍDOS, VIBRACIÓNS, DESLUMBRAMENTOS, CHEIROS OU SEMELLANTES.

3. OS ESTABLECEMENTOS DEBERÁN EVITAR OU LIMITAR OS EFECTOS QUE SE RELACIONAN, POR BAIXO DOS LINDES MÁXIMOS DE FUNCIONAMENTO QUE, PARA O TIPO DE EFECTOS, SE ESTABLECEN A CONTINUACIÓN :

A) FOGO E EXPLOSIÓN.

TÓALAS ACTIVIDADES QUE, NO SEU PROCESO DE PRODUCCIÓN OU ALMACENAXE, INCLÚEN “INFLAMACIÓNS” E “MATERIAS EXPLOSIVAS”, INSTALARANSE COS SISTEMAS DE SEGURIDADE ADECUADOS, QUE EVITEN A POSIBILIDADE DE FOGO E EXPLOSIÓN ASÍ COMO COS SISTEMAS ADECUADOS, TANTO EN EQUIPO COMO EN UTILAXE, NECESARIOS PARA COMBATELAS EN CASOS FORTUÍTOS. BAIXO NINGÚN CONCEPTO PODERÁN QUEIMARSE MATERIAIS OU DESPERDICIOS AO AIRE LIBRE.

AS INSTALACIÓNS DOS DIFERENTES ELEMENTOS DEBERÁN CUMPRIR ADEMAIS AS DISPOSICIÓNS PERTINENTES QUE SE DITEN POLOS DIFERENTES ORGANISMOS ESTATAIS OU LOCAIS, NA ESFERA DAS SÚAS RESPECTIVAS COMPETENCIAS.

EN NINGÚN CASO AUTORIZÁSE O ALMACENAXE AO POR MAIOR DE PRODUTOS INFLAMABLES OU EXPLOSIVOS, EN LOCAIS QUE FORMEN PARTE OU SEXAN CONTIGUOS A EDIFICIOS DEDICADOS A VIVENDA. ESTAS ACTIVIDADES POR CON SEGUINTE, CLASIFÍCANSE SEMPRE EN CATEGORÍA 3ª E 4ª.

b) RADIOACTIVIDADE E PERTURBACIÓNS ELÉCTRICAS.

NO SE PERMITIRÁ NINGUNHA ACTIVIDADE QUE EMITA PERIGOSAS RADIACIÓNS OU PERTURBACIÓNS ELÉCTRICAS QUE AFECTEN AO FUNCIONAMENTO DE CALQUERA EQUIPO OU MAQUINARÍA, DIFERENTES DOS QUE ORIXINEN DITA PERTURBACIÓNS.

DEBERÁ CUMPRIR TAMÉN AS DISPOSICIÓNS ESPECIAIS DOS ORGANISMOS COMPETENTES NA MATERIA.

c) Ruídos.

A INTENSIDADE DO SON PROCEDENTE DE TODO USO OU EQUIPO (A EXCEPCIÓN DOS EQUIPOS PROVISIONAIS DE TRANSPORTE OU DE TRABALLOS DE CONSTRUCCIÓN), NON PODERÁ EXCEDER DOS VALORES QUE, POR OITAVAS CORRESPONDENTES ÁS DIFERENTES FRECUENCIAS, SE INCLÚAN NA TÁBOA 1, UNHA VEZ CORRIXIDOS OS VALORES OBSERVADOS CONFORME ÁS CONDICIÓNS DE LOCALIZACIÓN OU DO CARÁCTER DO RUÍDO PRECISADAS NA TÁBOA 2.

SE O RUÍDO NON É AGUDO E CONTINUO, E NON SE EMITE ENTRE AS DEZ DA NOITE E AS OITO DA MAÑÁ, APLICARASE UNHA OU MÁIS DAS CORRECCIÓNS CONTIDAS NA TÁBOA 2, ÓS DIFERENTES NIVEIS DE BANDA DE CADA OITAVA DA TÁBOA 1.

D) VIBRACIONES.

NON PODERÁ PERMITIRSE NINGUNHA VIBRACIÓN QUE SEXA DETECTABLE SEN INSTRUMENTOS NOS LUGARES DE MEDIDA ESPECIFICADOS NO EPÍGRAFE 2 DESTE ARTIGO. PARA A SÚA CORRECCIÓN DISPOÑERANSE BANCADAS INDEPENDENTES DA ESTRUTURA DO EDIFICIO E DO SOLO DO LOCAL PARA TODOS AQUELES ELEMENTOS ORIXINADORES DA VIBRACIÓN, ASÍ COMO DISPOSITIVOS ANTIVIBRATORIOS.

TÁBOA I

FRECUENCIA BANDAS DE OITAVA ESTÁNDAR (EN CICLOS POR SEG.)	INTENSIDADE MÁXIMA DE SON (EN DECIBELIOS)
20 - 75	65
75 - 100	55
150 - 300	50
360 - 600	45
600 - 1.200	40
1.200 - 2.400	40
SUPERIOR A 2.400	35

TÁBOA 2

LOCALIZACIÓN DA OPERACIÓN OU CARÁCTER DO RUÍDO	CORRECCIÓN EN DECIBELIOS)
OPERACIÓN QUE SE REALIZA DURANTE O DÍA	+ 5
FONTE DE RUÍDO QUE OPERA MENOS DE: A) 20% POR CALQUERA PERÍODO DE 1 HORA B) 5% POR CALQUERA PERÍODO DE 1 HORA	+ 5 (20%) - 10 (5%)
RUÍDOS PROVOCADOS POR IMPULSOS (MARTILLO, ETC.)	- 5
RUÍDOS DE CARÁCTER PERIÓDICO	- 5
PARCELA OU SOLAR INDUSTRIAL QUE SE TOPE NUNHA ZONA OU POLÍGONO INDUSTRIAL, APARTADO MÁIS DE 100 M. DE CALQUERA NÚCLEO URBANO OU DE SOLO DE NÚCLEO RURAL IDENTIFICADO NO PLAN XERAL.	+ 10

A VIBRACIÓN V MEDIRASE EN PALS POLA SEGUINTE FÓRMULA $10 \log 10 3200 A^2 N^2$, NA QUE A É A AMPLITUDE EN CM. E N A FRECUENCIA EN HERTZIOS.

A VIBRACIÓN NON PODERÁ SUPERAR OS 25 PALS NAS INDUSTRIAS DA CATEGORÍA 2ª E 5 PALS NAS DA CATEGORÍA 1ª.

E) DESLUMBRAMENTOS.

DENDE OS PUNTOS DE MEDIDA ESPECIFICADOS NON PODERÁ SER VISIBLE NINGÚN DESLUMBRAMENTO DIRECTO OU REFLECTIDO, DEBIDO A FONTES LUMINOSAS DE GRAN INTENSIDADE OU A PROCESOS DE INCANDESCENCIA A ALTAS TEMPERATURAS, TALES COMO COMBUSTIÓN, SOLDADURA E OUTROS.

F) FUMES.

A PARTIR DA CHEMINEA OU OUTRO CONDUCTO DE EVACUACIÓN NON SE PERMITIRÁ NINGUNHA EMISIÓN DE FUME GRIS, VISIBLE, DE SOMBRA IGUAL O MÁIS ESCURA Á INTENSIDADE 2 DA ESCALEIRA DE MICRO-RINGLEMANN, EXCEPTO PARA O FUME GRIS VISIBLE A INTENSIDADE DE SOMBRA IGUAL A 3 DE DITA ESCALA EMITIDO SÓ DURANTE CATRO MINUTOS (4 MIN.) EN TODO PERÍODO DE TRINTA MINUTOS (30 MIN.).

POR CON SEGUINTE, AS ACTIVIDADES CUALIFICADAS COMO “INSALUBRES”, EN ATENCIÓN Á PRODUCCIÓN DE FUMES, PO, NÉBOAS, VAPORES OU GASES DESTA NATUREZA, DEBERÁN ESTAR DOTADAS DAS ADECUADAS E EFICACES INSTALACIÓNS DE PRECIPITACIÓN DE PO O DE DEPURACIÓN DOS VAPORES OU GASES (EN SECO, EN HÚMIDO OU POR PROCEDIMENTO ELÉCTRICO).

ASÍ MESMO, NO INTERIOR DAS EXPLOTACIÓNS NON PODERÁN SOBREPASARSE OS NIVELES MÁXIMOS TOLERADOS DE CONCENTRACIÓN DE GASES, VAPORES, FUMES, PO E NEBOAS NO AIRE, QUE SE DEFINEN NON ANEXO DO REGULAMENTO APROBADO. EN NINGÚN CASO, OS FUMES NIN GASES EVACUADOS AO EXTERIOR PODERÁN CONTER MÁIS DE 1,50 GRAMOS DE PO POR METRO CÚBICO, MEDIDO A CERO GRADOS E A 760 MM. DE PRESIÓN DE MERCURIO E, SEXA CAL FOSE A IMPORTANCIA DA INSTALACIÓN, A CANTIDADE TOTAL DE PO EMITIDO NON PODERÁ SOBREPASAR A DE 40 KG/HORA.

g) CHEIROS.

NO SE PERMITIRÁ NINGUNHA EMISIÓN DE GASES NIN A MANIPULACIÓN DE MATERIAS QUE PRODUZAN MALOS CHEIROS EN CANTIDADES TALES QUE POIDAN SER FACILMENTE DETECTABLES, SEN INSTRUMENTOS, NO LINDE DA PARCELA DENDE A QUE SE EMITEN DITOS CHEIROS.

H) OUTRAS FORMAS DE CONTAMINACIÓN.

NON SE PERMITIRÁ NINGÚN TIPO DE EMISIÓN DE CINZAS, PO, FUMES, VAPORES, GASES NIN DE OUTRAS FORMAS DE CONTAMINACIÓN DO AIRE, DO AUGA O DO SOLO, QUE POIDAN CAUSAR DANO Á SAÚDE DAS PERSOAS, DOS ANIMAIS OU DAS PLANTAS E ÁS PROPIEDADES, OU QUE CAUSEN SUCIDADE.

AQUELAS ACTIVIDADES INDUSTRIAIS QUE SOBREPASEN OS ANTERIORES LINDES SERÁN CONSIDERADAS COMO DE CARÁCTER ESPECIAL OU DE CATEGORÍA 4ª E SÓ PODERÁN LOCALIZARSE NAS ZONAS PREVISTAS AO EFECTO OU EN PARCELAS RESERVADAS DE POLÍGONOS INDUSTRIAIS MEDIANTE AUTORIZACIÓN EXPRESA DO CONCELLO. EN CALQUERA CASO SERÁ NECESARIO REDUCIR AO MÁXIMO OS NIVELES DE FUNCIONAMENTO QUE RESULTEN EXTRALIMITADOS, EN PARTICULAR AQUELES CUXOS EFECTOS SOBREPASEN OS PROPIOS LINDES DA ZONA INDUSTRIAL AÍNDA QUE ESTA SEXA DE CARÁCTER ESPECIAL (CALQUERA TIPO DE CONTAMINACIÓN, FUMES, CHEIROS, ETC.).

I) AUGAS RESIDUAIS.

A UTILIZACIÓN DE AUGAS DE RÍOS OU REGATOS VIRÁ ACOMPAÑADA DA OBRIGACIÓN DE RESTITUÍR A MESMA EN ÓPTIMAS CONDICIÓNS DE UTILIZACIÓN, AÍNDA SE PARA ELO FORA NECESARIO UN PROCESO DE DEPURACIÓN DAS MESMAS.

OS MATERIAIS EN SUSPENSIÓN CONTIDOS NAS AUGAS RESIDUAIS NON EXCEDERÁN, EN PESO, A CANTIDADE DE 30 MILIGRAMOS POR LITRO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

A D.B.O. (DEMANDA BIOQUÍMICA DE OSIXENO) EN MILIGRAMOS POR LITRO, SERÁ INFERIOR A 40 MILIGRAMOS DE OSÍXENO DISOLTO ABSORBIDO EN 5 DÍAS A 18°C DE TEMPERATURA.

O NITRÓXENO EXPRESADO EN N E NH₄, NON SERÁ SUPERIOR A 10 E 15 MILIGRAMOS RESPECTIVAMENTE.

O EFLUENTE NON CONTERÁ SUSTANCIAS CAPACES DE PROVOCAR A MORTE DA FAUNA FLUVIAL AUGAS ABAIXO DO PUNTO DE VERTIDO.

O EFLUENTE QUE VERTA NAS REDES DO SERVIZO PÚBLICO, DEBERÁ SER DESPROVISTO DE TÓDOLOS PRODUTOS SUSCEPTIBLES DE PREXUDICAR AS CONDICIÓN, ASÍ COMO DE MATERIAS FLOTANTES, SEDIMENTAIS OU PRECIPITABLES QUE, AO MESTURARSE CON OUTROS EFLUENTES POIDAN ATENTAR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CONTRA O BO FUNCIONAMENTO DAS REDES DE SUMIDOIROS.

O PH DO EFLUENTE DEBERÁ ESTAR COMPRENDIDO ENTRE 5,5 E 8,5. EXCEPCIONALMENTE, EN CASO DE QUE A NEUTRALIZACIÓN SE FIXESE CON CAL, O PH PODERÁ ALCANZAR O VALOR DE 9,5.

O EFLUENTE NON TERÁ, EN NINGÚN CASO, UNHA TEMPERATURA SUPERIOR ÓS 30°C QUEDANDO OBRIGADAS AS INDUSTRIAS A REALIZAR OS PROCESOS DE REFRIXERACIÓN NECESARIOS PARA NON SOBREPASAR DITO LINDE.

QUEDAN PROHIBIDOS OS VERTIDOS DE COMPOSTOS CÍCLICOS HIDROXILADOS E OS SEUS DERIVADOS HALÓXENOS.

QUEDA PROHIBIDO O VERTIDO DE SUSTANCIAS QUE FAVOREZAN OS CHEIROS, SABORES E COLORACIÓN DO AUGA NOS CAUCES DE VERTIDO, CANDO POIDA SER UTILIZADA NA ALIMENTACIÓN ANIMAL.

4. POR CADA 100 M². CONSTRUÍDOS PARA ESTE USO, DISPORASE DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO.

5. CONDICIÓN DE HIXIENE E SEGURIDADE

- A) OS LOCAIS INDUSTRIAIS CONTARÁN CUNHA SUPERFICIE MÍNIMA DE DOUS METROS CADRADOS POR CADA POSTO DE TRABALLO.
- B) DISPOÑERÁN DE VENTILACIÓN NATURAL OU FORZADA SUFICIENTE, ATENDENDO AO DISPOSTO NA REGULAMENTACIÓN ESPECÍFICA.
- C) OS LOCAIS INDUSTRIAIS DISPOÑERÁN DOS SEGUINTE SERVIZOS SANITARIOS, QUE SERÁN INDEPENDENTES PARA AMBOS SEXOS:
 - UN RETRETE, UN LAVABO E UN URINARIO (EN UN ASEO MASCULINO) POR CADA 10 OBREROS OU FRACCIÓN.
 - A PARTIR DE 40 OBREROS DISPOÑERASE DE VESTIARIO CON NÚMERO DE DUCHAS SUFICIENTE SEGUNDO A ACTIVIDADE.

ATENDERASE EN TODO CASO AO DISPOSTO NA LEXISLACIÓN VIXENTE AO RESPECTO.

ART. 46. CONDICIÓN DO GARAXE-APARCAMENTO E SERVIZOS DO AUTOMÓBIL.

DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN.

1. DENOMÍNASE “GARAXE-APARCAMENTO” A TODO LUGAR DEDICADO Á ESTANCIA DE VEHÍCULOS DE CALQUERA CLASE, TANTO PARA A SÚA GARDA COMO PARA O SEU APARCAMENTO OU REPARACIÓN.
2. ÓS EFECTOS DE APLICACIÓN DESTAS NORMAS, DIVÍDENSE AS SEGUINTE CATEGORÍAS:

CATEGORÍA 1ª: GARAXE – APARCAMENTO EN PLANTA BAIXA, SEMISOTO, SOTOS, SEGUNDOS SOTOS.

CATEGORÍA 2ª: GARAXE – APARCAMENTO EN PARCELA INTERIOR, PATIOS DE MAZÁ E ESPAZOS LIBRES PRIVADOS.

CATEGORÍA 3ª: GARAXE – APARCAMENTO EN EDIFICIO EXCLUSIVO.

CATEGORÍA 4ª: ESTACIONES DE SERVIZO.

CATEGORÍA 5ª: OBRADOIROS DE MANTEMENTO, REPARACIÓN, ENTRETEMENTO E LIMPEZA DE AUTOMÓBILES.

CONDICIÓN XERAIS.

1. A INSTALACIÓN E USO DE GARAXES - APARCAMENTOS E LOCAIS PARA O SERVIZO DE AUTOMÓBILES DEBERÁN SUXEITARSE ÁS PRESCRICIÓN DESTAS NORMAS E DAS ORDENANZAS DE ZONA E DEMAIS DISPOSICIÓN VIXENTES.
2. O CONCELLO PODERÁ DENEGAR A SÚA INSTALACIÓN NAQUELAS FINCAS QUE ESTEAN SITUADAS EN VÍAS QUE, POLO SEU TRÁFICO OU CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS SINGULARES ASÍ O ACONSELLEN, SALVO QUE SE ADOPTEN AS MEDIDAS CORRECTORAS OPORTUNAS MEDIANTE AS CONDICIÓN QUE CADA CASO REQUIRA. O FEITO DE DENEGAR A INSTALACIÓN DE GARAXE-APARCAMENTO, SI FOSE OBRIGATORIA, NON REVELARÁ ÓS PROPIETARIOS DE SUPLIR ESTAS INSTALACIÓN EN LUGAR E FORMA ADECUADAS.
3. QUEDA PROHIBIDO REALIZAR APARCAMENTOS - GARAXE INDIVIDUALIZADOS EN TODO O FRONTE DA PLANTA BAIXA CON ACCESO DIRECTO DE CADA UN Á RÚA A TRAVÉS DA BEIRARRÚA, INUTILIZANDO ESTA CON VADOS CONTINUOS.

ACCESOS.

1. Os GARAXES - APARCAMENTOS, OS SEUS ESTABLECEMENTOS ANEXOS E OS LOCAIS DO SERVIZO DO AUTOMÓBIL DISPORÁN DUN ESPAZO DE ACCESO DE TRES METROS DE ANCHO E CINCO METROS DE FONDO, COMO MÍNIMO, CON PISO HORIZONTAL, NO QUE NON PODERÁ DESENVOLVER NINGUNHA ACTIVIDADE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

2. OS GARAXES – APARCAMENTOS DAS CATEGORÍAS 1ª, 2ª, 3ª DEBERÁN CUMPRIR ADEMAIS AS SEGUINTE CONDICIÓNS:

- A) OS GARAXES – APARCAMENTOS DE MENOS DE 800 METROS CADRADOS TERÁN UN ÚNICO ACCESO DE TRES METROS COMO MÍNIMO DE ANCHO. NOS DE MÁIS DE 800 METROS CADRADOS, O ANCHO MÍNIMO DO ACCESO SERÁ DE 3, 4 OU 5 METROS, SEGUNDO DEAN A RÚAS DE MÁIS DE 15 M. COMPRENDIDAS ENTRE 10 E 15 OU MENORES DE 10 M., RESPECTIVAMENTE. EN TODO CASO CUMPRIRANSE AS DETERMINACIÓNS DO DOCUMENTO BÁSICO DB SI “SEGURIDADE EN CASO DE INCENDIO”.
- B) OS GARAXES – APARCAMENTOS DE MENOS DE 800 METROS CADRADOS PODEN UTILIZAR COMO ACCESO AO PORTAL DO INMOBLE, CANDO SEXA PARA USO EXCLUSIVO DOS OCUPANTES DO EDIFICIO. OS ACCESOS DESTES GARAXES DE MENOS DE 800 METROS CADRADOS PODERÁN SERVIR TAMÉN PARA DAR ENTRADA A LOCAIS CON USOS AUTORIZADOS, SEMPRE QUE AS PORTAS QUE DEAN AO MESMO SEXAN CORTAFOGO E O ANCHO DO ACCESO SEXA SUPERIOR A 4 METROS, E NOS DE MENOS DE 200 METROS CADRADOS SEXA SUPERIOR ESTE ACCESO A 3 M. EN TODO CASO CUMPRIRANSE AS DETERMINACIÓNS DO DOCUMENTO BÁSICO DB SI “SEGURIDADE EN CASO DE INCENDIO”.
- C) OS GARAXES – APARCAMENTOS DE 800 A 3.000 METROS CADRADOS PODERÁN DISPOÑER DUN SÓ ACCESO PARA VEHÍCULOS, PERO CONTARÁN CON OUTRO DISTANCIADO DE AQUEL, DOTADO DE VESTÍBULO - ESTANCO, CON DOBRES PORTAS, RESISTENTES AO LUME, E CON RESORTES DE RETENCIÓN PARA POSIBLES ATAQUES AO LUME E SALVAMENTO DE PERSOAS. O ANCHO MÍNIMO DESTE ACCESO SERÁ DUN METRO. EN TODO CASO SE CUMPRIRÁN AS DETERMINACIÓNS DO DOCUMENTO BÁSICO DB SI “SEGURIDADE EN CASO DE INCENDIO”.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

D) NOS GARAXES - APARCAMENTOS DE MÁIS DE 3.000 ATA 8.000 METROS CADRADOS, A ENTRADA E SAÍDA DEBERÁN SER INDEPENDENTES OU DIFERENCIADAS, CUN ANCHO MÍNIMO PARA CADA DIRECCIÓN DE TRES METROS E DEBERÁN TER ADEMAIS UNHA SAÍDA DIRECTA DE ATRAQUE E SALVAMENTO. NOS SUPERIORES A 8.000 METROS CADRADOS DEBERÁN EXISTIR ACCESOS A DÚAS RÚAS, CON ENTRADA E SAIDA INDEPENDENTE OU DIFERENCIADA EN CADA UNHA DELAS. ESTES ÚLTIMOS DISPOÑERÁN DUN ACCESO PARA PEÓNS. EN TODO CASO CUMPRIRANSE AS DETERMINACIÓNS DO DOCUMENTO BÁSICO DB SI “SEGURIDADE EN CASO DE INCENDIO”..

ACCESOS. TÁBOA RESUME

CATEGORÍA	SUPERFICIE APARC.	ANCHO DE RÚA	ANCHO MÍN. ACCESO	Nº E DISPOSICIÓN DE ACCESOS
1ª, 2ª E 3ª	< 800 M2		3 M	1 ÚNICO ACCESO
1ª, 2ª E 3ª	>800 M2 E < 3000 M2	> 15 M	3 M	1 ÚNICO ACCESO
		> 10 M E < 15 M	4 M	
		< 10 M	5 M	
1ª, 2ª E 3ª	>3000 M2 E < 8000 M2	-	3 M	2 ACCESOS (ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES)
1ª, 2ª E 3ª	> 8000 M2	-	3 M	- ACCESOS A DÚAS RÚAS CON ENTRADA E SAÍDA INDEP. OU DIF. EN CADA UN - ACCESO PEÓN

E) AS RAMPAS RECTAS NON SOBREPASARÁN A PENDENTE DO 16 POR 100 E AS RAMPAS EN CURVA DO 12 POR 100, MEDIDA POLA LIÑA MEDIA. A SÚA ANCHURA MÍNIMA SERÁ DE TRES METROS (SALVO ESTREITAMENTOS PUNTUAIS POR ELEMENTOS ESTRUCTURAIIS EN CUXO CASO SE PODERÁ REDUCIR ESTE ANCHO ATA 2.70 M), CO SOBREANCHO NECESARIO NAS CURVAS; E O SEU RADIO DE CURVATURA, MEDIDO TAMÉN NO EIXE, SERÁ SUPERIOR A SEIS METROS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

F) NAS CATEGORÍAS 1ª, 2ª E 3ª PODERÁ PERMITIRSE O EMPREGO DE APARELLOS MONTACOCHE. CANDO O ACCESO SEXA EXCLUSIVAMENTE POR ESTE SISTEMA, INSTALARASE UN POR CADA 20 PRAZAS OU FRACCIÓN. O ESPAZO DE ESPERA HORIZONTAL TERÁ UN FONDO MÍNIMO DE 10 METROS E O SEU ANCHO NON SERÁ INFERIOR A SEIS METROS.

G) OS ACCESOS DENDE A VÍA PÚBLICA SEMPRE QUE CORRESPONDAN A APARCAMENTOS DE MENOS DE 3.000 M²., SERÁN ÚNICOS PARA CADA EDIFICIO OU PARCELA. POR RIBA DESA SUPERFICIE DEBERASE INTENTAR QUE O ACCESO DE ENTRADA SEXA COLINDANTE AO DE SAÍDA E EN TODO CASO NON SE PODERÁN FACER MÁIS DE DOUS ACCESOS (O DE ENTRADA E O DE SAÍDA) POLA FINCA OU PARCELA.

PARA TRATAR DE REDUCIR NA MEDIDA DO POSIBLE O NÚMERO DE ACCESOS, AUTORIZÁSE A MANCOMUNIDADE DE GARAXES-APARCADOIROS COLINDANTES ENTRE DISTINTOS PROPIETARIOS.

H) A LOCALIZACIÓN DO ACCESO A RÚA DEBERÁ SER OBXECTO DE CONSULTA PREVIA AO CONCELLO CUXOS SERVIZOS TÉCNICOS PROCURARÁN CONCENTRAR ACCESOS COS XA EXISTENTES E SEPARADOS CONVENIENTEMENTE. O CONCELLO RESÉRVASE O DEREITO Á CONCESIÓN DA CORRESPONDENTE LICENZA DE VADO SE NON SE TEN CUMPRIDO ESTE REQUISITO.

PRAZA DE APARCAMENTO.

ENTÉNDESE POR PRAZA DE APARCAMENTO UN ESPAZO MÍNIMO DE 2,20 POR 4,50 METROS, LIBRE DE OBSTÁCULOS PUNTUAIS. OS CORREDORES TERÁN UNHA DIMENSIÓN MÍNIMA DE 4,50 M. SI O APARCAMENTO É EN BATERÍA E DE 3 M SI É EN LIÑA. SEN EMBARGO, O NÚMERO DE COCHES NO INTERIOR DE GARAXES-APARCAMENTOS NON PODERÁ EXCEDER DO CORRESPONDENTE A 25 METROS CADRADOS POR COCHE. SUBLÍÑARANSE NO PAVIMENTO OS EMPRAZAMENTOS E CORREDORES DE ACCESO DOS VEHÍCULOS, SINALIZACIÓN QUE FIGURARÁ NOS PLANOS DOS PROXECTOS QUE SE PRESENTEN AO SOLICITAR A CONCESIÓN DAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, FUNCIONAMENTO E APERTURA.

ALTURA MÍNIMA.

EN GARAXES-APARCAMENTOS ADMÍTESE UNHA ALTURA LIBRE MÍNIMA DE 2,20 METROS EN CALQUERA PUNTO.

VENTILACIÓN.

A VENTILACIÓN, NATURAL OU FORZADA, ESTARÁ PROXECTADA CON DIMENSIÓNS SUFICIENTES PARA IMPEDIR A ACUMULACIÓN DE VAPORES DE GASES NOCIVOS.

OS GARAXES-APARCAMENTOS SUBTERRÁNEOS UBICADOS EN PATIOS DE MAZÁ VENTILARANSE NECESARIAMENTE POR CHEMINEAS QUE CUMPRAN AS CONDICIÓNS ANTES SUBLIÑADAS.

COMPATIBILIDADE DE USO.

SÓ SE PERMITIRÁ, NOS GARAXES-APARCAMENTOS DAS CATEGORÍAS 1ª, 2ª E 3ª, A ESTANCIA DE VEHÍCULOS E O LAVADO E ENGRAXE, CON EXCLUSIÓN DE CALQUERA OUTRA ACTIVIDADE.

ILLAMENTO.

O RECINTO DO GARAXE-APARCAMENTO DEBERÁ ESTAR ILLADO DO RESTO DA EDIFICACIÓN E DO PATIO DE MAZÁ OU FINCAS COLINDANTES POR LIÑA DE PECHES VERTICAIS E HORIZONTAIS, RESISTENTES AO LUME E CON ILLAMENTO ACÚSTICO DE ACORDO COAS REGULAMENTACIÓNS SOBRE RUÍDOS, SEN OCOS DE COMUNICACIÓN CON PATIOS OU LOCAIS DEDICADOS A OUTROS USOS.

COMUNICACIÓN.

PODERÁ COMUNICARSE O GARAXE-APARCAMENTO COA ESCALEIRA, APARELLO ELEVADOR, CARTOS DE CALDEIRAS, SALAS DE MÁQUINAS, CUARTOS TRASTEIROS OU OUTROS USOS SEMELLANTES AUTORIZADOS DO INMOBLE, SEMPRE E CANDO ESTES TEÑAN ACCESO PROPIO INDEPENDENTE DO GARAXE E DISPOÑAN DUN VESTÍBULO ADECUADO DE ILLAMENTO, CON PORTAS BLINDADAS DE PECHES AUTOMÁTICO. EXCEPTÚANSE OS SITUADOS DEBAIXO DE SALAS DE ESPECTÁCULOS, OS CALES ESTARÁN TOTALMENTE ILLADOS, NON PERMITINDO NINGUNHA COMUNICACIÓN INTERIOR CO RESTO DO INMOBLE. EN TODO CASO CUMPRIRANSE DETERMINACIÓNS DO DOCUMENTO BÁSICO DB SI "SEGURIDADE EN CASO DE INCENDIO".

CONDICIÓN PARTICULARES DAS ESTACIONES DE SERVIZO.

ADEMAIS DAS CONDICIÓN ESTABLECIDAS NOS APARTADOS ANTERIORES, NAS NORMAS DO USO INDUSTRIAL E NAS DISPOSICIÓN LEGAIS VIXENTES QUE LLE FOSEN DE APLICACIÓN, CUMPRIRÁN AS SEGUINTE:

- A) DISPOÑERÁN DE APARCAMENTOS EN NÚMERO SUFICIENTE PARA NON ENTORPECER O TRÁNSITO, CUN MÍNIMO DE DÚAS PRAZAS POR SURTIDOR.

- B) OS OBRADOIROS DO AUTOMÓBIL ANEXOS NON PODERÁN TER UNHA SUPERFICIE DE MÁIS DE 100 METROS CADRADOS E DISPOÑERÁN DE 1 PRAZA DE APARCAMENTO POR CADA 25 METROS CADRADOS DO OBRADOIRO. SI SE ESTABLECERAN SERVIZOS DE LAVADO E ENGRAXE, DEBERÁN INSTALARSE COAS CONDICIÓN SUBLIÑADAS NO APARTADO SEGUINTE.

CONDICIÓN PARTICULARES DOS OBRADOIROS DE AUTOMÓBILES.

ADEMAIS DAS CONDICIÓN ESTABLECIDAS NOS APARTADOS ANTERIORES, NAS NORMAS DO USO INDUSTRIAL E NAS DISPOSICIÓN LEGAIS VIXENTES QUE LLE FOSEN DE APLICACIÓN, CUMPRIRÁN AS SEGUINTE:

- A) NON CAUSARÁN MOLESTIAS ÓS VECIÑOS E PEÓN.

- B) DISPOÑERÁ, DENTRO DO LOCAL (OU NO ESPAZO DE RETRANQUEO VOLUNTARIO DA PLANTA BAIXA), DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO POR CADA 10 METROS CADRADOS DE OBRADOIRO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- c) NOS LOCAIS DE SERVIZO DE LAVADO E ENGRAXE QUE FORMEN PARTE DE EDIFICIOS DE VIVENDAS, A POTENCIA INSTALADA NON EXCEDERÁ DE 25 CV. NOS RESTANTES NON EXCEDERÁ DE 60 CV, E EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS PARA USO DO AUTOMÓBIL NON EXISTIRÁ LIMITACIÓN. DISPOÑERÁN DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO POR CADA 3 CV. DE POTENCIA INSTALADA, CUN MÍNIMO DUNHA PRAZA POR CADA 100 METROS CADRADOS DE LOCAL.

ART. 47. CONDICIÓN DAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.**DEFINICIÓN.**

1. CONSIDERARANSE ÁREAS EXTRACTIVAS OS SOLOS NOS QUE SE PODEN REALIZAR ACTIVIDADES DE EXTRACCIÓN E BENEFICIO DE RECURSOS MINERAIS.
2. ESTAS ACTIVIDADES TEÑEN O CARÁCTER DE TEMPORALIDADE DE ACORDO CO TEMPO DE VIXENCIA DA AUTORIZACIÓN OU CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EMITIDA POLA CONSELLERÍA COMPETENTE DA XUNTA DE GALICIA.

PROHIBICIÓN XERAL.

PROHÍBESE CALQUERA ACTIVIDADE EXTRACTIVA SEMPRE QUE O INTERESE PÚBLICO NON PREVALECESE SOBRE O DOS SOLOS URBANOS E URBANIZABLES E OS SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.

REQUISITOS DA LICENZA MUNICIPAL.

1. AS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE CALQUERA TIPO ESTÁN SUXEITAS A PREVIA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL, SEN PREXUÍZO DA NECESIDADE DE RECABAR AUTORIZACIÓN DOUTRAS ENTIDADES OU ORGANISMOS.

EN TODO CASO OS USOS EXTRACTIVOS VERANSE OBRIGADOS A OBTEN A AUTORIZACIÓN PREVIA DO ÓRGANO AUTONÓMICO URBANÍSTICO COMPETENTE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

2. A OBTENCIÓN DE AUTORIZACIÓN POR PARTE DOUTRAS AUTORIDADES OU ORGANISMOS NON PREXUZGARÁ A OBTENCIÓN DA LICENZA MUNICIPAL QUE NON PODERÁ SER OTORGADA CANDO NON SE CUMPRAN OS EXTREMOS E CONDICIÓN S REGULADOS NESTE CAPÍTULO, E EN XERAL, AS DISPOSICIÓN S DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO.

3. ADEMAIS, O OTORGAMENTO DA LICENZA MUNICIPAL ESTARÁ EN TODO CASO SUBORDINADO AO CUMPLIMENTO DOS SEGUINTE S REQUISITOS:

A) RESPETO DA PAISAXE.

B) CONSERVACIÓN DO ARBORADO.

C) PRESERVACIÓN DA PUREZA DO MEDIO AMBIENTE; E NON DESVIACIÓN, MERMA OU POLUCIÓN DE CORRENTES DE AUGAS SUPERFICIAIS OU SUBTERRÁNEAS.

O NON CUMPRIMENTO DESTES REQUISITOS IMPLICARÁ A DENEGACIÓN DA LICENZA.

SOLICITUDE DE LICENZA.

A SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DEBERÁ CONCRETAR NECESARIAMENTE OS SEGUINTE S EXTREMOS:

A) MEMORIA SOBRE O ALCANCE DAS ACTIVIDADES QUE SE PRETENDEN DESENVOLVER, CON MENCIÓN ESPECÍFICA DOS DESMONTES OU NIVELACIÓN S PREVISTAS E DA DURACIÓN ESTIMADA DA EXPLOTACIÓN E DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIÓN S E REQUISITOS A QUE FAI REFERENCIA O ARTIGO.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- B) MENCIÓN ESPECÍFICA DAS PRECAUCIÓNS ADOPTADAS PARA NON AFECTAR Á CONFORMACIÓN DA PAISAXE.
- C) TESTEMUÑAS FEHACIENTES DO TÍTULO DE PROPIEDAD DO TERREO EN QUE SE PRETENDE EFECTUAR A EXTRACCIÓN E BENEFICIO DOS RECURSOS MINERAIS. SI O SOLICITANTE DO PERMISO NON FOSE O MESMO PROPIETARIO, ADEMAIS DO TESTEMUÑA FEHACENTE DO TITULO DE PROPIEDAD, DEBERASE PRESENTAR O CORRESPONDENTE PERMISO DO PROPIETARIO.
- D) DESCRICIÓN DAS OPERACIÓNS DE ESCAVACIÓN OU DESMONTE CON PLANO TOPOGRÁFICO A ESCALA 1:5.000 COS PERFÍS EN QUE QUEDAN SUBLIÑADOS OS TRABALLOS A REALIZAR. CON IGUAL DETALLE DÉBENSE EXPOÑER O ESTADO EN QUE QUEDARÁ O TERREO UNHA VEZ EFECTUADOS OS MOVEMENTOS DE TERRAS E AS OPERACIÓNS QUE O PROMOTOR SE COMPROMETE A REALIZAR PARA INTEGRAR OS SOLOS AFECTADOS AO SEU ENTORNO E PAISAXE.
- E) INDICACIÓN DO VOLUME DE TERRA E ROCHA A REMOVER E/OU DE ÁRIDOS A EXTRAER.
- F) GARANTÍAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL SOBRE O CUMPRIMENTO DO PREVISTO NOS APARTADOS ANTERIORES.

CONDICIÓN DA LICENZA MUNICIPAL.

1. O CONCELLO PODERÁ DENEGAR A LICENZA A PESAR DA OBSERVANCIA DOS PRECEPTOS ANTERIORES CANDO ESTIME QUE A REALIZACIÓN DAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS POIDAN NON AFECTAR Á MORFOLOXÍA, PAISAXE E AMBIENTE DO TERMO MUNICIPAL.
2. CANDO A EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS E MOVEMENTO DE TERRAS IMPLIQUE DESTRUCCIÓN DE ARBORADO, IMPOÑERASE AO TITULAR DA LICENZA A OBRIGACIÓN DE EFECTUAR A REPOBOACIÓN DA FINCA CON ÁRBORES DA MESMA ESPECIE E DE COIDAR A PLANTACIÓN ATA QUE A MESMA TEÑA ARRAIGADO E POIDA DESENVOLVERSE NORMALMENTE.

ART. 48. USO DE SALAS DE REUNIÓN.**DEFINICIÓN.**

CORRESPONDE ÓS LOCAIS PECHADOS OU ABERTOS, CUXA FINALIDADE PRINCIPAL É A DE COBIZAR ACTIVIDADES DE VIDA SOCIAL OU DE RELACIÓN ENTRE OS INDIVIDUOS, COMPRENDO POR TANTO CAFÉS, RESTAURANTES, SALÓNS DE BAILE, SAS DE XOGO E SEMELLANTES.

CONDICIÓN XERAIS.

OS LOCAIS CUMPRIRÁN AS CONDICIÓN ESTABLECIDAS PARA O USO COMERCIAL.

ADEMAIS ESTARASE, EN TODO CASO, AO ESTABLECIDO NAS DISPOSICIÓN VIXENTES EN CADA MATERIA.

OS GRADOS DE COMPATIBILIDADE EN RELACIÓN Á VIVENDA QUEDARÁN SUXEITOS AO QUE RESULTE DA APLICACIÓN DA NORMATIVA VIXENTE EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS. ISTO É :

- LEI 7/1997 DE PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA NA COMUNIDADE DE GALICIA (DOG 20-08-97 E REGULAMENTO D 150/1999).
- DECRETO 150/1.999 DE 7 DE MAIO POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- REGULAMENTO XERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS E ACTIVIDADES RECREATIVAS (REAL DECRETO 2816/1.982 DE 27 DE AGOSTO).

O CONCELLO PODERÁ DENEGAR A SÚA INSTALACIÓN NAQUELAS FINCAS OU CONXUNTOS DE FINCAS QUE ESTEAN SITUADAS EN VÍAS QUE POLO SEU TRÁNSITO OU CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS SINGULARES ASÍ O ACONSELLEN, AGÁS QUE SE ADOPTEN AS MEDIDAS CORRECTORAS OPORTUNAS MEDIANTE AS CONDICIÓNNS QUE CADA CASO REQUIRA.

ART. 49. USO ASISTENCIAL.

CORRESPONDE A AQUELAS ACTIVIDADES DE TIPO SOCIAL QUE POLO SEU CARÁCTER DE SERVIZO A GRUPOS ACTUALMENTE CONSIDERADOS "MARXINAIS" NON SE INTEGRAN NO RESTO DAS ACTIVIDADES MAIORITARIAS DE CARÁCTER SOCIAL (CLUB DE ANCIÁNS, EDUCACIÓN DE MINUSVÁLIDOS FÍSICOS E/OU MENTAIS, ETC.).

CLASIFICACIÓN:

CATEGORÍA 1ª: AQUELES CENTROS QUE FUNCIONAN DE FORMA TEMPORAL (DE DÍA).

CATEGORÍA 2ª: AQUELES CENTROS QUE FUNCIONAN DE FORMA PERMANENTE (DÍA E NOITE).

CATEGORÍA 3ª: CENTROS DE REHABILITACIÓN DE TOXICÓMANOS, PERSOAS MALTRATADAS E SEMELLANTES.

CONDICIÓN:

ATENDERASE EN CADA CASO Á NORMATIVA ESPECÍFICA. ADEMAIS:

- 1) OS DA CATEGORÍA 1ª PODERÁN ESTAR SITUADOS EN EDIFICIOS CUXO USO PRINCIPAL SEXA O DE VIVENDA OU EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.
- 2) OS COMPRENDIDOS NA CATEGORÍA 2ª DEBERÁN DE ESTAR SITUADOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS E DOTADOS DE TODOS AQUELES ELEMENTOS QUE LLE PERMITAN CUMPRIR COA SÚA FINALIDADE SEN INTERFERIR NOUTROS USOS QUE POIDAN EXISTIR NA ZONA NA QUE ESTEAN SITUADOS.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 50. OUTROS USOS.

AS CONSTRUCIÓNS DEDICADAS A USOS SANITARIOS, EDUCATIVO E DOCENTE (INCLUÍDAS AS GARDERÍAS), SOCIO-CULTURAL, RELIXIOSO, DEPORTIVO, RECREATIVO, RESIDENCIAL-MOVIL, ADMINISTRATIVO, ESPECTÁCULOS E SERVIZOS PÚBLICOS ATERANSE EN TODO AO DISPOSTO POLA NORMATIVA SECTORIAL QUE SEXA DE APLICACIÓN.

AS CONDICIÓNIS DE EMPRAZAMENTO E COMPATIBILIDADE ENTRE USOS ATENDERASE AS PREVISIÓNIS DE USOS AUTORIZABLES QUE SE REGULAN POLA ORDENANZA DO PRESENTE INSTRUMENTO.

A DOTACIÓN DE PRAZAS DE APARCAMENTO PARA ESTE TIPO DE USO FORA DO SOLO URBANO CONSOLIDADO SERÁ DE DÚAS PRAZAS DE APARCAMENTO POR CADA 100 M². EDIFICABLES, DAS QUE COMO MÍNIMO A CUARTA PARTE DEBEN SER DE DOMINIO PÚBLICO.

ART. 51. USOS EXISTENTES.

Os usos existentes desconformes co contido do Plan Xeral considéranse unha incompatibilidade parcial, polo que se permitirán as obras de mellora, ampliación ou reforma establecidas neste plan.

As edificacións licenciadas cunha anterioridade inmediata de tres anos á entrada en vigor deste documento e que se atopen nunha situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade, aplicaráselles o réxime xurídico urbanístico correspondente a edificacións fóra de ordenación por parcial incompatibilidade, por vía excepción, sen prexuízo de que por razón de interese público a corporación motive a reconsideración deste planteamento para supostos puntuais.

Será obrigatoria a extinción da licenza de actividade polo non funcionamento ou inactividade durante o prazo ininterrompido dun ano. Ós efectos de computar este prazo, esixirase a observancia de expediente administrativo contradictorio admitíndose informe da policía local ou calquera outro válido ou admisible en dereito.

CAP. 3º. NORMAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

ART. 52. SISTEMA VIARIO.

A EFECTOS DO PRESENTE PLAN O SISTEMA VIARIO COMPRENDERÁ O CONXUNTO DA REDE DE VÍAS DE DOMINIO E USO PÚBLICO PROXECTADAS E CONSTRUÍDAS PARA A CIRCULACIÓN.

A DITO CONXUNTO DE SISTEMA VIARIO MUNICIPAL NO QUE DEBERASE ENTENDER INCLUÍDOS OS ÁMBITOS DOS PECHES DE PARCELAS, RESULTARALLE DE APLICACIÓN O RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS, REGULADO POLA ORDENANZA Nº 10 DO PRESENTE DOCUMENTO, EN CONSONANCIA COAS DELIMITACIÓNS SINALADAS NOS CORRESPONDENTES PLANOS DE ORDENACIÓN.

A REDE DE VÍAS REFERIDA, CONSIDERANDO AS SÚAS CARACTERÍSTICAS E AS TIPOLOXÍAS EXISTENTES NO TERMO MUNICIPAL, CLASIFÍCANSE EN ESTRADAS -QUE PODEN SER AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS E ESTRADAS CONVENCIONAIS- E RESTES DAS VÍAS E CAMIÑOS PÚBLICOS QUE COMPOÑEN A REDE INTERIOR DAS COMUNICACIÓNS MUNICIPAIS.

1. CLASIFICACIÓN DE ESTRADAS E CAMIÑOS.

ESTABLÉCESE A SEGUINTE CLASIFICACIÓN DE VÍAS DO TERMO MUNICIPAL BASEADA NO DISPOSTO NA LEI 25/1.988 DE 29 DE XULLO DE ESTRADAS, NO REGULAMENTO DE ESTRADAS APROBADO POR REAL DECRETO 1812/1.994 DE 2 DE SETEMBRO, NA LEI 4/1.994 DE 14 DE SETEMBRO DE ESTRADAS DE GALICIA, ASÍ COMO O ESTABLECIDO NO B.O.P. DE 16 DE XANEIRO DE 1.996 PARA AS DEPENDENTES DA DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE PONTEVEDRA.

A) VÍAS TIPO I.

AS INDICADAS EN PLANOS E QUE SON :

LAS INDICADAS EN PLANOS Y QUE SON LAS PERTENECIENTES A LA XUNTA DE GALICIA.

- CARRETERA PO-2 I 2-PC
A GOLADA (N-640) – RODEIRO (PO-533). 9,50 M.
(XUNTA DE GALICIA).
- CARRETERA PO-533-PB
LALÍN – ALTO DO FARO. 12,00 M.
(XUNTA DE GALICIA).

B) VIAS TIPO II.

LAS INDICADAS EN PLANOS Y QUE SON LAS PERTENECIENTES A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL.

- CARRETERA CP-620 I
RODEIRO – VILELA. 7,00 M.
(DIPUTACIÓN PROVINCIAL).
- CARRETERA CP-6202
RODEIRO – OSEIRA. 7,00 M.
(DIPUTACIÓN PROVINCIAL).
- CARRETERA CP-6203
NEGRELOS – PEDROSO. 7,00 M.
(DIPUTACIÓN PROVINCIAL).

- CARRETERA CP-6204
PORTELA – ANTAS DE ULLA. 7,00 M.
(DIPUTACIÓN PROVINCIAL).

- CARRETERA CP-6205
SAN SALVADOR – SALTO. 7,00 M.
(DIPUTACIÓN PROVINCIAL).

- CARRETERA CP-6206
PORTELA – PESCOZO. 7,00 M.
(DIPUTACIÓN PROVINCIAL).

C) VÍAS TIPO III.

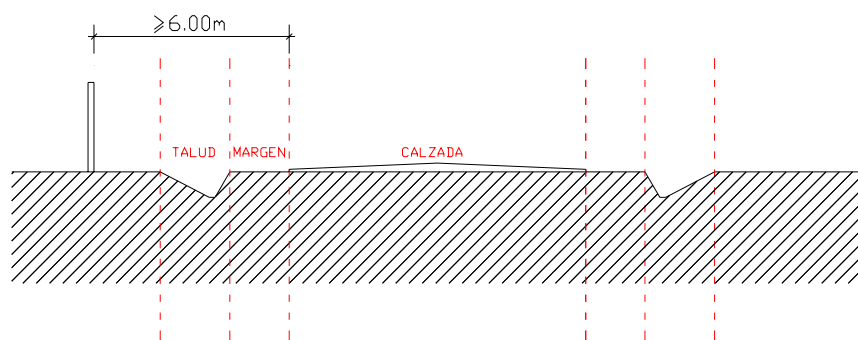
RESTO DAS VÍAS E CAMIÑOS PÚBLICOS QUE COMPOÑEN A
REDE INTERIOR DAS COMUNICACIÓNS MUNICIPAIS.

2. LIÑAS DE PECHE.

ATENDÉNDOSE AO DISPOSTO NA LEXISLACIÓN VIXENTE, A LIÑA DE PECHE QUEDA FIXADA NAS SEGUINTE DISTANCIAS :

– PARA VÍAS TIPO I OS PECHES SITUARANSE Á SEGUINTE DISTANCIA:

- 6 M. DA ARESTA EXTERIOR DA CALZADA.



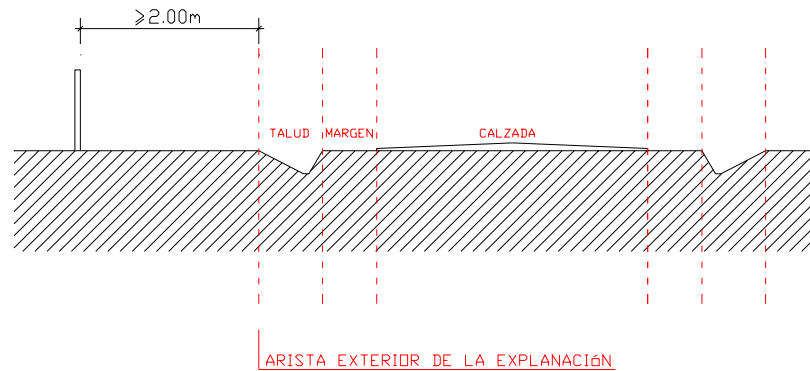
ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA

- NON SE AUTORIZARÁN LIÑAS DE PECHES NAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO NIN NAS DE SERVIDUME. POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIAIS DE APROVEITAMENTO AGRÍCOLA OU GANDEIRO, QUE PRECISASEN O SEU VALADO, PODERANSE AUTORIZAR LIÑAS DE PECHES DIÁFANAS NAS ZONAS DE AFECCIÓN, ENTRE O BORDE EXTERIOR DA LIÑA DE SERVIDUME E A LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN. CANDO POR RAZÓN DE INTERESE PÚBLICO OU POR OBRAS DE NOVAS VÍAS, DESDOBRAMENTO DE CALZADA OU ENSANCHE DA PLATAFORMA DA ESTRADA RESULTE PRECISO O RECÚE DA LIÑA DE PECHES DE PREDIOS, ESTES PODERÁN LEVARSE A EFECTO NAS MESMAS CONDICIÓN EXISTENTES CON ANTERIORIDADE AO PROXECTO DE OBRA, NO QUE RESPECTA Á SÚA ESTRUCTURA E DISTANCIA DA ARESTA EXTERIOR Á PLATAFORMA, DEBENDO QUEDAR EN TODO CASO FÓRA DA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

- AS LIÑAS DE PECHE NON DIÁFANOS DEBERÁN DE SITUARSE Á DISTANCIA CORRESPONDENTE Á DA LIÑA DE EDIFICACIÓN DE DITAS VÍAS, COA EXCEPCIÓN DOS SOLOS URBANOS E DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL NOS QUE SE PODERÁ SITUAR Á DISTANCIA CORRESPONDENTE Á DAS ALIÑACIÓNS APROBADAS.

— PARA VÍAS TIPO II OS PECHES SITUARANSE Á DISTANCIA SEGUINTE :

- 2 M. DA ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN. TODA OBRA NUNHA FRANXA DE 30 M. (ZONA DE AFECCIÓN) REQUIRE AUTORIZACIÓN DA DEPUTACIÓN.



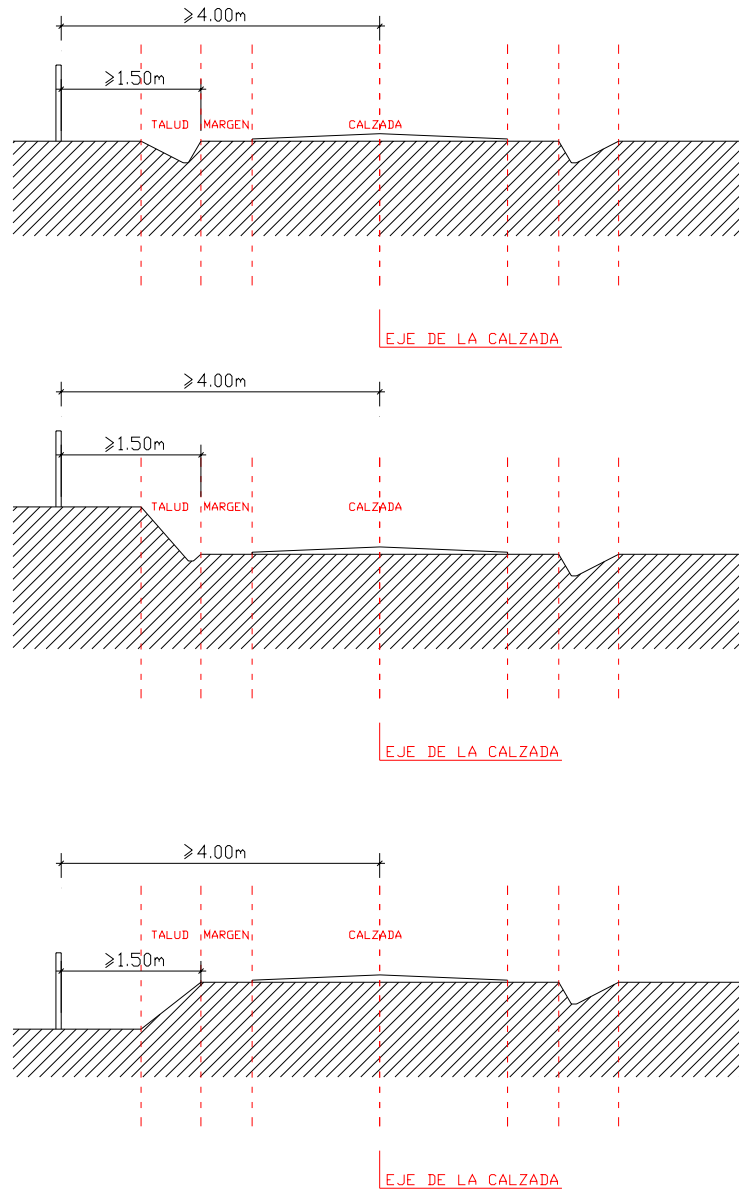
A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

– PARA VÍAS TIPO III OS PECHES SITUARANSE Á DISTANCIA SEGUINTE:

- 4 M. DO EIXO, SEMPRE QUE ESTA DISTANCIA SEXA SUPERIOR A 1.50 M DENDE O BORDE DA VÍA, ENTENDENDO POR TAL A INTERSECCIÓN DO MARXE CO NOIRO (DESMONTE OU TERRAPLÉN) OU OS MUROS DE CONTENCIÓN, SE EXISTEN.

EN ZONAS NON CONSOLIDADAS POLA EDIFICACIÓN, AS LIÑAS DE PECHES DE POSTES E ARAME TAMÉN CUMPRIRÁN ESTAS DISTANCIAS.



AOS EFECTOS DE ENTENDER E APLICAR AS LIMITACIÓNS ESTABLECIDAS PARA AS LIÑAS DE PECHE DEFÍNENSE AS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUME E AFECCIÓN:

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- SON ZONA DE DOMINIO PÚBLICO NAS ESTRADAS ESTATAIS, OS TERREOS OCUPADOS POLAS ESTRADAS MESMAS E OS SEUS ELEMENTOS FUNCIONAIS E UNHA FRANXA DE TERREO DE 8 M. DE ANCHURA EN AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS E VÍAS RÁPIDAS, E DE 3 M. NO RESTO DAS ESTRADAS, A CADA LADO DA VÍA, MEDIDAS EN HORIZONTAL E PERPENDICULARMENTE AO EIXO DA MESMA, DENDE A ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN.
- É ZONA DE SERVIDUME NAS ESTRADAS ESTATAIS, DÚAS FRANXAS DE TERREOS A AMBOS OS DOUS LADOS DAS ESTRADAS, DELIMITADAS INTERIORMENTE POLA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO E EXTERIORMENTE POR DÚAS LIÑAS PARALELAS ÁS ARESTAS EXTERIORES DA EXPLANACIÓN A UNHA DISTANCIA DE 25 M. EN AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS E VÍAS RÁPIDAS, E DE 8 M. NO RESTO DAS ESTRADAS, MEDIDAS DENDE AS CITADAS ARESTAS.
- É ZONA DE AFECCIÓN NAS ESTRADAS ESTATAIS, DÚAS FRANXAS DE TERREO A AMBOS OS DOUS LADOS DELAS, DELIMITADAS INTERIORMENTE POLA ZONA DE SERVIDUME E EXTERIORMENTE POR DÚAS LIÑAS PARALELAS ÁS ARESTAS EXTERIORES DA EXPLANACIÓN A UNHA DISTANCIA DE 100 M. EN AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS E VÍAS RÁPIDAS, E DE 50 M. NO RESTO DAS ESTRADAS, MEDIDAS DENDE AS CITADAS ARESTAS.
- AS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO NAS ESTRADAS DE GALICIA TERÁN COMO LINDE EXTERIOR O QUE NON SOBREPASE AOS 15 M. DE LARGO A CADA LADO DA EXPLANACIÓN EN AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS, CORREDORES E VÍAS RÁPIDAS, E OS 10 M. DE LONGO NO RESTO DAS ESTRADAS, MEDIDOS EN HORIZONTAL E PERPENDICULARMENTE AO EIXO DA CALZADA MÁIS PRÓXIMA, DENDE A ARISCA EXTERIOR ÁS CALZADAS PREVISTAS E OS SEUS ELEMENTOS FUNCIONAIS.

- A ZONA DE SERVIDUME NAS ESTRADAS DE GALICIA, CONSISTIRÁ EN DÚAS FRANXAS DE TERREOS A AMBOS OS DOUS LADOS DAS ESTRADAS, DELIMITADAS INTERIORMENTE POLA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO E EXTERIORMENTE POR DÚAS LIÑAS PARALELAS A DITO LINDE, A UNHA DISTANCIA DE 17 M. EN AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS, CORREDORES E VÍAS RÁPIDAS E DE 2 M. NO RESTO DAS ESTRADAS MEDIDAS DENDE O LINDE EXTERIOR DA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.
- A ZONA DE AFECCIÓN NAS ESTRADAS DE GALICIA, CONSISTIRÁ EN DÚAS FRANXAS DE TERREO A AMBOS OS DOUS LADOS DESTAS, DELIMITADAS INTERIORMENTE POLA ZONA DE SERVIDUME E EXTERIORMENTE POR DÚAS LIÑAS PARALELAS ÁS ARESTAS DA EXPLANACIÓN, A UNHA DISTANCIA DE 100 M. NO CASO DE AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS, CORREDORES E VÍAS RÁPIDAS, E DE 30 M. NO RESTO DAS ESTRADAS, MEDIDAS DENDE AS CITADAS ARESTAS.

3. LIÑAS DE EDIFICACIÓN.

AOS DOUS LADOS DAS ESTRADAS E DEMAIS VÍAS, ESTABLÉCESE A LIÑA DE EDIFICACIÓN, E DENDE ELA ATA A VÍA QUEDAN PROHIBIDAS AS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CALQUERA TIPO DE EDIFICACIÓN, RECONSTRUCCIÓN OU AMPLIACIÓN. DITA LIÑA, PARALELA Á VÍA, SITUARASE ÁS SEGUINTES DISTANCIAS:

— PARA VÍAS TIPO I PERTENCENTES Á XUNTA DE GALICIA A :

- 30 M. EN AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS, CORREDORES, VÍAS RÁPIDAS E VARIANTES DE POBOACIÓN, 12 METROS NAS ESTRADAS DA REDE PRIMARIA BÁSICA NON INCLUIDAS NAS CATEGORÍAS ANTERIORES, 9,50 METROS NAS ESTRADAS DA REDE PRIMARIA COMPLEMENTARIA E 7 METROS NO RESTO DAS ESTRADAS, MEDIDAS HORIZONTALMENTE A PARTIR DA ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN CORRESPONDENTE ÁS CALZADAS PREVISTAS E AOS SEUS ELEMENTOS FUNCIONAIS E PERPENDICULARMENTE AO EIXO DA CALZADA MÁIS PRÓXIMA. A AFECCIÓN PARA ELEMENTOS DE PUBLICIDADE SERÁ DE 15 M. EN AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS, VÍAS RÁPIDAS E CORREDORES E DE 10 M. NO RESTO. (VER DEFINICIÓN DE ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN EN GRÁFICO DO APARTADO 2. LIÑAS DE PECHE).

ESTÁ PROHIBIDO REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN OU AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓNS NA FRANXA DEFINIDA.

EXCEPTO EN TRAMOS URBANOS, QUEDA PROHIBIDO COLOCAR PUBLICIDADE VISIBLE DENDE A FRANXA DE DOMINIO PÚBLICO.

— PARA VÍAS TIPO II AS SEGUINTES DISTANCIAS :

- 9,50 M. NA REDE PRIMARIA E 7 M. NO RESTO DAS ESTRADAS, MEDIDAS HORIZONTALMENTE A PARTIR DA ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN CORRESPONDENTE ÁS CALZADAS PREVISTAS E AOS SEUS ELEMENTOS FUNCIONAIS E PERPENDICULARMENTE AO EIXO DA CALZADA MÁIS PRÓXIMA (VER DEFINICIÓN DE ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN EN GRÁFICO DO APARTADO 2. LIÑAS DE PECHE).

ESTA PROHIBIDO REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN OU AMPLIACIÓN NA FRANXA DEFINIDA.

– PARA VÍAS TIPO III AS SIGUIENTES DISTANCIAS:

- 6 M. DENDE O EIXO, SEMPRE QUE ESTA DISTANCIA SEXA SUPERIOR A 3.50 M DENDE O BORDE DA VÍA, ENTENDENDO POR TAL A INTERSECCIÓN DO MARXE CO NOIRO (DESMONTE OU TERRAPLÉN) OU OS MUROS DE CONTENCIÓN, SE EXISTEN (VER DEFINICIÓN DE ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN EN GRÁFICO DO APARTADO 2. LIÑAS DE PECHE). PROHIBIDO SITUAR CONSTRUCIÓN NA FRANXA DEFINIDA EN ZONAS NON CONSOLIDADAS POLA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.

4. ALIÑACIÓNS.

PARA AS ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS E DE NÚCLEO RURAL CON ALIÑACIÓNS ESTABLES OU CONSOLIDADAS AUTORIZÁSE EN XERAL E DE ACORDO CON ESTE DOCUMENTO EDIFICACIÓNS OU CONSTRUCIÓNS (INCLUÍDOS OS PECHES) A DISTANCIAS INFERIORES ÁS SUBLIÑADAS NOS PUNTOS 2 E 3 DESTE APARTADO PARA O RESTO DO SOLO; É DICIR, ENTÉNDESE POR ZONAS CONSOLIDADAS AS CORRESPONDENTES O SOLO URBANO CONSOLIDADO E ÁS DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL (SEN INCLUIR NESTE ÚLTIMO CASO A ÁREA DE EXPANSIÓN DE DITO NÚCLEO). SEN PREXUÍZO DE QUE PARA AS ESTRADAS ESTATAIS É DE APLICACIÓN A LIMITACIÓN XENÉRICA DE 25 M. MEDIDOS DENDE A ARESTA EXTERIOR DA CALZADA MÁIS PRÓXIMA. NON OBSTANTE O OUTORGAMENTO DE AUTORIZACIÓNS PARA REALIZAR OBRAS OU ACTIVIDADES NON EXECUTADAS POLO MINISTERIO DE FOMENTO, NAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO DOS TRAMOS URBANOS DE ESTRADAS ESTATAIS, SE BEN CORRESPONDE AO CONCELLO, REQUIRIRASE O PREVIO INFORME VINCULANTE DE DITO DEPARTAMENTO MINISTERIAL, DE CONFORMIDADE CO ESTABLECIDO NO ARTIGO 125 DO REGULAMENTO XERAL DE ESTRADAS. NOS RESTANTES CASOS, OS INFORMES VINCULANTES ANTERIORES CORRESPONDERÁ OUTORGALOS AO ORGANISMO TITULAR DA ESTRADA CORRESPONDENTE.

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ESTAS DISTANCIAS TERÁN A CONSIDERACIÓN DE ALIÑACIÓN S E DEFÍNENSE NOS PLANOS E ORDENANZAS CORRESPONDENTES. CANDO NON SEXA ASÍ, A SEPARACIÓN ENTRE ALIÑACIÓN S MÍNIMAS PARA OS DISTINTOS TIPOS DE VÍAS SERÁN AS SEGUINTE S:

- VÍAS TIPO I - 10 M.

- VÍAS TIPO II - 8 M.

PARA AS ESTRADAS CUXA TITULARIDADE CORRESPONDE AO ESTADO, A TRAMITACIÓN DO PRESENTE PLAN COMPRENDERÁ TAMÉN A SOLICITUDE Á ADMINISTRACIÓN COMPETENTE PARA A REDACCIÓN DO OPORTUNO ESTUDO DE DELIMITACIÓN DOS TRAMOS URBANOS SEGUNDO O ARTIGO 124 DO REGULAMENTO XERAL DE ESTRADAS, TENDO CARÁCTER ORIENTATIVO A PROPOSTA DAS MESMAS EN TANTO NON RECAIA A CORRESPONDENTE RESOLUCIÓN DEFINITIVA.

NO CASO DE CONTRADICIÓN ENTRE O PREVISTO NAS PRESENTES NORMAS E O DISPOSTO POLO ORGANISMO TITULAR DAS ESTRADAS ESTATAIS, PREVALECE RÁ O ESTABLECIDO POR ESTE ÚLTIMO. NOS RESTANTES CASOS ESTAS NORMAS TRAMITARANSE IGUALMENTE COMO SOLICITUDE Á ADMINISTRACIÓN COMPETENTE TITULAR DAS ESTRADAS AFECTADAS.

5. CAMIÑOS RURAIS.

O TECIDO DE CAMIÑOS PÚBLICOS REFERENCIADO NOS PLANOS DE ORDENACIÓN E CLASIFICADOS COMO TIPO III POR ESTAS NORMAS TERÁ A CONSIDERACIÓN DE CAMIÑOS RURAIS.

NO PODERÁN MODIFICARSE OS PERFÍS LONXITUDINAIS E TRANSVERSAIS DOS CAMIÑOS RURAIS SEN O CORRESPONDENTE PROXECTO OU LICENZA MUNICIPAL. TODA MODIFICACIÓN DE PERFÍS TERÁ QUE PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN ÁS CONDICIÓN PAISAXÍSTICAS.

6. OUTRAS LIMITACIÓN.

OS USOS DOS TERREOS COMPRENDIDOS NAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUME E AFECCIÓN DAS ESTRADAS AXUSTARANSE AO ESTABLECIDO NO CAPITULO III DA LEI 25/1.988 DE 29 DE XULLO, DE ESTRADAS -PARA AS ESTATAIS- E AO ESTABLECIDO NO CAPITULO III DA LEI 4/1994, DO 14 DE SETEMBRO, DE ESTRADAS DE GALICIA -PARA AUTONÓMICAS-.

IGUALMENTE OS ACCESOS DE PARTICULARES E DE USO PÚBLICO DEBERÁN CONTAR PREVIAMENTE Á SÚA CONSTRUCCIÓN COA AUTORIZACIÓN DA CPTOPV OU DA DIPUTACIÓN PROVINCIAL. CANTO AOS ACCESOS DE PARTICULARES, ESTES DEBERÁN COORDINARSE PARA REDUCIR O SEU NÚMERO AO MÍNIMO, DEBENDO EFECTUARSE NUN DOS LINDEIROS DA LEIRA, DE XEITO QUE POIDA SERVIR TAMÉN Á LEIRA CONTIGUA, REDUCÍNDOSE ASÍ Á METADE O NÚMERO DELES.

OS CERRAMENTOS DE FRONTES DE PARCELAS, CALQUERA QUE SEXA A CLASE E CATEGORÍA DO SOLO EN QUE SE SITUEN E A TITULARIDADE DA ESTRADA COA QUE LINDEN, NON SE PERMITIRÁ QUE OS PASOS E PORTAS DOS DEVANDITOS CERRAMENTOS DISPOÑAN DE APERTURA CARA DITAS ESTRADAS. CON CARÁCTER XERAL DEBERÁN DESEÑARSE A POSICIÓN DAS PORTAS RESPECTO DA LIÑA DE CERRAMENTO DE XEITO QUE SE EXISTE A POSIBILIDADE DE TER QUE DETERSE NELAS, BEN POR ESTAREN PECHADAS, BEN POLA PRESENZA DE CASETAS DE CONTROL, ETC., DEBERÁN RECUARSE DE XEITO QUE OS VEHÍCULOS NON INVADAN A CALZADA.

NOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN QUE DESENVOLVEN OBRAS VIARIAS EN COLINDANCIA DIRECTA CON ESTRADAS, CON INDEPENDENCIA DA SÚA TITULARIDADE DEBERÁN DESEÑARSE OS SISTEMAS DE RECOLLIDA E EVACUACIÓN DE AUGAS DE XEITO QUE A URBANIZACIÓN NON APORTE CAUDAIS DE ESCORRENTÍA AOS ELEMENTOS DE DRENAXE DA ESTRADA, E QUE ASÍ MESMO CONTEMPLE A RECOLLIDA E EVACUACIÓN DOS CAUDAIS PROCEDENTES DOS SISTEMAS DE DRENAXE DA PROPIA ESTRADA INTERCEPTADOS.

ASÍ MESMO EN DITOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN, DEBERÁN TERSE EN CONTA OS CRITERIOS DE VISIBILIDADE EN INTERSECCIÓN DE XEITO QUE DEBERÁN ESTUDARSE AS MODIFICACIÓNS PRECISAS DA ALIÑACIÓN PRINCIPAL DE XEITO QUE A INTERSECCIÓN DE CALQUERA DAS RÚAS, ESTRADAS OU CAMIÑOS QUE ACCEDAN A UNHA ESTRADA CONTEN CON VISIBILIDADE DE PARADA E DE INTERSECCIÓN.

A NECESIDADE DE VISIBILIDADE AFECTA TAMÉN Á DISPOSICIÓN DE CERRAMENTOS DE PARCELA E ÁS PLANTACIÓNS.

ART. 53. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO DE TITULARIDADE PUBLICA.

O SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO COMPRENDE O CONXUNTO DE EQUIPAMENTOS DEDICADOS A FINS ADMINISTRATIVOS, EDUCATIVOS, SANITARIOS, DEPORTIVOS, SOCIO CULTURAI, RELIXIOSOS E OUTROS, IDENTIFICÁNDOSE SEGUNDO O SEU EMPRAZAMENTO NO SOLO URBANO DE RODEIRO, NOS SOLOS DE NÚCLEOS RURAI E NO SOLO RÚSTICO.

O SOLO SERÁ SEMPRE DE DOMINIO PÚBLICO, CANDO CORRESPONDA A CESIÓN RESULTADO DO PLANEAMENTO.

ASÍ MESMO EXCEPTÚANSE DA CONDICIÓ DE DOMINIO PÚBLICO DO SOLO AS INSTALACIÓNS CUXO USO SEXA DOCENTE, SANITARIO - ASISTENCIAL, SOCIO - CULTURAL E RELIXIOSO NA MODALIDADE DE LUGARES DE CULTO, PROMOVIDAS POR ENTIDADES E FUNDACIÓNS ACOLLIDAS Á LEXISLACIÓ DE BENEFICENCIA, POR COOPERATIVAS, POLAS INSTITUCIÓNS RELIXIOSAS E POR ENTIDADES SEN ÁNIMO DE LUCRO CUXO FUNCIONAMENTO E CARACTERÍSTICAS, ASÍ COMO O CONTROL DAS SÚAS ACTIVIDADES ESTEAN PREVISTOS EN LEIS ESPECIAIS.

NOS PLANOS DE ORDENACIÓ SUBLÍÑANSE O DESTINO PREVISTO ESPECIFICAMENTE PARA CADA PARCELA DE EQUIPAMENTO, CUXA RELACIÓ É A SEGUINTE:

- EDUCATIVO.
- DEPORTIVO.
- SANITARIO.
- CULTURAL E RECREATIVO.
- RELIXIOSO.
- ADMINISTRATIVO.
- ASISTENCIAL.
- MERCADOS.
- SERVIZOS TÉCNICOS.

CONDICIÓN DE VOLUME.• EDIFICABILIDADE MÁXIMA.

- EN SOLO URBANO:
1,80 M²/M².
- EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E ÁREAS DE EXPANSIÓN:
0,60 M²/M².
- EN SOLO RÚSTICO:
0,50 M²/M².

• PARCELA MÍNIMA.

- EN SOLO URBANO:
NON SE DETERMINA.
- EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E ÁREAS DE EXPANSIÓN:
SEGUNDO ORDENANZA Nº 6 DAS ZONAS DE SOLO DE
NÚCLEOS RURAIS E ÁREAS DE EXPANSIÓN.
- EN SOLO RÚSTICO:
5.000 M².

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- RECÚES MÍNIMOS.

- EN SOLO URBANO:

A COMPOSICIÓN SERÁ LIBRE DENTRO DA PARCELA, RESPECTANDO EN CALQUERA CASO AS ALIÑACIÓNS ESTABLECIDAS POLO PLANEAMENTO.

- EN SOLO DE NÚCLEO RURAL:

DE ACORDO COAS ALIÑACIÓNS ESTABLECIDAS E ORDENANZA CORRESPONDENTE A ESTE TIPO DE SOLO.

- EN SOLO RÚSTICO:

FRONTAL:

O QUE ESTABLEZA A LEXISLACIÓN SECTORIAL SEGUNDO O TIPO DE VÍA.

LATERAIS E FONDO:

5 M.

- ALTURA DA EDIFICACIÓN

- EN SOLO URBANO:

O DA ORDENANZA DA ZONA EN QUE SE EMPRACE. EN CASO DE NON ESTAR ESTABLECIDA A ALTURA MÁXIMA SERÁ A CORRESPONDENTE A TRES PLANTAS.

- EN SOLO DE NÚCLEO RURAL:

7,00 M. (BAIXO E UNHA PLANTA).

A.D.I.U. S.L.

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

– EN SOLO RÚSTICO:

7,00 M. (BAIXO E UNHA PLANTA), COAS EXCEPCIÓNS, EN RAZÓN DAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DA ACTIVIDADE DEBIDAMENTE XUSTIFICADAS, QUE SE SUBLIÑAN NO ART. 42.1.C DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E A SÚA MODIFICACIÓN POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

USOS.

ADMÍTENSE EXCLUSIVAMENTE OS USOS PROPIOS DO EQUIPAMENTO CONCRETO DE QUE SE TRATE, EXCLUÍENDO EXPRESAMENTE O USO RESIDENCIAL QUE SÓ TERÁ CABIDA NOS CASOS EN QUE SEXA PRECISO DISPOÑER DUNHA VIVENDA PARA OS VIXILANTES DO EQUIPAMENTO DE QUE SE TRATE.

CONDICIÓNS ESPECIAIS

DADA A GRAN DIVERSIDADE DE SITUACIÓNS QUE PODEN PRESENTARSE, CONSIDÉRASE FIXA A EDIFICABILIDADE SUBLIÑADA EN CADA CASO, PODENDO ADAPTAR O NÚMERO DE PLANTAS E A ALTURA DA EDIFICACIÓN EN FUNCIÓN DAS CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DO EQUIPAMENTO E PREVIA XUSTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA DO CAMBIO.

APARCADOIROS: DISPOÑERASE O NÚMERO DE APARCADOIROS CORRESPONDENTE Á ACTIVIDADE CONCRETA EN FUNCIÓN DOS BAREMOS QUE HABITUALMENTE SE ESTABLECEN PARA CADA USO CONCRETO. EN CALQUERA CASO, O MÍNIMO ADMITIDO SERÁ DE UNHA PRAZA DE APARCADOIRO POR CADA 50 M². DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE.

ART. 54. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PÚBLICO.

O SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES COMPRENDE OS ESPAZOS CON DITO DESTINO SITUADOS NAS DIFERENTES CATEGORÍAS DO SOLO CANDO FOSEN DE EXTENSIÓN SUPERIOR A 5.000 M². OU SE INSCRIBA NELES UN CIRCULO DE DIÁMETRO MAIOR DE 30 M. NOS DEMAIS CASOS CONCIBIRANSE COMO XARDÍNS PARA XOGO DE NENOS, RECREO DOS CIDADÁNS E PARA MELLORA DO ORNATO PÚBLICO, SOLEAMENTO E EXPANSIÓN DOS NÚCLEOS.

A CUANTIFICACIÓN SUPERFICIAL DO SISTEMA DE PARQUES E XARDÍNS PÚBLICOS E SISTEMA DE ACTUACIÓN, ESTABLECESE NAS FICHAS CORRESPONDENTES RECOLLIDAS NA MEMORIA XUSTIFICATIVA DO PRESENTE PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

NOS PLANOS DE ORDENACIÓN DEFÍNENSE OS ESPAZOS LIBRES DE USO E DOMINIO PÚBLICO, AOS QUE HABERÁ QUE ENGADIR OS RESULTANTES DO DESENVOLVEMENTO DOS POLÍGONOS DE EXECUCIÓN INTEGRAL, PLANS ESPECIAIS, PLANS PARCIAIS E PLANS DE SECTORIZACIÓN.

CONDICIÓN DE USO

AS INSTALACIONES COMPATIBLES DENTRO DESTAS ZONAS SERÁN AS SEGUINTE:

- XOGOS INFANTÍS FORMADOS POR ELEMENTOS DE MOBILIARIO E ÁREAS DE AREA.
- XOGOS AO AIRE LIBRE E ÁREAS DE DEPORTE NON REGRADO.
- ÁREAS DE PLANTACIÓN E AXARDINAMENTO.
- ILLAS DE ESTANCIA, LUGARES ACONDICIONADOS PARA O REPOUSO E RECREO PASIVO.
- QUIOSCOS DE MÚSICA.
- POSTOS DE REVISTAS, PAXAROS, FLORES, ETC.
- SERVIZOS HIXIÉNICOS PÚBLICOS.
- PEQUENAS CONSTRUCIÓN DEDICADAS Á VENDA DE BEBIDAS, BOCADILLOS, ETC.
- PODERASE AUTORIZAR O USO DO SUBSOLO PARA GARAXE-APARCADOIRO, SEMPRE DE CARÁCTER PÚBLICO E QUE O MESMO NON MENOSCABE O USO DESTE SISTEMA.

AS EDIFICACIONES QUE SE CONSTRÚAN NESTAS ÁREAS TERÁN, SUMADAS TODAS, UNHA OCUPACIÓN MÁXIMA DO 5% DA SUPERFICIE DO PARQUE, CUN MÁXIMO NON SUPERABLE DE 200 M². A ALTURA MÁXIMA DESTAS SERÁ DE 4,5 M.