AYUNTAMIENTOS

PORRIÑO

ANUNCIO

Plan General de Ordenación Municipal del Concello de Porriño (Pontevedra)

Con data 26 de xuño de 2003, o Pleno Corporativo en Sesión Extraordinaria aprobou o Plan Xeral de Ordenación MunicIpal do Concello de O Porriño. En cumprimento do disposto no artigo 92 da Lei 9/02 de Ordenación Urbanística de Galicia, procede a publicación do Texto da Normativa e Ordenanzas que de seguido se acompañan para xeral coñecemento.

Texto modificado para subsanación de las observaciones formuladas por la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda, en su escrito de fecha 6 de junio de 2.003, al Texto definitivo.

CAPITULO 4.—MARCO LEGAL

Este Plan General se ha redactado en función de la legislación urbanística constituida por la Legislación Autonómica vigente en el momento de la aprobación inicial del mismo, la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia, así como la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Se toman como referencia, únicamente orientativa, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Pontevedra, publicadas en el Diario Oficial de Galicia de 19 y 20 de junio de 1.991 y 16 de julio de 1.991, en aquellos aspectos normativos que no contradigan la legislación general, y la puedan complementar.

Dentro del marco legal se hace referencia igualmente al Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/78, de 23 de junio; Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por RD 2187/78, de 23 de junio, y Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3288/78, de 25 de agosto.

Se tiene en cuenta la reciente modificación de la Ley 6/1998, de abril, sobre Régimen y Valoraciones, publicada en el BOE de 24 de junio de 2.000, rectificando el Art. 9.2 y completando el Art. 15 y 16.

El contenido, y las determinaciones para el desarrollo del presente Plan General se han adaptado también a la nueva Ley 9/2002, de 30 diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, (en adelante LOUG o Ley 9/2.002), en cuanto a las normas de aplicación directa, a los planes en tramitación, de acuerdo con el Informe de la COTOPV de fecha 30 de enero de 2.003 y, las disposiciones transitorias de la nueva Ley.

CAPITULO 5.—VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS

5.1.—ÁMBITO

El Plan General es el instrumento de ordenación integral del municipio, a tal efecto, de conformidad con la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia,/ la Ley 9/2.002 de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Galicia define los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación del territorio, clasificando el suelo y estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo.

5.2.—CONTENIDO

La documentación del Plan General consta de los siguientes Documentos:

1ª Fase: ya superada su trámite administrativo.
— Información Urbanística.
— Avance de Planeamiento.

2ª Fase: Fase de Planeamiento.
— Memoria justificativa de sus objetivos y sus determinaciones.
— Estudio del medio rural, análisis del modelo de asentamiento poblacional y otros estudios complementarios.
— Síntesis de la información urbanística.
— Planos de ordenación urbanística del territorio.
— Normas urbanísticas.
— Orden de prioridades.
— Estudio económico y financiero.
— Inventario del patrimonio cultural a proteger.

5.3.—VIGENCIA

El Plan General tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación y revisión.

El acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento deberá publicarse, en el plazo de un mes desde su adopción, en el Diario Oficial de Galicia. Asimismo deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia el documento que contenga la normativa y las ordenanzas.

El Ayuntamiento deberá comunicar la aprobación definitiva al Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, a la vez que se le dará traslado de una copia autenticada del expediente administrativo completo y de dos ejemplares del instrumento aprobado definitivamente con todos los planos y documentos que integran el plan sobre los que hubiera recaído el acuerdo de aprobación definitiva debidamente diligenciados por el secretario del ayuntamiento, haciendo constar dicho extremo.

La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan quedan condicionadas al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 92 de la LOUG y a lo que disponga al efecto la legislación reguladora de la Administración actuante.

5.4.—REVISIÓN

1. A los ocho (8) años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual, podrá efectuarse en cualquier otro momento anterior, si se diera alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 93 de la LOUG o bien alguna de las siguientes:

a) Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda el término municipal.
b) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan en cuanto a las magnitudes básicas de población dinámica, del empleo o construcción de viviendas de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria.
c) Si se han de producir modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del Municipio.
d) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

2. El orden de prioridades del Plan General será revisado transcurridos cuatro (4) años desde la entrada en vigor en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Cuando el Ayuntamiento u otros Organismos Públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no contempladas en el orden de prioridades que impidan o alteren sustancialmente el cumplimiento de las previsiones de éste, ya sea en su conjunto o en lo referente a sectores determinados.

b) Cuando la inversión comprometida por el Ayuntamiento u otros organismos públicos sea un 50% superior o inferior en dos años consecutivos a las previsiones establecidas en el Estudio Económico y Financiero.

3. La revisión del Plan se ajustará a las normas de competencia y procedimiento del Art. 93 de la LOUG.

5.5.—MODIFICACIÓN

Se entiende por modificación del Plan General toda alteración o adicción en sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior.

La modificación de cualquiera de los elementos de los planes, proyectos, normas, y ordenanzas, se ajustarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, con la exclusión de la formulación del Avance.

Cualquier modificación del planeamiento urbanístico deberá fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas encaminadas a la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente, al descongestionamiento urbano, a la mejora de la articulación de los espacios libres públicos y de los volúmenes construidos, a la eliminación de usos no deseables o a la incorporación de otros necesarios, a la creación de nuevas dotaciones urbanísticas públicas, a la resolución de problemas de circulación y a otros fines públicos.

No podrán formularse nuevas modificaciones del planeamiento urbanístico durante la tramitación de un plan general de ordenación municipal o de su revisión; esto es, desde su aprobación inicial hasta su aprobación definitiva, salvo en ejecución de sentencias.

Cuando la modificación tendiera a incrementar la intensidad del uso de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de las mayores dotaciones públicas, de acuerdo con los estándares establecidos en el apartado 2 del artículo 47 de la LOUG, debiendo emplazarse las nuevas dotaciones en el mismo distrito o sector, según se trate de suelo urbano o urbanizable.

Si la modificación de los planes urbanísticos afectase a terrenos calificados como zonas verdes o espacios libres públicos, su aprobación requerirá el previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que habrá de ser emitido en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la Consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Transcurrido el citado plazo sin que se emita informe, se entenderá emitido en sentido desfavorable.

No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento que conlleven la disminución o eliminación de dotaciones públicas, sin prever la sustitución de las que se eliminen por otras de superficie y funcionalidad similar en el mismo distrito o sector, según se trate de suelo urbano o urbanizable, salvo que se justifique su innecesariedad y se mantengan los estándares de reserva mínimos establecidos en por ley.

No se considerarán modificaciones del planeamiento de rango superior, lo reajustes de las determinaciones que introduzca del planeamiento de desarrollo, que sean consecuencia del estudio preciso de la ordenación más detallada, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que no afecten a la estructura fundamental del planeamiento, superior ni a los usos globales y niveles de intensidad fijados en el mismo.

b) Que no supongan un distinto emplazamiento o una disminución de la superficies de terreno, destinadas a zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público, ni de equipamientos y dotaciones.

c) Que no impliquen aumento del aprovechamiento urbanístico, ni de la densidad de viviendas y edificaciones.

d) Tampoco se considerarán modificaciones del planeamiento lo reajustes en las delimitaciones de los ámbitos de planeamiento, o de los polígonos delimitados, siempre que no afecten a más de un 15% de la superficie del ámbito delimitado por el este Plan. En este caso, será necesario el consentimiento de los propietarios, directamente afectados.

e) Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General.

5.6.—NATURALEZA Y OBLIGATORIEDAD

1. La normativa y disposiciones urbanísticas del presente Plan tienen naturaleza jurídica administrativa, reguladora de los límites, marco, contenido y función social del ejercicio de las facultades urbanísticas comprendidas en el derecho de propiedad inmobiliario.
2. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en este documento de tal manera que cualquier actuación o intervención de carácter provisional o definitivo sobre el territorio municipal, bien sea, a iniciativa pública o privada, deberán ajustarse a lo determinado en el presente documento.
3. Serán aplicables, con carácter complementario para suplir las indeterminaciones y lagunas de este Plan, siempre y cuando no modifiquen la calificación del suelo ni modifiquen sus determinaciones, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Pontevedra, en todo aquello que no se opongan a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Galicia.

5.7.—ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

El Ayuntamiento y los Órganos de las Administraciones Estatal, Autonómica y Local con competencia para la aprobación y ejecución de planeamiento, tendrán el carácter de Administración actuante, ejerciendo su competencia de conformidad con las determinaciones y previsiones contenidas en este documento, coordinarán entre sí sus actuaciones respectivas, mantendrán la máxima publicidad de sus actos y suscitarán la iniciativa privada de la participación pública en la formación tramitación y ejecución de Planeamiento Urbanístico.

5.8.—INTERPRETACIÓN

La interpretación del Plan General, corresponde al Concello el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades decisorias de la Comunidad Autónoma de Galicia, con arreglo a las Leyes vigentes, y las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

Todos los documentos se consideran vinculantes. Los planos de ordenación contienen y expresan gráficamente las determinaciones de la ordenación establecida. El plano de alineaciones del Suelo Urbano a escala 1:1.000 será el documento a considerar, prevaleciendo sobre cualquier otro en caso de dudas o contradicciones. Así mismo prevalecerá la ordenación que resulte más favorable a la menor edificabilidad, mayor espacio público, menor impacto ambiental y paisajístico, menor impacto sobre los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social y colectivo, por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta, a los intereses públicos.

CAPITULO 6.—DESARROLLO DEL PLAN

6.1.—DISPOSICIONES GENERALES

Para la realización del Plan General con arreglo a lo establecido en la Legislación Urbanística, se actuará mediante los siguientes tipos de instrumentos:

a) Instrumentos de ordenación.
b) Instrumentos de gestión.
c) Instrumentos de ejecución.

6.2.—INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Según tengan o no capacidad para calificar el suelo conforme a la Legislación Urbanística, los instrumentos de desarrollo del Plan General se agrupan en dos clases:

a) Figuras de planeamiento.
b) Figuras complementarias.

FIGURAS DE PLANEAMIENTO:

El desarrollo del Plan General se instrumentará a través de:

1. Panes Parciales, en las finalidades y con las determinaciones dispuestas en los art. 63 a 65 de la LOUG
2. Planes de Sectorización, según los art. 66 y 67 de la LOUG
3. Planes Especiales de Protección, según el art. 69 de la LOUG.
4. Planes Especiales de Reforma Interior, según el art. 70 de la LOUG.
5. Planes Especiales de Infraestructuras y Dotaciones, según el art. 71 de la LOUG.
6. Planes Especiales de Protección, Rehabilitación y Mejora del Medio Rural, según el art. 72 de la LOUG.

FIGURAS COMPLEMENTARIAS:

Para detallar la ordenación en áreas limitadas o precisar la regulación de materias específicas, el propio Plan General o alguna de las figuras de planeamiento referidas en el artículo anterior, pueden ser complementadas mediante las siguientes figuras:

a) Estudios de Detalle, como complemento del Plan General o de Planes Especiales de Reforma Interior para el Suelo Urbano y de Planes Parciales para el Urbanizable, según en las finalidades que dispone el art. 73 de la LOUG
b) Normas Especiales de Protección, en cualquier clase de suelo para los fines previstos en el Art. 78.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
c) Ordenanzas Especiales, para la regulación de aspectos complementarios del planeamiento, bien por remisión expresa del Plan General, bien porque resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración.

6.2.1.—Planes Parciales

Se deberán redactar planes parciales para el desarrollo de los suelos urbanizables públicos programados y también en el caso de que en el proceso de tramitación de este Plan, se delimiten suelos urbanizables privados concertados, regulando la urbanización y edificación de estos suelos.

Las determinaciones de los Planes Parciales se ajustarán a lo establecido en el artículo 64 de la LOUG.

6.2.2. Planes de Sectorización

Se redactarán Planes de Sectorización para establecer las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística necesaria para la transformación de los terrenos clasificados como Suelo Rustico Apto para ser urbanizado (hoy Suelo Urbanizable No Delimitado), debiendo resolver la adecuada integración del ámbito delimitado en la estructura de ordenación del territorio definida por el Plan General. Las determinaciones de los Planes de Sectorización se ajustarán a lo establecido en el artículo 66.3 de la LOUG.

6.2.3.—Planes Especiales

1. El Plan Especial es el instrumento para el desarrollo específico del Plan General desde un punto de vista sectorial, limitado a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos.
2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

a) El desarrollo de infraestructuras pertenecientes a los Sistemas Generales.
b) La ordenación de sectores determinados del Suelo Urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el Plan General -Suelo Urbano no Consolidado-.
c) La protección, conservación de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo, entre otros análogos, los siguientes objetivos: la conservación y valoración del Patrimonio Arquitectónico y Artístico; la conservación y protección de los espacios naturales; la protección del paisaje; la protección de las vías de comunicación, la protección y mejora del medio rural o agrícola.

3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los Arts. 68 a 72 de la LOUG, y los Arts. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.
4. Los planes especiales de protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, las aguas continentales, los espacios naturales, las áreas forestales, los espacios productivos, las vías de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores de interés, y contendrán las determinaciones y documentación descritas en el artículo 69º de la LOUG
5. Los planes especiales de reforma interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma en suelo urbano no consolidado previstas en el plan general para la descongestión de esta clase de suelo, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la creación de dotaciones urbanísticas, el saneamiento de barrios insalubres, la resolución de problemas de circulación, la mejora del ambiente o de los servicios públicos, la rehabilitación

de zonas urbanas degradadas u otros fines análogos.

En los Planes Especiales de Reforma Interior, el contenido de las determinaciones y sus documentación, será igual a los que correspondan a los Planes Parciales, con la excepción de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate.

6. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones tienen por objeto el establecimiento y ordenación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario, y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos y suministros de energía y abastecimiento, evacuación y depuración de aguas y, contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 71 de la LOUG.
7. Planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural tendrán por finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales.

   El ámbito de cada plan especial abarcará los terrenos comprendidos en uno o varios núcleos rurales completos, así como los terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales.

   El plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural contendrá las determinaciones fijadas en el artículo 71º de la LOUG.
8. Los Planes Especiales de iniciativa privada cumplirán, en la medida en que le sean de aplicación, las determinaciones establecidas para los Planes Parciales en el artículo 64, apartado c) de la LOUG.

6.2.4.—Estudios de Detalle

1. Para la debida aplicación del Plan General, de los Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano, o de los Planes Parciales en el suelo apto para urbanizar, podrán redactarse, cuando fuese necesario, Estudios de Detalle con alguno o algunos de los siguientes objetivos:

— Completar o reajustar alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por el Plan

— Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, si es el caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente para estos efectos. Deberán respetarse, en todo caso, las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación del suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

— Concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del Plan.

2. Los Estudios de Detalle se redactaran en aquellos supuestos en que así se disponga en la presente normativa o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del PXOM, o cuando el Concello lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o localización determinadas y, siempre que no supongan una actuación urbanística integral.
3. Los Estudios de Detalle se ajustarán a lo previsto en el artículo 73 de la LOUG.

6.2.5.—Normas especiales de protección

Al amparo de lo previsto en el Art. 78.3 del Reglamento de Planeamiento, cuando el cumplimiento de los objetivos generales del Plan General en materia de conservación y mejora de edificios o conjuntos urbanos y de elementos o espacios naturales, no requiera la redacción de Planes Especiales, podrán dictarse Normas Especiales de Protección, dirigidas a desarrollar o completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles. Estas Normas incorporarán, en su caso, los Catálogos de los edificios o elementos afectados.

6.2.6.—Ordenanzas Especiales

A los efectos de estas Normas se consideran Ordenanzas Especiales, todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General, como las que apruebe el Concello en el ejercicio de las competencias que la Legislación le otorga.

CAPITULO 7.—GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

7.1.—GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

7.1.1.—Condiciones exigibles a toda actuación urbanística

La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la Legislación Urbanística aplicable que garantizarán la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

7.1.2.—Polígonos

La ejecución del planeamiento urbanístico en el Suelo Urbano no Consolidado se realizará mediante la delimitación de Polígonos, cada uno de los cuales constituye un área de reparto independiente, salvo en los supuestos de actuaciones sistemáticas en Suelo Urbano y cuando se trate de ejecutar directamente Sistemas Generales o alguno de sus elementos.

En el Suelo Urbano no Consolidado será obligatoria la actuación mediante Polígonos en las áreas expresamente definidas en los planos de ordenación.

La delimitación de nuevos Polígonos no previstos en el Plan, se considerarán como una modificación del Planeamiento, (art. 93.3 LOUG), por lo que de darse el supuesto, se atenderá a lo dispuesto en el art. 94 de la LOUG.

7.1.3.—Sistemas de Actuación

1. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los Sistemas de Actuación previstos por el Art. 126 de la LOUG:

a) Sistemas de actuación directos:
- Cooperación
- Expropiación.

b) Sistemas de actuación indirectos:
- Sistema de Concierto.
- Sistema de Compensación.
- Concesión de Obra Urbanizadora

2. La determinación del sistema, cuando no se contenga en el presente Plan, se incluirá obligatoriamente en los instrumentos de Planeamiento que detallen la ordenación y, se llevará a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido en el Art. 127.2 de la LOUG.

7.1.3.1.—Sistema de Cooperación

En el Sistema de Cooperación los propietarios del suelo del polígono aportan el suelo de cesión obligatoria y la administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos. La aplicación del Sistema de Cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de beneficios y cargas. El contenido y demás normativa aplicable se ajustará a lo establecido en los artículos 134 y siguientes de la LOUG.

7.1.3.2.—Sistema de Expropiación

La expropiación se aplicará como sistema de actuación por polígonos completos y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en los mismos. Se aplicará este sistema cuando razones de urgencia y necesidad lo justifiquen, además podrá elegirse este sistema cuando exista una situación objetiva que origine una grave dificultad para la ejecución del plan mediante los sistemas de compensación o cooperación, derivada de la existencia de un elevado número de propietarios con intereses contradictorios, excesiva fragmentación del parcelario u otras similares. En este supuesto, el Ayuntamiento deberá aplicar el régimen de exclusión que se determina en los artículos 146 y siguientes de la LOUG.

La expropiación podrá así mismo aplicarse, por incumplimiento de la función social de la propiedad, en los supuestos y con los requisitos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa y en los artículos 124, 165, 166 y 167 de la LOUG.

7.1.3.3.—Sistema de Concierto

El sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos del polígono, excepto los de uso y domino público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios del polígono garanticen solidariamente la actuación. En el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación. La gestión y el procedimiento se ajustarán a lo establecido en los artículos 150 a 153 de la LOUG.

7.1.3.4.—Sistema de Compensación

El Sistema de Compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin, estos propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan o Programa de Actuación Urbanística y por la Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un titular. En función de lo establecido en los artículos 154 a 160 de la LOUG.

7.1.3.5.—Concesión de Obra Urbanizadora

En el sistema de concesión de obra urbanizadora e el municipio otorga al agente urbanizador o concesionario la realización de las obras de urbanización, procediendo éste a la distribución de los beneficios y cargas correspondientes, obteniendo su retribución en terrenos edificables o en metálico conforme a lo convenido con el municipio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 160 de la LOUG, una vez transcurrido el plazo de dos años a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento detallado que ordene el polígono, la aplicación efectiva de este sistema podrá acordarse de oficio por el municipio o por iniciativa de cualquier persona aunque no sea propietaria de suelo en el ámbito de actuación. El procedimiento se ajustará a lo establecido en el artículo 162 de la LOUG.

7.1.4.—Parcelaciones urbanísticas y segregaciones.

1. Se considerará parcelación urbanística la división de terrenos en dos o más lotes o porciones a fin de su urbanización o edificación, y a sea de forma simultánea o sucesiva. Toda parcelación urbanística deberá acomodarse a lo dispuesto en los artículos 204, 205, 206 y 207 de la LOUG, y del Título II de la Ley 19/1995, del 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias o en virtud de las mismas en el presente Plan General.
2. Se considerará ilegal a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el planeamiento o que infrinja lo dispuesto en la Legislación Urbanística.
3. En las parcelaciones y segregaciones se procurará que la división de las fincas se ajuste a las reglas de geometría, orden y uniformidad para su edificación, justificándose la parcelaciones singulares que supongan excepción de las reglas.
4. En el suelo rústico no podrán realizarse ni autorizarse parcelaciones, divisiones o segregaciones excepto aquellas que se deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o tengan por objeto una racionalización de la explotación agropecuaria o forestal. En todo caso, en las parcelaciones que pudieran resultar admisibles en aplicación de lo anterior, se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria y, estarán sujetas a licencia municipal, según dispone el artículo 206 de la LOUG.

7.1.5.—Contribuciones especiales

El costo de las actuaciones expropiatorias aisladas en Suelo Urbano para la creación, ampliación o mejora de infraestructuras, servicios o equipamientos, podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística. Los ámbitos de reparto será definidos en el expediente de Contribuciones especiales correspondiente.

7.2.—INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

7.2.1.—Clases de proyectos

La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluirán en algunas de las siguientes clases:

a) De urbanización.
b) De edificación.
c) De actividades e instalaciones.

7.2.2.—Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquel que define de modo completo las

obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2. Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria descriptiva y justificativa: Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas y presupuestos, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e Instrucciones Técnicas municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes.
3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes en relación al objeto y características de lo proyectado y visados por sus respectivos Colegios Profesionales cuando este requisito sea exigible conforme a la Legislación en vigor.
4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda modificación de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.
5. Toda obra deberá iniciarse y ejecutarse bajo dirección de persona legalmente autorizada en función de sus competencias profesionales. No se permitirá la iniciación de ninguna actividad cuando sea preceptiva la dirección facultativa, sin que previamente se cumplan los siguientes requisitos:

a) Comunicación al Ayuntamiento del Facultativo designado como Director de la obra y aceptación efectiva por el mismo. Dicha comunicación se extenderá por duplicado en los impresos oficiales correspondientes y estará visada por el Colegio Oficial al que pertenezca el facultativo. Constará en la misma la fecha de la licencia de obra o en su caso de la autorización provisional. El nombre, apellidos o razón social y DNI o Tarjeta de Identificación Fiscal del constructor que vaya a ejecutarla.
b) Toda obra iniciada sin haber cumplimentado lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará carente de dirección facultativa y podrá ser suspendida su ejecución mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

6. Renuncia a la Dirección: Cualquier Técnico cuya intervención resulte obligada en función de la naturaleza de la obra o instalación que se ejecuta cuando renunciase a la dirección de la misma, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Municipal dentro del término de 3 días, mediante escrito debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

El constructor de la obra para poder continuarla habrá de nombrar a un nuevo Técnico y notificarlo al Ayuntamiento en la misma forma que para la iniciación. En otro caso, se suspenderán las obras sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar.

CAPITULO 8.—NORMAS DE TRAMITACIÓN

8.1.—COMPETENCIA E INTERVENCIÓN MUNICIPAL

La competencia municipal en materia de intervención del uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones con la Legislación y el planeamiento aplicables, así como restablecer en su caso, la ordenación infringida.

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

— Licencias Urbanísticas.
— Ordenes de ejecución o suspensión de obras.
— Inspección Urbanística.

8.2.—ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA

1. Están sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o concesiones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

— Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
— Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
— Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
— Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
— Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios.
— Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional, a los que se refiere el Art. 102 de la LOUG.
— Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenes, las obras de instalación de servicios públicos y, en general, las relacionadas con la urbanización, exceptuando que estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o de edificación que disponga de licencia otorgada.
— La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
— La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.
— El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
— La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
— La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
— Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
— La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.
— Las actividades extractivas de minerales, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de vertidos en el subsuelo.
— Las obras de construcción de infraestructura civil, excepto que estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un plan especial o en un instrumento de ordenación territorial, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.
— Las construcciones en las zonas de dominio público, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

— La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos legalmente autorizados y en las zonas expresamente previstas para dicha finalidad.
— Las talas y los abatimientos de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, haya o no planteamiento aprobado, a excepción de las autorizadas en suelo rústico por órganos competentes en materia agraria y/o forestal.
— La instalación de invernaderos.
— La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.
— Los cierres y vallados de predios.
— Las parcelaciones urbanísticas, salvo que estén contenidas en un proyecto de compensación o reparcelación aprobado.
— Las obras de apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico, salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria y/o forestal.
— Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.
— Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural, inventariados o protegidos.
— La plantación de árboles o apertura de cortafuegos en terrenos sujetos a protección arqueológica.
— Y, en general, el resto de actos que señalen los planes, las normas o las ordenanzas.
— Quedan excluidas de la preceptividad de la licencia las obras de mantenimiento de las obras públicas.

2. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y este Plan de Ordenación.
3. Aquellos actos relacionados con el art. 194 de la LOUG, que promuevan órganos de las Administraciones Públicas o Entidades de Derecho Público que administren bienes de aquellas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, con la excepción de los supuestos establecidos al caso, por la Legislación aplicable.
4. Cuando los actos de edificación y usos del suelo se realizasen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del Ente titular del dominio público.
5. En ningún caso se entenderán adquiridas por acto presunto, licencias en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico.

8.3.—CONCESIÓN Y DENEGACIÓN DE LICENCIAS

La concesión de licencias, salvo en los casos previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Galicia, corresponde exclusivamente al Ayuntamiento según el procedimiento previsto en la Legislación de Régimen Local y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales del 17 de junio de 1995:

1. Las licencias se otorgarán o denegarán con arreglo a los siguientes plazos contados a partir de la presentación de la solicitud en el Registro Municipal:

a) En el plazo máximo de un mes las consideradas como obras menores. A estos efectos se considerarán como menores aquellas obras o instalaciones de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de cualquier clase. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase y las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.
b) En el plazo de tres meses las de nueva planta y todas las demás no recogidas en el apartado anterior. Este plazo no obstante, está supeditado a las autorizaciones o informes previos que, con carácter sectorial o por disposición legal, deban ser emitidos.

Estos plazos serán de obligado cumplimiento.

2. El cómputo de los plazos a que se hace referencia en el apartado anterior quedará suspendido:

a) Durante los días que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administración para completar datos de la solicitud o aportar documentos preceptivos omitidos.
b) Durante los días que la Administración conceda al administrado para subsanar errores o deficiencias del proyecto.

3. Toda denegación de licencia deberá estar motivada y serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos sobre la disconformidad con la legislación urbanística.

8.4.—SOLICITUD DE LICENCIA

La licencia deberá solicitarse al Ayuntamiento mediante la presentación de la correspondiente instancia y con los requisitos que para cada caso concreto se especifican en el presente Plan.

8.5.—TIPOS DE LICENCIAS DE OBRA

Se distinguen en el presente Plan General dos tipos de licencias.

8.5.1.—Licencia de obra mayor

Se consideran licencias de obra mayor todas las citadas en el epígrafe 8.2, a excepción de las que se indican a continuación en el epígrafe 8.5.2.

8.5.2.—Licencia de obra menor

Se considerarán como menores aquellas obras o instalaciones de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de cualquier clase. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase y las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.

8.6.—REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS

8.6.1.—Obras mayores

Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitir a la Administra-

ción conocer el objeto de las mismas y decidir si se ajusta o no a la normativa urbanística aplicable, verificar si el aprovechamiento proyectado se ajusta a los susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

El citado proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente e incluyendo la ordenanza que le sea de aplicación.

La memoria desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 104 de la LOUG y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala 1:5.000 ó 1:2.000, según se trate de terrenos rústicos o urbanos y de cualquier otra información gráfica que resulte precisa para respaldar su contenido, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables al mismo.

Igualmente contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa autonómica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

8.6.2.—Obras menores

Se exceptúa de la necesidad de presentación de proyecto técnico a la ejecución de obras o instalaciones menores, de las indicadas en el epígrafe 8.5.2. En este caso se deberá presentar una pequeña memoria de la obra a ejecutar, presupuesto y plano de situación sobre cartografía oficial del PGOM.

8.7.—SOLICITUD DE ALINEACIÓN

Cuando se trata de obra de nueva planta o reconstrucción previo al derribo de obra vieja, podrá solicitarse alineación y rasante.

La alineación se dará sobre el plano topográfico del solar y zona inmediata, presentado por el solicitante a escala mínima 1:500, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de manera que quede suficientemente determinada.

La concesión y señalamiento de la alineación, no implican la licencia de edificación.

8.8.—SEÑALAMIENTO DE ALINEACIÓN

1. Al acto de señalamiento concurrirá la Delegación de la Alcaldía, el Técnico Municipal designado, el dueño del solar o el promotor de la obra.

   El solar estará libre y desembarazado de obstáculos para facilitar el replanteo de la línea.

   Firmará el propietario o el apoderado que le represente el ejemplar del plano de alineación y el acta en señal de conformidad, entregándole una copia autorizada de estos documentos.

Constará en el acta de alineación:

a) La línea de edificación.
b) La profundidad edificable del solar.
c) La Norma que le afecte en lo que respecta a la altura máxima y a los usos autorizados.

2. El plazo para efectuar el señalamiento de las alineaciones y rasantes y la elaboración del plano justificativo será de dos meses, contado a partir del día que hubiera tenido entrada de la petición de las mismas en el Ayuntamiento.
3. Por el Ayuntamiento se podrán precisar y ajustar las alineaciones señaladas en los planos de ordenación a la realidad en cada caso, siempre y cuando este ajuste no suponga una modificación de + 5% de la señalada en planos, no pudiéndose disminuir en ningún caso el ancho de los viales existentes y consolidados sobre el territorio.

8.9.—REQUISITOS DE URBANIZACIÓN

1. Para otorgar licencia de edificación en el Suelo Urbano de los núcleos urbanos es preciso que la parcela cuente con los siguientes elementos de urbanización: acceso rodado, encintado de aceras, pavimentación de calzada, red de suministro de energía eléctrica y de abastecimiento de agua, alumbrado público y red de saneamiento.
2. Para otorgar licencia de edificación en el suelo de los núcleos rurales será preciso que la parcela esté urbanizada con arreglo a las Normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan Especial, y si éste no existiere, se exigirá que cuente al menos con acceso rodado, y suministro de energía eléctrica, debiendo justificarse la posibilidad de suministro de agua y resolver el saneamiento mediante un sistema autónomo, de existir saneamiento en el núcleo, es obligatoria su conexión.

En ausencia de Plan Especial, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución simultánea a la edificación, de los elementos primarios de la urbanización que permitan la resolución individual del abastecimiento de agua y/o la evacuación y tratamiento de residuales, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

— Que el núcleo rural de que se trate no disponga de red de abastecimiento de agua y/o alcantarillado, ni esté prevista su ejecución mediante proyectos de obras ordinarias.
— Que se garanticen en el proyecto de edificación las condiciones técnico-sanitarias de las instalaciones en relación a la parcela sobre la que se pretende edificar y su entorno, cumpliendo en todo caso las normas y estándares técnicos que exige la Legislación vigente.
— Que el proyecto de edificación prevea y justifique suficientemente que la disposición de las instalaciones del edificio y de las instalaciones individuales de abastecimiento y/o evacuación y vertido permiten las conexiones con las redes que se lleguen a implantar en la vía pública a la que la parcela dé frente.
— Que se cumplimenten las demás condiciones exigidas por el Art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística (3288/1978).

3. Se podrá otorgar licencia condicionada a la terminación de las obras de urbanización cuando se asegure la ejecución simultánea de la misma en los términos definidos en los Arts. 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística. Las fianza de garantía será como mínimo del 6% del valor de las obras de urbanización necesarias; a tal fin, en el procedimiento de otorgamiento de licencia, los técnicos municipales informarán sobre estos extremos, careciendo de eficacia la licencia mientras no se constituya la garantía.

8.10.—LICENCIAS EN SUELO URBANIZABLE

No podrán concederse licencias en las áreas que se delimiten en su caso, expresamente, como suelo urbanizable (público programado o privado concertado), en tanto no se apruebe el Plan Parcial correspondiente.

8.11.—LICENCIAS EN SUELO RÚSTICO

La licencias en suelo rústico se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2002 sobre el régimen del suelo rústico, regulado en el Título I, Capítulo III, sección 4ª de la Ley.

8.12.—LICENCIAS EN EDIFICIOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS

La concesión de licencias de obras que afecten a edificios y conjuntos catalogados requerirá, además de los trámites que integran el procedimiento normal, que se deba solicitar informe previo a la Comisión Provincial de Patrimonio.

En la solicitud de esta clase de licencias, se estará a lo dispuesto por la normativa específica incluida en el Inventario del Patrimonio Cultural, que forma parte de este Plan.

También deberán someterse al preceptivo informe de Patrimonio cualquier tipo de construcción a realizar en el área afecta a la protección de un edificio o conjunto catalogado.

8.13.—CADUCIDAD DE LICENCIAS

El plazo de iniciación delas construcciones no podrá exceder de seis meses y el de terminación de tres años, desde la fecha de su otorgamiento, no pudiendo interrumpirse las obras por tiempo superior a seis meses.

Se podrán prorrogar los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados y siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de concesión de la prórroga. Estas prórrogas no devengarán tasas y serán autorizadas por una sola vez.

Transcurridos los plazos expresados, se deberá iniciar el correspondiente expediente de caducidad. La caducidad será declarada por la Administración municipal previo procedimiento con audiencia del interesado. No obstante, transcurridos tres años desde el otorgamiento de la licencia sin que se hubiesen iniciado las obras se entenderá caducada automáticamente por ministerio de la ley y no podrán iniciarse las obras sin obtener nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor.

8.14.—CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS

A la finalización de las obras sus responsables deberán:

a) Retirar los materiales y escombros sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones, grúas y barreras.
b) Construir el piso definitivo de las aceras incluida la colocación de bordillos.
c) Reponer o reparar el pavimento, bordillos, aceras, árboles, farolas, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por las obras.
d) Colocar la placa indicadora del número de la finca.

No se concederá licencia de primera ocupación de un edificio sin que por los Servicios Técnicos Municipales se haya comprobado sobre el terreno el cumplimiento de los anteriores extremos.

8.15.—INSPECCIÓN FINAL Y LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

El Concello podrá establecer la licencia de primera ocupación, sin cuyo requisito no se podrá ocupar el edificio construido, ni iniciarse actividad alguna en el mismo, sin que previamente se haya concedido por el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, pudiéndose clausurar cautelarmente por éste en tanto no se haya cumplimentado dicha condición.

Para ello el promotor, acabadas todas las obras e instalaciones, solicitará, en el impreso al efecto, la licencia de primera ocupación. Los Servicios Técnicos Municipales realizarán su inspección final, advirtiendo con la antelación necesaria al promotor, constructor o técnico director el día y la hora en que se vaya a realizar, con el fin de que estén presente el técnico director y el constructor. En dicha inspección se comprobará que lo realizado se ajusta a la licencia, al proyecto aprobado y a la normativa urbanística en general. De su resultado se levantará acta correspondiente en la que se harán constar detalladamente los aspectos inspeccionados y el resultado de la inspección. Si el resultado es favorable se elevará para su aprobación al órgano municipal correspondiente que concederá la licencia de primera ocupación.

8.16.—OBRAS SIN LICENCIA O QUE NO SE AJUSTEN A LICENCIA

1. Las obras que se ejecuten sin licencia u orden de ejecución o que no se ajusten a las condiciones estipuladas en las mismas, serán suspendidas conforme a lo dispuesto en el Art. 209 y concordantes de la LOUG y del R.D.U. 28/1999.
2. En el plazo de dos meses el interesado deberá solicitar la oportuna licencia o ajustar a ella las obras.
3. Cuando la obra construida sin licencia cumpla las condiciones de estas Normas, el propietario podrá legalizar la situación de la misma con la obtención de la licencia correspondiente, y ello sin perjuicio del expediente sancionador que pudiera tramitarse.
4. Cuando transcurrido el plazo de dos meses no se hubiere solicitado la licencia, no se hubieren ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, o cuando la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las presentes Normas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras previo el correspondiente expediente, tal como establecen los Arts. 209.4 y 211 de la LOUG.
5. Las obras terminadas sin licencia se ajustarán a lo definido en el Art. 210 de la LOUG.

8.17.—CONDICIONES DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

1. Todo propietario que ejecute una obra, de cualquier naturaleza, será responsable ante el Ayuntamiento de los daños que pueda ocasionar en las vías públicas o servicios municipales.
2. Si las obras que se ejecuten afectasen a servicios de carácter general o público, los propietarios lo comunicarán por escrito a las empresas correspondientes o entidades administrativas con ocho días de antelación al comienzo de las mismas, en cuyo plazo dichas empresas o entidades deberán tomar las medidas oportunas en evitación de daños propios o a terceros, de los que serán responsables desde la finalización del plazo antes mencionado.
3. Los escombros y acopios de materiales, no podrán apilarse en la vía pública, ni apoyados en las vallas o muros de cierre.
4. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianeras y paredes contiguas al

descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

5. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificación a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.
6. Todos los andamios auxiliares de la construcción deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente y se les dotará de las precauciones necesarias para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle.
7. En toda clase de construcción, así como en el uso de maquinaria auxiliar de la misma, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigida por las leyes vigentes en cada momento sobre la materia.
8. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que produzcan ruido o aquellos que pudieran ocasionar, por mal estado se sus elementos (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

8.18.—DERRIBOS

1. Cuando un propietario desee proceder al derribo de un edificio deberá solicitar la oportuna licencia municipal, acompañando Memoria suscrita por un facultativo competente, especificando los pormenores del edificio que ha de derribarse y de los edificios adyacentes, así como los planos que sean necesarios para su aclaración. El Ayuntamiento podrá fijar hora y plazo en que hayan de verificarse los derribos para evitar daños y molestias a la circulación, siendo obligatorio en todo caso, la colocación de valla en todo el frente que haya de demolerse.
2. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo casos muy especiales, que necesitarán autorización expresa.
3. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados con arreglo a derecho. Cuando las obras afecten a una medianera, se estará a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.
4. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, de forma fehaciente, a los colindantes de las fincas por si debiera adoptarse alguna precaución especial.
5. En caso de urgencia por el peligro inmediato, podrá disponerse en el acto por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente, en dichas circunstancias, el aparejador municipal o quién corresponda, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesario para garantizar la seguridad pública.

8.19.—VALLADO DE OBRAS

1. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. Deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,60 m. para permitir el paso de peatones.

   Se realizarán bajo dirección facultativa y se incluirá en proyecto y medición.
2. Cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas Normas, el técnico municipal fijará las características de la valla pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores.
3. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
4. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.
5. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas por igual período, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

8.20.—EDIFICIOS EN ESTADO RUINOSO

a) Deber de conservación, se ajustará a lo definido en el Art. 199 de la LOUG.

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y con sujeción a las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio histórico. Asimismo los propietarios de las viviendas estarán obligados a mantenerlas en condiciones de habitabilidad que se fijen reglamentariamente.
2. El Ayuntamiento ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

   En caso de incumplimiento de la orden de ejecución de obras, la Administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 300 a 6.000 euros, reiterables hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas.
3. El Ayuntamiento también podrá ordenar, por motivos de interés turístico o estético la ejecución de las obras de conservación, reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública. Las obras se

ejecutarán a costa de los propietarios si estuviesen dentro del límite de la obligación de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando la rebasase para obtener mejoras de interés general.

b) Declaración de ruina, se ajustará a lo definido en el artículo 201 de la LOUG.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial la demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.
2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. Cuando un edificio sea declarado ruinoso, bien a instancia del propietario o por la inspección municipal, aquel está obligado a ejecutar por su cuenta las obras necesarias para que tal estado desaparezca, iniciando las obras en el plazo de dos meses. Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento podrá autorizar la ampliación de dicho plazo siempre que el propietario lo solicite.
4. Si el propietario no ejecuta las obras acordadas por el Ayuntamiento en el plazo establecido, las ejecutará éste a costa del obligado.
5. Si existiere peligro y urgencia en la demolición, el Ayuntamiento o el Alcalde, por motivos de seguridad podrá disponer lo necesario respecto a la habitabilidad y el desalojo del edificio.
6. Cuando los edificios ruinosos no sean susceptibles de refuerzo o estén situados fuera de línea o rasante oficial, tendrán que demolerse. La demolición podrá ser efectuada por el Municipio. A cuenta del propietario del inmueble si éste no la efectuase en los plazos que tenga señalados para efectuar la misma.
7. En los bienes declarados de interés cultural y en los núcleos históricos se estará a lo dispuesto en la legislación del patrimonio histórico aplicable.

CAPITULO 9.—NORMATIVA DE LOS SISTEMAS GENERALES

El presente Plan General, define y regula los siguientes sistemas generales en el Concello:

a) Sistema General de Comunicaciones:
— Sistema viario.
— Sistema ferroviario.
— Sistema aeroportuario.

b) Sistema General de Espacios libres.

c) Sistema General de Equipamientos.

d) Sistema General de Infraestructuras y servicios básicos.

9.1.—SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

9.1.1.—Sistema viario

Comprende los terrenos e infraestructuras destinados exclusivamente al transporte de personas, así como las zonas de protección.

A efectos de estas Normas, el sistema viario comprende el conjunto de la red de vías de uso público, destinadas exclusivamente al transporte de personas y mercancías.

Las vías que integran el sistema general de comunicaciones son: las vías urbanas, las carreteras interurbanas.

a) Vías urbanas

Comprenden las vías urbanas, todas aquellas incluidas dentro de los perímetros delimitados en los núcleos urbanos.

Condiciones generales:

Su funcionamiento, régimen y control está regulado por la normativa de estos planos y por las Normas específicas del Ayuntamiento.

Las vías urbanas de la red viaria general, deberán tener sus calzadas pavimentadas, alumbrado, saneamiento, suministro de energía eléctrica, disponer de los sistemas de retranqueos adecuados, estar dotadas de aceras y disponer de los sistemas de drenaje adecuados.

Ancho de las vías:

Viene establecido por las correspondientes alineaciones señaladas en planos de ordenación a escala 1:1.000 y 1:2.000. Al igual que la alineación de las edificaciones.

Condiciones de las edificaciones:

Serán las reguladas por las presentes Normas.

b) Vías interurbanas

Comprende el conjunto de carreteras nacionales, comarcales y locales.

1) CARRETERAS DE LA RED GENERAL DEL ESTADO:

Las carreteras de la R.C.E. que discurren por el término municipal de Porriño son las siguientes:

— A-9: Autopista del Atlántico (en construcción). Intercambiador del Rebullón-Frontera Portuguesa. (SV1)
— A-52: Autovía de las Rías Bajas. (SV2)
— N-120: De Logroño a Vigo. (SV3)
— N-550: De A Coruña a Tuy. (SV8)
— N-550 a: De A Coruña a Tuy, (antigua). (SV4)

Las carreteras de la red de interés general del Estado (RIGE) estarán sujetas a lo dispuesto en la Ley 25/1.988, de 29 de julio, así como su Reglamento de 18/12/1984, de 2 de septiembre, especialmente las limitaciones a la propiedad establecidas para el uso y defensa de la carretera, con sus zonas de dominio, servidumbre y afección, y las líneas de edificación.

Las limitaciones de propiedad señaladas en el Capítulo III de la citada Ley, alcanzan no sólo a las propias carreteras sino también a los ramales de enlace y a las vías de giro de las intersecciones.

Respecto a las autorizaciones para cierres, no se autorizarán en zonas de dominio público y de servidumbre. En la zona de afección se podrán autorizar todo tipo de cerramientos a partir de la línea de edificación. En la superficie comprendida entre esta línea y la de servidumbre solo se podrán construir cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Cuando se deseen reconstruir los cerramientos existentes se harán conforme a las condiciones que se impondrían si fuesen de nueva construcción, salvo algún tramo menor de 5 m. que estuviera arruinado.

Tramos comprendidos en el perímetro de Suelo Urbano:

Podrán construirse aceras en las zonas de dominio público y en los arcenes sin pavimentar cuando el Ayuntamiento lo considere necesario.

Las líneas de edificación o de cierre vienen dadas por las alineaciones establecidas por el Plan, en suelo urbano, en los planos correspondientes (escala 1:1.000).

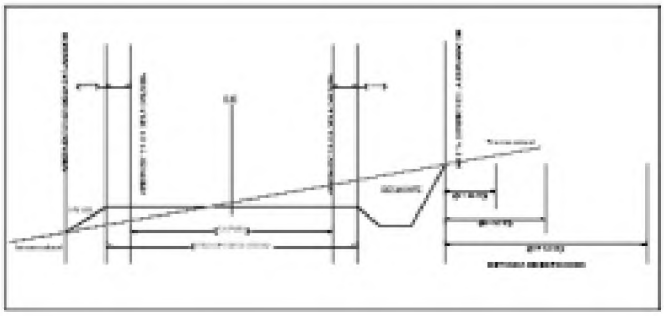
En ningún caso las puertas situadas en los cerramientos del frente de parcela que den a la carretera abrirán hacia la misma.

Deberá diseñarse la disposición de las puertas respecto a la línea de cerramiento, de manera que si existe la posibilidad de tener que detenerse en las mismas, bien por estar cerradas bien por la presencia de casetas de control, etc. deberán retranquearse de manera que los vehículos no invadan la calzada.

Tramos exteriores al perímetro de Suelo Urbano:

La línea de edificación es la establecida por el organismo competente, en función de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Carreteras.

DISTANCIAS DE EDIFICACION EN VIAS DE COMUNICACION



CARRETERAS DEL ESTADO	
Ley 25 de julio 1988, num 25/1988, (jefatura del estado). CARRETERAS Y CAMINOS.	
MEDICION DE LA LINEA DE EDIFICACION	Horizontalmente y perpendicular al eje de la vía, a partir de la Arista Exterior de la Calzada mas próxima.
DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACION	
A — Variantes o circunvalaciones	A 100 m de la Arista Exterior de la Calzada
B — Autopistas, autovías y vías rápidas	A 50 m de la Arista Exterior de la Calzada
C — Resto de carreteras	A 25 m de la Arista Exterior de la Calzada

DEFINICIONES	
Arista Exterior de la Calzada	Es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2) CARRETERAS COMPRENDIDAS EN LA RED DE COMPETENCIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA:

Ámbito de aplicación.

Las carreteras cuyo itinerario esté íntegramente comprendido en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia y que no sean de titularidad del Estado estarán sujetas a lo dispuesto en la Ley 4/1994, de 14 de septiembre, de Carreteras de Galicia.

En el término municipal de Porriño, las carreteras de titularidad autonómica son las siguientes:

De la red primaria básica:

PO-410, Atios-Salceda, (SV7)

De la red secundaria:

PO-331, Porriño-Gondomar. (SV5)
PO-342, Virxe do Camiño- Cela. (SV6)
PO-343, Mosende –Chenlo.
PO-410 antigua, Budiño-Salceda.

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo III de la citada Ley, se establece un área de influencia de las carreteras, integrada por las siguientes zonas: dominio público, servidumbre y afección.

Las obras, instalaciones, edificaciones y cerramientos o cualquiera otra actividad que afecte a los terrenos comprendidos en el área de influencia de las carreteras, incluida la plantación de árboles, requerirán, en todo caso, autorización expresa del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 4/1994, exceptuándose las labores agrícolas que no supongan una modificación de la configuración del terreno.

Zona de dominio público

Integran la zona de dominio público los terrenos adquiridos a título legítimo por la Administración titular de la carretera para la construcción de ésta y de sus elementos.

Zona de servidumbre

La zona de servidumbre de las carreteras consiste de dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a dicho límite, a una distancia de diecisiete metros en autopistas, autovías, corredores y vías rápidas y de dos metros en el resto de las carreteras, medidas desde el límite exterior de la zona de dominio público.

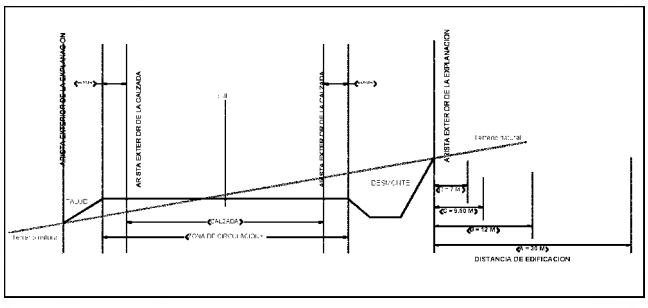
Zona de afección

La zona de afección de las carreteras está formada por dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas de la explanación a una distancia de cien metros en los casos de autopistas, autovías corredores y vías rápidas y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Línea de edificación

En los núcleos urbanos por lo señalado en los planos, en el resto del territorio lo que comprenda en aplicación del artículo 35 de la Ley.

DISTANCIAS DE EDIFICACION EN VIAS DE COMUNICACION



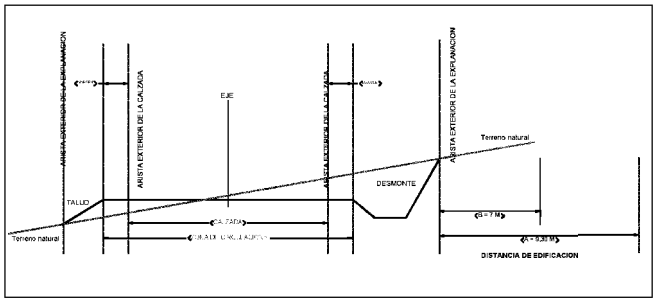
CARRETERAS DE GALICIA		
Ley 4/1994 de 14 de septiembre, de carreteras de Galicia.		
MEDICION DE LA LINEA DE EDIFICACION	Horizontalmente y perpendicular al eje de la calzada mas próxima,a partir de la **Arista Exterior** de la Explanación .	
DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACION		
A	Autopistas, autovías, corredores, vías rápidas y variantes.	A 30 m de la **Arista Exterior** de la Explanación
B	Carreteras de la Red Primaria Básica.	A 12 m de la **Arista Exterior** de la Explanación
C	Carreteras de la Red Primaria Complementaria	A 9,50 m de la **Arista Exterior** de la Explanación
D	Resto de Carreteras	A 7 m de la **Arista Exterior** de la Explanación

DEFINICIONES	
Arista Exterior de la Explanación	Es la intersección del plano del desmonte, del terraplen o, si es el caso, de los muros de sustentación que la delimitan, con el perfil del terreno natural.

3) CARRETERAS COMPRENDIDAS EN LA RED DE COMPETENCIA DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL:

Se ajustarán a la Ordenanza Reguladora del Uso y Defensa de las Carreteras Provinciales publicadas en el BOP 16-01-96.

DISTANCIAS DE EDIFICACION EN VIAS DE COMUNICACION



CARRETERAS PROVINCIALES		
Ordenanza reguladora del uso y defensa de las carreteras provinciales(B.O.P. 16 /1/96).		
MEDICION DE LA LINEA DE EDIFICACION	Horizontalmente a partir de la **Arista Exterior** de la Explanación correspondiente a las calzadas previstas y sus elementos funcionales y perpendicular al eje de la calzada mas próxima.	
DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACION		
A	Carreteras de la Red Primaria	A 9,30 m de la **Arista Exterior** de la **Explanación**
B	Resto de carreteras	A 7m de la **Arista Exterior** de la Explanación

DEFINICIONES	
Arista Exterior de la Explanación	Es la intersección del talud de desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sustentación que la delimitan con el terreno natural.

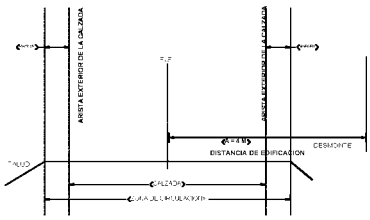
4) RED VIARIA MUNICIPAL

El resto de la red viaria no incluida en las anteriores corresponde a las vías municipales. Los retranqueos de los cierres de edificaciones serán, en cada caso, las que establezca la ordenanza correspondiente.

9.1.2.—Sistema ferroviario

Comprende los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneos a utilidades que sirven para la utilización de los ferrocarriles como medio de transporte de personas y mercancías.

DISTANCIAS DE EDIFICACION EN VIAS DE COMUNICACION



CAMINOS MUNICIPALES	
LEY 9/2002, DE 30 DE DICIEMBRE, DEL ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA	
MEDICION DE LA LINEA DE EDIFICACION Y CIERRE	Horizontalmente a partir del eje de la via pública a que de frente el solar en zonas no consolidadas por la edificación.
DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACION Y CIERRE	
A Vias públicas de titularidad municipal	A 4 m del Eje de la vía pública

El régimen urbanístico deriva de la aplicación de la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), publicado en el BOE el 31-7-87, y en su Reglamento aprobada por R.P. 1211/1990, de 28 de Septiembre (BOE del 8-10-90).

A efecto de su correcta aplicación, las condiciones son las determinadas por RENFE, mediante las Normas Reguladoras del Sistema Ferroviario, que se reproducen literalmente a continuación:

NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

Artículo 1.- RÉGIMEN LEGAL ESPECIFICO

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), publicada en el BOE del 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 DE 28 de Septiembre (BOE 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones de planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes:

Artículo 3.- CONDICIONES GENERALES DE USO

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el art. 1.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIALES FERROVIARIOS

1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS

1. En ésta zona podrán construirse edificaciones con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes de ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.
2. Su edificabilidad no será superior a 0,70 m^2t/m^2s, con una ocupación máxima en planta del 50%.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en este Plan.

Artículo 6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO

1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios así como los destinados a la atención del usuario (hoteles tiendas, restauración, etc.).
2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m^2t/m^2s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% de la parcela.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en este Plan.

Artículo 7.- APARCAMIENTO

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8.- CONDICIONES DE DESARROLLO

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9.- LICENCIAS DE OBRAS

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan general, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el Art. 179 de la LOTT.

Artículo 10.- LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL

1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles del RD 1211/90, de 28 de septiembre y distinguiendo a estos efectos en las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

   Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

   Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.

   Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.

   El suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

   En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

   En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.
2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

   La zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

   La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones salvo en los caos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

   La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.
3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

Artículo 11.- OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES

1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de éste Plan.

2. En ellas, la edificabilidad a que se refiere el apartado anterior podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.
3. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, los lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.
4. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la LOTT).

9.1.3.—Sistema aeroportuario

Comprende las áreas del aeropuerto de Vigo y sus zonas de servicio, sujetas a servidumbres aeronáuticas y aquellas donde se sitúan las instalaciones de ayudas a la navegación aérea de tipo radioeléctrico.

Condiciones:

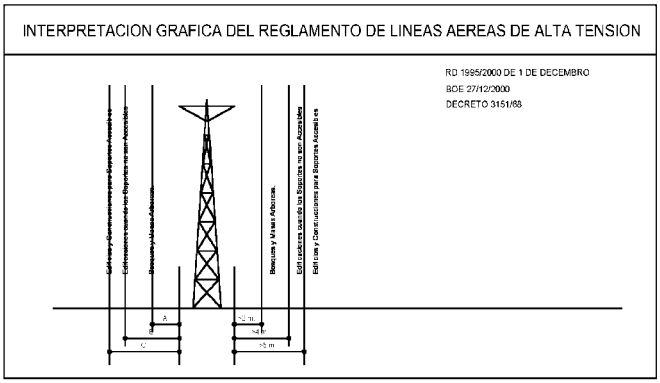
La ordenación y edificación en estas áreas deberá ajustarse a lo dispuesto en el Real Decreto 2278/1986, de 25 de septiembre, BOE nº 261, de 31 de octubre de 1986, con corrección de errores en BOE nº 288, de 2 de diciembre de 1986, por el que se establecen las nuevas Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vigo.

Asimismo deberá respetar las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Vigo, aprobado por Orden Ministerial de 31 de julio de 2001, BOE de 13 de septiembre de 2001, en especial lo referente a su apartado Tercero, 1.2.

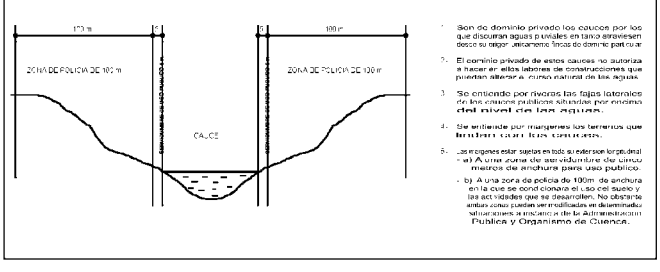
PRICIPALES SERVIDUMBRES Y AFECCIONES PRODUCIDAS POR LA LEGISLACION SECTORIAL VIGENTE

- SERVIDUMBRES Y AFECCIONES -

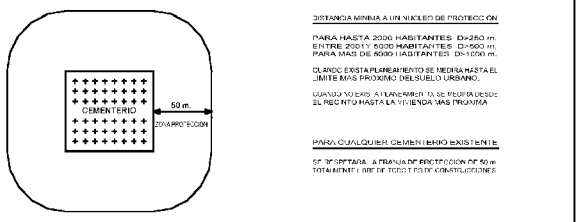
INTERPRETACION GRAFICA DEL REGLAMENTO DE LINEAS AEREAS DE ALTA TENSION



REGLAMENTO DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO - LEY DE AGUAS DE 2 AGOSTO DE 1.985



NORMAS DE PROTECCION DE CEMENTERIOS - DECRETOS 133/1.982 137/1.986 Y 2263/1.974



2.—SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Comprende los espacios destinados a zonas verdes y espacios libres emplazados en suelo urbano urbanizable y rústico, de titularidad y uso público.

9.2.1.—Condiciones de uso

En los parques así definidos, además del uso como tal zona también se admiten los deportivos, edificios culturales y aparcamiento con las siguientes restricciones:

1. La ocupación del suelo por todos ellos no será superior al 10% de la extensión total del parque.
2. En caso de instalaciones deportivas descubiertas, el porcentaje de ocupación podrá llegar al 25%.
3. Se autorizan también pequeños quioscos de música, puestos de revistas, pequeñas instalaciones destinadas a la venta de bebidas, etc., con una ocupación máxima del 5% y una altura máxima de 4 metros.
4. Se podrá autorizar el uso de garaje-aparcamiento en el subsuelo de los espacios libres públicos, siempre que no se menoscabe su uso (Art. 54 g) de la LOUG). Dichos aparcamientos serán de titularidad pública, sin perjuicio de que su explotación sea mediante concesión administrativa.

9.3.—SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Comprende las superficies destinadas a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos. El suelo será siempre de dominio público, cuando corresponda a cesiones resultado del planeamiento.

Asimismo se excepciona de la condición de dominio público del suelo las instalaciones cuyo uso sea docente, sanitario-asistencial, socio-cultural y religioso en la modalidad de lugares de culto, promovidas por entidades y fundaciones acogidas a la Legislación de beneficencia, por cooperativas, por las instituciones religiosas, y por entidades sin ánimo de lucro, cuyo funcionamiento y características, así como el control de sus actividades estén previstos en leyes especiales.

9.3.1.—Clasificación

Se clasifican de acuerdo con los siguientes tipos:

1. Educativo docentes: centros docentes, públicos o privados, para cualquier nivel de enseñanza (Preescolar, EGB, BUP, Formación Profesional, Universidad, Centros de Educación Especial, Centros de Investigación, Escuela de Idiomas).
2. Socio-cultural: Bibliotecas, centros sociales, culturales y recreativos, museos, auditorios, salas de cultura, salas de reuniones, exposiciones de interés público y comunitario, así como los anexos a los servicios deportivos ligados al uso.
3. Deportivo: Instalaciones destinadas a la práctica del deporte y anexos de servicio, edificaciones para espectadores y aparcamientos.
4. Asistencial-sanitario: Centros dedicados a dispensarios, ambulatorios, residencias de ancianos, clínicas, hospitales generales, centros hospitalarios y similares.
5. Religiosos: Templos, conventos y casas parroquiales.

6. Institucional: Centros o edificios para servicios de la administración pública, bomberos, concesionarios de servicios públicos, etc.
7. Cementerios.
8. Mercados y abastecimiento: Centros para mercado al detalle, mercados centrales y matadero.
9. Servicios.

9.3.2.—Modificación de equipamientos

El suelo destinado a equipamiento docente o socio-cultural, podrá destinarse a otro fin de equipamiento. Para ello será necesaria una justificación adecuada de las razones que lo aconsejen. La mutación de destino requerirá la modificación puntual del Plan, estableciendo otro suelo para el equipamiento que se pretende modificar.

Los suelos públicos así calificados podrán utilizarse como espacios libres en tanto no se construyan los equipamientos previstos.

9.3.3.—Edificabilidad de los equipamientos

Con carácter general, las parcelas que el PGOM destinada a equipamientos, tendrán la siguiente edificabilidad:

— Equipamiento docente: 0,5 m^2/m^2.
— Resto de equipamientos: 1,00 m^2/m^2.

Esta edificabilidad, se entiende como máxima, en las parcelas que en Suelo Urbano aparecen con ese fin.

En el suelo rústico se atenderá a lo dispuesto en la Ley 9/2002, de Ordenación Urbanística de Galicia.

En el caso de equipamientos existentes, se considerará la edificabilidad dentro de la ordenación, aún cuando ésta supere los porcentajes anteriores.

Asimismo, cuando el equipamiento se encuentra formando parte de solares o edificios específicos, incluidos en una ordenanza determinada, la edificabilidad será la derivada de aplicar las ordenanzas concretas en cada caso.

El resto de los parámetros edificatorios del equipamiento se adecuarán a los de la ordenanza que le sea de aplicación en función de su localización.

9.3.4.—Localización de los equipamientos.

Aparecen reseñados en los diferentes planos a escalas 1:1.000 y 1:5.000, de clasificación y calificación del suelo.

9.4.—SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

El Sistema General de infraestructuras básicas y servicios lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación de los servicios urbanísticos indispensables de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, eliminación de residuos sólidos, red de suministro de energía eléctrica y alumbrado, red de gas, etc...

Los elementos que lo configuran son de tipo lineal, conductos y espacios inmediatos de servidumbre para sus tendidos, o puntuales para la localización de depósitos, depuradoras, basureros, estaciones transformadoras, servicios públicos municipales y otros (teléfonos, electricidad).

9.4.1.—Protección del trazado de infraestructuras

La protección a establecer sobre las redes o elementos puntuales, respetará los reglamentos y disposiciones que promulgan los organismos e instituciones competentes.

Los trazados de las redes, aparecen señalizados en los diferentes planos de servicios urbanísticos se incluyen en este documento.

9.5.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Sistema General	REF	LOCALIZACIÓN	TITULARIDAD		SUPERF	AMPLIACIÓN	CLASIFICACIÓN SUELO			
		Nº de plano	Pública	Privada	m^2	m^2	Urbano	Urbanizable	Suelo N.R.	Rústico
1. Sistema viario	SV									
Autopista A9	SV1	Varios	X							
Autovía Rías Baixas	SV2	A	X							
N-120	SV3	A	X							
N-550	SV4	A	X							
PO-331 (carretera a Gondomar)	SV5	A	X							
PO-342 (carretera Chenlo-Mosende)	SV6	A	X							
PO-410 (carretera a Salvaterra)	SV7	A	X							
Autovía Vigo- Tui	SV8	"	X							
Circunvalación enlace N-550 N-120	SV9	"								
Enlace Autovía Rías Baixas- N-120	SV10	2-5 2-6	X							
2. Sistema Ferroviario.	SF									
Red e infraestructuras.	SF1	Varios								

Sistema General	REF	LOCALIZACIÓN	TITULARIDAD		EXISTENTE	AMPLIACIÓN	CLASIFICACIÓN SUELO			
		Nº de plano	Pública	Privada	m^2	m^2	Urbano	Urbanizable	Suelo N.R.	Rústico
3. Sistema de espacios libres	SJ									
Parque do Cristo	SJ1	2-4	X		3.389		X			
Parque de Fontevella	SJ2	2-4	X		2.315		X			
Parque Gonzalo Ordoñez ZV-3	SJ3	2-5	X		2.275		X			
Parque del Campo de la Feria	SJ4	2-9	X		4.619		X			
Area recreativa Monte de la Risca	SJ5	1-1	X		58.500					X
Parque fluvial do Louro	SJ6	2-4, 8, 12, 16	X			160.047	X			
ZV-11. Torneiros.	SJ11	2-7	X		944		X			
ZV-12. Torneiros.	SJ12	2-11	X		1.924		X			
ZV-13. Torneiros.	SJ13	2-11	X			3.764	X			
ZV-Parque Torneiros	SJ14	2-14, 2-15	X		18.955		X			
Parque en Polígono A Granxa	SJ15	1-12	X		6.600		X			
Terreiro de San Paio	SJ16	1-3	X		6.811		X			
Terreiro de San Campio	SJ17	1-8	X		13.500		X			

Sistema General	REF	LOCALIZACIÓN	TITULARIDAD		EXISTENTE	AMPLIACIÓN	CLASIFICACIÓN SUELO			
		Nı de plano	Pública	Privada	m²	m²	Urbano	Urbanizable	Suelo N.R.	Rústico
4. Dotaciones y equipamientos	SD									
ENSEÑANZA										
CP Covelo	SD1	1-4	X		3.543				X	
CP Covelo	SD2	1-4	X		7.323	15.000			X	
CP Casal	SD3	1-12, 1-15	X		663				X	
CP Cruz	SD4	1-13	X		12.788				X	
CP Chenlo	SD5	1-13	X		260				X	
CP Madorras	SD6	1-7, 1-13	X		1.728	3.091			X	
CP Pontellas	SD7	1-7	X		1.739				X	
CP Carracido	SD8	1-1	X		1.739				X	
CP Fernández López	SD9	2-9	X		7.896		X			
IEM Porriño	SD10	2-5, 2-9	X		13.414		X			
CP A. Palacios	SD11	2-11, 2-12	X		15.440		X			
CP Riveira	SD12	2-11	X		11.685		X			
FP Torneiros	SD13	2-11	X				X			
Docente A Relva	SD53	1-4	X		5.365				X	
Centro Investigación Granito	SD50	2-11	X				X			

Sistema General	REF	LOCALIZACIÓN	TITULARIDAD		SUPERF	AMPLIACIÓN	CLASIFICACIÓN SUELO			
		Nı de plano	Pública	Privada	m²	m²	Urbano	Urbanizable	Suelo N.R.	Rústico
DEPORTE										
Pabellón Municipal	SD14	2-9	X		5.200		X			
CF Lourambal	SD15	2-8, 2-12	X		15.000		X			
CF Albarín- Atios	SD17	1-5	X		10.000	7.883				X
CF Atios	SD18	1-8	X		9.600					X
CF Budiño	SD19	1-16	X		9.600				X	
CF Mosende	SD20	1-11	X		7.000	18.345			X	
Piscina Municipal	SD21	2-9	X		1.300		X			
Velódromo Municipal	SD22	1-8	X		15.000			X		
Circuito de Cicloturistas	SD23	2-14, 2-15	X		30.000		X			
Circuito de Motocros	SD24	1-8	X		60.000	5.400		X		
Pista de aeromodelismo	SD25	1-12	X		25.000	80.000				X
CF auxiliar de Lourambal	SD26	2-8	X		9.600		X			
CF A Granxa	SD27	1-15	X		12.000		X			
CF Budiño	SD28	1-12	X		9.000	16.292			X	
CF Mosende	SD30	1-11	X		13.000	16.000				X
DP Carretera de Ponteareas	SD31	1-5	X			36.546				X
DP Atios junto subestación	SD32	1-8	X		700	16.938				X
DP	SD33	1-9	X			7.425				X
DP Vacaría	SD36	1-12			30.082					X
DP Galegos	SD37	1-8			3.188					X

Sistema General	REF	LOCALIZACIÓN	TITULARIDAD		SUPERF	AMPLIACIÓN	CLASIFICACIÓN SUELO			
		Nı de plano	Pública	Privada	m²	m²	Urbano	Urbanizable	Suelo N.R.	Rústico
SERVICIOS GENERALES										
Mercado Municipal	SD40	2-4			3.000		X			
Casa do Concello	SD41	2-4			2.610		X			
SOCIO CULTURAL										
Círculo recreativo-cultural	SD42	2-5			1.486		X			
Casa da Cultura	SD43	2-5			1.251		X			
Centro Multiusos de Torneiros	SD44	2-11			7.351		X			
Edificio de los juzgados	SD45	2-9			700		X			
CC A Relva	SD46	1-4			5.094		X			
SANIDAD										
Centro Médico Municipal	SD47	2-9			1.872		X			
Centro Social 30 Edad	SD48	2-9			700		X			
Centro Asistencial Drogodependencias	SD49	2-9			355		X			

CAPITULO 10.—NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Las condiciones a las que se tendrán que ajustar las edificaciones en las distintas zonas de suelo urbano, serán las específicas en cada zona, completadas con las siguientes Normas Generales y las específicas de cada uso concreto.

Cualquier aspecto que pueda plantearse y no aparezca reflejado en las siguientes Normas particulares o Generales, se resolverá según lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Provinciales y en su defecto en la Normativa y Ordenanzas, de las viviendas de Protección Oficial.

Los proyectos de edificación, así como todos los planes de ejecución del planeamiento deberán cumplir la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

10.1.—DEFINICIONES

A efectos de este Plan, cuantas veces se empleen los términos, que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes:

Alineaciones

Son las líneas que delimitan las parcelas. Pueden ser de dos clases: Alineaciones exteriores, que marcan el límite entre los espacios libres públicos, tales como calles, plazas, etc..., y alineaciones interiores, que son aquellas que marcan el límite entre la parte de parcela edificable para usos principales, y/o plantas altas y las que son edificables para usos complementarios o no son edificables.

Alineación actual

Son los linderos de las parcelas con los espacios libres públicos existentes.

Alineación oficial

Las alineaciones adquieren el carácter de oficiales a la aprobación definitiva de la presente PGOM o de documentos que las desarrollen. Las definidas en este Plan pueden hallarse bien en los planos de ordenación, bien en la Normativa.

Línea de edificación

Es la línea que la edificación no puede sobrepasar, salvo con los voladizos cuando estos estén permitidos.

— Exterior.—Cuando se refiere a la fachada de la edificación que dé frente a espacios libres públicos o a los de verde privado que limiten con estos y sean fruto de un retranqueo mínimo obligatorio.

— Interior.—Cuando se refiere a la fachada opuesta a la anterior.

En todo caso, las líneas de edificación, con respecto a la red de carreteras del Estado se estará a lo establecido por la Ley y Reglamento de Carreteras, sin que por lo tanto ningún elemento constructivo, incluso subterráneo, rebase dicha línea (sótano, aleros, voladizos, etc.).

Estas alineaciones, con carácter general, son las siguientes:

— 50 metros en los tramos de autopistas, autovías y vías rápidas.

— 25 metros en el resto de las carreteras.

— Excepcionalmente, en la Autovía Vigo-Tuy, se establecen 25 metros en función de la actualización del Secretario de Estado de Política Territorial y Obras Públicas de fecha 30/04/96.

Estas determinaciones no son de aplicación en las travesías donde se estará a las alineaciones establecidas por el Plan.

Retranqueos

Es el ancho de la franja de terreno comprendido entre la alineación oficial exterior y la línea de edificación cuando ambos no coinciden.

Asimismo existirán retranqueos laterales o retranqueos posteriores, si se refieren a los lindes laterales o a la alineación interior.

Rasantes

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos del presente Plan, y en todo caso, las actuales existentes en el terreno.

Rasante del terreno

La rasante del terreno, perteneciente a las parcelas, podrá modificarse con respecto a la rasante natural. Será válida en todos los puntos de contacto.

El aumento de la rasante natural podrá llevarse a cabo, dejando al menos un punto de contacto de la edificación con la rasante natural sin alterar.

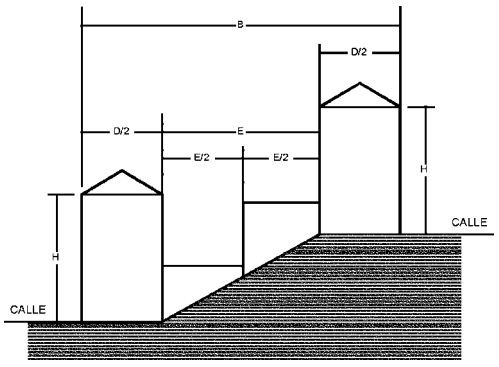
Altura de la edificación

Es la distancia existente entre la rasante de la acera y la línea de cornisa (parte inferior del forjado del techo de la planta más alta a partir de la cual comienza la cubierta), medido verticalmente en el punto medio de la fachada.

Para edificaciones con fachada a dos calles situadas a igual o diferente cota, la aplicación de fondos edificables y altura de cornisa se regirá por el gráfico siguiente. (Véase Fig. 1)

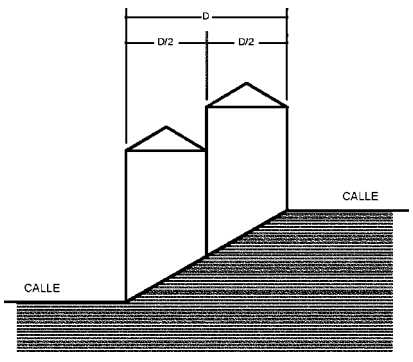
FIGURA 1

ESQUEMA DE ALTURAS EN TERRENOS INCLINADOS



H = ALTURA MAXIMA AUTORIZADA

D/2 = FONDO MAXIMO AUTORIZADO



Las alturas máximas (sobre rasante o permitidas), vendrán expresadas en metros. Si hubiese contradicciones entre los números de plantas permitidas y las alturas máximas, prevalecerá la expresión en metros.

Altura de planta baja

Es la distancia vertical existente entre la rasante de acera y la cara inferior del primer forjado.

Altura de pisos

Es la distancia vertical existente entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos

Es la distancia vertical existente entre el pavimento y el techo de la misma planta.

Altura de cubierta

Es la distancia vertical existente entre la cara superior del último forjado y la línea de cumbrera o el punto más alto en que se juntan todas las aguas.

Sólido capaz

Es el volumen dentro del cual debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

Carreteras

Según la Ley, de 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Caminos, es la vía de dominio y uso público proyectada y construida para la circulación de vehículos automóviles, bien sea de propiedad estatal o autonómica. No se incluyen en esta definición, las vías que componen la red interior de comunicación del municipio.

En el presente Plan, todas las carreteras son concebidas como elementos del sistema general de comunicaciones, figurando explícitas en los planos correspondientes.

Vías ínter parroquiales o municipales

Son aquellas que componen la red interior de comunicaciones municipales, ya sean del municipio o de la Diputación Provincial, pudiendo estar asfaltadas o no, figurando grafiadas en planos.

Resto de las vías

Son aquellas vías públicas que no son carreteras del sistema general de comunicaciones, ni vías ínter parroquiales. A este grupo pertenecen tanto las vías interiores de los diferentes núcleos, (calles), como los caminos que no tienen el carácter indicado para las otras dos clases (caminos rurales).

Arista exterior de la calzada de una carretera

Es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Eje de las carreteras y de las vías municipales.

Es la línea longitudinal equidistante de las dos aristas exteriores que forman las vías.

Distancia a la arista exterior o al eje de la vía

Las alineaciones y los retranqueos se medirán, bien fijando la distancia a la arista exterior de la calzada, en el caso de algunas carreteras, bien fijando la distancia al eje, en el caso de otras carreteras y de todas las vías municipales (ínter parroquiales ó no).

Delimitación exterior de edificación

Es la delimitada por las alineaciones a viales, fondo edificable y retranqueos laterales definidos por la Ordenanza de aplicación.

Fachada

Cada uno de los cerramientos exteriores exentos de un edificio. Pueden tener huecos o ser ciegas.

Medianeras

Es el paramento ciego que cierra y delimita verticalmente la edificación, y que según la normativa puede quedar cubierto por adosamiento de la pared de la edificación colindante.

Fondo de la edificación

Es la distancia existente entre el plano de la fachada ó fachadas que dan frente a las vías públicas y sus opuestos.

Soportal o Pórtico

Paso abierto inmediato y paralelo a la calle, formado por retranqueo sobre la alineación, de la planta baja de los edificios, que sirve para el paso público de los peatones.

Cubiertas

Son los elementos constructivos que cierran el volumen edificado por encima de la cara superior del último forjado.

Chaflán

Fachada que se produce en las esquinas de una edificación al ser cortada por un plano paralelo y próximo a la arista de encuentro de las fachadas exteriores de dicha esquina.

Cuerpos salientes o vuelos

Elementos y volúmenes que, siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene la alineación.

Entrantes en la línea de fachada

Elementos de la edificación situados en el interior del plano que contiene a cada fachada, y que quedan abiertos total o parcialmente al exterior, pudiendo estar cubiertas o no.

Cierres o "cercados" de la parcela

Son los elementos constructivos que sirven para delimitar y cerrar las propiedades.

Patio

Es el espacio libre rodeado, teórica o realmente de edificación.

Patio de parcela

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

Patio de manzana

Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores, en el que se pueda inscribir un círculo de 16 metros de diámetro.

Edificabilidad

Es la superficie máxima edificable o de aprovechamiento que sea posible asignarles. Es un valor que se obtiene por aplicación de las condiciones que fijan las Ordenanzas y Normas.

Índice de edificabilidad.

Relación de la superficie cubierta construida que autoriza la normativa por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable que tenga asignado un aprovechamiento.

Volumen edificable.

Es aquel que es posible construir en cada caso.

Planta del volumen edificado.

Es la proyección vertical del mismo sobre el terreno en el que se asienta.

Fondo edificable.

Es el parámetro que señala cuantitativamente la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación exterior, medida perpendicularmente a la misma. Las ordenanzas particulares establecen el carácter máximo y obligatorio.

Es la proyección vertical del mismo, sobre el terreno en el que se asienta.

Edificación principal.

Son aquellas cuyo uso continuado y habitual se corresponde con los usos principales autorizados, en la ordenanza correspondiente.

Edificaciones complementarias.

Son los cuerpos edificados exteriores al volumen edificado de uso principal construidos para albergar usos complementarios: bodegas, hórreos, alpendres, gallineros, cuadras, aparcamiento, etc...

Piezas habituales.

Se entienden como piezas habituales aquellas que se dedican a permanencia continua de las personas y por lo tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

Linderos de parcela.

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela:

— El lindero frontal delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que dé frente.

— Los linderos laterales son los restantes, llamándose lindero posterior o testero al lindero opuesto al frontal.

Parcela.

Es la porción de terreno perteneciente a una sola propiedad, que aparece delimitado y registrado como tal, en alguno de los Catastros Oficiales de Urbana o de Rústica.

Parcela calificada.

Es la parcela o parte de ella que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza. Su medición se realizará sobre la proyección vertical en un plano horizontal de referencia, de suelo incluido dentro de los límites de la misma.

Parcela edificable.

Es la parcela calificada que tiene las dimensiones exigidas en la ordenanza de aplicación.

Es por lo tanto la parte del terreno delimitada entre las alineaciones. En las zonas donde se permite la prolongación de la planta baja o la edificación de planta baja en el interior de la parcela, que acoge la edificación principal, también se considera como edificable esta parte de la parcela, con las restricciones señaladas en este PGOM.

Frente de parcela.

Es aquel que forma el lado o lados de la parcela calificada y que son coincidentes con la alineación exterior.

Frente mínimo de la parcela

Es el mínimo exigido por las Ordenanzas y Normas para que se pueda llevar a cabo la edificación en la parcela.

Fondo de parcela

Es la distancia existente entre las alineaciones exterior e interior, medida perpendicularmente a la alineación exterior en el punto medio del frente de parcela. Se podrá determinar su dimensión en la Ordenanza correspondiente.

Superficie de parcela

Es la posición de terreno que aparece delimitada, como tal, en los catastros o en las inscripciones registrales. Se entiende por superficie de parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

Parcela mínima

Es la superficie mínima de terreno que las Ordenanzas exigen para autorizar la edificación, en caso de que una parcela no alcance la superficie mínima requerida por la ordenanza correspondiente, pero tenga parte de su superficie en otra ordenanza, dentro de la misma clase de suelo, podrá computar dicha parte a efectos del cómputo de la parcela mínima.

La edificabilidad principal se computará, exclusivamente, sobre la parcela situada en la ordenanza principal y la edificación se emplazará sobre la misma.

Relación entre edificación y parcela

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad y otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

La segregación de fincas, en que existiera edificación, deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda, según el planeamiento, y la ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación pero deberá realizarse una anotación registral en que se haga constar que la finca segregada no es edificable.

Superficie de ocupación de parcela

Superficie de ocupación es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de toda la construcción, excepto cuando estas líneas vuelan sobre viales o espacios públicos.

Solar

Es la superficie de suelo urbano, legalmente divididas y aptas para la edificación, con alineaciones y rasantes señaladas, con arreglo a las condiciones mínimas establecidas en el art. 16 de la LOUG.

Planta de ático

Es la parte de la edificación existente entre el forjado que sirve de techo a la última planta de piso y la cubierta.

Posición de la edificación respecto a la alineación

Respecto a las alineaciones, la edificación podrá estar en alguna de estas situaciones:

a) En línea: Cuando la línea de edificación o el cerramiento son coincidentes con la alineación.
b) Fuera de Línea: Cuando la línea de edificación o el cerramiento es exterior a la alineación.
c) Remetida o retranqueada: Cuando la línea de edificación o el cerramiento es interior a la alineación.

Salvo los vuelos o salientes de fachada, que expresamente se autoricen en este Plan, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea, respecto a la alineación exterior.

Ocupación o superficie ocupada

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

En las zonas en que se admitan patios de parcela, la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada.

La ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupada y de la superficie edificable fijados en este Plan General.

Coeficiente de ocupación

Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela edificable, bien como porcentaje de la superficie de la parcela edificable que puede ser ocupada.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor que sea de aplicación.

Superficie edificada total

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

Superficie útil

Se entiende por superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus parámetros verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran.

La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

Superficie edificable

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un área, en su caso.

Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento, mediante los siguientes medios:

a) La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela.
b) El coeficiente de edificabilidad.

Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta: Cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.
b) Edificabilidad neta: Cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiendo por tal la parcela edificable o, en su caso, la superficie de la zona, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de la zona, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de espacios libres.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima, si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

Altura máxima

Es la señalada por el planeamiento o por las condiciones de zona como valor límite de la altura de edificación. (Véase Figura 1)

Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de planta y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximos admisibles.

Consideración de la condición de altura

En los casos en que se señalare como condición de altura, solamente la máxima ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Concello podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

Medianeras

A efectos de procurar un resultado estético más favorables corrigiendo las disfunciones existentes, producto de las paredes medianeras, con carácter general, se aplicarán las siguientes reglas:

— En los casos en que la ordenanza concreta de una zona admita, con carácter optativo el adosamiento de las edificaciones y exista una edificación medianera en unas de las parcelas, se primará el que la nueva edificación se adose a la existente cubriendo las paredes medianeras, mediante un aumento del 15% sobre la edificabilidad admitida por la ordenanza correspondiente.
— En caso de que la ordenanza concreta de una zona admita una altura inferior a la de edificaciones existentes contiguas con paredes medianeras, se permitirá elevar la altura máxima admitida en una planta de más, en una longitud máxima de 7 metros, dando tratamiento de fachada a la nueva pared resultante, de acuerdo con el croquis adjunto.
— Para llevar a cabo nuevas edificaciones con paredes medianeras, será obligatorio, con carácter general, acogerse a una de las siguientes alternativas:

a) Realizar proyecto conjunto con el colindante o los colindantes y solicitar la licencia simultáneamente.

b) Disponer en las paredes medianeras, materiales de la misma calidad que en las fachadas de la edificación.

Plantas de edificación

Parte de la edificación situada a partir de un metro sobre la rasante de la acera, o de la rasante del terreno.

El número de plantas se grafía en planos o se obtiene por aplicación de la ordenanza correspondiente.

Sótano

Se entiende por sótano, la totalidad o parte de la planta, cuyo techo, en todos sus puntos, se encuentra por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

Lo sótanos no serán habitables, pudiéndose utilizar como almacenes, aparcamientos o cuartos de instalaciones al servicio de los vecinos de las plantas superiores. La altura libre no será inferior a 2,30 metros. Deberán tener la ventilación suficiente.

Semisótano

Es la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, y su techo como máximo un metro por encima de la rasante de la acera o del terreno.

Los semisótanos podrán ser destinados a los usos que se establezcan, prohibiéndose el uso de vivienda. La altura libre no será inferior a 2,70 m., a excepción del uso de garaje. La planta semisótano computará a efectos de edificabilidad en todos los casos. Los sótanos y semisótanos podrán tener acceso directo desde el exterior en una longitud de fachada de 5 metros como máximo.

Planta baja

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación o por encima de esta rasante.

Plantas altas

Son aquellas que están por encima de la planta baja y por debajo de la cornisa.

Piezas habitables

Se entienden como piezas habitables aquellas que se dedican a permanencia continua de las personas y, por lo tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

Conservación

Son aquellas obras destinadas a cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación. No pueden afectar a las características formales del edificio, no pudiendo ocasionar alteraciones o sustituciones de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño del mismo.

Restauración

Son aquellas obras encaminadas a una conservación en grado máximo en las que se pretende la reparación de los elementos estructurales o no del edificio, a la vez que reproducir sus condiciones originales sin aportación de elementos de nuevo diseño, incluso la restauración del mobiliario original y de la decoración o de los procedentes, al menos de las últimas etapas de utilización.

Cuando implique la sustitución inevitable de algún elemento, la reposición será lo más fiel posible a las condiciones originales.

Consolidación

Son aquellas obras encaminadas a la conservación y mantenimiento que impliquen sustitución parcial o total de algún elemento estructural con aportación de elementos nuevos con diseño o naturaleza material diferente a los sustituidos, pero respetando íntegramente la organización espacial, la tipología estructural y la composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubiertas).

Rehabilitación

Son aquellas obras encaminadas a mejorar y adecuar las condiciones de habitabilidad y que impliquen una redistribución de la organización espacial, conservando las características estructurales y la composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubiertas).

Reestructuración

Son aquellas obras encaminadas a una renovación, incluso de los elementos estructurales que impliquen variaciones del tipo de estructura, pudiendo incluir la demolición de los elementos estructurales, o en grado máximo el vaciado del edificio, conservando las fachadas existentes al exterior, interior y patios, y la línea y tipo de cubierta.

Adición de plantas

Son aquellas obras encaminadas a aumentar el número de plantas del edificio, manteniendo o no la tipología estructural. Asimilable a la reestructuración, en cuanto a grado de conservación y tolerancia. Las condiciones en que puede realizarse la adicción, se especifican en el grado de protección correspondiente. Sólo en este caso, la cubierta del edificio no se considerará protegida.

Tipología edificatoria

Modelo constructivo básico que sirve como contenedor de los usos considerados por el presente PGOM.

Las edificaciones a que dan lugar estos modelos se basan en las tipologías tradicionales de la zona, así como en aquellas otras que ya ha depurado la experiencia del uso de nuevas tecnologías y aporte de diseño modernos.

La tipología edificatoria será exigida, en algunas ordenanzas, y vendrá definida por

algunos de los siguientes parámetros:

a) Parámetros exteriores

a.1) Altura máxima del volumen edificado, tanto sobre la rasante como en el punto más desfavorable.
a.2) Longitud y anchura del volumen edificado.
a.3) Fachada.
a.4) Paredes medianeras.
a.5) Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.
a.6) Entrantes.
a.7) Cubiertas.
a.8) Patios interiores de parcela.

b) Parámetros interiores

b.1) Plantas.
b.2) Altura libre de planta:
b.2.1) Planta baja.

b.2.2) Planta tipo.
b.2.3) Planta de bajo cubierta.
b.2.4) Planta de semisótano.
b.2.5) Planta de sótano.
b.3) Portales.
b.4) Escaleras:
b.4.1) Interiores.
b.4.2.) Exteriores.

Modelos permitidos para el Uso Residencial

a) MULTIFAMILIAR (VIVIENDA COLECTIVA) ENTRE MEDIANERAS

Edificio destinado al uso residencial para varios núcleos familiares, construido de modo que uno o dos de sus parámetros son colindantes con otra edificación.

b) MULTIFAMILIAR AISLADO

Edificio dedicado al uso residencial para varios núcleos familiares, construido estructuralmente de modo independiente y sin elementos colindantes con ninguna otra edificación.

c) UNIFAMILIAR AISLADO

Edificio dedicado al uso residencial para un solo núcleo familiar, construido estructuralmente y funcionalmente de modo independiente y sin elementos colindantes con ningún otro edificio.

d) UNIFAMILIAR ADOSADA

Edificio dedicado al uso residencial para un solo núcleo familiar, construido junto a otro (s) de semejante características con el (los) que puede tener elementos comunes o colindantes.

Usos

Es el empleo continuado y habitual al que se puede destinar el suelo o edificaciones.

Usos principales

Son aquellos que se autorizan en cada zona, en el espacio de la parcela edificable delimitada por alineaciones exteriores o interiores, o por aplicación de la edificabilidad que le corresponde.

Usos complementarios

Son aquellos que se autorizan para cada zona de ordenanza en el resto de la parcela (en una parte) no ocupada por la edificación principal.

Usos permitidos

Son los que las Ordenanzas y Normas consideran como más adecuados en cada zona.

Usos prohibidos

Son aquellos que las Ordenanzas y Normas no consideran expresamente en cada zona.

Uso exclusivo

Es aquel que tiene el carácter de único en la zona de que se trate; en razón de la incompatibilidad con el resto de los usos.

10.2.—CONDICIONES DE VOLUMEN, HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS. NORMAS DE HABITABILIDAD.

10.2.1.—Disposiciones genéricas.

Establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones y demás condiciones de las edificaciones, así como la forma de medir e interpretar estas condiciones.

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará, debidamente registrada en el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo la que se hubiera edificado.

La segregación de fincas en que existiera edificación, deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad, que le corresponde según el planeamiento, ya consumida por otras construcciones.

Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación pero deberá realizarse una anotación registral, en la que se haga constar que la finca segregada no es edificable.

10.2.2.—Parcela mínima

En caso de que una parcela no alcance la superficie mínima exigida por la ordenanza correspondiente, pero que tenga parte de su superficie situada en otra ordenanza dentro de la misma clase de suelo, podrá computarse dicha parte, a efectos exclusivos de completar el concepto de parcela mínima. La edificabilidad se computará exclusivamente sobre la parcela situada en la ordenanza principal y la edificación se emplazará sobre la misma, conservando sus retranqueos.

10.2.3.—Vivienda exterior

Todas las viviendas deberán ser exteriores, a efectos de cumplir esta condición, deberán disponer de una longitud de fachada medida a lo largo de la alineación correspondiente a calles, plazas o espacios libres o patios de manzana, según las siguientes escalas:

— Hasta 26 m2 de superficie útil 2,50 m.
— Entre 26 y 70 m2 de superficie útil 3,00 m.
— Entre 70 y 120 m2 s/útil 5,00 m.
— Más de 120,00 m2 s/útil 8,00 m.

Se entiende por longitud de fachada, la suma de "todas" las longitudes de fachadas exteriores.

10.2.4.—Normas de Habitabilidad

10.2.4.1.- Composición y programa de vivienda

a) Las viviendas constarán como mínimo de tres piezas: una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo.

Se admitirán estudios de una sola pieza en la que su superficie útil, sea superior a 26 m^2 y con un cuarto de aseo totalmente independiente al que se acceda a través de un vestíbulo perfectamente diferenciado.

b) Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a la vez para paso al cuarto de aseo.

c) Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza 3ª relativa a galerías, todas las piezas de la vivienda tendrá primeras luces o espacio abierto al exterior o a patios interiores exceptuando de este cumplimiento los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de la vivienda.

Las estancias tendrán y recibirán iluminación de espacio exterior abierto o de patio de manzana, sean de uso público o privado, siempre que el diámetro del círculo en planta en dicho patio es igual o superior a 0,7 veces la altura total del edificio (altura desde el techo de la planta baja) del que se trate.

10.2.4.2.- Dimensiones, superficies y alturas mínimas de las piezas

a) Las superficies útiles mínimas de la sala de estar y comedor, conjuntamente en función del número de habitaciones de la vivienda serán las siguientes:
— Viviendas de 1 dormitorio ..... 14 m^2
— Viviendas de 2 dormitorios ..... 16 m^2
— Viviendas de 3 dormitorios ..... 18 m^2
— Viviendas de 4 dormitorios ..... 20 m^2
La planta de salón del estar-comedor deberá admitir la inscripción de un círculo de 3 metro de diámetro, debiendo ser la distancia mínima entre paramentos enfrentados de 2,50 metros.

b) Las superficies útiles mínimas del salón estar-comedor y cocina, cuando constituyen una sola pieza, serán las señaladas en el punto a) incrementadas en 2 m^2, respetando las dimensiones mínimas estipuladas en dicho apartado.

c) Si la cocina es independiente del salón de estar-comedor, tendrá como mínimo 7 m^2 de superficie útil, que se podrán dividir en 5 m^2, de cocina y 2 m^2 de lavadero-tendedero.

d) La superficie útil mínima de dormitorios individuales será de 6,00 m^2 y en su planta podrá inscribirse un círculo de 2,00 metros de diámetro.
En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio de 10,00 m^2 de superficie útil en la planta del que pueda inscribirse un círculo de 2,50 metros de diámetro.

e) El cuarto de aseo tendrá una superficie útil mínima de 2,00 m^2, con una distancia entre paramentos enfrentados superior a 1,00 metro.

f) Los pasillos tendrán como mínimo un ancho de 0,85 metros. Requiriéndose que en el espacio al que dé la puerta de acceso a la vivienda, sea inscribible en planta un círculo de 1,10 metro de diámetro.

g) Las alturas libres mínimas entre pavimento y techo acabado será como mínimo de 2,50 metros.

h) En vestíbulos, pasillos, cuartos de aseo y cuartos de baño, la altura mínima podrá disminuirse hasta 2,20 metros.
En las restantes piezas esta altura podrá permitirse, siempre que no sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la pieza en la que se produzca la disminución de la altura mínima obligatoria, debiendo mantenerse, en este caso, como mínimo, el volumen que le correspondería de aplicar las superficies y alturas exigidas en los párrafos anteriores.

i) En las piezas abuhardilladas la altura mínima a efectos de cómputo de superficie útil será de 1,50 metros, siempre que la pieza tenga un volumen equivalente al exigido con carácter general de esta normativa.

j) La profundidad máxima de las piezas medidas perpendicularmente a la fuente de iluminación será de 7,50 metros. No obstante, podrán alcanzarse profundidades superiores siempre que esta dimensión sea como máximo 1,5 veces la anchura de la pieza.

10.2.4.3.- Iluminación y ventilación de las habitaciones

a) Toda pieza habitable tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de hueco que disponga de una superficie mayor o igual a 1/10 de la superficie útil de su planta.
La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta 1/3 de la de iluminación.
Cuando la habitación ventilada tenga una profundidad mayor de 7,50 metros, la superficie de ventilación e iluminación deberá incrementarse hasta 1/6 y la superficie de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de su superficie útil.

b) Los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de las viviendas podrán ventilarse a través de conductos verticales activados estáticamente.
Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación en la cocina, activado estáticamente, destinado en exclusiva para este fin.
Cuando la cocina esté incorporada al salón de estar-comedor, se reforzará la ventilación mediante cualquier procedimiento que garantice la extracción de al menos 20 m3/h. por cada m^2 de superficie útil del conjunto de las piezas.
A las instalaciones de ventilación anteriormente descritas sólo se podrán conectar locales destinados al mismo uso.

c) Cuando la pieza se ventile o ilumine a través de una terraza cubierta, de profundidad superior a 2,00 metros, la superficie de ventilación e iluminación será como mínimo de 1/6 de la superficie útil de la habitación.
Las terrazas no podrán tener una profundidad superior a los 3,00 metros si dan a fachadas o patios de manzana, y de 2,00 metros si dan a patios de parcela o patios interiores, debiendo ser su ancho, siempre mayor o igual a su profundidad.
Cuando la profundidad conjunta de la terraza o de la habitación que ventile o ilumine a través de ella sea superior a 7,50 metros, la superficie de ventilación e iluminación deberá incrementarse hasta 1/5 de la superficie útil de la pieza y la superficie real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de la anterior.
La ventilación e iluminación de las piezas con excepción de baños y aseos podrán efectuarse a través de galerías de 1,50 metros de profundidad máxima; en este caso la superficie de ventilación e iluminación entre pieza y galería será mayor que 1/6 de la superficie útil de la pieza y la superficie real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de la anterior.

10.2.4.4.- Programa mínimo sanitario

a) En todas las viviendas se instalarán como mínimo un cuarto de aseo compuesto por baño o ducha, lavabo e inodoro.
Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de material impermeable en todos sus paramentos.
El acceso a los cuartos de aseo deberá efectuarse obligatoriamente a lo largo de pasillo, vestíbulo o distribuidores, y nunca desde habitaciones donde se hace vida, excepto cuando la vivienda disponga de más de un cuarto de aseo, en este caso los restantes podrán tener acceso exclusivo desde un dormitorio.

b) Todas las viviendas dispondrán de un espacio para tendedero, ya sea común o individual, con una superficie útil mínima de 1,50 m^2 por vivienda. Si estos locales dan luces a fachadas o patios de manzana, deberán cerrarse con elementos que permitan la ventilación y protejan de la vista desde el exterior.

c) Las cocinas se dotarán de instalación de fontanería y desagüe que permita la conexión de vertedero, lavadero y lavadora como mínimo.

Asimismo, se dotarán de instalación eléctrica que permita la conexión de cocina, lavadora y frigorífico como mínimo.

Se admitirán las conexiones necesarias para lavaderos o lavadoras que se sitúen en los lavaderos-tendederos.

d) Todas las viviendas dispondrán de agua de consumo que reúna las condiciones de potabilidad exigidas por las legislación vigente. Dispondrán de un sistema adecuado para la eliminación de aguas residuales.

10.2.4.5.- Acceso a las viviendas, escaleras y ascensores

Se tendrá en cuenta obligatoriamente la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como lo establecido en su correspondiente Reglamento de desarrollo.

1. El acceso a las viviendas deberá efectuarse a lo largo de un espacio público o de un espacio común.

   Los espacios de acceso a las viviendas deberán tener como mínimo un ancho de 1,20 metros y permitir el paso de un rectángulo de dimensiones 1,90 x 0,50 m. en posición horizontal.
2. En las escaleras de acceso a las viviendas la altura máxima de las tabicas será de 18,00 cm., la anchura mínima de las huellas será de 27,00 cm. sin contar el vuelo sobre la tabica; y la longitud mínima de los peldaños será de 1,00 metros.

   El ancho mínimo entre paramentos enfrentados, en el conjunto de la escalera, será de 2,20 metros. El número máximo de los pasos en un solo tramo será de 16.
3. En las escaleras curvas la longitud mínima del peldaño será de 1,20 metros y éstos tendrán como mínimo una anchura de huella de paso de 25 cm., medida a 40 cm. de la línea interior del pasamanos.
4. Las mesetas de las escaleras a las que den puertas de acceso a viviendas o locales tendrá como mínimo un ancho de 1,20 metros. En las mesetas intermedias, sin puertas de acceso, el fondo será superior a la menor longitud del paso de los tramos de escalera que den a ellas.

   La distancia mínima desde la arista del paso de la meseta hasta las puertas será de 25 cm.
5. En las escaleras interiores de las viviendas se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas. Salvo esta excepción, se prohíben expresamente las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.
6. La altura mínima de los pasamanos a las escaleras será de 0,95 metros, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

   La separación máxima entre balaústres de barandillas y antepechos será de 12 cm. Este tipo de protección será obligatorio para salvar desniveles superiores a 60 cm.
7. En edificios de viviendas colectivas las escaleras tendrá obligatoriamente ventilación e iluminación directa con el exterior (a patios de manzana o a la vía pública) en todas las plantas situadas sobre la rasante nunca a través de tendederos o terrazas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m^2 por planta, pudiendo reducirse la superficie de ventilación a 1/4 de la anterior.

   En edificios de viviendas colectivas de hasta cuatro plantas (PB+3P) se admitirá ventilación e iluminación cenital, por medio de lucernario que disponga de una superficie mínima equivalente de 2/3 de la superficie en planta de la caja de la escalera. En este caso el hueco central de la escalera quedará libre en toda su altura y en él deberá poder inscribirse un círculo de 1,10 m. de diámetro.
8. En el caso de que el recorrido de acceso a la vivienda suponga subir o bajar un desnivel igual o superior a 10,75 metros por el interior del edificio, será obligatoria la instalación de ascensores en número de uno por cada 20 viviendas. Si el desnivel es de 25 metros o mayor, el número mínimo de ascensores será de dos.

   El desnivel se medirá desde la rasante de la calle hasta el suelo acabado de la última vivienda a la que se acceda.

10.2.4.6.- Patios

1. Se definen dos tipos de patios sobre los que es preceptiva la aplicación de esta normativa.

   Patio interior.- Patio que tiene todo su perímetro delimitado por paramentos o por linderos de parcela.

   Patio abierto.- Retranqueo de fachadas a vía pública o a patio de manzana en el que su profundidad, medida normalmente a su plano, sea superior a 1,50 metros.

   Patio de manzana.- Tendrán la consideración de patio de manzana aquel que delimitado por las alineaciones interiores, se pueda inscribir un círculo de 16 metros de diámetro.
2. Los patios se dimensionarán en función del uso de las piezas que ventilen e iluminen a él y sus dimensiones, que estarán definidas por los siguientes parámetros:

D. El diámetro del círculo que se podrá inscribir en el patio en toda su altura.

H. La altura del patio, medida desde el suelo acabado de la primera planta que ventile e ilumine, hasta su coronación superior del paramento vertical que lo delimite.

R. La distancia desde el paramento en que se sitúen los huecos de ventilación e iluminación hasta el paramento vertical enfrentado.

L. Longitud del frente del patio abierto a vía pública o al patio de manzana.

P. Profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada.

3. En los patios interiores a los que ventilen o iluminen escaleras, cuartos de aseo, despensas o cuartos interiores de viviendas, el parámetro R será como mínimo 1/6 del parámetro H, y el parámetro D será como mínimo de 2,00 metros.

   En los patios interiores a los que ventilen e iluminen otras dependencias de las viviendas el parámetro R, será como mínimo 1/4 del parámetro H, y el parámetro D, será como mínimo de 3,00 metros.
4. Para efectos de determinar la dimensión de los patios interiores, no se computarán como plantas los remates de las cajas de escaleras, los cuartos de máquinas de los ascensores y los depósitos de agua y combustible, únicas edificaciones autorizadas para estos efectos y situados por encima de la última planta de viviendas.
5. Los patios abiertos a las fachadas cumplirán las siguientes condiciones:

— La longitud L del frente abierto será como mínimo 1/6 de la altura H, con un mínimo de 3,00 metros.
— La profundidad P será inferior a 1,5 L, cuando el patio dé a dormitorios o estancias; para el resto de los casos de profundidad P, deberá ser inferior a 2 L.

6. Los patios no podrán ventilar garajes, ni locales en los que se realicen actividades clasificadas entre las insalubres, molestas, nocivas o peligrosas, salvo que sean exclusivos para su ventilación.

10.2.4.7.- Instalaciones mínimas

En todo edificio de viviendas serán preceptivas las siguientes instalaciones:

— Instalación eléctrica siguiendo el reglamento electrotécnico de baja tensión.
— Instalación de agua fría y caliente.
— Instalación de desagües y saneamiento de aguas residuales.
— Antenas colectivas de televisión y radiodifusión, conforme los requisitos establecidos por su normativa reguladora.

La designación mínima de agua será de 50 litros por habitante/día, con un mínimo por vivienda de 200 litros por día.

10.2.4.8.- Normas constructivas

En las viviendas situadas en contacto con el suelo se garantiza el aislamiento de éstas con respecto al terreno, mediante una cámara de aire o capa impermeable de 0,20 metros de espesor mínimo.

Se garantiza la impermeabilidad de muros y suelo mediante el empleo de materiales y soluciones constructivas que eviten la humedad en dichos elementos.

10.2.4.9.- Condiciones específicas en viviendas rurales

1. En las viviendas que tenga como anexos establos o cuadras, éstas estarán aisladas de las viviendas y tendrán obligatoriamente entradas independientes.
2. Para que las aguas pluviales se viertan libremente, sin caño, desde las vertientes de las cubiertas, se requerirá la existencia de una cornisa de longitud mínima de 0,50 metros para casas de una planta y de 0,70 m. para casas de dos plantas.
3. El tratamiento individual de las aguas residuales de las viviendas se ajustará a los sistemas descritos en las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-ISD de 1974 o la que, si es caso, la sustituya. En ningún caso será admisible el vertido directo de las aguas fecales.
4. Los pozos para abastecimiento de agua a la viviendas deberán de distanciar como mínimo de 20 metros de cualquiera fosa séptica, estercolero o fuente contaminante.

10.2.5.—Altura y número de plantas de las edificaciones. Criterios de medición

El número de las plantas queda reflejado en los planos correspondientes y en la Ordenanza particular de cada zona.

La correlación entre el número de plantas y altura, es la siguiente:

Plantas		*altura máxima*
— una planta	(I)	4,00 m.
— dos plantas	(II)	7,00 m.
— tres plantas	(III)	10,00 m.
— cuatro plantas	(IV)	13,00 m.
— cinco plantas	(V)	16,00 m.
— seis plantas	(VI)	19,00 m.
— siete plantas	(VII)	21,00 m.
— ocho plantas	(VIII)	24,00 m.

La medición del número de plantas y alturas se regirá por las siguientes condiciones:

— Las alturas se tomarán entre la rasante de la acera y la cara inferior del forjado de la última planta (a partir de que comienza la cubierta), medidas en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a 20 metros, si sobrepasa, se tomará a 10 metros del punto de cotas más baja de la fachada.
— En el número de plantas se incluirán los semisótanos, cuando la cara inferior del forjado del techo de los mismos, se encuentre a una altura superior a 1,00 metro con respecto a la rasante de la acera o del terreno.

(Véase Figuras 2 y 4).

FIGURA 2.1.

CONDICIONES DE VOLUMEN EN VIVIENDA COLECTIVA

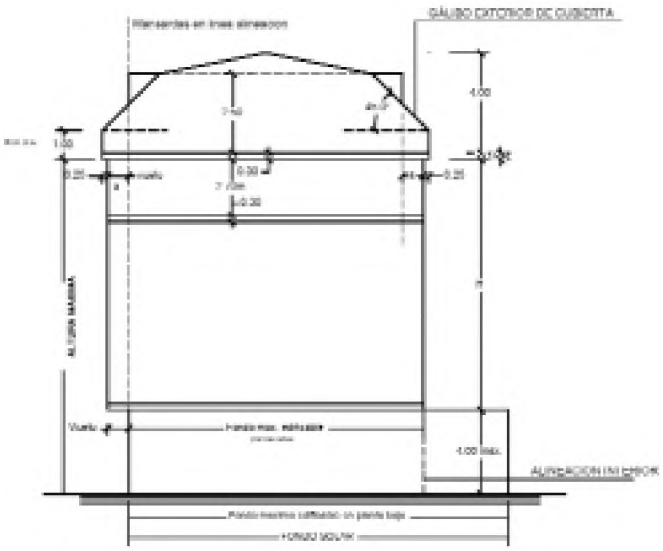
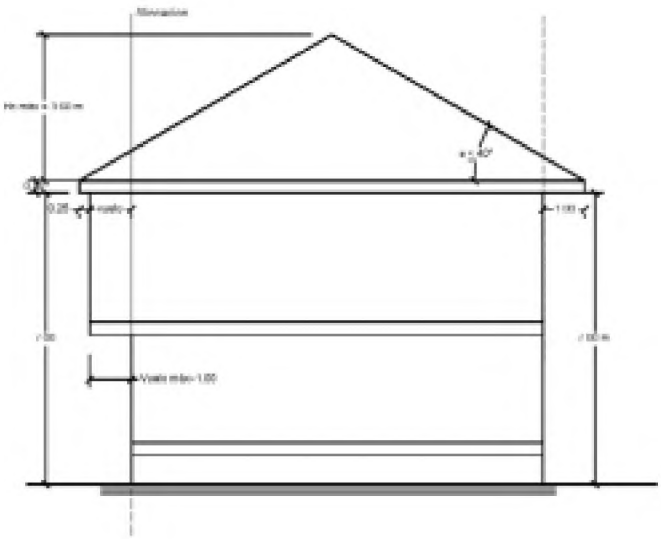


FIGURA 2.2.

CONDICIONES DE VOLUMEN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR

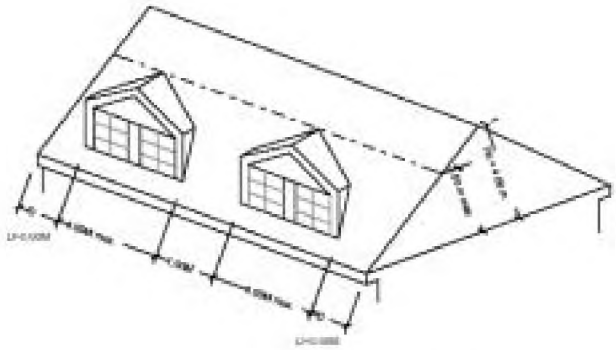


10.2.6.—Cubiertas y construcciones por encima de la altura máxima permitida

Por encima del último forjado y por debajo de la cubierta, se admite el uso vividero bajo las siguientes condiciones:

1. Altura máxima de cumbrera será de 3,60 ó 4,00 metros, medidos desde la cara superior del último forjado hasta el punto más alto de la cubierta.
2. La iluminación y ventilación de estos espacios bajo cubierta, podrá realizarse mediante ventanas tipo velux, terrazas interiores sin romper la pendiente de cubierta y mansardas. En este último caso, éstas no podrán sobrepasar las alineaciones, ni el cumio del paño de cubierta, no podrán ocupar más del 50% de la línea de fachada y su longitud máxima será de 4,00 metros.
2. En las Figuras nº 2.1., 2.2. y 3 se definen los parámetros del sólido capaz de la cubierta y el punto de arranque de las pendientes, así como separación entre mansardas, pendientes de la cubierta, retranqueos de mansardas con diferentes alineaciones, etc. Por encima de este gálibo sólo se permitirán conductos de ventilación, y antenas colectivas.
   (Véase Figura 3).

FIGURA 3 FORMACION DE MANSARDAS



NOTA: OCUPACIÓN MÁXIMA DE MANSARDAS EN LINEA DE FACHADA 50 %

4. Los depósitos de gas habrán de incluirse dentro del gálibo de la cubierta, y situarse, de manera que no sean visibles desde la vía pública.

10.2.7.—Entrantes, salientes y vuelos

No se permitirá salir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas.

Los cuerpos volados, se separarán un mínimo de 0,60 metros de los edificios colindantes, según la Figura nº 5.

Cuando existe acuerdo con el colindante, podrá reducirse esta separación, o suprimirse totalmente.

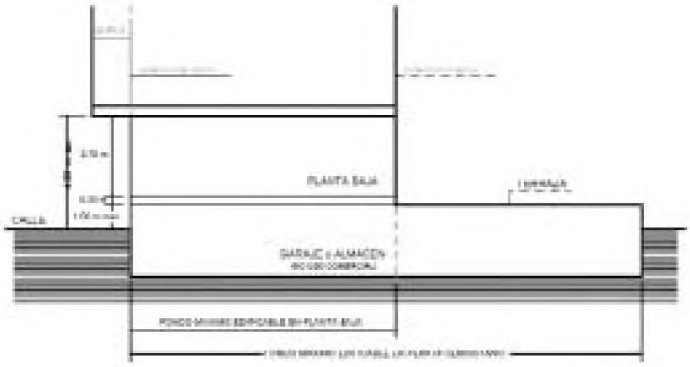
No habrá vuelos a menos altura de 3,50 metros sobre la rasante de la acera en ningún punto de la fachada, ni podrá sobrepasar su proyección el ancho de la misma, menos 25 cm. en ningún caso. Los vuelos tendrán una proyección máxima equivalente de 1/15 del ancho de la calle, medido en el punto medio de la fachada de la edificación, con una longitud máxima de 1 metro.

En calles menores de 6,00 metros de ancho no se autoriza ningún tipo de vuelo.

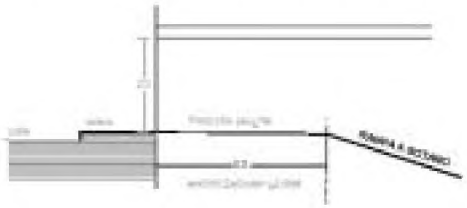
Los aleros de cubierta podrán sobrepasar el vuelo máximo permitido en 0,25 metros.

FIGURA 4

APROVECHAMIENTO EN PLANTAS BAJAS PARA USO DE VIVIENDAS



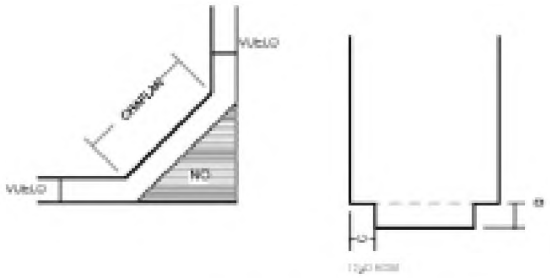
ZAGUANES DE ACCESO A GARAJES (Dimensiones mínimas)



Se autorizan vuelos a patios de manzana, con el mismo criterio.

(Véase Figura 5).

FIGURA 5 VUELOS Y CHAFLANES



10.2.8.—Portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas y toldos

1. Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogas, como en la de los huecos de portal, sólo permitirán sobresalir de la alineación oficial 0,15 metros, siempre que estos elementos decorativos se coloquen a 2,50 metros de la rasante acera en todo el frente de la fachada en todas instalaciones, respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. Sólo se autoriza a ocupar con las portadas la superficie de fachada correspondiente a la planta baja del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.
2. Únicamente en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto, podrá consentirse, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

3. Marquesinas y toldos: En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,50 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,25 metros, respetando en todo caso el arbolado.

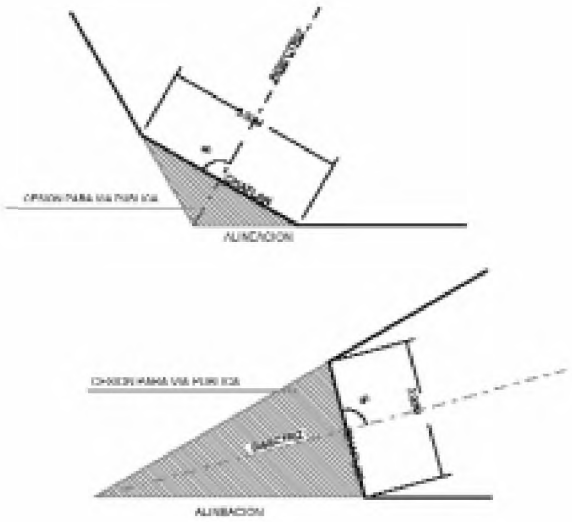
10.2.9.—Chaflanes

En las parcelas sobre las que se forme el cruce de dos vías, la alineación será siempre en chaflán, que se trazará según se reseña en la figura adjunta.

No proceden los chaflanes cuando se trate de rehabilitación de edificios siempre que se mantengan los muros exteriores.

(Véase Figuras 5 y 6).

FIGURA 6 FORMACION DE CHAFLANES



10.2.10.—Aprovechamiento en plantas bajas para uso de vivienda

Las plantas bajas pueden ser utilizadas para el uso de vivienda, en este caso, la parte inferior del forjado de suelo de estas viviendas podrá situarse a 1,00 metro de la rasante, midiéndose esta distancia, en terrenos inclinados, siguiendo el mismo criterio establecido en el epígrafe 10.2.5.

El fondo edificable de la vivienda en este caso es el mismo que para el resto de las plantas.

(Véase Figura 4).

10.3.—NORMATIVA GENERAL DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

10.3.1.—Legislación de carácter estatal

— Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
— Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978, de 23 de junio).
— Reglamento de disciplina urbanística (RD 2187/1978, de 23 de junio).
— Reglamento de disciplina urbanística (RD 3288/1978, de 25 de agosto).
— Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (Texto refundido 871/1986, de 18 de abril).
— Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común.
— RD 1423/1982, de 18 de junio, por el que se aprueba la reglamentación técnico-sanitaria para abastecimiento y control de calidad de aguas potables de consumo público).
— Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas.
— Reglamento del dominio público hidráulico aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril, dictado en desarrollo de varios títulos de la ley de aguas.
— Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español.
— RD 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español.
— Ley 4/1989, de 27 de marzo, sobre conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres.
— Ley de 18 de octubre de 1991, sobre repoblación de riberas y ríos.
— Ley 22/1973, de 21 de julio, de minas. BOE nº 176, de 24 de julio de 1973.
— Ley 6/1977, de 4 de enero, de fomento de la minería. BOE nº 7 de 8 de enero de 1977.
— RD 2994/1982 y OM de 20-11-84.
— Ley 42/1975, de 19 de noviembre, sobre residuos sólidos urbanos.
— Reglamento de policía sanitaria mortuoria, aprobado por Decreto 2263/1974, del 20 de julio.
— Reglamento General de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.
— RDL 1302/86, de 28 de junio. Evaluación de impacto ambiental.
— Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. D. 2414/1961, de 30 de noviembre.
— Instrucción sobre normas complementarias del Reglamento. Orden de 15 de marzo de 1963.
— Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
— Ley 25/1988, de 29 de julio de carreteras.
— RD 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

10.3.2.—Legislación de carácter autonómico

— Ley 9/2.002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.
— Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo de Galicia.
— Ley 4/1994, de 14 de septiembre, de carreteras de Galicia.
— Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.
— Decreto 236/1985, de 24 de octubre, sobre ordenación de los campamentos públicos de turismo en Galicia.
— Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de las provincias de Coruña, Lugo, Orense e Pontevedra (DOG nº 116, de 19 de junio de 1991).
— Decreto 311/1992, de 12 de noviembre, sobre supresión de la cédula de habitabilidad. COTOPV (DOG nº 227, de 20 de noviembre de 1992).
— Decreto 133/1982, de 4 de noviembre, que regula las condiciones sanitarias de los cementerios de Galicia.

— Ley 1/1995, de 2 de enero, de protección ambiental de Galicia.
— Ley 8/1995, de 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia.
— Orden de 27 de septiembre de 1995 por la que se delegan atribuciones en materia de urbanismo en los delegados provinciales DOG nº 194, de 9 de octubre de 1995.
— Decreto 199/1997, de 10 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia.
— Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.
— Decreto 35/2000. Reglamento de desarrollo de la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
— Orden del 30 de diciembre de 1999 por la que se delegan atribuciones en materia de urbanismo.
— Decreto 330/1999, de 9 de diciembre, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

10.3.3.—Legislación de carácter provincial

— Ordenanza reguladora del uso y defensa de las carreteras provinciales BOP nº 11 de 16 de enero de 1.996.

10.4.—DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

En la realización de cualquier obra o proyecto de edificación, al amparo de este PXOM y de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1º A). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, serán de aplicación, las siguientes normas o instrucciones de obligado cumplimiento:

ÍNDICE DE MATERIAS

1. Abastecimiento de Agua Vertido y Depuración.
2. Acciones en la Edificación
3. Actividades Recreativas
4. Aislamiento
5. Aparatos Elevadores
6. Aparatos a Presión
7. Audiovisuales, Antenas y Telecomunicaciones
8. Barreras Arquitectónicas
9. Blindajes
10. Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria
11. Cales.
12. Carpintería
13. Casilleros Postales
14. Cemento
15. Combustibles
16. Consumidores
17. Control de Calidad
18. Cubiertas
19. Electricidad
20. Estadística
21. Estructuras de Acero
22. Estructuras de Forjados
23. Estructuras de Hormigón
24. Fontanería
25. Habitabilidad
26. Instalaciones Especiales
27. Ladrillo y Bloque
28. Medio Ambiente e Impacto Ambiental
29. Protección contra Incendios
30. Proyectos
31. Seguridad, Salud en el Trabajo y Prevención de Riesgos
32. Vidriería
33. Yeso y Escayola

10.4.1.—Abastecimiento de agua, vertido y depuración

NORMAS BÁSICAS PARA LAS INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO DE AGUA
— ORDEN de 9-DIC-75, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 13-ENE-76
— Corrección errores: 12-FEB-76

MODIFICADA POR:

COMPLEMENTO DEL APARTADO 1.5 TÍTULO I DE LA NORMA BÁSICA ANTERIOR.
— RESOLUCIÓN de 14-FEB-80 de la Dirección General de la Energía
— BOE: 7-MAR-80

NORMAS PROVISIONALES SOBRE INSTALACIONES DEPURADORAS Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES AL MAR.
— RESOLUCIÓN de 23-ABR-69 de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas
— BOE: 20-JUN-69
— Corrección errores: 4-AGO-69

CONTADORES DE AGUA FRÍA.
— ORDEN de 28-DIC-88, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
— BOE: 6-MAR-89

CONTADORES DE AGUA CALIENTE.
— ORDEN de 30-DIC-88, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
— BOE: 30-ENE-89

10.4.2.—Acciones en la edificación

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE-AE/88 "ACCIONES DE LA EDIFICACIÓN".
— REAL DECRETO 1370/1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo del 11 de Noviembre del 88.
— BOE de 17-NOV-88. Modifica parcial-mente la antigua MV-101/62 "ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN". Decreto 195/1963 de 17-ENE de M. de Vivienda. B.O.E. 9-FEB-63.

NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCS-94).
— REAL DECRETO 2543/1994, de 29-DIC, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente
— BOE: 8-FEB-95

10.4.3.—Actividades recreativas

REGLAMENTO GENERAL DE POLICIA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.
— REAL DECRETO 2816/82 del Ministerio del Interior de 27-AGO-82.
— BOE: 6-NOV-82
— Corrección de errores: 29-NOV-82 y 1-OCT-83

REGLAMENTO DE MÁQUINAS RECREATIVAS Y DE AZAR.
— DECRETO 106/1998, de 12-FEB, de la Consellería de Xusticia, Interior y Relaciones Laborales.
— D.O.G. 03-ABR-98.

REGLAMENTO DE MÁQUINAS RECREATIVAS Y DE AZAR.
— ORDEN de 27-MAY, de la Consellería de Xusticia, Interior y Relaciones Laborales.
— DOG: 08-JUN-98
— Corrección errores: 12-JUN-98

10.4.4.—Aislamiento

NORMA BÁSICA NBE-CA-88 SOBRE CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS ACLARACIONES Y CORRECCIONES DE LOS ANEXOS DE LA NBE-CA-82.

— ORDEN de 29-SEP-88, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
— BOE: 8-OCT-88.
— Modifica la NORMA BÁSICA NBE-CA-82 SOBRE CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS
— REAL DECRETO 2115/1982, de 12-AGO, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
— BOE: 3-SEP-82
— Corrección errores: 7-OCT-82
— Modifica la NORMA BÁSICA NBE-CA-81 SOBRE CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS
— REAL DECRETO 1909/1981, de 24-JUL, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
— BOE: 7-SEP-81

NORMA BÁSICA NBE-CT-79 SOBRE CONDICIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS.

— REAL DECRETO 2429/1979. de 6-JUL, de la Presidencia del Gobierno
— BOE: 22-OCT-79

REGLAMENTO INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS. (RITE). Y SUS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS (ITE).

— REAL DECRETO 1751/98. de 31-JUL,
— BOE: 22-OCT-79
— Corrección de errores BOE: 29-OCT-98

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE POLIESTIRENO EXPANDIDO PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y SU HOMOLOGACIÓN.

— REAL DECRETO 2709/1985, de 27-DIC, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 15-MAR-86
— Corrección de errores: 5-JUN-86

POLIESTIRENOS EXPANDIDOS.

— ORDEN de 23-MAR-99. del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 5-ABR-99
— Modifica especificaciones técnicas de RD 2709/85

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PRODUCTOS DE FIBRA DE VIDRIO PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y SU HOMOLOGACIÓN.

— REAL DECRETO 1637/1986, de 13-JUN, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 5-AGO-86
— Corrección errores: 27-OCT-86

PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

— LEY 7/97 de 11-AGO-97, de Consellería de Presidencia. Comunidad Autónoma de Galicia
— DOG: 20-AGO-97.

PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA. REGLAMENTO.

— DECRETO 150/99 de 7-MAY-99, de Consellería de Presi-dencia. Comunidad Autónoma de Galicia
— DOG: 27-MAY-99.

10.4.5.—Aparatos elevadores

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AEM1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTRO-MECÁNICOS.

— ORDEN de 23-SEP-87, del Ministerio de Industria y Energía (Art. 10 a 15, 19 y 23)
— BOE: 6-OCT-87
— Corrección errores: 12-MAY-88

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS NO PREVISTAS EN LA ITC -MIE-AEMI, DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN.

— RESOLUCIÓN de 27-ABR-92, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
— BOE: 15-MAY-92

MODIFICACIÓN DE LA ITC-MIE-AEM1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS.

— ORDEN de 12-SEP-91, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. ART. 10 a 15, 19 y 23.
— BOE: 17-SEP-91
— Corrección errores: 12-OCT-91

ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS.

— RESOLUCIÓN de 3-ABRL-97. de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial
— BOE: 23-ABR-97
— Corrección de errores: 23-MAY-97

APARATOS ELEVADORES HIDRÁULICOS.

— ORDEN de 30-JUL-74. del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 9-AGO-74

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 95/16/CE SOBRE ASCENSORES.

— REAL DECRETO 1314/1997 de 01-AGO-97, del Parlamento Europeo y del Consejo 95/19/CE
— BOE: 30-SEP-97
— Corrección de errores: BOE - 28-JUL-98

ASCENSORES CON MÁQUINA EN FOSO

— RESOLUCIÓN de 10-SEP-98, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial
— B.O.E.: 25-SEP-98

10.4.6.—Aparatos a presión

REGLAMENTO DE APARATOS A PRESIÓN.

— REAL DECRETO 1244/1979, de 4-ABR, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 29-MAY-79
— Corrección errores: 28-JUN-79
— Corrección errores: 24-ENE-91

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6, 9,19, 20 y 22 DEL REGLAMENTO DE APARATOS A PRESIÓN.

— REAL DECRETO 1504/1990, de 23-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 28-NOV-90
— Corrección de errores: 24-ENE-91

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AP1. CALDERAS, ECONOMIZADORES Y OTROS APARATOS.

— ORDEN de 17-MAR-81, del Ministerio de Industria v Energía
— BOE: 8-ABR-81
— Corrección errores: 22-DIC-81

MODIFICACIÓN DE LA ITC-MIE-AP1 ANTERIOR.

— ORDEN de 28-MAR-85, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 13-ABR-85

ITC-MIE-AP2. TUBERÍAS PARA FLUÍDOS RELATIVOS A CALDERAS.

— ORDEN de 6-OCT-80, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 4-NOV-80

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 76/767/CEE SOBRE APARATOS A PRESION.

— Real Decreto 473/88 de 30-MAR-88

— BOE: 20-MAY-88

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 87/404/CEE, SOBRE RECIPIENTES A PRESION SIMPLES.

— Real Decreto 1495/1991 del Mº de Industria y Energía de 11-OCT-91

— BOE: 15-OCT-91

— Corrección de errores: 25-NOV-91

MODIFICACION DEL REAL DECRETO 1495/1991.

— Real Decreto 2486/94 del Mº de Industria y Energía de 23-DIC-94

— BOE: 24-ENE-95

10.4.7.—Audiovisuales y antenas

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMU-NICACIONES.

— LEY 1/1998, de 27-FEB, de la Jefatura del Estado

— BOE: 28-FEB-98

TELECOMUNICACIONES. REGLAMENTO. INFRAESTRUCTURAS COMUNES.

— REAL DECRETO 279/1999, de 22-FEB, del Ministerio de Fomento.

— BOE: 9-MAR-99

GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.

— LEY 11/98 de la Jefatura del Estado de 24-ABR-98

— BOE: 25-ABR-98

TELECOMUNICACIONES POR CABLE.

— LEY 12/97 de la Jefatura del Estado de 24-ABR-97

— BOE: 25-ABR-97

TELECOMUNICACIONES POR SATELITE.

— REAL DECRETO 136/97 del Mº de Fomento de 31-ENE-97

— BOE: 1-FEB-97

— Corrección de errores: 14-FEB-97

10.4.8.—Barreras Arquitectónicas

ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.

— LEY 8/1997, de 20-AGO-97, de la Consellería de Presidencia. Comunidad Autónoma de Galicia

— DOG: 29-AGO-97

REGLAMENTO DE ELIMINACION DE BARREIRAS.

— Real Decreto 35/2000

— BOE: 29-FEB-00

MEDIDAS MÍNIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.

— REAL DECRETO 556/1989, de 19-MAY. del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

— BOE: 23-MAY-89

RESERVA Y SITUACIÓN DE LAS VPO DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS.

— REAL DECRETO 355/1980, de 25-ENE. del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

— BOE: 28-FEB-80

ACCESOS, APARATOS ELEVADORES Y CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS EN VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

— ORDEN de 3-MAR-80, del Ministerio de Obras; Públicas y Urbanismo

— BOE: 10-MAR-80

INTEGRACIÓN SOCIAL DE MINUSVALIDOS (Titulo IX, Artículos 54 a 61).

— LEY 13/1982, de 7-ABR

— BOE: 30-ABR-82

10.4.9.—Blindajes

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS TIPOS DE "BLINDAJES TRANSPARENTES O TRANSLÚCIDOS" PARA SU HOMOLOGACIÓN POR EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÌA.

— Orden de 13-MAR-86, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE de 08-ABR-86.

10.4.10.- Calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y gas

REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN EDIFICIOS (RITE) (CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA) E I.T.C.

— REAL DECRETO 1751/1998, de 31-JUL, del Ministerio de Presidencia.

— BOE: 5-AGO-98

NORMAS TÉCNICAS DE RADIADORES CONVECTORES DE CALEFACCIÓN POR FLUIDOS Y SU HOMOLOGACIÓN.

— REAL DECRETO 3089/1982, de 15-OCT, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 22-NOV-82

NORMAS TÉCNICAS SOBRE ENSAYOS PARA HOMOLOGACIÓN DE RADIADORES Y CONVECTORES POR MEDIO DE FLUÏDOS.

— ORDEN de 10-FEB-83, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 15-FEB-83

COMPLEMENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS ANTERIORES (HOMOLOGACIÓN DE RADIADORES).

— REAL DECRETO 363/1984, DE 22-FEB, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 25-FEB-84

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CHIMENEAS MODULARES METÁLICAS Y SU HOMOLOGACIÓN.

— REAL DECRETO 2532/1985, de 18-DIC, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 3-ENE-86

— Corrección errores: 27-FEB-86

10.4.11.- Cales

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CALES EN OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DE SUELO RCA-92.

— Orden de 18-DIC-92 del Mº de Obras Publicas y T.

— BOE 26-DIC-92.

10.4.12.- Carpintería

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PERFILES EXTRUÍDOS DE ALUMINIO Y SUS ALEACIONES Y SU HOMOLOGACIÓN.

— REAL DECRETO 2699/1985, de 27-DIC, del Ministerio de Industria y Energía

— B.O.E.: 22-FEB-86

10.4.13.- Casilleros postales

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE CORREOS.
— DECRETO 1653/1964, de 4-MAY, del Ministerio de la Gobernación
— BOE: 9-JUN-64
— Corrección de errores: 9-JUL-64
— MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE CORREOS.
— ORDEN de 14-AGO-71 del Ministerio de Gobernación
— BOE:3-SEP-71

10.4.14.- Cementos

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS "RC-97".
— REAL DECRETO 776/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaria del Gobierno
— BOE: 13-JUN-97
OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS.
— REAL DECRETO 1313/1988, de 28-OCT, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 4-NOV-88
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS UNE DEL ANEXO AL RD 1313/1988, de 28 de OCTUBRE, SOBRE OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE CEMENTOS. ORDEN de 28-JUN-89, del Ministerio de Rela-ciones con las Cortes v con la Secretaría del Gobierno
— BOE: 30-JUN-89
MODIFICACIÓN DE LA ORDEN ANTERIOR (28-JUN-89).
— ORDEN de 28-DIC-89, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno
— BOE: 29-DIC-89
MODIFICACIÓN DEL ANEXO DEL R. D. 1313/1988 ANTERIOR.
— ORDEN de 4-FEB-92, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno
— BOE: 11-FEB-92

10.4.15.- Combustibles

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE GAS EN LOCALES DESTINADOS A USOS DOMÉSTICOS, COLECTIVOS O COMERCIALES.
— REAL DECRETO 1853/1993, de 27-OCT. del Ministerio de la Presidencia
— BOE: 24-NOV-93
— Corrección errores: 8-MAR-94
INSTRUCCIÓN SOBRE DOCUMENTACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LAS INSTALACIONES RECEPTORAS DE GASES COMBUSTIBLES.
— ORDEN de 17-DIC-85, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 9-ENE-86
— Corrección errores: 26-ABR-86
REGLAMENTO SOBRE INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE GASES LICUADOS DEL PETRÓLEO (GLP) EN DEPÓSITOS FIJOS.
— ORDEN de 29-ENE-86, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 22-FEB-86
— Corrección errores: 10-JUN-86
REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS E INSTRUCCIONES. "MIG".
— ORDEN de 18-NOV-74, del Ministerio de Industria
— BOE: 6-DIC-74
MODIFICACIÓN DE LOS PUNTOS 5.1 y 6.1 DEL REGLAMENTO ANTES CITADO.
— ORDEN de 26-OCT-83, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 8-NOV-83
— Corrección errores: 23-JUL-84
MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIG-5.1, 5.2, 5.5 y 6.2.
— ORDEN de 6-JUL-84, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 23-JUL-84
MODIFICACION DEL APARTADO 3.2.1.
— BOE: 21-MAR-94
MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIG-R.7.1, ITC-MIG-R.7.2.
— ORDEN de 29-MAY-98, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 11-JUN-98.
REGLAMENTO DE APARATOS QUE UTILIZAN COMBUSTIBLES GASEOSOS.
— REAL DECRETO 494/1988, de 20-MAY, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 25-MAY-88
— Corrección errores: 21-JUL-88
INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 1 a 9 y 11 a 14.
— ORDEN de 7-JUN-88, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 20-JUN-88
MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 1 Y 2.
— ORDEN de 17-NOV-88, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 29-NOV-88
MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 7.
— ORDEN de 20-JUL-90. del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 8-AGO-90
MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-:AG 6 y 11.
— ORDEN de 15-FEB-91, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 26-FEB-91
INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 10, 15, 16, 18 y 20.
— ORDEN de 15-DIC-88, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 27-DIC-88
INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP 03 "INSTALACIONES PETROLIFERAS PARA USO PROPIO"
— REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 23-OCT-97
— Corrección de errores: 24-ENE-98

— RESOLUCIÓN de 24-FEB-99 de la Consellería de Industria y Comercio.
— DOG: 15-MAR-99
— NUEVO PLAZO HASTA 23-ABR-00

DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS PETROLIFEROS.
— REAL DECRETO 1562/1998, de 17-JUL, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 8-AGO-97
— MODIFICA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI-IPO2

"PARQUES DE ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS PETROLÍFEROS".
— Corrección de Errores. B.O.E.: 20-NOV-98.

MODIFICACIÓN DEL RD 1428/1992 DE APLICACIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 92/42/CEE, SOBRE APARATOS DE GAS.
— REAL DECRETO 276/1995, de 24-FEB-95 del Minis-terio de Industria y Energía
— BOE: 27-MAR-95

APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 90\396\CEE, SOBRE RENDIMIENTO PARA LAS CALDERAS NUEVAS DE AGUA CALIENTE ALIMENTADAS POR COMBUSTIBLES LÍQUIDOS O GASEOSOS.
— REAL DECRETO 275/1995, de 24-FEB, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 27-MAR-95
— Corrección erratas: 26-MAY-95

APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 90/42/CEE, SOBRE APARATOS DE GAS.
— REAL DECRETO 1428/1992, de 27-NOV, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
— BOE: 5-DIC-92
— Corrección de errores: 27-ENE-93

10.4.16.- Consumidores

DEFENSA DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.
— Ley 26/84 de 19-JUL-84 de Jefatura del Estado.
— BOE: 21-JUL-84.

10.4.17.- Control de calidad

CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA
— DECRETO 232/1993 de 20-SEP-93 de la Consellería de Presidencia de la Xunta de Galicia. Comunidad Autónoma de Galicia.
— DOG: 15-OCT-93.

10.4.18.- Cubiertas.

NORMA BÁSICA DE EDIFICACIÓN "NBE-QB-90" CUBIERTAS CON MATERIALES BITUMINOSOS.
— REAL DECRETO 1572/1990, de 30-NOV, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
— BOE: 7-DIC-90

HOMOLOGACIÓN DE LOS "PRODUCTOS BITUMINOSOS PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS EN LA EDIFICACIÓN".
— Orden 12-MAR-86 del Ministerio de Industria.
— BOE de 22-MAR-86.

10.4.19.- Electricidad

REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN.
— DECRETO 3151/1968 de 28-NOV-68, del Ministerio de Industria.
— BOE 27-DIC-68.
— Corrección de errores. BOE 08-MAR-69.

DISTANCIAS A LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
— REAL DECRETO 195/2000 de 1-DIC-00.
— BOE 27-DIC-00

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. "REBT"
— DECRETO 2413/1973, de 20-SEP, del Ministerio de Industria y Energía
— B.O.E.: 9-OCT-73

INSTRUCCIONES TECNICAS COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. (ITC MI.BT. DEL R.B.T.)
— ORDEN del Mº de Industria de 31-NOV-73.
— BOE 27 al 29 y 31-DIC-73.

MODIFICACIÓN DEL "REBT". ADICIÓN DE UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2º.
— REAL DECRETO 2295/1985, de 9-OCT, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 12-DIC-85

"REBT" MEDIDA DE AISLAMIENTO DE LAS INSTALACIONES.
— RESOLUCIÓN de 30-ABR-74, de la Dirección General de la Energía
— B.O.E.: 7-MAY-74

APROBACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS "MI-BT del REBT".
— ORDEN de 31-OCT-73, del Ministerio de Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 27 a 31-DIC-73

MODIFICACIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS "MI-BT 004, 007 y 017" DEL REBT ELECTRICAS.
— ORDEN de 19-DIC-77, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 26-ENE-78
— Corrección errores: 27-OCT-78

MODIFICACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN COMPLEMENTARIA "MI-BT" 025 DEL REBT.
— ORDEN de 19-DIC-77, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 13-ENE-78
— Corrección errores: 6-NOV-78

APLICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS MI-BT DE REBT.
— ORDEN de 6-ABR-74, del Ministerio de Industria
— BOE: 15-ABR-74

INSTRUCCIÓN COMPLEMENTARIA "MI-BT" 044. NORMAS UNE DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.
— ORDEN de 30-SEP-80, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 17-OCT-80

MODIFICACIÓN DEL APARTADO 7.1.2. DE LA INSTRUCCIÓN COMPLEMENTARIA "MI-BT" 025.
— ORDEN de 30-JUL-81, del Ministerio de Industria y Energía
— B.O.E.: 13-AGO-81

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS "MI-BT" 025 y 044.
— ORDEN de 5-ABR-84, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 4-JUN-84

INSTRUCCIÓN COMPLEMENTARIA "MI-BT" 004. NORMAS UNE DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.
— ORDEN de 5-JUN-82, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 12-JUN-82

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS "MI-BT" 004 y 008 DEL REBT. NORMAS UNE DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

— ORDEN de 11-JUL-83, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 22-JUL-83

ADAPTACIÓN AL PROGRESO TÉCNICO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMIENTARIA MI-BT 044.

— ORDEN de 22-NOV-95, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 4-DIC-95

— Corrección errores: 23-FEB-96

MODIFICACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMIENTARIA "ITC-MI-BT" 026 DEL REBT.

— ORDEN de 13-ENE-88, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 26-ENE-88

— Corrección errores: 25-MAR-88

ADAPTACIÓN AL PROGRESO TÉCNICO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA "ITC-MI-BT" 026.

— ORDEN de 24-JUL-92, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

— BOE:4-AGO-92

ADAPTACIÓN AL PROGRESO TÉCNICO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI.BT 026.

— ORDEN de 18-MAY-95, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 28-JUL-95

NUEVA ADAPTACIÓN AL PROGRESO TÉCNICO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI.BT 026.

— ORDEN de 29-JUL-98, del Ministerio de Industria y Energía

— B.O.E.: 7-AGO-98

— CORRECCIÓN DE ERRORES BOE-25-SEP-98

AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE SISTEMAS DE INSTALACIONES CON CONDUCTORES AISLADOS BAJO CANALES PROTECTORES DE MATERIAL PLÁSTICO.

— RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial

— BOE: 19-FEB-88

REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN CENTRALES ELÉCTRICAS Y CENTROS DE TRANSFORMIACIÓN.

— REAL DECRETO 3275/1982, de 12-NOV, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 1-DIC-82

— Corrección errores: 18-ENE-83

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMIENTARIAS "MIE-RAT" DEL REGLAMENTO ANTES CITADO.

— ORDEN de 6-JUL-84, del Ministerio de Industria y Energía

— B.O.E.: 1-AGO-84

MODIFICACIÓN DE LAS "ITC-MIE-RAT" 1, 2, 7, 9,15,16,17 y 18.

— BOE: 5-JUL-88

— ORDEN de 23-JUN-88, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE:5-JUL-88

— Corrección errores: 3-OCT-88

COMPLEMENTO DE LA ITC "MIE-RAT" 20.

— ORDEN de 18-OCT-84, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE:25-OCT-84

DESARROLLO Y CUMPLEMIENTO DEL REAL DECRETO 7/1988 DE 8-ENE, SOBRE EXIGENCIAS DE SEGURIDAD DE MATERIAL ELÉCTRICO.

— ORDEN de 6-JUN-89, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 21-JUN-89

— Corrección errores: 3-MAR-88

REGLAMENTO DE CONTADORES DE USO CORRIENTE CLASE 2.

— REAL DECRETO 875/1984, de 28-MAR, de la Presidencia del Gobierno

— BOE: 12-MAY-84

— Corrección errores: 22-OCT-84

PROCEDIMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN.

— ORDEN de 7-JUL-97 de la Consellería de Industria. Xunta de Galicia

— DOG: 30-JUL-97

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN.

— RESOLUCIÓN de 05-09-97 de la Dirección General de Industria. Xunta de Galicia

— DOG: 26-SEP-97

NORMAS PARTICULARES PARA LAS INSTALACIONES DE ENLACE EN LA SUMINISTRACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN DE "UNIÓN ELÉCTRICA FENOSA'.

— RESOLUCIÓN de 30-JUL-87, de la Consellería de Traballo de la Xunta de Galicia

10.4.20.- Estadística

ELABORACIÓN DE ESTADISTICA DE LA EDÍFICACION Y LA VIVIENDA.

— DECRETO 69/89 de 31-MAR-89

— DOG 16-MAY-89.

— Modificación LEY 7/1993 de Ministerio de Cultura DOG 14-JUN-1993.

10.4.21.- Estructuras de acero

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE EA-95 "ESTRUCTURAS DE ACERO EN EDIFICACIÓN".

— REAL DECRETO 1829/1995, de 1O-NOV, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

— BOE: 18-ENE-96

10.4.22.- Estructuras de forjados

FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES PARA PISOS Y CUBIERTAS.

— REAL DECRETO 1630/1980, de 18-JUL, de la Presidencia del Gobierno

— BOE: 8-AGO-80

MODIFICACIÓN DE FICHAS TÉCNICAS A QUE SE REFIERE EL REAL DECRETO ANTERIOR SOBRE AUTORIZACIÓN DE USO PARA LA FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES DE PISOS Y CUBIERTAS.

— ORDEN de 29-NOV-89. del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

— BOE: 16-DIC-89

ALAMBRES TREFILADOS LISOS Y CORRUGADOS PARA MALLAS ELECTROSOLDADAS Y VIGUETAS SEMIRRESISTENTES DE HORMIGÓN ARMADO PARA LA CONSTRUCCIÓN.

— REAL DECRETO 2702/1985, de 18-DIC, del Ministerio de Industria y Energía.

— BOE: 28-FEB-86

ACTUALIZACIÓN DE LAS FICHAS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE SISTEMAS DE FORJADOS.

— RESOLUCION DE 30-ENE-97 del Mº de Fomento.

— BOE: 6-MAR-97

INSTRUCCIONES PARA EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE HORMIGÓN ARMADO O PRETENSADO "EF-96".

— REAL DECRETO 2608/1996, de 20-DIC, del Ministerio de Fomento.

— BOE: 22-ENE-97

— Corrección de errores: 27-MAR-97

10.4.23.- Estructuras de hormigón

INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE).

— REAL DECRETO 2661/1998, de 11-DIC, del Ministerio de Fomento.

— BOE:13-ENE-99.

ARMADURAS ACTIVAS DE ACERO PARA HORMIGÓN PRETENSADO.

— REAL DECRETO 2365/1985. de 20-NOV, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE:21-DIC-85

10.4.24.- Fontanería

NORMAS TÉCNICAS SOBRE GRIFERÍA SANITARIA PARA LOCALES DE HIGIENE CORPORAL, COCINAS Y LAVADEROS Y SU HOMOLOGACIÓN.

— REAL DECRETO 358/1985, de 23-ENE, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 22-MAR-85

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS APARATOS SANITARIOS CERÁMICOS PARA LOS LOCALES ANTES CITADOS.

— ORDEN de 14-MAY-86, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE:•4-JUL-86

MODIFICADO POR: ESPECIFICACIO-NES TÉCNICAS DE LOS APARATOS SANITARIOS CERÁMICOS PARA COCINAS Y LAVADEROS.

— ORDEN de 23-DIC-86, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 21-ENE-87

NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES PARA HOMOLOGACIÓN DE GRIFERÍAS.

— ORDEN de 15-ABR-85, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 20-ABR-85

— Corrección de errores: 27-ABR-85

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE SOLDADURAS BLANDAS ESTAÑO-PLATA Y SU HOMOLOGACIÓN.

— REAL DECRETO 2708/1985, del 27-DIC, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 15-MAR-86

— Corrección de errores: 10-MAY-86

10.4.25.- Habitabilidad

CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD

— DECRETO 311/92 de 12-NOV-92

— DOG 20-NOV-92

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.

— REAL DECRETO 486/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo

— BOE: 23-ABR-77

10.4.26.- Instalaciones especiales

PROHIBICIÓN DE PARARRAYOS RADIACTIVOS.

— REAL DECRETO 1428/1986, de 13-JUN, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 11-JUL-86

MODIFICACIÓN DEL RD 1428/1986, de 13-JUN. CONCESIÓN PLAZO DE 2 AÑOS PARA RETIRADA CABEZALES DE LOS PARARRAYOS RADIACTIVOS.

— REAL DECRETO 903/ 1987. de 13-JUL, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 11-JUL-87

RECTIFICACIÓN DE LA TABLA I DE LA MI-IF004 DE LA ORDEN DE 24-ABR-96,MODIFICACIÓN DE LAS I.T.C. MI-IF002, MI-IF004, MI-IF008, MI-IF009 Y MI-IF010 DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA PLANTAS E INSTALACIONES FRIGORÍFICAS.

— ORDEN de 26-FEB-97, del Ministerio de Industria.

— BOE: 11-MAR-97

PLANTAS E INSTALACIONES FRIGORÍFICAS. Modificación de las I.T.C. MI-IF002, MI-IF004 y MI-IF009 del Reglamento de Seguridad para plantas e instalaciones Frigoríficas.

— ORDEN de 23-DIC-98, del Ministerio de Industria.

— BOE: 12-ENE-99

10.4.27.- Ladrillo y bloque

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN "NBE-FL-90" MUROS RESISTENTES DE FABRICA DE LADRILLO.

— REAL DECRETO 1723/1990. de 20-DIC, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

— BOE:4-ENE-91

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE LADRILLOS CERÁMICOS EN LAS OBRAS "RL-88".

— ORDEN de 27-JUL-88, del Ministerio de Rela-ciones con las Cortes y con la Secretaría del Go-bierno

— BOE: 3-AGO-88

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES PARA LA RECEPCIÓN DE BLOQUES EN OBRAS (RB-90).

— ORDEN de 04-JUL-90.

— BOE: 11-JUL-90

10.4.28.- Medio ambiente e impacto ambiental

REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.

— DECRETO 2414/1961, de 30-NOV

— BOE: 7-DIC-6I

— Corrección errores: 7-MAR-62

INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO ANTES CITADO.
— ORDEN de 15-MAR-63, del Ministerio de la Gober-nación
— BOE: 2-ABR-63
PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉ-RICO.
— LEY 38/1972, de 22-DIC, de la Jefatura del Esta-do
— BOE: 26-DIC-72
DESARROLLO DE LA LEY ANTERIOR.
DECRETO 833/1975, de 6-FEB, del Ministerio de Planificación del Desarrollo
— BOE: 22-ABR-75
— Corrección errores: 9-JUN-75
MODIFICACIÓN DEL DECRETO ANTERIOR.
— REAL DECRETO 547/1979, de 20-FEB, del Minis-terio de Industria y Energía
— BOE: 23-MAR-79
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.
— REAL. DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 26-JUN-86
— BOE: 30-JUN-86
REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL REAL DECRETO ANTERIOR.
— REAL DECRETO 1138/1988, de 30-SEP
— BOE: 5-OCT-88
EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL PARA GALICIA.
— Decreto 442/1990 de 13-SEP-90. Consellería de la Presidencia. Comunidad Autónoma de Galicia.
— DOG: 15-DIC-90.

10.4.29.- Protección contra incendios

NORMA BÁSICA DE EDIFICACIÓN "NBE-CPI-96". CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA IN-CENDIOS EN LOS EDIFICIOS.
— REAL DECRETO 2177/1996, de 4-OCT, del Mi-nisterio de Obras Públicas y Urbanismo
— BOE: 29-OCT-96
— Corrección de errores: 13-NOV-96
REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PRO-TECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
— REAL DECRETO 1942/1993, de 5-NOV, del Mi-nisterio de Industria y Energía
— BOE: 14-DIC-93
— Corrección de errores: 7-MAY-94
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. EXTINTO-RES.
— ORDEN 10-MAR-1998, del Ministerio de Indus-tria y Energía
— BOE: 28-ABR-98
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. EXTINTO-RES. REGLAMENTO DE INSTALACIONES
— ORDEN 16-ABR-1998, del Ministerio de Industria y Energía
— BOE: 28-ABR-98
CRITERIOS DE LA XUNTA DE GALICIA. CONDI-CIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS DE USO INDUSTRIAL.
— En cumplimiento de ORDEN MINISTERIAL, de 29-NOV-84, del Ministerio de Obras Públicas y Urba-nismo
— BOE: 29-FEB-85

10.4.30.- Proyectos

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.
— DECRETO 462/71 de 11-MAR-71, del Ministerio de Vivienda.
— BOE: 24-MAR-71
MODIFICACION DEL DECRETO 462/71
— BOE: 7-FEB-85
PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DI-RECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA.
— ORDEN de 04-JUN-73, 13 a 16, 18, 23, 25 y 26 de Junio 1973, del Ministerio de Vivienda.
LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIO-NES PÚBLICAS.
— REAL DECRETO LEY 2/2000 de 16-JUN-00
— BOE: 21-JUN-00
— Corrección errores: 21-SEP-00
LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
— Ley 38/98 de 5-NOV-98
— BOE: 06-JUN-99

10.4.31.- Seguridad e higiene en el trabajo

DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.
— REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo
— BOE: 23-ABR-97
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.
— REAL DECRETO 486/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo
— BOE: 23-ABR-77
ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HI-GIENE EN EL TRABAJO.
— ORDEN de 9-MAR-71. del Ministerio de Trabajo
— BOE: 16 y 17-MAR-71
— Corrección errores: 6-ABR-71
REGLAMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA CALIDAD Y SEGURIDAD INDUSTRIAL.
— REAL DECRETO 411/1997, de 21-MAR.-97 del Ministerio de Trabajo. Modifica el RD 2200/1995 de 28-DIC-95
— BOE: 26-ABR-97
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
— REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT-97 del Ministerio de la Presidencia.
— BOE: 25-OCT-97
PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
— RD 780/1998, de 30-ABR-98 del Ministerio de la Presidencia.
— BOE: 1-MAY-98
— MODIFICA RD 39/1997 de 17-ENE-1997 que aprueba el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.
— BOE: 31-ENE-97
PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
— RD 1488/1998, de 30-JUL-98 del Ministerio de la Presidencia.
— BOE: 17-JUL-98
— CORRECCIÓN DE ERRORES 31-JUL-98.
RIESGOS LABORALES
— RESOLUCIÓN de 23-JUL-98 de la Secretaría de Estado para la Administración Pública.

— BOE: 1-AGO-98

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO EN EL ÁMBITO DE LAS EMPRESAS DE TRABAJO TEMPORAL.

— REAL DECRETO 216/1999, de 5-FEB-99 del Ministerio de Trabajo.

— BOE: 24-FEB-99

10.4.32.- Vidriería

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE BLINDAJES TRANSPARENTES Y TRANSLÚCIDOS Y SU HOMOLOGACIÓN.

— ORDEN de 13-MAR-86, del Ministerio de Industria y Energía

— B.O.E.: 8-MAY-86

— Corrección de errores: 15-AGO-86

MODIFICACIÓN DE LA ORDEN ANTERIOR.

— ORDEN de 6-AGO-86, del Ministerio de Trabajo de Industria y Energía

— BOE: 11-SEP-86

DETERMINADAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL VIDRIO-CRISTAL.

— REAL DECRETO 168/88 de 26-FEB-88, del Ministerio de Relaciones con las Cortes.

— BOE: 01-MAR-88.

10.4.33.- Yeso y escayola

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA RECEPCIÓN YESOS Y ESCAYOLAS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN "RY-85".

— ORDEN de 31-MAY-85. de la Presidencia del Gobierno

— BOE: 10-JUN-85

YESOS Y ESCAYOLAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS PREFABRICADOS DE YESOS Y ESCAYOLAS.

— REAL DECRETO 1312/1896, de 23-ABR, del Ministerio de Industria y Energía

— BOE: 1-JUL-86

— Corrección errores: 7-OCT-86

CAPITULO 11.—NORMAS GENERALES DE USO

11.1.—CONDICIONES DE USO

1. Los Planes Parciales o Especiales que desarrollen el presente documento, detallarán el alcance de cada uno de los usos permitidos en cada sector o ámbito.
2. En Suelo Urbano, a través de la correspondiente Ordenanza y calificación, se regula la localización y características de los usos permitidos.
3. En Suelo Rústico, a través de la correspondiente ordenanza y calificación, se regulan los usos no compatibles con este tipo de suelo en cada una de sus variedades.

11.2.—DISPOSICIONES DE APLICACIÓN GENERAL

1. Cuando en un terreno o edificación coincidan varios de los usos que se señalan en la clasificación de usos por cuanto fuesen compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que les correspondiesen por la aplicación de estas Normas.
2. Las normas que se fijan en los apartados siguientes, son de aplicación tanto a las obras de nueva planta como a las de ampliación y reforma.
3. La obligatoriedad del cumplimiento de estas normas se entiende sin perjuicio de cuantas otras dimanen de Organismos de la Administración competentes y se les fuesen de aplicación.
4. Los usos se dividen en permitidos y prohibidos en base a su adecuación a cada sector de suelo, a los fines de la ordenación y a la compatibilidad de los usos entre sí.
5. Se considerarán prohibidos todos los usos no comprendidos en la calificación de permitidos.

Simultaneidad de usos: Cuando una actividad comprenda varios de los Usos señalados en los artículos anteriores, y siempre que fueren compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinen en la Ordenanza específica de la zona.

Ámbito de aplicación: Las Normas que se fijan en los apartados siguientes, son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación y reforma.

Obras en edificios existentes: Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados cuando estén dedicados o se destinen a "Usos permitidos", por la Ordenanza correspondiente.

11.3.—TIPOS DE USO

11.3.1.—Uso de Vivienda

1.—Definición: Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

2.—Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1ª. Vivienda unifamiliar.- Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otra vivienda o de distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2ª. Vivienda colectiva.- Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

3ª. Apartamentos.- Vivienda de superficie reducida, agrupada o no, con otras análogas que cumplan las condiciones de vivienda mínima.

4ª. Estudio.- Se establece la figura de "estudio", con una superficie mínima de 26 m^2 estando compuesto por baño, estar-comedor y cocina.

3.—Condiciones:

a) No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

b) Toda vivienda, apartamento o estudio, ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, las condiciones siguientes:

En edificación cerrada, todas las viviendas, deberán disponer de una longitud de fachada medida a lo largo de la alineación correspondiente a calles, plazas o espacios libres patios de manzana, según la siguiente escala:

Hasta 26 m^2 de s/útil	2,50 m.
Hasta 70 m^2 de s/útil.	3,00 m.
Hasta 120 m^2 s/útil.	5,00 m.
Más de 120 m^2 s/útil.	8,00 m.

En edificación abierta, que dos de sus piezas habitables tengan huecos al espacio exterior, con un mínimo de 6,00 m. de fachada y el reglamento que la desarrolla.

c) Cumplirán las Normas de Habitabilidad y la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.2.—Uso de Garaje-aparcamiento

1.— Definiciones:

Se denomina "Garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase.

Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches.

2.—Clasificación: Se dividen en las siguientes categorías:

1ª. Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótanos y sótanos.

2ª. Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar o colectiva para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

3ª. Garaje aparcamiento para uso colectivo o con carácter de negocio. Pueden ubicarse en edificio exclusivo o en los bajos, sótanos o semisótanos de los edificios de viviendas o comerciales. No se fija limitación de superficie. También pueden ubicarse bajo zonas verdes de uso público y titularidad privada, ocupando el 100% de superficie entre alineaciones.

3.—Condiciones:

a) La instalación y uso de garajes-aparcamientos deberá sujetarse a las prescripciones del presente Plan, y demás disposiciones vigentes en especial a lo descrito en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

b) El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

c) Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos, y los locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de zaguán de 3 metros de ancho y 5 metros de fondo como mínimo, con un piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, como se indica en la Figura 5.

4.—Accesos:

a) Los accesos a los garajes o aparcamientos no se autorizarán en alguna de las siguientes situaciones:

— A distancia menor de 15 metros desde la intersección de las líneas de borde de las calles, en tramos curvos de radio menor de diez metros o otros lugres de baja visibilidad.

— En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones, en lugares de concentración y especialmente en paradas fijas de transporte.

Los garajes-aparcamientos tendrán un acceso de 3 metros como mínimo de ancho.

b) Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 metros, con el sobre ancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a 6 metros.

c) Podrá permitirse el empleo de aparatos monta coches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalarán uno por cada 30 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 metros y su ancho no será inferior a 6 metros.

d) Se autoriza la mancomunidad de garaje-aparcamiento.

5.—Plazas de aparcamiento:

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio libre de cualquier impedimento, mínimo de 2,30 metros por 4,75. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presentan al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

6.—Altura:

En garaje-aparcamiento se admite una altura libre mínima de 2,20 metros en cualquier punto.

Se pueden admitir alturas de 2,00 metros en un máximo del 20% de la superficie total.

7.—Aseos:

Los garajes-aparcamientos de uso público de más de 600 m^2, dispondrán de servicios higiénicos.

8.—Construcción:

a) Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidas con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

b) El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico de acuerdo con la Ordenanza sobre Ruidos, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

c) En garajes de menos de seiscientos metros cuadrados se puede utilizar el acceso como acceso peatonal o portal del inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los habitantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de seiscientos metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales auxiliares con usos autorizables, siempre que las puertas que den a este sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a cuatro metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de diez centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para esta de 60 centímetros. Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento en garajes de más de seiscientos metros cuadrados construidos con la escalera, ascensor, cuarto de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros usos autorizados del inmueble, cuando estos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble.

d) En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie, no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y quitasoles. Se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

e) Sólo se permitirá en estos garajes-aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

f) En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, el garaje-aparcamiento, que deberá cumplir las condiciones señaladas anteriormente, tendrá el nivel superior de la capa de tierra ajardinada a la misma rasante que la del terreno circundante.

9.—Ventilación:

a) La ventilación, natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acu-

mulación de vapores o gases nocivos. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro de la altura máxima permitida por las Ordenanzas. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltos ni remetidas.

b) Los garajes-aparcamientos subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

10.—En cualquier caso se ajustará a lo preceptuado por la NBE-CPI-96

11.—Los accesos a garaje-aparcamiento a través de RCE deberá cumplir, además, las siguientes condiciones particulares:

No se autorizarán:

— a distancia menor de 15 metros de la intersección de las líneas de borde de calle.
— En tramos curvos de radio menor de 10 metros.
— En otros lugares de baja visibilidad.
— En lugares que incidan negativamente la circulación de vehículos o peatones.
— En paradas fijas de transporte.

El radio mínimo de bordillos de la conexión de calles de nueva apertura o reforma de las existentes en contacto con la red de carreteras del Estado será de 15 metros, sin perjuicio de otras condiciones establecidas por la Legislación General de Aplicación.

11.3.3.—Uso Industrial

1.—Definición:

Se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, reparación, transporte y distribución. Se incluyen en este uso las actividades artesanales.

2.—Clasificación:

Los establecimientos industriales de acuerdo con su impacto urbanístico se clasifican en las siguientes categorías:

CATEGORÍA 1ª.- Actividades compatibles con el uso de vivienda: talleres familiares o artesanales.

Corresponde a los tipos de instalaciones que no ocasionando molestias o perjuicios, se desarrollan normalmente en las edificaciones utilizadas como vivienda. Pueden ser autorizadas en sótanos, plantas bajas y plantas de vivienda, siempre que se garantice la no existencia de ruidos o molestias para el vecindario.

CATEGORÍA 2ª.- Corresponden a las actividades industriales y/o artesanales compatibles con el uso residencial: pequeña industria.

Este tipo de instalaciones necesita empleados y edificio con características propias.

La compatibilidad deberá justificar la no existencia de: ruidos, desprendimiento de gases, producción de polvo, acumulación de tráfico, etc.

CATEGORÍA 3ª.- Corresponde a actividades industriales compatibles con el uso residencial: industria media.

Corresponde a la tipología de instalaciones que por sus características de dimensiones y efectos producidos, precisan una localización especial, cuyo principal uso sea el industrial, como polígonos industriales, pero que no resultan incompatibles con otros usos.

Las instalaciones que desarrollan estas actividades, se han de situar forzosamente en zonas de uso exclusivo o predominante industrial.

CATEGORÍA 4ª.- Actividades industriales no compatibles con otros usos.

Corresponde a las industrias que por sus efectos secundarios, precisan de una localización exclusiva, en polígonos delimitados al efecto.

3.—Los establecimientos industriales, en atención a los productos que en ellos se obtengan, manipulen o almacenen se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo 1ª: Industrias de la construcción: talleres de pintura y decoración; escultura, cantería y pulimentación de piedras artificiales; vidriería y, en general, los dedicados a la preparación de materiales pétreos, naturales o artificiales, cerámicos, vidrios, áridos y aglomerados, etc.

Grupo 2ª: Industrias electromecánicas: talleres de ferretería, fontanería, hojalatería, broncistas, platerías, fabricación de camas y muebles metálicos, juguetería, óptica y mecánica de precisión, reparaciones electromecánicas, con exclusión de los destinados únicamente a reparación de automóviles o anejos a las instalaciones de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3ª: Industrias de madera: talleres de carpintería, tapicería, decorado y acabado de muebles cuya materia principal sea la madera; juguetería no mecánica; instrumentos de música con caja de madera; fabricación y preparación de embalajes y de pata de madera, productos sintéticos, concha, celuloide, pasta de papel y cartón, etc.

Grupo 4ª: Industrias químicas: talleres y laboratorios de preparación de productos químicos en general; tratamientos químicos de productos de cualquier clase, incluso de pieles y su curtido; productos y especialidades farmacéuticas, productos de perfumería y limpieza y fabricación de vidrios, esmaltes, pinturas, lacas y barnices, etc.

Grupo 5ª: Industrias textiles y del vestido: talleres de confección y adorno de ropas de todas clases: sombrerería, zapatería y guantería; guarnicionería; reparación, acabado, tinte y limpieza de ropas; confección de adornos, joyería y bisutería y talleres de hilado, tejidos, encajes, incluso tinte apresto y acabado de los mismos, etc.

Grupo 6ª: Industrias de la alimentación: tahonas, hornos de confitería, bollería, galletas, etc.; preparación, refino y cortado de azúcar; torrefacción de granos, café, cebada, achicoria, cacao y molido y envase de estos productos; freidurías de productos vegetales y animales y vaquerías y cabrerías; preparación y envase de leche y productos lácteos; cría, engorde y matanza de animales de corral y ganado; preparación de conservas a base de carne y pescado; productos alimenticios a base de residuos de matadero; preparación y envase de bebidas, fábricas de hielos, heladerías e instalaciones frigoríficas de conservación; fábricas de cerveza y harinas, etc.

Grupo 7ª: Industrias gráficas y de elaboración de papel y cartón: talleres de imprenta, litografía, encuadernación y artes gráficas en general; de cortado, doblado, engomado de objetos de papel y cartón con impresión y sin ella de grabado y fabricación de rótulos esmaltados; talleres y laboratorios de fotografía y artes fotomecánicas

y de revelado, copiado, montaje, doblaje y sonorización de películas, etc.

Grupo 8ª: Instalación de los servicios de distribución de energía eléctrica, agua y limpieza: estaciones de generación, transporte, transformación y distribución de energía eléctrica, instalaciones de elevación, conducción, distribución y depuración de aguas; limpieza, desinfección, destrucción o aprovechamiento de productos residuales urbanos, etc.

4. Localización de las actividades:

Las diferentes categorías y grupos de establecimientos industriales se localizarán bajo las siguientes condiciones:

1. Categoría 1ª: Se podrán situar en planta baja y primera de edificios residenciales y en patios de manzana con tolerancia para la edificación en una planta. Pueden pertenecer a esta categoría los siguientes grupos y en las condiciones que se señalan:

Del grupo 1º.

1. Todos los almacenes y depósitos al por menor que no ocupen una superficie superior a los 250 m^2. Cuando se almacenen sustancias inflamables y combustibles, deberán estar situadas en planta baja y ajustase a las siguientes limitaciones:

a) Las sustancias inflamables contenidas en envases corrientes, deberán limitar la capacidad del depósito a 300 litros para los líquidos y de 500 Kilos para los sólidos.

Se exceptúan, por su particular peligro el sulfuro de carbono, éter, colodón y disoluciones de celuloide que en cada caso requerirán una licencia especial, que no podrá concederse en ningún caso para capacidades superiores a los 300 litros.

Si están contenidos en depósitos subterráneos, con arreglo a las normas de su reglamento especial, podrá alcanzar la capacidad de 2.500 litros.

En la vía pública y en depósitos subterráneos, con un espesor sobre los mismos de un metro, podrá alcanzar la capacidad de 10.000 litros a una distancia de 6 m. de línea de fachada y de 5.000 litros a 3 m.

b) Los aceites lubrificantes, pesados, mazcuts, etc, y en general, los líquidos inflamables de punto de inflamación superior a los 35º, se permitirán hasta 1.000 litros en envases corrientes y hasta 3.000 litros en tanques metálicos o depósitos subterráneos convenientemente dispuestos y los depósitos en la vía pública en la forma y capacidades antes indicadas.

c) Los combustibles sólidos (carbón, leña, madera, etc.) sólo podrán almacenarse en cantidades inferiores a las diez toneladas en peso u ocho m3 en volumen.

En particular los depósitos de hulal no podrán establecerse en capas o montones de profundidad superior a los 2,50 m.

d) Queda prohibido, en absoluto, el almacenamiento de trapos, ropas, etc., en montones que no hayan sufrido lavado y desinfección previa y, en este caso, el amontonamiento se limitará por la misma cifra de los combustibles sólidos.

En especial se prohíben el almacenamiento de algodones engrasados fuera de recipientes metálicos cerrados.

e) Todas las sustancias que puedan producir olores, vapores nocivos o molestos, deberán depositarse en recipientes herméticos.

2. Talleres de vidrios, hojalateros, fontaneros y elaboración, cortado y decorado del vidrio, con superficie máxima de 250 m^2, y situados en planta baja cuando posean potencia mecánica.

3. Los talleres de pintura, decoración y pequeños almacenes a su servicio, con superficie máxima de 250 m^2, y situados en planta baja cuando posean potencia mecánica.

Del grupo 2º.

4. Los talleres de carpintería, ferretería, construcción y reparación electromecánica y, en general, todos los electrometalúrgicos con superficie no superior a 250 m^2 y se encuentren instalados en planta baja, en el caso de poseer potencia mecánica.

En las instalaciones de cargas de acumuladores se permitirá hasta 20 KWA instalados y, por el contrario, las instalaciones de afilado se reducen a 10 KWA.

Del grupo 3º.

5. Los talleres de carpintería, ebanistería y, en general, todos los que trabaja en la madera y materiales análogos, siempre que no utilicen potencia mecánica y la superficie no exceda de 250 m^2.

Del grupo 4º.

6. Los laboratorios de productos químicos farmacéuticos y de perfumería, siempre que no produzcan gases nocivos o perjudiciales, establecidos en planta baja.

Del grupo 5º.

7. Las industrias de la confección vestido, adorno, comprendidos los de reparación, limpieza y acabado y pequeños almacenes a su servicio, con las siguientes restricciones:

a) No podrá instalarse maquinaria que requiera potencia mecánica más que en planta baja.

b) Los depósitos de materias combustibles e inflamables se someterán a las prescripciones indicadas anteriormente.

En especial se prohíbe el almacenamiento en montón de tejidos impregnados de aceites secantes.

Del grupo 6º.

8. Las industrias de preparación de productos alimenticios con las siguientes restricciones:

a) No tener cuadras ni establos, ni estancias para ninguna clase de ganados.

b) No podrá instalarse maquinaria que requiera potencia mecánica más que en planta baja.

c) La solera de los hornos no excederá de 20 m^2 y el nº de ellos de dos, si están instalados en planta baja; la instalación no rebasará la de un horno doméstico, en caso contrario.

d) No desprenderá humos ni gases molestos al exterior del establecimiento, debiendo disponer de instalaciones adecuadas para captarlos.

e) Las chimeneas deberán rebasar en 2 m. las edificaciones colindantes.

9. Los almacenes y establecimientos de preparación y venta de bebidas, siempre que en los depósitos de sustancias combustibles o inflamables, se sometan a las restricciones del apartado primero y que el volumen total almacenado no exceda de 20.000 litros.

10. Las instalaciones frigoríficas anexas a los dos apartados anteriores.

Del grupo 7º.

11. Los talleres de artes gráficas, incluso encuadernaciones y elaboración de papel y cartón con superficie que no exceda de 250 m^2.

Del grupo 8º.

12. Las instalaciones de los servicios de distribución de energía, agua y gas con arreglo al Plan de Ordenación de los mismos y sus reglamentos especiales.

    En la categoría 1º en sus distintos grupos, la potencia mecánica instalada no podrá exceder de 6 C.V.

2. Categoría 2ª: Se situarán en edificios exclusivos e independientes separados de edificios de viviendas con muro continuo de no menos de 30 cm. de espesor, sin viviendas en las plantas superiores, en patios de manzana con tolerancia para la edificación en una planta, en polígonos industriales. Pueden pertenecer a esta categoría los siguientes grupos y en las condiciones que se señalan:

Del grupo 1º.

1. Las fábricas de productos hidráulicos, piedra artificial, mosaicos y similares con una superficie máxima de 600 m^2.
2. Los talleres de aserrío y labra de piedra, mármoles, etc., con una superficie máxima de 600 m^2.
3. Los talleres de decorado, pintura, etc., con superficie máxima de 600 m^2.
4. Almacenes de materiales de construcción, con 600 m^2 en superficie máxima.

Del grupo 2º.

5. Los almacenes de productos metalúrgicos clasificados.
6. Los talleres electromecánicos con excepción de forjas mecánicas.

Del grupo 3º.

7. Los talleres de carpintería, tapicería, decorado y acabado de muebles cuya materia prima sea la madera, fabricación y preparación de embalajes.

Del grupo 4º.

8. Los laboratorios de productos químicos, pequeñas fábricas de jabón, lejías y perfumes con las siguientes limitaciones:

a) Que no ocupen una superficie superior a 600 m^2.
b) Que no desprendan ninguna clase de ácidos o polvos nocivos o perjudiciales.
c) No verter aguas residuales nocivas para la depuración biológica de las mismas o para la conservación de los conductos del alcantarillado.

9. Las fábricas de colores de pinturas con las limitaciones anteriores y las establecidas para sustancias inflamables y combustibles.
10. Los laboratorios biológicos con las mismas limitaciones, siempre que no posean estancias de ganado para un número de cabezas superiores a 7.
11. Las manufacturas de caucho, cuero, etc., y materiales similares con las mismas limitaciones anteriores siempre que el volumen máximo de sustancias inflamables que se almacene, no excedan de 200 Kilos y los almacenes de sustancias combustibles no superen las cifras indicadas.

Del grupo 5º.

12. Los talleres de tintorería, lavado y limpieza que empleen potencia mecánica y líquidos inflamables para su trabajo, con las limitaciones de apartado b) del grupo 4º, y cuya superficie ocupada no exceda de 600 m^2.
13. Las manufacturas textiles con superficie máxima de 600 m^2.
14. Los lavaderos públicos.

Del grupo 6º.

15. La preparación de los productos alimenticios para el hombre y para el ganado sin matanza ni utilización de productos residuales del matadero, siempre que la superficie ocupada no exceda de 600 m^2.
16. Almacenes y preparación de bebidas licores, etc., fábricas de gaseosas e hielo con una superficie no superior a 600 m^2.

Del grupo 7º.

17. Todos los talleres de artes gráficas con superficie máxima de 600 m^2.
18. Las manufacturas de papel y cartón con superficie máxima de 600 m^2.

Del grupo 8º.

19. Parques de limpieza.
20. Todas las instalaciones de distribución de los servicios de gas, agua y electricidad, cuya ubicación en manzanas industriales sea compatible con el servicio que prestan.

ALMACENES

21. Todas las clases de almacenes limitados a 900 m^2, con las restricciones establecidas en las de 1ª categoría, para sustancias combustibles o inflamables.

    Estas restricciones podrán atenuarse cuando las condiciones técnicas en que se establezcan determinen una seguridad contra accidentes técnicamente suficientes.

    Los núcleos industriales que agrupan industrias de una misma característica, se someterán a aislamientos especiales y a ordenanzas adecuadas al tipo de industria y a la ubicación proyectada.

    En la categoría 2ª, en sus distintos grupos la potencia mecánica instalada no podrá exceder de 30 C.V.

3. Categoría 3ª: Se situarán en polígonos industriales. Pueden pertenecer a esta categoría, las instalaciones comprendidas en los siguientes grupos y en las condiciones que se señalan:

Del grupo 1º.

1. Los almacenes de mármoles y piedra naturales, con taller de aserrío machacado o clasificación.

Del grupo 2º.

2. Los almacenes de productos metalúrgicos, con cizallas y aparatos para ruptura de chatarra.

Del grupo 3º.

3. Los almacenes de madera y materiales similares, con talleres de aserrío en locales diferentes de los almacenes.

Del grupo 4º.

4. Los almacenes de carbones y combustibles e instalaciones de lavado, clasificación y aglomeración.
5. Los almacenes de todas clases de productos con instalaciones de clasificación, lavado, refinado o repartición.

Del grupo 5º.

6. Los almacenes de grano con lavado, desecación, molturación y clasificación.
7. Las centrales de preparación y distribución de leche y productos derivados.
8. Las cámaras e instalaciones de desecación y conservación de productos alimenticios.

Del grupo 6º.

9. Las estancias para ganado trashumante. Se incluyen en esta categoría todas las industrias y almacenes no incluidos en las anteriores, por rebasar los límites establecidos para ellas, aquellas que no es indispensable situar dentro del núcleo urbano; y aquellas otras que por su insalubridad, peligro o incomodidad, son incompatibles con las zonas de viviendas.

4. Categoría 4º: Se situarán en las zonas industriales especiales. Pertenecen a esta categoría las actividades industriales que por sus características de funcionamiento, su gran ocupación de suelo o por las dimensiones de sus instalaciones, no se pueden encuadrar en los grados anteriores.

5. Ampliación de instalaciones existentes.

Las instalaciones industriales de las categorías 1ª y 2ª existentes a la aprobación del presente documento, que fuesen ampliadas, podrán llegar con esa ampliación a superar en un 20% las limitaciones de tamaño anteriormente establecidos, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Estar en una localización que la norma considere propia para el uso industrial en la categoría correspondiente.

b) No superar las limitaciones establecidas en el momento de la solicitud de ampliación.

c) Para los de categoría 1ª, no tener actividad al servicio del inmueble en que se localice, así como que la ampliación se produzca en locales contiguos a los que previamente ocupe.

Si con ello no hubiese perjuicio para los usos colindantes, podrá ampliarse dentro de la categoría 2ª, sobre parcelas contiguas, siempre que éstas sean aptas para el uso industrial en el presente documento.

La ampliación de actividades industriales de las categorías 3ª y 4ª, no tiene limitación pudiéndose extender a otras parcelas o suelo dentro de los polígonos o zonas industriales. En ningún caso podrá sobrepasar los límites establecidos por sus Normas en cuanto a la ocupación de parcelas, retranqueos, alturas y edificabilidades máximas establecidas.

6. Molestia, nocividad, insalubridad y peligro.

1. La definición de molesto, nocivo, insalubre y peligroso y la determinación de sus efectos, se contienen en el Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre, sobre actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, y disposiciones concordantes.

2. Los establecimientos de la categoría 1ª, y para cada actividad diferente que se lleve a cabo, no sobrepasarán por toda clase de efectos, los índices 0, 1, 2 que se precisan en el anexo del Decreto 2414/1961, de 30 de Noviembre y en la Instrucción que lo desarrolló de 15 de Marzo de 1963, sin perjuicio de que vayan produciéndose en ellos las adaptaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia que requiera el cambio tecnológico. Cuando la intensidad 3 se alcanzara por razón de la insalubridad de las aguas residuales, podrá admitirse su inclusión en esta categoría siempre que previamente se corrijan las causas que produjeron tal índice.

3. Los establecimientos de la categoría 2ª y para cada actividad diferente que se lleve a cabo, no sobrepasarán, por toda clase de efectos, la intensidad 3.

4. Cuando las actividades correspondientes a la categoría 2ª, se situasen en interiores de manzana, habrá de tenerse especialmente en cuenta, para la concesión de las licencias de edificación o uso, y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos, maquinaria y demás instalaciones o actividades que puedan producir humos, polvo o ruidos, se doten inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

5. Los establecimientos de las categorías 3ª y 4ª no podrán superar el índice 4 más que para dos clases de efectos.

6. Los locales industriales, además del cumplimiento de las condiciones de edificación, se instalarán de forma que permitan prevenir los siniestros, combatirlos y evitar su propagación; las actividades peligrosas, en cualquier caso, deberán respetar las normas específicas de aplicación general, dictadas para cada producto, por el organismo competente.

7. Los grados de actividades industriales no rigen para las instalaciones al servicio de viviendas como ascensores, montacargas, puertas automáticas, instalaciones de calefacción, acondicionamiento y climatización generadores de electricidad, etc., que vendrán reguladas por las disposiciones especiales del Ministerio de Industria.

7. Condiciones de funcionamiento de las actividades industriales.

1. Como norma general no podrá utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzcan alguno de los siguientes efectos: ruido, vibración, olores, polvo, humo, suciedad u otra forma de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, peligro de explosión o en general cualquier tipo de molestia, nocividad, insalubridad o peligro en grado tal que afecte negativamente al medio ambiente, a los demás sectores urbanos situados en sus lindes o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos por estas Normas.

2. Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación y perturbaciones eléctricas o radioactivas. En el punto o puntos en donde se pueden originar, en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

b) En los límites exteriores de la línea solar o parcela o del muro medianero pertenecientes a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

3. Los establecimientos deberán evitar o limitar los efectos que se relacionan, por debajo de los límites máximos de funcionamiento que, para cada tipo de efectos, se establecen a continuación:

a) Fuego y explosión.

Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen "inflamables" y "materias explosivas", se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fuego y explosión así como con los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlas en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos a edificios destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente se clasificarán siempre en categoría 3ª y 4ª.

b) Radioactividad y perturbaciones eléctricas

No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación.

c) Ruidos

La intensidad del sonido procedente de todo uso o equipo (a excepción de los equipos provisionales de transporte o de trabajos de construcción), no podrá exceder de los valores que, por octavas correspondientes a las diferentes frecuencias, se incluyen en la Tabla I, una vez corregidos los valores observados conforme a las condiciones de localización o del carácter del ruido indicadas en la Tabla 2.

Si el ruido no es agudo y continuo y no se emite entre las diez de la noche y las ocho de la mañana, se aplicará una o más de las correcciones contenidas en la Tabla 2, a los diferentes niveles de banda de cada octava de la Tabla 1.

d) Vibración

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de medida especificados en el párrafo 2 de este artículo. Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

TABLA 1

Frecuencia bandas de octava estándar (en ciclos por segundo)	*Intensidad máxima de sonido (en decibelios)*
20 - 75	65
75 - 10	55
150 - 300	50
360 - 600	45
600 - 1200	40
1200 - 2400	40
Superior a 2400	35

TABLA 2

Localización de la operación o carácter del ruido	*Corrección en decibelios*
1. Operación que se realiza durante el día.	+ 5
2. Fuente de ruido que opera menos de:	
a) 20% por cualquier período de 1 h.	+ 5 (20%)
b) 5% por cualquier período de 1 h.	+10 (5%)
3. Ruidos provocados por impulsos (martilleo, etc.)	- 5
4. Ruido de carácter periódico.	- 5
5. Parcela o solar industrial que se halle en zona o polígono industrial alejado más de 100 m. de cualquier núcleo urbano o rural, identificado en las Normas Subsidiarias	+10

La vibración V se medirá en pals por la siguientes fórmula 10 logro 3200 A2 N2, en la que A es la amplitud en cm. y N la frecuencia en hertzios.

La vibración no podrá superar los 25 pals en las industrias de la categoría 2ª, y 5 pals en las de la categoría 1ª.

e) Deslumbramientos

Desde los puntos de medida especificados no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad, o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

f) Humos

A partir de la chimenea u otro conducto de evacuación no se permitirá ninguna emisión de humo gris, visible, de sombra igual o más oscura la intensidad 2 de la escala de Micro-Ringlemann, excepto para el humo gris visible a intensidad de sombra igual a 3 de dicha escala emitido sólo durante 4 min. en todo período de 30 min.

Por consiguiente, las actividades calificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo o de depuración de los vapores o gases (en seco, en húmedo o por procedimiento eléctrico).

Asimismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerados de concentración de gases, vapores, humos, polvo y neblinas en el aire, que se definen en el Anexo del Reglamento aprobado. En ningún caso, los humos ni gases evacuados al exterior podrán contener más de 1,50 gramos de polvo por m3 medido a 0º y a 760 mm. de presión de mercurio y, sea cual fuere la importancia de la instalación la cantidad total de polvo emitido no podrá sobrepasar la de 40 Kg/hora.

g) Olores

No se permitirá ninguna emisión de gases ni la manipulación de materias de produzcan malos olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en el linde de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

h) Otras formas de contaminación

No se permitirá ningún tipo de emisiones de cenizas, polvos, humos, vapores, gases ni de otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar daño a la salud de las personas, de los animales o de las plantas y a las propiedades, o que causen suciedad.

Aquellas actividades industriales que sobrepasen los anteriores límites serán consideradas como de carácter especial o de categoría 4ª y sólo podrán localizarse en las zonas previstas al efecto o en parcelas reservadas de polígonos industriales mediante autorización expresa del Ayuntamiento. En cualquier caso, será necesario reducir al máximo los niveles de funcionamiento que resulten extralimitados, en particular aquellos cuyos efectos sobrepasen los propios límites de la zona industrial aunque ésta sea de carácter especial (cualquier tipo de contaminación: humos, olores, etc.).

i) Aguas residuales

La utilización de aguas de ríos o arroyos vendrá acompañada de la obligación de restituir la misma en óptimas condiciones de utilización, aún si para ello fuera necesario un proceso de depuración de las mismas.

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán, en peso, la cantidad de 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro, será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18ºC de temperatura.

El nitrógeno expresado en N y NH4, no será superior a 10 y 15 miligramos respectivamente.

El afluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte a la fauna fluvial aguas abajo del punto de vertido.

El efluente que vierta en las redes del servicio público, deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las conducciones, así como de materias flotantes, sedimentables o precipitables que, al mezclarse con otros afluentes puedan atentar, directa o indirectamente, contra el buen funcionamiento de las redes de alcantarillado.

El pH del afluente deberá estar comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se hiciese con cal, el pH podrá alcanzar el valor de 9,5.

El efluente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a los 30ºC quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclitos hidroxilados y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua en los cauces de vertido, cuando pueda ser utilizada en la alimentación animal.

4. Por cada 100 m^2 construidos para este uso, se dispondrá de una plaza de aparcamiento.
5. Las instalaciones contra incendios se ajustarán a la CPI-96.

11.3.4.—Uso Hotelero

1.—Definición:

Es el uso correspondiente a aquellos edificios, destinados al público, para alojamiento temporal y otros servicios complementarios derivados de aquél.

Se consideran incluidos en este uso, además:

— Las residencias de estudiantes.
— Y todos aquellos edificios cuya organización interna sea semejante a los de los establecimientos hoteleros.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Con una superficie mayor de 600 m^2 totales, o con una capacidad mayor de 30 plazas.

Categoría 2ª: Con una superficie no mayor de 600 m^2, o con capacidad no superior a 30 plazas.

2.—Condiciones:

Además de las condiciones, usos y volúmenes y ordenanzas de la zona, se ajustarán en la normativa vigente en la materia, así como las condiciones higiénicas y sanitarias para el uso de vivienda, en los demás aspectos, se regularán por los Reglamentos específicos y cumplirán la reciente Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.

3.—Aparcamiento:

Por cada 100 m^2 construidos para este uso y, en todo caso, por cada dos plazas hoteleras, se dispondrá una plaza de aparcamiento de autobús, cuando el número de habitaciones supere los 100.

4.—Aprovechamiento bajo cubierta:

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta para habitaciones vivideras, según el criterio regulado en las ordenanzas generales.

11.3.5.—Uso Comercial

1.—Definición:

a) Es el uso que corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:
— Alimentación.
— Vestido, calzado y tocado.
— Mobiliario, artículos viaje y guarnicionería.
— Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
— Maquinaria, productos metálicos, de construcción y material de saneamiento.
— Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.
— Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
— Varios (de regalo, efectos navales, etc.).
— Peluquería, salón de belleza.
b) También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre, en la que predomine la parte comercial.

2.—Clasificaciones: Se establecen las siguientes categorías:

1ª. Mercado de Abastos.
2ª. Edificio con más del 60% de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.
3ª. Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.
4ª. Locales comerciales en pasajes o galerías.

3.—Condiciones de los locales:

a) Todos los locales de uso comercial, deberán observar las siguientes condiciones de carácter general y, en cada caso, las de carácter específico que les corresponda que, a continuación de las generales, se establecen por categorías. Además cumplirán la Ley 8/1997 de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
b) Son condiciones de carácter general:

1ª. La zona destinada al público en el local, tendrá una superficie mínima de 8 m^2 y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
2ª. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
3ª. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.
4ª. La altura de los locales comerciales será la que se especifica en las Normas de cada zona, a excepción del semisótano, y del sótano que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros y de 3 metros respectivamente.

Excepcionalmente, en locales situados en edificios de casco antiguo se podrán autorizar las siguientes alturas interiores:

Superficie construida total	*Altura mínima*	*Altura mín en 30 % de superficie*
S < 50.00 m²	2.50 m	2.35 m
50 m² < S < 150 m²	2.65 m	2.35 m
150 m² < S < 300 m²	2.80 m	2.50 m
300 m² < S	3.20 m	2.80 m

5ª. La escalera de servicio al público, en los locales comerciales, tendrá un ancho mínimo de un metro, a excepción de los de 2ª categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.

6ª. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo; por cada 200 m², más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 300 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

7ª. En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre, en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

8ª. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

9ª. Dispondrán de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesario el Excmo. Ayuntamiento.

10ª. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

11ª. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

12ª. En categorías 1ª, 2ª y 4ª, en todos los casos y en la 3ª, cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias, sobrepasen los 1.000 m², dispondrán en el interior de la parcela de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto.

c) *Son condiciones de carácter específico:*

1ª. Los de 1ª categoría, Mercados de Abastos, serán objeto de construcción o concesión por parte del Ayuntamiento de acuerdo con su propio reglamento y, en cualquier caso, constituirán edificios exentos y exclusivos, en los que se podrá admitir el uso de establecimientos públicos de automóviles.

2ª. Los de 2ª y 3ª categorías, que se establezcan en primer sótano, no podrán ser independientes del local inmediatamente superior al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará zona de contacto la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie de la planta inferior. Por lo menos, un 15% de la zona de contacto, deberá disponerse como abertura entre ambas plantas. Este 15% podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras.

La superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 m², siempre que esta dimensión no exceda del 15% obligatorio.

En los locales que dispongan de luz y ventilación artificial, de acuerdo con las prescripciones que se determinen en la condición 8ª del número 2, no son obligatorias las aberturas de contacto.

3ª. Los de 2ª y 3ª categoría que se establezcan en planta 1ª o semisótano, y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre: mínima de 1,90 metros y una meseta de 1,00 metros de fondo, como mínimo, al nivel del batiente.

4ª. Los locales comerciales de la categoría 4ª, en pasajes, sólo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos, y un ancho superior al 7% de su longitud. En todo caso, el ancho mínimo será de 3 metros.

d) Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación, podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, que en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en el presente Plan.

11.3.6.—Uso de Espectáculos

1.—Definición: Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

1ª. Espectáculos de más de 1.500 espectadores.

2ª. Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.

3ª. Espectáculos de 251 a 500 espectadores.

4ª. Espectáculos de hasta 250 espectadores.

5ª. Parques de atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposición.

2.—Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y muy concretamente la ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.7.—Uso de Oficinas

1.—Definición: Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empre-

sas privadas; y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

2.—Clasificación: Se consideran las siguientes categorías:

1ª. Edificios exclusivos.

2ª. Locales de oficinas en semisótanos, planta baja o primera.

3ª. Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.

3.—Dimensiones y condiciones de los locales:

a) En los locales de oficinas que se establezcan en semisótanos y tengan entrada por la vía pública, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de 1 metro de fondo como mínimo, al nivel de batiente. Esta escalera tendrá un ancho superior a un metro. La altura libre de la entrada tendrá una dimensión mínima de 1,90 a 2,00 metros y la del local no será inferior a 2,70 metros.

b) Las oficinas que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a éste por escaleras con un ancho mínimo de un metro, cuando tengan utilización por el público. La altura libre de este local será superior a 2,70 metros.

c) En los restante pisos la altura de los locales de oficina será la que se fije en la Ordenanza específica de cada zona.

d) Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 m^2 un retrete y un lavabo. Por cada 200 m^2 más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

b) A partir de los 300 m^2 se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros. Estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

e) La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones e iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

f) Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características tales que no permitan llegar al exterior ruidos, ni vibraciones, cuyos niveles se determinen en las Ordenanzas Municipales sobre la materia.

g) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

h) En edificios de oficinas de categoría 1ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

i) En las oficinas de categoría 2ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.

j) En las oficinas profesionales de categoría 3ª, se cumplirán además las condiciones del Uso de Vivienda, que le fueren de aplicación.

11.3.8.—Uso de Salas de Reuniones

1.—Definición: Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

2.—Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1ª. Casinos, salas de fiestas, academias de bailes, bailes, cafés o cafeterías, cafés-teatro, cafés-concierto, tablaos flamencos, tabernas y restaurantes, con más de 500 m^2 de superficie total.

2ª. Todos los usos anteriores hasta 500 m^2 de superficie total.

3ª. Todos los usos anteriores hasta 250 m^2 de superficie total.

4ª. Bares, restaurantes, cafés, terrazas y bailes al aire libre.

3.—Dimensiones y condiciones de los locales:

a) Cumplirán las establecidas para el Uso de Comercio y sus instalaciones las aplicables al Uso de Industrias.

b) Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros para los locales de categoría 1ª, y de 1,00 metro para los restantes, salvo disposición.

c) Se sujetarán a las disposiciones vigentes, y en especial, el acceso para minusválidos.

11.3.9.—Uso Religioso

1.—Definición: Se incluyen como tales, los edificios y locales destinados al culto público o privado.

2.—Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1ª. Conventos y templos

2ª. Centros parroquiales.

3ª. Locales destinados al culto.

4º. Capillas y oratorios.

3.—Condiciones: Cumplirán las condiciones que establezca la legislación sectorial y en cualquier caso las siguientes:

1. Los templos comprendidos en la categoría 1ª tendrán la condición de edificios exclusivos y exentos.
2. Los locales correspondientes en la categorías 2ª y 3ª podrán situarse en la planta baja de edificios destinados al uso de vivienda.
3. Los edificios de nueva construcción correspondientes a la categoría 1ª deberán estar retranqueados respecto a las vías públicas al menos 10 metros.
4. En cualquiera de los casos deberán cumplir la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.10.—Uso Socio-cultural

1.—Definición: Corresponde a los edificios o locales que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación, en todos sus grados y especialidades.

2.—Clasificación:

A efectos de aplicación de ésta, se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Casas de cultura y bibliotecas.

Categoría 2ª: Museos.

Categoría 3ª: Salas de exposiciones.

3.—Condiciones:

Deberán cumplir todas aquellas que establezca la legislación sectorial y en cualquier caso las siguientes:

1. Todos estos usos se consideran compatibles con el residencial y por ello los locales podrán estar situados en edificios con destino a viviendas, siempre que se ubiquen exclusivamente en la planta baja.
2. Cuando estén situados en edificios públicos o en edificios exclusivos, deberán tener garantizado el acceso directo a un espacio o vía pública, y reunirán las condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus fines.
3. Los edificios que se construyan a partir de la entrada en vigor del Plan General y comprendidos dentro de la categoría 1ª deberán estar dotados de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos.
4. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en especial, el acceso para minusválidos definido en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.11.—Uso Deportivo

1.—Definición: Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

2.—Clasificación:

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Campos de fútbol y circuitos.

Categoría 2ª: Pabellones deportivos.

Categoría 3ª: Pistas de deporte.

Categoría 4ª: Gimnasios.

3.—Condiciones:

Además de cumplir la Normativa específica que pueda corresponder a cada uno según su fin, deberán cumplir también las siguientes:

1. Tener accesos directos a vías públicas o espacios libres aptos para la circunvalación rodada.
2. Disponer de espacios destinados a aparcamiento de dimensiones proporcionales a la capacidad de los espectadores.
3. Estar ubicados en zonas en que no resulten incompatibles con otros usos, excepto los de la categoría 4ª que podrán situarse en la planta semisótano o planta baja de los edificios.
4. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes, en especial, el acceso para minusválidos definidas en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.12.—Uso Sanitario

1.—Definición: Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos y en general los relacionados con la sanidad e higiene.

2.—Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1ª. Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo y exento.

2ª. Establecimientos para enfermedades no infecciosas, con capacidad superior a 100 camas en edificio exclusivo.

3ª. Establecimiento para enfermedades no infecciosas, con capacidad comprendida entre 20 y 100 camas y ambulatorios, en edificio exclusivo.

4ª. Dispensarios, clínicas o sanitarios para enfermedades no infecciosas, con menos de 20 camas en edificio exclusivo.

5ª. Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 m^2.

6ª. Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

3.—Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y en su caso, las del Uso Hotelero, que le fueren de aplicación y las condiciones que para este uso define la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.13.—Residencial móvil

1.—Categorías: A efectos de aplicación de estas Normas se establecen

las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Camping.

Categoría 2ª: Áreas de Descanso.

2.—Condiciones:

1ª. Deberán estar situadas en zonas próximas a las vías de comunicación y con fácil acceso a las mismas.

2ª. Los usos correspondientes a la categoría primera, deberán estar dotados de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como disponer de energía eléctrica, teléfono y recogida de basuras.

3ª. El proyecto de arquitectura deberá estar complementado con un proyecto de paisajismo en el que se justifique la integración de la instalación con el medio circundante.

4ª. Cumplirán la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.14.—Actividades extractivas

1. Se considerarán áreas extractivas los suelos en los que temporalmente se realizan actividades de extracción de tierras, áridos y se exploten canteras.
2. Estas actividades tienen siempre carácter temporal y provisional.
3. Podrán prohibirse las actividades extractivas cuando no se cumpla con las condiciones exigibles por el art. 192 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de Espacios Naturales, de la flora y la fauna silvestre, y el artículo 104.b de la LOUG, cualquiera que sea la calificación del suelo, en un radio inferior a 500 m. de núcleos de población y de edificios o restos históricos y arqueológicos o elementos naturales señalados en este Documento o incluidos en el Catálogo.
4. Las actividades extractivas de cualquier tipo están sujetas a previa autorización municipal, sin perjuicio de la necesidad de recabar autorización de otras entidades u organismos.
5. La obtención de autorización por parte de otras autoridades u organismos no prejuzgará la obtención de la licencia municipal que no podrá ser otorgada cuando no se cumpla los extremos y condiciones regulados en este Capítulo, y en general, las disposiciones del Planeamiento Urbanístico.
6. Además, el otorgamiento de la Licencia Municipal estará en todo caso subordinada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Respeto del paisaje. No podrán autorizarse a menos de 400 m. de las vías de comunicación en las cuales se incluyen los caminos rurales asfaltados.

b) Preservación de la pureza del medio.
c) No desviación, merma o polución de corrientes de agua superficiales o subterráneas.

El no cumplimiento de estos requisitos implicará la denegación de la licencia.

7. La solicitud de licencia municipal, deberá concretar necesariamente los siguientes extremos:

a) Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretende desarrollar, con mención específica de los desmontes o nivelaciones previstas y de la duración estimada de la explotación y del cumplimiento de las condiciones y requisitos a que hace referencia este epígrafe.
b) Mención específica de las precauciones adoptadas para no afectar a la conformación del paisaje.
c) Testimonio fehaciente del título de propiedad del terreno en que se pretende efectuar la extracción de áridos o movimientos de tierras. Si el solicitante del permiso no fuere el mismo propietario, además del testimonio fehaciente del título de propiedad, se deberá presentar el correspondiente permiso del propietario.
d) Descripción de las operaciones de excavación o desmonte con plano topográfico a escala 1:2.000, con los perfiles que queden señalados los trabajos a realizar. Con igual detalle se debe exponer el estado en que quedará el terreno una vez efectuados los movimientos de tierra y las operaciones que el promotor se compromete a realizar para integrar los suelos afectados en su entorno y paisaje.
e) Indicación del volumen de tierra y roca a remover, y/o áridos a extraer.
f) Garantías de carácter patrimonial sobre el cumplimiento de lo previsto en los apartados anteriores.

8. Cuando la actividad extractiva implique destrucción de arbolado, se impondrá al titular de la licencia la obligación de efectuar la repoblación de la finca con árboles de la misma especie y de cuidar la plantación hasta que la misma haya arraigado y pueda desarrollarse normalmente.

11.3.15.—Uso Asistencial

1. Clasificación:

A efectos de aplicación de este Plan, se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Centros de acogida de minusválidos físicos o mentales.
Categoría 2ª: Centros de rehabilitación de toxicómanos.
Categoría 3ª: Asilos, residencias y clubs para tercera edad.

2. Condiciones:

Además de las que puedan corresponder en cada caso por aplicación de normativas específicas cumplirán las siguientes:

1.—Los comprendidos en las Categorías 1ª y 2ª deberán estar situados en edificios exclusivos y dotados de todos aquellos elementos que le permitan cumplir sus finalidades sin interferir otros usos que puedan existir en la zona donde estén ubicados.

2.—Los comprendidos en la Categoría 3ª podrán estar situados en edificios cuyo uso principal sea la vivienda, en este caso sólo podrán ubicarse en la planta baja o primera.

3.—Cumplirán lo dispuesto en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.16.—Uso Educativo

1. Clasificación:

Dentro de este uso quedan comprendidas las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Centros públicos en edificio exclusivo destinados a la enseñanza, tales como institutos, escuelas técnicas, formación profesional, etc.
Categoría 2ª: Centros Públicos o privados dedicados a colegios de enseñanza primaria y secundaria.
Categoría 3ª: Centros de carácter privado destinados a academias.

2. Condiciones:

Deberán cumplir todas aquellas que establezca la legislación sectorial y en cualquier caso las siguientes:

1. Todos estos usos se consideran compatibles con el residencial y por ello los locales podrán estar situados en edificios con destino a viviendas siempre que se ubiquen exclusivamente en la planta baja.
2. Cuando estén situados en edificios públicos o en edificios exclusivos, deberán tener garantizado el acceso directo a un espacio o vía pública y reunirán las condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus fines.
3. Los edificios que se construyan a partir de la entrada en vigor del Plan General y comprendidos dentro de la categoría 1ª deberán estar dotados de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos.
4. Cumplirán lo definido en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

11.3.17.—Uso de Almacén

Corresponde a los locales o edificios destinados a guarda, conservación y distribución de productos y, en general, sin servicio de ventas al público. Se exceptúan los almacenes anexos a comercios u oficinas, que se incluyen como uso de estos locales.

Su clasificación se establece el mismo tipo de categorías que para el uso industrial.

11.3.18.—Usos existentes

Los usos existentes en las distintas categorías de suelo, que resulten disconformes con la normativa de este Plan, se considerarán fuera de ordenación, admitiendo únicamente las adaptaciones de la actividad que sean estrictamente necesarias, para su adaptación a las nuevas tecnologías y que mejoren las condiciones de sonoridad, salubridad e impacto ambiental.

Se autorizan también las adaptaciones necesarias para su adaptación a la Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.

Estos Usos podrán extinguirse por el Ayuntamiento, mediante expropiación, indemnizándoles, si procede, con arreglo a Derecho.

CAPITULO 12.—ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANO

12.1.—ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

12.1.1.—Ordenanza nº 1. Suelo Urbano de Protección de Casco Antiguo.

TIPIFICACIÓN Y ÁMBITO

Comprende esta ordenanza el antiguo trazado del Camino Real a Portugal y travesías, según se grafía en planos a escala 1:1.000.

Se mantiene la tipología edificatoria, facilitando las obras de conservación, rehabilitación, consolidación y ampliación del volumen edificado, en su caso, y la estructura básica de la planta y fachada.

CONDICIONES GENERALES

En general no se autoriza la demolición de las edificaciones existentes de tipología tradicional, pero sí las transformaciones, rehabilitaciones a cuyo efecto será necesario presentar documentación técnica suficiente que defina todas las características de la edificación actual, especialmente alineaciones, vuelos y elementos singulares, así como altura de cornisas en el frente de la manzana o pieza de la misma en que se encuentre.

En el caso de los elementos inventariados, las determinaciones recogidas en la correspondiente ficha del Inventario prevalecerán sobre las de esta ordenanza de existir contradicción entre ambas y, para cualquier actuación que les afecte se requerirá autorización previa de la Consellería de Cultura.

CONDICIONES DE VOLUMEN

— Alineaciones.

Se conservarán con carácter general las existentes, salvo aquellas que puntualmente se hayan establecido en los planos de ordenación distintas de las actuales.

— Agregación de parcelas.

Se permitirá la agregación de parcelas colindantes para formar parcela o edificio único con acceso compartido desde la vía pública y en un número máximo de dos, solo cuando una de las dos parcelas agregadas tuviese un frente igual o inferior a 4 m. o, cuando teniendo frente superior, su superficie no alcance los 40 m^2. En cualquier caso el frente resultante no podrá superar los 16 m.

— Altura de la edificación y fondo edificable.

Se establece una altura máxima permitida de bajo y dos plantas, equivalente a 10,00 m. medidos desde la rasante de la calzada a la cara interior del último forjado.

La altura máxima permitida se podrá alcanzar siempre por las edificaciones preexistentes destinadas a viviendas que se conserven, y/o reestructuren, que posean una altura menor y en cualquier situación parcelaria.

La altura máxima permitida se podrá alcanzar por las nuevas edificaciones que surjan en parcelas vacantes o en parcelas provenientes del derribo de edificios existentes, siempre y cuando estos derribos hayan tenido previa autorización.

Los fondos edificables, de no estar expresamente grafiado en los planos, en edificaciones de nueva planta serán de 15,00 m. en plantas altas. En edificaciones existentes en la actualidad que sobrepasen esta profundidad y estén incluidas en el inventario, podrá mantenerse, siempre que se trate de operaciones de rehabilitación. En plantas bajas se podrá utilizar la totalidad del solar incluido en la ordenanza.

— Vuelos.

Se mantendrán los vuelos de galerías, balcones y miradores en sus dimensiones y materiales actuales. Asimismo se utilizarán como referencias de composición para las adiciones de plantas y las edificaciones construidas conforme a esta ordenanza. En cualquier caso no se permitirán voladizos en las nuevas edificaciones o en las plantas añadidas cuando la distancia entre alineaciones sea inferior a 8 m., medidos en el frente del solar.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y ESTÉTICAS

En los edificios de nueva planta o en aquellos que se conserven o reestructuren se respetarán las siguientes condiciones:

- Se mantendrán y conservarán los elementos de sillería, dinteles, pilastras, recercados, balcones y rejería y además elementos característicos.
- Composición y ritmo de huecos adaptados al carácter definido por las edificaciones tradicionales y/o protegidas anexas o próximas.
- Los cerramientos de los vanos se situarán en el plano de fachada ya sea en la cara interna o externa. No se permitirán tipologías extrañas al conjunto de huecos dominantes.
- Los materiales, su tratamiento, disposición, textura, color, etc., serán los predominantes en el conjunto a proteger, prohibiéndose aquellos que siendo o no tradicionales no se correspondan con los del conjunto a proteger.
- Los aleros, cornisas, molduras, impostas, etc., se harán corresponder en lo posible con las existencias en los edificios anejos.
- Especialmente se cuidará el tratamiento de las plantas bajas con destinos comerciales, etc., que deberán estar integradas en la composición general de la fachada. Los rótulos, se situarán preferentemente al interior de los huecos de dicha planta. En el caso de situarse sobre la fachada éstos no podrán sobresalir de dicho plano mas de 15 cm.
- Las cubiertas se adecuarán en su pendiente, culminación y materiales a los dominantes en los edificios tradicionales y/o protegidos anexos o próximos.
- En los edificios incluidos en el Inventario del PGOM, las cubiertas se ajustarán a las siguientes condiciones de volumen:
  - Pendiente máxima: 30%
  - Altura de cumbrera: 4 m
  - No se autorizan mansardas ni terrazas interiores en cubierta.
  - Los faldones se desarrollarán en un solo plano, sin elementos añadidos, a excepción de los shunts de ventilación.
  - Las casetas de ascensor no podrán sobrepasar la línea de cumbrera.
- Se deberán conservar los soportales existentes en la actualidad.

GARAJE APARCAMIENTO

Será obligatorio la dotación de una plaza de garaje-aparcamiento por vivienda o su equivalente por cada 100 m^2 de edificación, siempre que las condiciones físicas del solar lo permita.

En los edificios incluidos en el Inventario del PGOM esta obligación queda condicionada a que sea compatible con la conservación del inmueble.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto y al Reglamento que la desarrolla según Decreto de 35/2000, de 28 de enero.

CONDICIONES DE USOS

Se autorizan los siguientes usos:

USO	CATEGORÍAS
Vivienda	1ª, 2ª, 3ª y 4ª

Garaje - aparcamiento	1ª, 2ª y 3ª
Industrial	1ª.
Hotelero	1ª y 2ª
Comercial	2ª, 3ª y 4ª
Espectáculos	3ª y 4ª
Oficinas	1ª, 2ª y 3ª
Salas de reunión	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Religioso	1ª, 2ª y 3ª
Socio - Cultural	1ª, 2ª y 3ª
Deportivo	2ª, 3ª y 4ª
Sanitario	2ª, 3ª , 4ª, 5ª y 6ª.
Residencial móvil	2ª
Actividades extractivas	No se autoriza
Asistencial	1ª y 3ª
Educativo	1ª, 2ª y 3ª
Almacén	1ª y 2ª
Usos existentes	Según epígrafe 11.3.18.

No se establece parcela mínima a efectos de edificación siempre que permita la edificación de una vivienda mínima, en los términos de la presente Normativa y en condiciones correctas de habitabilidad.

Se ajustará a lo dispuesto en los artículos correspondientes de la normativa del Inventario adjunto a este PGOM, en lo que se refiere a edificios incluidos en el mismo.

A estos efectos, de acuerdo con establecido en el Art. 54 de la Ley del Patrimonio Cultural de Galicia, la intervención sobre elementos inventariados requerirá la autorización previa de la Consellería de Cultura.

12.1.2.—Ordenanza nº 2. Suelo Urbano de Alta Densidad Grado 1º

TIPIFICACIÓN Y ÁMBITO

Corresponde a aquellas áreas del tejido urbano, colindantes con la ordenanza nº 1, en la que es preciso completar manzanas, el tipo de edificación es cerrada entre medianeras. Su ámbito queda reflejado en los planos a escala 1:1.000.

CONDICIONES DE VOLUMEN

— Alineaciones.

Son las establecidas en los planos de ordenación, que deberán ser respetadas en todos los casos.

— Parcela mínima edificable.

Se considera una parcela como edificable cuando tenga una superficie mínima de 100 m^2 y su frente un mínimo de 6 m.

Se podrá excusar de esta exigencia, única y exclusivamente para aquellas parcelas que se encuentren entre dos ya edificadas, en el momento de aprobación de estas PGOM, previa autorización municipal.

— Parcela mínima a efectos de edificación y segregación.

La misma que la parcela edificable.

— Altura máxima y número de plantas.

El número de plantas corresponde al grafiado en los planos y la altura será la que esta normativa señala para el número de plantas fijado.

— Fondo máximo edificable.

De no estar expresamente grafiado en los planos, será como máximo de 20 metros. En planta baja se podrá ocupar la totalidad del solar, incluida en la ordenanza.

— Vuelos.

Se autorizan en composición libre de acuerdo con lo establecido por las ordenanzas generales.

— Plantas bajas, sótanos y semisótanos.

Las plantas bajas, semisótanos y sótanos tendrán la consideración de tales siempre en referencia a la rasante de la vía a la que den frente y en la totalidad del fondo máximo genérico edificable.

Se autorizan semisótanos siempre que queden incluidos en la altura máxima permitida y computado como planta, cuando el techo se eleve más de 1 metro por encima de la rasante de la acera. Los usos autorizados para los semisótanos serán los complementarios a los autorizados en plantas bajas, además del uso del garaje.

La altura libre mínima de sótanos y semisótanos será de 2,5 metros.

Igualmente se autorizará la construcción del sótano para albergar las instalaciones técnicas del edificio, usos complementarios a los autorizados en la planta baja y garaje.

Estos sótanos no computarán edificabilidad.

Entreplantas.

No se autorizan entreplantas.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y ESTÉTICAS

Se tratarán todas las fachadas del edificio de forma homogénea, con la misma composición, tipología y calidad de materiales, con independencia de que sean a espacios públicos, patio de manzana.

GARAJE-APARCAMIENTO

Se exige una plaza de garaje-aparcamiento por cada unidad de vivienda o 100 m^2 de superficie construida sobre rasante, salvo en el caso de que la configuración física del terreno lo haga inviable, previa autorización municipal.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto y al Reglamento que la desarrolla según Decreto de 35/2000, de 28 de enero.

CONDICIONES DE USOS

Se autorizarán los siguientes usos:

USO	CATEGORÍAS
Vivienda	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Garaje - aparcamiento	1ª, 2ª y 3ª
Industrial	1ª y 2ª
Hotelero	1ª y 2ª
Comercial	2ª, 3ª y 4ª
Espectáculos	3ª y 4ª
Oficinas	1ª, 2ª y 3ª
Salas de reunión	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Religioso	1ª, 2ª y 3ª
Socio - Cultural	1ª, 2ª y 3ª
Deportivo	2ª, 3ª y 4ª
Sanitario	2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª
Residencial móvil	2ª
Actividades extractivas	No se autoriza
Asistencial	1ª y 3ª
Educativo	1ª, 2ª y 3ª
Almacén	1ª y 2ª
Usos existentes	Según epígrafe 11.3.18.

12.1.3.—Ordenanza nº 3. Suelo Urbano de Alta Densidad Grado 2º

TIPIFICACIÓN Y ÁMBITO

Corresponde a las áreas de ensanche del suelo urbano, en donde en la actualidad existen numerosos solares

vacantes, el tipo de edificación es abierta, sin patio de manzana.

CONDICIONES DE VOLUMEN

— Alineaciones.

Son las establecidas en los planos de ordenación.

— Parcela mínima edificable.

Se considera una parcela como edificable cuando tenga una superficie mínima de 200 m^2 y su frente un mínimo de 8 metros.

Se podrá eximir de esta exigencia, única y exclusivamente para aquellas parcelas que se encuentren entre dos ya edificadas, en el momento de aprobación de este PGOM, previa autorización municipal.

— Parcela mínima a efectos de edificación y segregación.

La misma que la parcela edificable.

— Altura máxima y número de plantas.

El número de plantas corresponde al grafiado en los planos y la altura será la que esta normativa señala para el número de plantas fijado.

— Fondo máximo edificable.

Las dimensiones de los edificios están fijadas en los planos de ordenación.

— Vuelos.

Se autorizan en composición libre de acuerdo con lo establecido por las ordenanzas generales.

— Plantas bajas, sótanos y semisótanos.

Las plantas bajas, semisótanos y sótanos tendrán la consideración de tales siempre en referencia a la rasante de la vía a la que den frente y en la totalidad del fondo máximo genérico edificable.

No podrán aparecer fincas interiores incomunicadas y sin aprovechamiento edificatorio. De darse dicho supuesto se procederá obligatoriamente a reparcelar con el colindante con frente a vía pública.

Se autorizan semisótanos siempre que queden incluidos en la altura máxima permitida y computado como planta, cuando el techo se eleve más de 1 m. por encima de la rasante de la acera. Los usos autorizados para los semisótanos serán los complementarios a los autorizados en plantas bajas, además del uso del garaje.

Igualmente se autorizará la construcción del sótano para albergar las instalaciones técnicas del edificio, usos complementarios a los autorizados en la planta baja y garaje. Estos sótanos no computarán edificabilidad.

— Áreas no ocupadas por la edificación.

Las áreas no ocupadas por la edificación serán destinadas a viales o zonas verdes de uso privado. Estas últimas podrán ser usadas en el subsuelo como garaje o aparcamiento. El proyecto de edificación incluirá el correspondiente proyecto de urbanización de las áreas exteriores a la edificación.

— Entreplantas.

No se autorizan entreplantas.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y ESTÉTICAS

Se tratarán todas las fachadas del edificio de forma homogénea, con la misma composición, tipología y calidad de materiales, con independencia de que sean formadas a espacios públicos, patio de manzana o parcela.

GARAJE-APARCAMIENTO

Se exige una plaza de garaje-aparcamiento por cada unidad de vivienda o 100 m^2 de superficie, construida sobre rasante. A no ser que las condiciones físicas del solar, hagan manifiestamente inviables este uso. El incumplimiento de esta obligación deberá ser autorizado previamente, por el Concello.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto y al Reglamento que la desarrolla según Decreto de 35/2000, de 28 de enero.

CONDICIONES DE USOS

Se autorizarán los siguientes usos:

USO	CATEGORÍAS
Vivienda	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Garaje - aparcamiento	1ª, 2ª y 3ª
Industrial	1ª y 2ª
Hotelero	1ª y 2ª
Comercial	2ª, 3ª y 4ª
Espectáculos	3ª y 4ª
Oficinas	1ª, 2ª y 3ª
Salas de reunión	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Religioso	1ª, 2ª y 3ª
Socio - Cultural	1ª, 2ª y 3ª
Deportivo	2ª, 3ª y 4ª
Sanitario	2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª
Residencial móvil	2ª
Actividades extractivas	No se autoriza
Asistencial	1ª y 3ª
Educativo	1ª, 2ª y 3ª
Almacén	1ª y 2ª
Usos existentes	Según epígrafe 11.3.18.

12.1.4.—Ordenanza nº 4. Suelo Urbano de Media Densidad

TIPIFICACIÓN Y ÁMBITO

Comprende esta ordenanza zonas de suelo urbano, que se han originado de una manera heterogénea apoyándose sobre la red viaria tradicional. Estas zonas están ocupadas en parte por viviendas unifamiliares y colectivas y en tipología de edificaciones adosadas y exentas.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

— Alineaciones.

Son las señalados en los planos de ordenación en el caso de no estar fijadas, las edificaciones se separarán un mínimo de 6 m. del eje del vial a que se frente, y los cierres de parcela se separarán un mínimo de 5 m. de dicho eje.

— Parcela mínima edificable.

Será de 200 m^2.

— Volumen máximo edificable, sobre parcela bruta de 1,0 m2/m2.

— Ocupación máxima.

80% de la parcela.

— Parcela mínima a efectos de edificación y segregación.

La misma que la parcela edificable.

— Altura y número de plantas edificables.

El número máximo de plantas será de 3, con la altura correspondiente establecidas en las Normas Generales.

Sótanos no computarán edificabilidad.

— Fondo máximo edificable.

14 m en plantas altas.

— Retranqueos.

Se admiten ordenaciones de edificaciones adosadas siempre que sean con proyecto conjunto la ordenación resultante en aplicación de la ordenanza deberá separarse una distancia de los colindantes de 5 metros.

Las edificaciones aisladas se situarán a una distancia de los colindantes igual a su altura, con un mínimo de 5 metros.

De existir pared medianera con propiedades colindantes, de edificios construidos con anterioridad a la aprobación del presente PGOM, en este caso el adose será obligatorio.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y ESTÉTICAS

Se tratarán todas los perímetros exteriores de la edificación y/o edificaciones, de forma homogénea, con la misma composición, tipología y calidad de materiales.

GARAJE APARCAMIENTO

Se habilitará como mínimo una plaza de garaje-aparcamiento por vivienda o 100 m^2 construidos.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto y al Reglamento que la desarrolla según Decreto de 35/2000, de 28 de enero.

CONDICIONES DE USO

Se autorizan los siguientes usos:

USO	CATEGORÍAS
Vivienda	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Garaje - aparcamiento	1ª, 2ª y 3ª
Industrial	1ª y 2ª
Hotelero	1ª y 2ª
Comercial	2ª, 3ª y 4ª
Espectáculos	3ª y 4ª
Oficinas	1ª, 2ª y 3ª
Salas de reunión	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Religioso	1ª, 2ª y 3ª
Socio - Cultural	1ª, 2ª y 3ª
Deportivo	2ª, 3ª y 4ª
Sanitario	2ª, 3ª, 4º, 5ª y 6ª
Residencial móvil	2ª
Actividades extractivas	No se autoriza
Asistencial	1ª y 3ª
Educativo	1ª, 2ª y 3ª
Almacén	1ª y 2ª
Usos existentes	Según epígrafe 11.3.18.

12.1.5.—Ordenanza nº 5. Suelo Urbano de Baja Densidad

TIPIFICACIÓN Y ÁMBITO

Comprende esta ordenanza aquellas zonas del suelo urbano denominadas por una parcelación muy diseminada, en la que se emplazarán viviendas unifamiliares, aisladas, adosadas o apareadas.

Se establece un sistema mixto de ordenación en base prioritaria de vivienda unifamiliar exenta, no obstante se admite la vivienda adosada cuando existe acuerdo entre colindantes, instrumentado en Escritura Pública.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

— Alineaciones.

Las edificaciones se separarán un mínimo de 5 m. de las alineaciones señaladas en planos.

— Parcela mínima.

Será por unidad de vivienda de 300 m^2.

— Parcela mínima a efectos de edificación y segregación.

La misma que la parcela edificable.

— Edificabilidad.

Serán como máximo de 0,8 m^2/m^2 sobre parcela bruta.

— Altura máxima edificable.

Bajo y planta equivalente a 7 metros.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, que deberá estar inscrito en una pendiente como máximo de 30º, trazada desde la cara superior del último forjado, respetando en todo caso la limitación de alturas de 3,60 m. en la línea de cumbrera. Se prohíbe la iluminación y ventilación mediante mansardas, según ordenanzas generales.

— Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela será del 60%. Para edificaciones aisladas se fijan unos retranqueos laterales y al fondo de la parcela mínimo de 3 m. En los casos de parcelas entre dos edificaciones existentes que no alcancen la superficie mínima exigida se permitirá excepcionalmente edificación en parcela menor aplicando los demás parámetros de la ordenanza.

OTRAS EDIFICACIONES

Se permiten garajes, pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computan edificabilidad y tendrán una altura máxima de 3 m. Podrán adosarse a la edificación principal y a los lindes de la parcela, por detrás de la línea de fachada con autorización del colindantes. Las edificaciones en hilera podrán agrupar libremente estas edificaciones.

Estas construcciones deberán realizarse con la misma calidad de materiales y composición que la principal.

GARAJE-APARCAMIENTO

Se habilitará como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos sobre rasante.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto y al Reglamento que la desarrolla según Decreto de 35/2000, de 28 de enero.

CONDICIONES DE USOS

Se autorizan los siguientes usos:

USO	CATEGORÍAS
Vivienda	1ª
Garaje - aparcamiento	1ª, 2ª y 3ª
Industrial	1ª y 2ª
Hotelero	1ª y 2ª
Comercial	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Espectáculos	1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª
Oficinas	1ª, 2ª y 3ª
Salas de reunión	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Religioso	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Socio - Cultural	1ª, 2ª y 3ª
Deportivo	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Sanitario	2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª
Residencial móvil	2ª
Actividades extractivas	No se autoriza
Asistencial	1ª, 2ª y 3ª
Educativo	1ª, 2ª y 3ª
Almacén	1ª y 2ª
Usos existentes	Según epígrafe 11.3.18.

12.1.6.—Ordenanza nº 6. Suelo Urbano Industrial

TIPIFICACIÓN Y ÁMBITO

Se refleja en los planos de zonificación y corresponde a los enclaves industriales, englobados dentro de la delimitación de suelo urbano.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

— Parcela edificable.

Superficie mínima:	800 m^2
Frente mínimo:	15 m
Fondo mínimo:	30 m

— Parcela mínima a efectos de edificación y segregación.

La misma que la parcela edificable.

— Modo de fijar el aprovechamiento.

Altura máxima sobre la rasante: 9 m. (salvo los elementos especiales pertenecientes al proceso de fabricación), silos, torres, etc.

Fondo máximo edificable: no se fija.

Edificabilidad máxima: 0,6 m^2/m^2.

Superficie máxima construible: no se fija.

Ocupación máxima de volumen edificado: 60%

Separación en planta del volumen edificado:

a) A alineaciones mínimo: 10 m.

b) A linderos mínimo: 5 m.

— Edificaciones complementarias.

Se permite vivienda para guarda, edificaciones complementarias al proceso productivo y de carácter social para el personal, computando edificabilidad.

Ubicación: adosada a la principal o aislada, debiendo guardar las mismas alineaciones y retranqueos de la edificación principal.

GARAJE APARCAMIENTO

Deberá proveerse una plaza de aparcamiento por cada 200 m^2 construidos.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, y al Reglamento que la desarrolla según Decreto de 35/2000, de 28 de enero.

CONDICIONES DE USOS

Se autorizan los siguientes usos:

USO	CATEGORÍA
Vivienda	Unifamiliar, exclusivamente para guarda de la instalación
Garaje - aparcamiento	1ª, 2ª y 3ª
Industria	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Hotelero	1ª
Comercial	2ª
Espectáculos	---
Oficinas	1ª y 2ª
Salas de reuniones	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Religioso	---
Cultural	---
Deportivo	---
Sanitario	5ªy 6ª
Residencial móvil	---
Actividades extractivas	---
Asistencial	---
Educativo	---
Almacén	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Usos existentes	Según epígrafe 11.3.18.

12.1.7.—Ordenanza nº 7. Ordenanza de Incorporación de Planeamiento Anterior, (OIPA)

DELIMITACIÓN

Comprende, esta ordenanza, el ámbito de actuaciones residenciales o industriales existentes de carácter singular, realizadas mediante una ordenación de conjunto por iniciativa privada o institucional, que forman piezas morfológicas autónomas y están incluidas en los ámbitos de los núcleos urbanos de Porriño y Torneiros, totalmente terminadas o en ejecución.

TIPOLOGÍA

Se distinguen dos categorías: 7 a y 7 b.

7 a)Comprende aquellas actuaciones urbanizadoras residenciales o industriales, totalmente terminadas, al menos en cuanto a edificación.

A estos efectos, se mantiene su ordenación pero considerándola con volumen agotado, admitiéndose únicamente las obras de mantenimiento y conservación y aquellas pequeñas adaptaciones necesarias para su actualización funcional (dotación de ascensores, ajuste a las normas de accesibilidad, etc.), que no impliquen la modificación del carácter unitario del conjunto.

Las intervenciones pueden afectar al conjunto o partes autónomas, debiéndose justificar su coherencia general.

En estas estructuras se considerará el volumen lucrativo agotado, pudiéndose con carácter excepcional, ocupar los terrenos vacantes que no sean de uso dotacional o de zonas verdes para dotaciones y servicios complementarios, de carácter público, previa autorización municipal.

La modificación de los usos actuales en los polígonos residenciales se atenderá a los usos autorizados en la Ordenanza nº 2.

La modificación de los usos actuales en los polígonos industriales se atenderá a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente.

7 b)Comprende aquellas actuaciones urbanizadoras en ejecución, mediante un planeamiento de desarrollo aprobado y vigente, en este caso, el Plan detalla la ordenación en cuanto a alineaciones, rasantes y ubicación de los volúmenes, desarrollándose la ejecución de las edificaciones pendientes en función del planeamiento de desarrollo aprobado.

Los usos autorizables en los polígonos residenciales, de no estar específicamente establecidos en el planeamiento de desarrollo correspondiente, se regirán por los usos permitidos por la Ordenanza nº 2.

En las zonas urbanas industriales, con el desarrollo sin completar, los usos autorizados serán los establecidos por el documento de planeamiento correspondiente o, en su defecto, por la Ordenanza nº 6.

Se relacionan a continuación las ordenaciones incluidas dentro de esta Ordenanza, según información facilitada por el Ayuntamiento y, en cumplimiento de las observaciones del Informe del Sr. Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda, de fecha 30 de enero de 2.003:

OIPA			APROBACIÓN				
			Inicial			Definitiva	
7a	7b	ACTUACIÓN / NOMBRE	Fecha Pleno	nº BOP Fecha	nº DOGA Fecha	Fecha Pleno	nº BOP Fecha
	1	M.P. PXOU Genemtech España.				19-07-2001	155 13-08-2001
2		Ord. Volumen Agotado.	DATOS NO FACILITADOS				
3		P.P. Residencial Torneiros 1	26-02-1969			CPU 30-10-1969	269 22-11-1969
4		Torneiros Guardia Civil				22-07-75 (Licencia obras)	
5		Residencial Torneiros 2	18-05-88			22-07-88	
6		E.D. "Domus Nerga"	22-12-1995	18 25-01-1996	26 06-02-1996	28-11-1996	28 11-02-1997
	7	E.D. Parque Montouto. N-120	13-10-1986			29-01-1987	
8		M.P. Torneiros. ACCESCA	19-06-1992	137 17-07-1992		CPU 25-01-1993	66 07-04-1993
9		P.P. Residencial Torneiros 3	12-03-1984			06-06-1987	
10		E.D. Parque Montouto N-120	13-10-1986			29-01-1987	
11		E.D. Manzana 2B. PARCELAS F, G.	13-07-76			14-09-76	
12		E.D. REFORMADO Manzana 2B. (Avda. Galicia)	03-04-1998	81 29-04-1998		19-06-1998	129 08-07-1998
13		E.D. Manzana 4-C	22-07-1988	179 04-08-1988		21-12-1989	
14		E.D. Manzana 12-C "Las Torres"	23-12-1981			24-03-1982	
	15	E.D. Subcuarteiron 13-C				20-09-1994	
	16	E.D. Travesía Antonio Palacios. Gulpilleira	05-02-1996	41 27-02-1996	52 13-03-1996	04-09-2000	201 16-10-1996
	17	E.D. Gulpilleira. N-120	10-08-1987			10-11-1987	30-11-1987
	20	P.P. Polígono As Gándaras			1ª FASE	29-04-66	BOE 132 03-06-66
					2ª FASE	13-07-67	
		P.P. Remodel.As Gándaras.	10-09-82			06-04-83	DOG 53 27-05-83
		Modif. P.P. Remodel. As Gándaras. (Parcelas 204, 205)	30-09-85			23-01-86	
		M.P. ORDENANZA 12 del P.P. As Gándaras	10-02-97	50 13-03-97		25-02-00	58 23-03-00
		M.P. PXOU As Gándaras. (Gestamp Vigo)	27-01-2000	34 14-02-2000		21-07-2000	159 21-08-2000
	21	P. P. Polígono "A Granxa"				CPU 30-05-1994	123 28-06-1994
		M.P. nº 1 "A Granxa"					73 20-04-98
		M.P. nº 2 "A Granxa				13-11-98	244 21-12-98
		M.P. nº 3 "A Granxa				22-11-01	21 30-01-02

12.2.—ACTUACIONES ESPECIALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

12.2.1.—Estudios de Detalle

En el ámbito del suelo urbano consolidado de los núcleos de Porriño y Torneiros, han de ejecutarse, de acuerdo con las determinaciones de este Plan, tres Estudios de Detalle, correspondientes a los terrenos ocupados en la actualidad por industrias emplazadas dentro del Suelo Urbano, desde hace muchos años, y que ocupan grandes parcelas.

El objetivo de estos ED es regular las obras de ampliación, reforma u adaptación de estas industrias a nuevos procesos de fabricación, en función de cambios tecnológicos o de fabricación, no constituyendo actuaciones urbanísticas integrales.

No obstante, estas industrias en el futuro deberían ser erradicadas de los núcleos urbanos hacia polígonos industriales.

Las construcciones existentes y que se mantengan tras el desarrollo del Estudio de Detalle, computarán edificabilidad.

A continuación se adjuntan, numeradas como 1, 2 y 3, una ficha de características en función de la cual deben redactarse estos ED.

12.2.2.—Otras actuaciones

La zona industrial del Polígono de Las Gándaras, desarrollada en su día mediante un plan parcial, al estar ejecutado, tiene la consideración actual de suelo urbano industrial consolidado.

No obstante, la regulación establecida en su día por el Plan Parcial y la revisión realizada posteriormente, es en la actualidad, insuficiente, por lo que es preciso revisar los aprovechamientos, completar los usos y ordenanzas. En este sentido, deberá realizarse un Plan Especial de Reforma Interior ajustado a las siguientes condiciones generales:

— Ámbito:

El del Plan Parcial del Polígono de Las Gándaras.

— Aprovechamiento tipo: 0,6 m^2/m^2.

— Usos:

Industrial y complementarios.

— A efectos de reservas dotacionales, se tomará como referencia el artículo 4 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta los existentes.

Del ámbito de este Plan Parcial se ha considerado necesario desglosar el ámbito, que en su día, se reservaba como sistema general ferroviario, previsión de que el tiempo ha demostrado totalmente innecesaria y, así, ha sido reconocido por RENFE y el Organismo redactor del Plan (SEPES) que ha vendido estos terrenos a particulares. Dada la extensión de los mismos, se ha considerado más adecuado su clasificación como Suelo Urbano No consolidado, siendo obligada su ordenación mediante el Plan Especial correspondiente.

En la ficha adjunta se establecen las condiciones específicas para el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE POLÍGONO INDUSTRIAL DE AS GÁNDARAS

Localización	Plano nº 8 y 12. Escala 1:5.000.
Ámbito	El correspondiente al Plan Parcial de As Gándaras.
Objeto	Armonizar su ordenación urbanística con la del Polígono Industrial de A Granxa
Aprovechamiento tipo	Será como máximo de 0,6 m_/m_.
Ocupación máxima	Según la ordenanza de aplicación.
Usos autorizados	Los establecidos para el Plan Parcial del Polígono de A Granxa.
Observaciones	A efectos de reservas dotacionales, se tomará como referencia el artículo 4 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta los existentes.

12.3.—DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

12.3.1.—Condiciones Generales

El Plan General ha definido y delimitado dentro del Suelo urbano aquellas áreas residenciales, industriales o comerciales en los que sean necesarios procesos de urbanización integral, reforma interior, renovación urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas, estableciendo a estos efectos áreas de reparto que pueden desarrollarse en uno o más polígonos, mediante planes especiales cuando la ordenación no haya sido detallada o, mediante estudios de detalle cuando habiendo señalado el plan las alineaciones, quede pendiente de resolver la ordenación de los volúmenes a construir.

Excepcionalmente, cuatro de estas áreas quedan exentas de la ejecución de un Plan Especial o Estudio de Detalle por darse simultáneamente los siguientes condicionantes:

— Ser de propietario único (privado o público).

— Haber llegado a un acuerdo de ordenación con el Concello, mediante el correspondiente convenio urbanístico.

— Haberse pactado ya la ordenación pormenorizada.

Por lo cual, no es preciso establecer mecanismos para la distribución de aprovechamientos, distribución equitativa de cargas y beneficios, la obtención de cesiones, siendo solo preciso proyecto de urbanización y reparcelación voluntaria.

En todos los Polígonos en los que el suelo es en la totalidad o en parte de titularidad privada, el aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios será del 90% del aprovechamiento tipo, correspondiéndole al Ayuntamiento el 10% restante.

A todos los efectos la edificabilidad prevista por el presente documento incluye las construcciones actualmente existentes que no se extingan tras el desarrollo del Área de Reparto.

Los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado tienen los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo necesario para viales, espacios libres y dotaciones públicas de carácter local.

b) Ceder el suelo necesario para la ejecución de sistemas generales que el Plan General incluya dentro del polígono, así como ejecutar su urbanización en las condiciones que determine el Plan.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento. Los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice este aprovechamiento deberán ser asumidos por los propietarios.

d) Proceder la distribución equitativa de beneficios y cargas del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y ejecutar las obras de urbanización del polígono, así como las conexiones con los sistemas generales existentes en los plazos establecidos en el planeamiento.

f) Edificar los solares en los plazos establecidos en el planeamiento.

Las Áreas de Reparto propuestas podrán subdividirse en polígonos distintos de los propuestos por el Plan, siguiendo el procedimiento establecido por la Ley 9/2.002, siempre que se demuestre convenientemente la coherencia de la intervención y que, las áreas dotacionales se situarán de manera que puedan ser complementadas con los del resto de los terrenos del Área de Reparto sobre las que no se actúa.

El Plan prevé la ordenación en su caso, de cada área de reparto en sus aspectos más generales, como trazados de viarios, aparcamientos y localización de áreas libres, entendiéndose éstas como orientativas, pudiendo ser modificadas por el Plan Especial si se justifica suficientemente. De no desarrollarse mediante Plan Especial, la ordenación grafiada por este Plan se entenderá como obligatoria.

La ejecución de la urbanización se financiará de acuerdo a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación.

Excepcionalmente, cuando no se pudiera ceder el 10% de aprovechamiento lucrativo, éste se podrá sustituir por una compensación económica según valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

En aquellas áreas de reparto incluidas o colindantes con los núcleos de Torneiros y Porriño, las redes de servicios urbanísticos efectuarán su conexión a las redes municipales ya existentes en el punto que determinen los servicios técnicos del Ayuntamiento en el momento del desarrollo de las mismas. En aquellas otras fuera de los ámbitos arriba citados las conexiones se efectuarán según se justifica en cada ficha, de acuerdo con la información facilitada por el Ayuntamiento o, en su caso se justificará su plena o parcial autonomía al respecto.

12.3.2.—Cálculo de los Aprovechamientos tipo

El cálculo de los aprovechamientos tipo se establece en función de las determinaciones del art. 113 de la LOUG.

12.3.3.—Coeficientes de ponderación

Se establece la definición de los coeficientes de ponderación en función de los valores de mercado estimados para los distintos usos asignados:

Áreas de Reparto:

AR 1, AR 4, AR 5, AR6, AR 7, AR 8, AR 9, AR 10, AR 11, AR 12, AR 13, AR 14, AR 15, AR 18

Uso y tipología característicos: Vivienda colectiva, a= 1

Uso Principal	Tipología	Coef. Ponderación
Residencial	Bloque en manzana cerrada	1
Residencial	Bloque exento.	1
Residencial	Vivienda unifamiliar	1.05

Areas de Reparto:

AR 2, AR 3, AR 16, AR 17, AR 19, AR 20, AR 21, AR 22, AR 23, AR 24, AR 25.

Uso y tipología característicos: Industrial en nave, a=1

Uso Principal	Tipología	Coef. Ponderación
Industrial	Nave industrial	1
Equipamientos	Bloque exento	1
Comercial	Bloque exento/ nave	1

Áreas de Reparto	Uso y Tipología	Aprovechamiento Tipo	Sistema Ejecución
AR 1, AR 4, AR 5, AR6, AR 7, AR 8, AR 9, AR 10, AR 11, AR 12, AR 13, AR 14, AR 15, AR 18	Vivienda colectiva	1 ua/m_	Compensación / concierto
AR 2, AR 3, AR 16, AR 17, AR 19, AR 20, AR 21, AR 22, AR 23, AR 24, AR 25	Industrial / Comercial	0,6 ua/m_	Compensación / concierto

12.3.4.—Áreas de Reparto

El ámbito de las Áreas de Reparto y las condiciones específicas para la redacción de los planes especiales que procedan en su caso, se definen en las fichas adjuntas.

La superficie reflejada en las fichas se entenderá siempre como aproximada, debiendo justificarse la superficie real mediante levantamiento topográfico del terreno.

En aplicación de la Disposición transitoria primera, apartado 1, letra c) de la Ley 9/2002:

Al suelo urbano incluido en polígonos, unidades de ejecución o de actuación, se le aplicará lo dispuesto por esta ley(LOUG) para el suelo urbano no consolidado y podrá ejecutarse de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente hasta la completa ejecución de sus previsiones en el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente ley. Transcurrido este plazo sin que hubieran sido completamente ejecutadas sus previsiones, serán de aplicación los estándares mínimos para dotaciones y los límites de edificabilidad establecidos para el suelo urbano no consolidado por la Ley 9/2002, siendo el ámbito de referencia para la aplicación de estos estándares y limitaciones el polígono o unidad de ejecución o de actuación.

CAPITULO 13.—ORDENANZAS ESPECIALES

13.1.—EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

De acuerdo con lo determinado por el Art. 103 de la Ley 9/2002, de Ordenación Urbanística de Galicia, este Plan General establece el siguiente régimen para las edificaciones e instalaciones, actualmente existentes y que, en función de la normativa de este Plan, queden en situación de fuera de ordenación.

13.1.1.—Edificaciones residenciales

En los edificios e instalaciones situados en suelo urbano o núcleos rurales, erigidos con anterioridad a la en-

trada en vigor de este Plan, que resulten totalmente incompatibles con la nueva ordenación (afectadas por sistemas generales, afectadas por las alineaciones del trazado viario o en suelo destinado a uso dotacional), sólo se podrán autorizar obras de obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, tal y como dispone el art. 103.2 de la LOUG.

En las construcciones situadas en suelo urbano o núcleos rurales, solo parcialmente incompatibles con el Plan, es decir, aquellas no afectadas por alineaciones, por sistemas generales o situadas en suelo destinado a equipamiento, podrán autorizarse pequeños aumentos de volumen, destinados a la construcción de servicios higiénicos sanitarios, debiendo estas ampliaciones respetar las distancias a colindantes establecidas por la ordenanza de aplicación, y no ser superiores al 30% de la superficie construida actual, según dispone el art. 103.3. de la LOUG. Se autorizan también, las obras de modernización necesarias para adaptarlas a las condiciones de habitabilidad, y supresión de barreras arquitectónicas (Ley 8/1997, de 20 de agosto), así como, las necesarias para la conservación y ornato del inmueble.

Las edificaciones en suelo rústico, ejecutadas al amparo de la preceptiva licencia urbanística municipal, y que queden en situación de fuera de ordenación, podrán mantener su uso autorizado, y se podrán autorizar obras de mejora y reforma y, en casos justificados, obras de ampliación de hasta un máximo del 10% de la superficie edificada originaria. (Ley 9/2002, disposición transitoria cuarta)

13.1.2.—Edificaciones industriales

En las edificaciones industriales y almacenes existentes, que resulten disconformes con el Plan, no se autoriza el aumento de volumen, pero si las necesarias obras de modernización y adaptación a las nuevas tecnologías.

Podrá autorizarse, también, el cambio de uso y actividad, debiendo tramitarse el correspondiente proyecto, y justificarse su no afección al medio circundante y las medidas correctoras necesarias para evitar cualquier tipo de contaminación medioambiental o las destinadas a la supresión de barreras arquitectónicas.

CAPITULO 14.—REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

14.1.—CONDICIONES GENERALES.

El Suelo Urbanizable lo constituyen aquellos terrenos que el planeamiento incorpore al proceso de desarrollo urbano, como consecuencia de las actuaciones públicas programadas o privadas concertadas, así como aquellas áreas de suelo rústico apto para ser urbanizado, una vez sean incorporadas al proceso de desarrollo urbanístico, mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial.

De acuerdo con lo expuesto en la Memoria de Planeamiento, sólo se ha concertado con un particular el desarrollo de un sector de planeamiento para uso residencial.

Por lo tanto el Concello ha optado por complementar las carencias de iniciativa privada mediante la iniciativa de catorce sectores de planeamiento a desarrollar bajo su iniciativa, seis de carácter residencial y ocho de carácter industrial.

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de acuerdo con la naturaleza rústica de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares, en tanto no se apruebe el planeamiento que establezca la ordenación detallada para la transformación del Suelo Urbanizable.

Una vez aprobado este planeamiento comportará, para sus propietarios, los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo necesario para viales, espacios libres y dotaciones públicas de carácter local.
b) Ceder el suelo necesario para la ejecución de sistemas generales que el Plan General incluya dentro del polígono, así como ejecutar su urbanización en las condiciones que determine el Plan.
c) Costear y en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes.
d) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento. Los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice este aprovechamiento deberán ser asumidos por los propietarios.
e) Proceder la distribución equitativa de beneficios y cargas del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
f) Costear y ejecutar las obras de urbanización del polígono, así como las conexiones con los sistemas generales existentes en los plazos establecidos en el planeamiento.
g) Edificar los solares en los plazos establecidos en el planeamiento.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios será del 90% del aprovechamiento tipo, correspondiéndole al Ayuntamiento el 10% restante.

El Plan General establece, para cada área de suelo urbanizable, un uso global y la intensidad de este uso global. Hasta el momento de redactar el planeamiento secundario no se conocerán los usos pormenorizados, por lo que se fijan unos coeficientes de ponderación para cada uso pormenorizado de los posibles a establecer por el Plan Parcial.

Los criterios para la determinación de los coeficientes de ponderación se regulan de acuerdo con la previsión de demanda, oferta y valores de venta detectados para el Concello de Porriño, en este sentido se establecen los siguientes coeficientes entre uso y tipología característica (residencial, vivienda colectiva) y los restantes usos y tipologías:

Uso Principal	Tipología	Coeficiente de Ponderación
Residencial	Unifamiliar	1.10
Residencial	Colectiva	1.00
Residencial	En régimen de protección	0.90
Industrial	Nave	1.00
Terciarios	Edificación abierta	1.00

14.2.—SUELO URBANIZABLE PÚBLICO PROGRAMADO

a) Residencial.

1. Suelo Urbanizable Público Programado R-1. Comprende los terrenos situados entre Suelo Urbano de Torneiros y la Autovía a Portugal. (SUR-PPR-1)
2. Suelo Urbanizable Público Programado R-2. Situado al Sur del núcleo urbano de Porriño. (SUR-PPR-2)
3. Suelo Urbanizable Público Programado R-3. Complementario del anterior y con los mismos objetivos. (SUR-PPR-3)
4. Suelo Urbanizable Público Programado R-4. Situado en el Polígono de Torneiros, al Sur del Cuartel de la Guardia Civil. (SUR-PPR-4)
5. Suelo Urbanizable Público Programado R-5. Situado en el extremo este del núcleo de Porriño. (SUR-PPR-5)
6. Suelo Urbanizable Público Programado R-6. Situado en las inmediaciones de la Capilla de la Guía, al sur este del núcleo de Porriño. (SUR-PPR-6)

b) Industrial.

1. Suelo Urbanizable Público Programado I-1. Situado entre la autopista A-9 y las Gándaras de Budiño. (SUR-PPI-1)
2. Suelo Urbanizable Público Programado I-2. Situado entre la autopista A-9 y la Autovía Vigo-Tuy. (SUR-PPI-2)
3. Suelo Urbanizable Público Programado I-3. Situado al sur del polígono de Torneiros. (SUR-PPI-3)
4. Suelo Urbanizable Público Programado I-4. Situado en el extremo sur del núcleo urbano de Porriño. (SUR-PPI-4)
5. Suelo Urbanizable Público Programado I-5. Situado entre el Polígono de A Granxa y el Suelo Urbano Industrial en la carretera de Salceda. (SUR-PPI-5)
6. Suelo Urbanizable Público Programado I-6. Ampliación del Polígono de A Granxa. (SUR-PPI-6)
7. Suelo Urbanizable Público Programado I-7. Ampliación del Polígono de A Granxa. (SUR-PPI-7)
8. Suelo Urbanizable Público Programado I-8. Situado entre los enlaces de la Autopista y Autovía y el sur del Polígono de Torneiros. (SUR-PPI-8)

14.3.—SUELO URBANIZABLE PRIVADO CONCERTADO

Se ha establecido un solo Convenio Urbanístico de tipo residencial.

Situado al Norte del Concello, este sector de planeamiento es complementario de otro similar situado en el Concello de Mos (SUR-PCR-1).

14.4. FICHAS PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

En las fichas adjuntas se localizan el ámbito del sector de planeamiento y las condiciones de su desarrollo.

La conexión con los servicios urbanísticos existentes se justifica según datos facilitados por la oficina técnica municipal de la siguiente manera:

Estado actual de los servicios de saneamientoy abastecimiento en las zonas que se indican:

AREA	ABASTECIM.	SANEAMIENT.	POSIBILIDADES CONEXION
SUR PPR 1	SI	SI	
SUR PPR 2	NO	NO	SA. COLECTOR CHN LOURO FONTELIÑO EN EJECUCIÓN Y AB. C/FDEZ AREAL
SUR PPR 3	NO	NO	IDEM ANTERIOR
SUR PPR 4	NO	NO	CON POLÍGONO TORNEIROS
SUR PPR 5	SI	SI	
SUR PPR 6	NO	SI	RED GENERAL CRTRA VIÑÑOEIRA ATIOS
SUR PPI 1	NO	NO	AB. CRTRA. CAMMO
SUR PPI 2	NO	NO	AB. Y SA. CRTA RIEGO TORNEIROS
SUR PPI 3	SI	SI	
SUR PPI 4	NO	NO	SA. COLECTOR EJECUCIÓN CHN LORO AB CRTRA RIEGO TORNEIROS
SUR PPI 5	NO	NO	AB Y SA. POLÍGONO A GRANXA
SUR PPI 6	NO	NO	IDEM ANTERIOR Y POLÍGONO DE A GRANXA
SUR PPI 7	NO	NO	AB Y SA. CON MP DE BUDIÑO DESARROLLADA
SUR PPI 8	NO	NO	AB Y SA. CRTRA PROVINCIAL PORRIÑO MOSENDE
SUR PCR 1	NO	NO	

AB = ABASTECIMIENTO
SA= SANEAMIENTO
MP= MODIFICACIÓN PUNTUAL
CHN= CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL NORTE (SANEAMIENTO INTEGRAL RIO LOURO)

Las superficies que se avanzan en las fichas se entenderán siempre como aproximadas, debiendo justificarse la superficie real del ámbito mediante levantamientos topográficos.

En aplicación de la disposición transitoria primera, apartado 1, letra d) de la Ley 9/2002:

Al suelo urbanizable de los municipios con plan general adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, y al suelo urbanizable programado se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo urbanizable delimitado, sin perjuicio de respetar los usos e intensidades previstos en el planeamiento vigente. Al suelo urbanizable no programado, apto para urbanizar o rústico con aptitud para ser incorporado al desarrollo urbanístico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo urbanizable no delimitado, sin perjuicio de respetar los usos e intensidades previstos por el planeamiento general vigente. No obstante lo anterior, a los terrenos sin plan parcial aprobado definitivamente que se encuentren en el ámbito de la servidumbre de protección de la Ley 22/1988, de costas, o en el ámbito sometido a algún régimen de protección de la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, se les aplicará el régimen establecido por esta ley para el suelo rústico de protección de costas o de espacios naturales, respectivamente.

CAPITULO 15.—RÉGIMEN Y ORDENANZAS REGULADORAS DE LOS NÚCLEOS RURALES

15.1.—RÉGIMEN

Los terrenos incluidos por este Plan como núcleo rural serán destinados a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural, y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos.

Los propietarios de esta clase de suelo tienen derecho a su uso y edificación en las condiciones establecidas por este Plan y la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

Cuando se pretenda construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, los propietarios deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo.

En el supuesto de ejecución de planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural que contemplen actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales y delimiten polígonos, los propietarios de suelo están obligados a :

a) Ceder gratuitamente a los ayuntamientos los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas.
b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en el plan especial.
c) Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el plan especial así lo establezca.

15.2.—CONDICIONES DE USO

15.2.1. Tipos de actuaciones

En los núcleos rurales delimitados por el Plan se permitirán, previa licencia municipal y sin necesidad de autorización autonómica previa, las siguientes actuaciones:

a) Obras de conservación y restauración de las edificaciones existentes, siempre y cuando no supongan variación de las características esenciales del edificio, ni alteración del lugar, volumen y tipología tradicional. En todo caso, se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2002 (LOUG).

b) Otras de rehabilitación y ampliación en planta o altura de las edificaciones existentes que no impliquen variación de su tipología, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 29 de la Ley 9/2002 (LOUG).

c) Nuevas edificaciones de acuerdo con las reglas establecidas en el articulo 29 de la Ley 9/2002 (LOUG).

15.2.2. Obras de derribo y demolición

En virtud de lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 9/2002 (LOUG):

1. Queda prohibido el derribo o demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

a) Aquellas construcciones sin interés arquitectónico alguno en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquier uso de los autorizados en esta ley.

b) Las edificaciones de escaso valor histórico o etnográfico de las que, estando en ruina material de acuerdo con la legislación urbanística, con evidente peligro para las personas o cosas, no sea viable su recuperación total o parcial.

c) Todos los añadidos que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva, o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio. Igualmente todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en las mismas condiciones.

2. En los supuestos previstos en el número anterior, se solicitará licencia de demolición acompañando al proyecto técnico un estudio justificado y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con los especificado anteriormente.

15.2.3. Usos permitidos

En virtud de lo dispuesto en el art. 27 de la Ley 9/2002 (LOUG):

El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Asimismo, se podrán permitir usos comerciales, productivos, turísticos y tradicionales ligados a la vida rural, así como pequeños talleres, siempre que no se altere la estructura morfológica del asentamiento y el nuevo uso contribuya a revitalizar la vida rural y mejorar el nivel de vida de sus moradores y que, en todo caso, resulten compatibles con el uso residencial.

15.2.4. Actuaciones prohibidas

En virtud de lo dispuesto en el art. 28 de la Ley 9/2002 (LOUG):

Dentro del núcleo rural no se permitirán:

a) Las edificaciones, ya sean de vivienda, auxiliares o de otro uso, cuya tipología no responda a las del asentamiento en el que se ubiquen.

b) Viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.

c) Naves industriales de cualquier tipo.

d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio rural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.

e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén contemplados en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo, de manera injustificada, de muros tradicionales de los rueiros o corredoiras.

f) Los nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros.

g) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción agropecuaria que excedan del tipo tradicional y familiar determinado por la Consellería competente en materia de agricultura.

h) Aquellos usos que, ya sea por el tamaño de las construcciones, por la naturaleza delos procesos de producción, por las actividades a desarrollar o por otras condiciones, aun cumpliendo con los requisitos de la legislación medioambiental, no sean propios del asentamiento rural.

15.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.—Definición y ámbito.

Comprende esta ordenanza, las aldeas, lugares y rueiros de origen agrario o ganadero, y morfología definida, que constituyen la base de la trama rural y que disponen o no de los siguientes servicios: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, red de abastecimiento de agua y saneamiento, y que el estudio del medio rural ha reconocido como núcleo de población.

El tipo de edificación mantendrá las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar y, utilizará para su edificación los materiales, colores y formas constructivas tradicionales y comunes del propio asentamiento. En tal sentido para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas y previa autorización del Ayuntamiento, podrán emplearse otros materiales, siempre que se garantice su adecuación al entorno; la carpintería exterior deberá ser de madera o de aluminio lacado, y con colores acordes con el medio rural.

2.—Sistema de ordenación.

Se fija un sistema mixto de ordenación para completar las estructuras de origen de los núcleos, permitiéndose la edificación aislada o adosada, a cuyo efecto se delimitan tres tipos de núcleo, denominados núcleos de Grado 1, Grado 2 y Grado 3. La composición y volumen de las nuevas edificaciones deberá ser similar a las edificaciones tradicionales existentes, dentro de los parámetros establecidos en el apartado siguiente.

3.—Parámetros de la edificación.

		GRADO 1		GRADO 2	GRADO 3
		NT	A. Ex.	NT + A. Ex.	NT + A. Ex
Parcela mínima	segregación	300 m_	600 m_	600 m	800 m
	edificación	300 m_	600m_	600 m_	800 m_
Fachada mínima		6 m.		8 m.	10 m.
Edificabilidad		0,8 m_/m_		0,5 m_/m_	0,3 m_/m_
Altura máxima*		7 m. (2 plantas)		7 m. (2 plantas)	7 m. (2 plantas)
Ocupación máxima		60 %		40%	20 %
Retranqueos a linderos		3 m. (1)		3 m.	5 m.
Aprovechamiento bajo cubierta		Si		Si	Si
Altura máxima de cumbrera		3,60 m.		3,60 m.	3,60 m.
Alineaciones	(de cierres)	5m a eje de camino		5 m a eje de camino	5m a eje de camino
	(de edificaciones)	6 m a eje de camino		6 m a eje de camino	6 m a eje de camino

La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 m, medidos en la forma establecida en el art. 42.1.c) de la Ley 9/2002.

Se permite el adosamiento mediante acuerdo con colindantes, que se comprometerán en este acto, a construir del mismo modo, cubriendo la medianera con la misma alineación. altura y profundidad. En caso de existir me-

dianera consolidada en algunos de los linderos, es obligatorio el adose, no necesitándose autorización. Se permiten edificaciones adosadas mediante proyecto conjunto, hasta un máximo de 3 viviendas.

No obstante, la superficie mínima de parcela fijada, en el caso de parcelas situadas entre edificaciones existentes, que no tuviese la superficie mínima exigida, podrá autorizarse excepcionalmente la edificación, pudiéndose rebasar la ocupación máxima de parcela, sin rebasar los restantes parámetros, siempre que la edificación resultante ayude a completar la fisonomía del núcleo.

El aprovechamiento bajo cubierta, computando edificabilidad, deberá estar inscrito en una pendiente como máximo de 40º, trazada desde la cara superior del último forjado, respetando en todo caso la limitación de alturas de 3,60 m. en la línea de cumbrera, recibiendo su iluminación y ventilación por los testeros y por ventanas inclinadas, situadas en el plano de las vertientes de las cubiertas. Salvo en casos debidamente justificados y previa autorización preceptiva del Ayuntamiento, los materiales a utilizar en la terminación de la cubrición serán teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas, salvo en aquellas zonas en que se justifique que formen parte de las tipologías tradicionales y, con la previa autorización preceptiva del Ayuntamiento.

Se autorizan sótanos, siempre que queden incluidos en la altura máxima permitida, no computando edificabilidad. Los usos autorizados en estos serán los complementarios de almacén y garaje.

Los parámetros de edificabilidad, se aplicarán sobre la edificación principal y usos secundarios, autorizándose a mayores, sin computar edificabilidad (uno de cada por parcela):

a) Hórreos.
b) Alpendres, cobertizos y bodegas, con una altura inferior a 3 m. y una superficie máxima de 50 m^2.

Las edificaciones auxiliares respetarán los retranqueos fijados para las edificaciones principales en cuanto a alineación de fachada, y se situarán adosadas en la edificación principal o a los lindes laterales, resolviéndose con la misma tipología de materiales.

Para autorizar las edificaciones se exigirá tener resueltos con carácter previo y a costa del promotor los servicios de acceso rodado (público), abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de las aguas residuales y suministro de energía eléctrica o, en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación.

4.—Alineaciones y rasantes.

Las nuevas edificaciones se ajustarán a las alineaciones definidos en función del tipo de vía a que dan frente, con un mínimo de 6,00 m. con respecto al eje de los caminos municipales. Excepcionalmente, si se trata de un tramo de calle ya consolidado, se situarán en las alineaciones existentes si las hubiere. Todo ello sin perjuicio de las determinaciones de la legislación de carreteras que fuera de aplicación en cada caso.

La apertura de nuevos viarios no previstos por este Plan, requerirá la redacción de un Plan Especial.

5.—Usos.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 15.2.3., se precisan los usos autorizados en los núcleos.

USOS AUTORIZADOS	CATEGORÍA
a)	Principal:
Vivienda	1ª
b)	Secundarios:
Garaje-aparcamiento	1ª y 2ª
Industrial	1ª
Hotelero	2ª
Comercial	3ª
Espectáculos	4ª
Oficinas	2ª y 3ª
Salas de reuniones	2ª, 3ª y 4ª
Religioso	1ª, 2ª y 3ª
Socio-cultural	1ª, 2ª y 3ª
Deportivo	1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Sanitario	2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª
Residencial móvil	No
Actividades extractivas	No
Asistencial	1ª, 2ª y 3ª
Educativo	1ª, 2ª y 3ª
Almacén	1ª
Existentes	Si

6.—Composición.

Las nuevas edificaciones, y las ampliaciones de las existentes, mantendrán el carácter del conjunto, según las siguientes reglas:

a) Se mantendrán los elementos de sillería existentes.
b) El tamaño de las edificaciones conservarán el ritmo y proporción de las tradicionales.
c) Se recomienda la cubierta inclinada a dos o cuatro aguas.
d) Los cuerpos volados cerrados, solanas, miradores, balcones se realizarán o conservarán con las dimensiones y características de las existentes.

e) Las fachadas y muros de piedra se mantendrán vistos y los enfoscados pintados.

f) No se permitirán nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros.

7.—Aparcamientos.

Se exige como mínimo una plaza de garaje o aparcamiento en el interior de la parcela, por cada 100 m^2 construidos sobre rasante.

8.—Condiciones especiales.

Para la obtención de licencias en los elementos recogidos en el Catálogo anexo a este PGOM, así como en aquellas edificaciones situadas en áreas de protección, incluidas en el suelo regulado por esta ordenanza, se requerirá informe previo y vinculante de los organismos de la administración competente en materia de patrimonio, pudiendo establecer este organismo limitaciones sobre el volumen, edificabilidad, alturas, etc., así como cualquier condición marcada por la ordenanza, en función de criterios de protección del elemento catalogado.

En las edificaciones existentes en el interior de los núcleos que no cumplan los parámetros de esta ordenanza, con excepción las de fuera de alineación, se podrán realizar, además de las obras de mejora y conservación su ampliación, siempre que la actuación no implique un aumento superior al 30% del volumen original. Sin perjuicio, de las delimitaciones que corresponda en caso de estar catalogada, y sin superar en ningún caso las condiciones de edificabilidad establecida por esta ordenanza.

Con carácter excepcional, se podrán autorizar edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios, que dando respuesta a los parámetros formales actuales y, a las condiciones medioambientales del asentamiento en que se emplazan no cumplan las condiciones establecidas en el artículo 29 de la Ley 9/2002. En este caso para la obtención de la licencia será necesario obtener el previo

informe favorable del Conselleiro competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio, a cuyo efecto se presentará un estudio justificativo de la solución aportada que habrá de ajustarse en la medida de lo posible al carácter rural de las edificaciones existentes en su forma, volumen y tipología.

En todo caso, el volumen total no podrá exceder al individual de las edificaciones tradicionales existentes en el asentamiento, ni suponer una forma desproporcionada con relación a las construcciones rurales allí existentes. Será posible, no obstante, la fragmentación de este volúmenes en varios, interconexionados entre si, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías existentes, cuyo aspecto se asemeje a las agrupaciones de las edificaciones el lugar.

15.4.—INDICADORES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO RURAL

Estos planes especiales tendrán por finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales.

En desarrollo de este Plan General y, según lo dispuesto en el artículo 56.f) de la Ley 9/2.002 (LOUG), deberá redactarse un Plan Especial de Rehabilitación y mejora del medio Rural para cualquiera de los núcleos delimitados en el Plan General cuando se den simultáneamente dos de los siguientes indicadores:

— La densidad de viviendas del núcleo supera las 10 viv./Ha.
— El número de licencias concedidas para edificación (uso principal), al amparo de la presente normativa, supere el 50% de las viviendas e instalaciones existentes en el núcleo.
— La constatación de problemas sanitarios debido a contaminación de las aguas potables.
— Se soliciten, en un año, licencias de edificación para 10 o más viviendas en su ámbito.
— Que exista la necesidad de más suelo residencial o deficiencia de equipamientos o zonas libres, dentro del núcleo.

En este supuesto, se procederá a la redacción del Plan Especial y se suspenderá la concesión de licencias, de acuerdo a lo indicado la Ley 9/20002 (LOUG).

El ámbito de cada plan especial abarcará los terrenos comprendidos en uno o varios núcleos rurales completos, así como los terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales.

En cumplimiento del art. 72.3 de la Ley 9/2.002 de Ordenación Urbanística de Galicia, el plan especial contendrá las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de las áreas geográficas homogéneas en razón a la morfología de los asentamientos de población, tipología de las edificaciones, valores y potencialidades del medio rural merecedoras de protección y otras circunstancias relevantes.
b) Estudio de las parroquias y delimitación de las áreas geográficas homogéneas en razón a la morfología del asentamiento de población, tipología de las edificaciones, valores y potencialidades del medio rural merecedoras de protección y otras circunstancias relevantes.
c) Delimitación de los núcleos rurales incluidos en su ámbito.
d) Determinación de las condiciones de volumen, forma, tipología, características estéticas, materiales a emplear y técnicas constructivas, condiciones de implantación y aquéllas otras que se estimen necesarias para garantizar la conservación y preservación de las características propias del medio.
e) Identificación de los elementos que deban ser objeto de protección específica para su conservación y recuperación, que habrán de incluirse en el correspondiente catálogo, así como aquellos cuya demolición o eliminación sea procedente.
f) Actuaciones previstas para la conservación, recuperación, potenciación y mejora de los asentamientos tradicionales y su entorno.
g) Cualesquiera otras determinaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines.
h) Previsión de las áreas en que sea necesaria la realización de actuaciones de carácter integral, para las que deberán delimitarse los correspondientes polígonos. En estos casos, la densidad máxima no podrá superar las 25 viviendas por hectárea, sin perjuicio del cumplimiento obligado de las condiciones de uso y edificación establecidas en la Ley 9/2.002 LOUG.

CAPITULO 16.—NORMATIVA ESPECÍFICA DEL SUELO RÚSTICO

16.1.—DELIMITACIÓN, RÉGIMEN Y CONDICIONES GENERALES

16.1.1.—Delimitación

Constituye el Suelo Rústico los terrenos que este Plan General, no ha incluido en las categorías de suelo urbano, núcleo rural o suelo urbanizable público programado o privado concertado. Los ámbitos quedan grafiados en los planos a escala 1:5.000.

16.1.2.—Régimen

16.1.2.1. Facultades y deberes de los propietarios en suelo rústico

Según lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 9/2.002 (LOUG)

1.Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de los mismos. A estos efectos, los propietarios podrán llevar a cabo:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamientos agropecuarios, pastoreo, roturación y desecación, así como vallados con elementos naturales o de setos.
b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, entresacas, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, repoblaciones y tratamiento fitosanitario, de conformidad con la legislación aplicable en materia forestal.
c) Otras acciones autorizadas en los términos previstos en esta ley.

2. Los propietarios de suelo rústico deberán:

a) Destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales o a otros usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales dentro de los límites que, en su caso, establezcan esta ley, el planeamiento urbanístico y los instrumentos de ordenación del territorio.

b) Solicitar autorización de la Comunidad Autónoma para el ejercicio de las actividades autorizables en los casos previstos en esta ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.
c) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, la oportuna licencia municipal para el ejercicio de las actividades contempladas en el artículo 33 de esta ley.
d) Realizar o permitir realizar a la administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio, contaminación o cualquier otro riesgo de catástrofe o simple perturbación del medio ambiente, así como de la seguridad y salud públicas.
e) Cumplir las obligaciones y condiciones señaladas en esta ley para el ejercicio de las facultades que correspondan según la categoría de suelo rústico, así como las mayores restricciones que sobre ellas imponga el planeamiento urbanístico y la autorización autonómica otorgada al amparo de esta ley.

16.1.2.2. Categorías

Este Plan General reconoce y delimita las siguientes categorías de suelo rústico:

1. Suelo Rústico Apto para Urbanizar (Urbanizable No Delimitado según Ley 9/2002 LOUG)

Constituido por los terrenos que el Plan considera aptos para su transformación en suelo urbano.

2. Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

Constituido por los terrenos que el planeamiento ha estimado inadecuados para su desarrollo urbanístico, en razón a sus características geotécnicas o morfológicas, el alto impacto territorial que conllevaría su urbanización o los riesgos naturales o tecnológicos. Se incluye en esta clase de suelo, aquellos terrenos hoy dedicados a actividades extractivas.

3. Suelo Rústico especialmente protegido.

Constituido por los terrenos que por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales, ambientales, científicos, naturales, paisajísticos, culturales, sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de otra índole deban estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación. Dentro de este tipo de suelo rústico, especialmente protegido, en aplicación del art. 32 de la Ley 9/2.002 LOUG, se distinguirán las siguientes categorías:

a) Suelo Rústico de Protección Agropecuaria (SRPA), constituido por los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalan o por las propias características o potencialidad de los terrenos o zonas donde se enclavan.
b) Suelo Rústico de Protección Forestal (SRPF), constituido por los terrenos destinados a explotaciones forestales y los que sustentan masas arbóreas que deben ser protegidas por cumplir funciones ecológicas, productivas, paisajísticas, recreativas o de protección del suelo, e igualmente por aquellos terrenos de monte que, aun cuando no sustenten masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones y, en todo caso, por las áreas arbóreas formadas por especies autóctonas., También quedan incluidos en esta categoría los montes públicos y los montes vecinales en mano común.
c) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), constituido por los terrenos rústicos destinados al emplazamiento de infraestructuras y sus zonas de afección no susceptibles de transformación, como son las de comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración del agua, las de gestión de residuos sólidos, las derivadas de la política energética o cualquier otra que justifique la necesidad de afectar una parte del territorio.
d) Suelo Rústico de Protección de las Aguas (SRPAG), constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, definidos en la legislación reguladora de las aguas continentales como cauces naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas o discontinuas de agua y como lecho o fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas y la zona de servidumbre que se extenderán, como mínimo, a la zona de policía definida por la legislación de aguas.
e) Suelo Rústico de Protección de Espacios Naturales (SRPEN), constituido por los terrenos sometidos a algún régimen de protección por aplicación de la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna. Igualmente tienen dicha consideración los terrenos en que se estima necesario proteger por sus valores naturales, ambientales, científicos o recreativos.
f) Suelo Rústico de Protección de Interés Paisajístico (SRPIP), constituido por los terrenos colindantes con las carreteras y demás vías públicas, exteriores a los núcleos rurales y al suelo urbano, que ofrezcan vistas panorámicas del territorio.

16.1.2.3. Condiciones de Uso.

Según lo dispuesto en el art. 33 de la LOUG los usos y actividades posibles en suelo rústico serán los siguientes:

1. Actividades y usos no constructivos:
a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.
b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
c) Actividades científicas, escolares y divulgativas.
d) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.
e) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras.
2. Actividades y usos constructivos:
a) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.
b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.
c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.
d) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de

éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

e) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.

f) Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y las redes de abastecimiento de agua; los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas; las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos y aeropuertos; las telecomunicaciones; y, en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.

g) Construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el medio rural, escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental, construcciones e instalaciones deportivas y de ocio al aire libre y campamentos de turismo.

h) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

i) Cierre o vallado de fincas con elementos opacos o de fábrica, con una altura máxima de 1,5 metros y el resto de las características determinadas por el planeamiento municipal.

j) Localización de caravanas y otros elementos móviles, destinados a vivienda, habitación o actividades económicas, emplazados por término superior a un día.

k) Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural.

3. Otras actividades análogas que se determinen reglamentariamente y coordinadas entre la legislación sectorial y la Ley 9/2.002 (LOUG).

Los usos en suelo rústico anteriormente relacionados se determinan para cada categoría de suelo, según o establecido por el art 34 de la ley 9/2.002 (LOUG), como:

1. Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística municipal y demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.
2. Usos autorizables: los sujetos a autorización de la Administración autonómica, previamente a la licencia urbanística municipal y en los que deban valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.
3. Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo o que impliquen un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos.

En el suelo rústico especialmente protegido para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico, antes del otorgamiento de la licencia municipal será necesario obtener el preceptivo informe favorable del organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que se otorguen para usos prohibidos, así como las licencias municipales otorgadas para usos autorizables sin la previa y preceptiva autorización autonómica o en contra de sus condiciones.

No necesitarán autorización autonómica previa, a los efectos de la presente ley, las infraestructuras, dotaciones e instalaciones previstas en un proyecto sectorial aprobado al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia.

En aplicación del art. 35 de la Ley 9/2.002 (LOUG) se establecen las siguientes limitaciones de apertura de caminos y movimientos de tierras.

1. No está permitida la apertura de nuevos caminos o pistas en el suelo rústico que no estén expresamente contemplados en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, salvo los caminos rurales contenidos en los proyectos aprobados por la administración competente en materia de agricultura, de montes o de medio ambiente y aquellos que obtuvieran la correspondiente autorización autonómica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la presente ley. En todo caso, la ejecución de nuevas pistas o caminos que afecten a suelo rústico de protección de espacios naturales y de interés paisajístico estará sujeta a la evaluación de efectos ambientales que prevé la Ley 1/1995, de 22 de enero, de protección ambiental de Galicia.
2. Las nuevas aperturas de caminos o pistas que se puedan realizar deberán adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la menor alteración posible del paisaje y minimizándose o corrigiéndose su impacto ambiental.
3. Con carácter general quedan prohibidos los movimientos de tierra que alteren la topografía natural de los terrenos rústicos, salvo en los casos expresamente autorizados por la Ley 9/2.002 (LOUG).

16.2.—CONDICIONES DE USO Y/O DESARROLLO PARA CADA CATEGORÍA DE SUELO

16.2.1.—Suelo Rustico Apto para urbanizar

Condiciones para el desarrollo del Suelo Rústico Apto para Urbanizar (SRA). (Urbanizable No Delimitado según Ley según L9/2002).

En este suelo, en tanto no se apruebe el plan de sectorización se aplicará el régimen establecido para Suelo Rústico de Protección Ordinaria por la Ley 9/2002 (LOUG).

El desarrollo del Suelo Rústico Apto para urbanizar se ajustará en todo caso a lo establecido por la Ley 9/2002 para Suelo Urbanizable no delimitado, a cuyo efecto se establecen los siguientes criterios para la delimitación de un ámbito de plan de sectorización:

1. Actuaciones de iniciativa particular.

En este caso será preceptivo el establecimiento de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento, en el que se garantice y justifique la coherencia de la actuación, y los plazos de su ejecución.

Las actuaciones pueden ser: para vivienda permanente, de segunda residencia o actuaciones industriales o de servicios, según sea determinado por el plan general.

En el caso de que la actuación que se proponga pretenda el desarrollo urbanístico de un área de suelo rústico, con uso fundamental de vivienda permanente, se deberá garantizar la conexión del área de planeamiento con el suelo urbano en cuanto a red viaria y servicios urbanísticos.

Las reservas dotacionales y normas de calidad urbana se determinarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 47 y 48 de la LOUG y, en los artículos 48.4, 49, 50 y 51 del Reglamento de Planeamiento, así como su Anexo.

El aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento será el 10% del aprovechamiento tipo del sector, o el porcentaje que la Ley establezca en el momento.

El procedimiento a seguir será el siguiente:

a) CONSULTA PREVIA

Los promotores de la actuación urbanizadora deberán presentar al Concello un anteproyecto conteniendo como mínimo:

- Delimitación, ajustando su perímetro a hitos fácilmente localizables sobre el terreno.
- Justificación de la disponibilidad del terreno.
- Conexión e incidencia con las áreas colindantes.
- Esquema de la ordenación y evaluación de los aprovechamientos urbanísticos que se pretenden.
- Estudio razonado de las necesidades de infraestructuras de conexión con los sistemas generales municipales, que se deberán ajustar a los requisitos y condiciones establecidos en el Capítulo 18 del PGOM (Normas de Urbanización), así como a las normas específicas de las compañías suministradoras correspondientes o concesionarias de servicios y a las de las administraciones estatal, autonómica, provincial o local en el caso de la red viaria. Este estudio justificará la necesidad o no de la ampliación o refuerzo de los distintos sistemas generales, incluyendo en todo caso:
  - Evaluación de la capacidad de las infraestructuras necesarias.
  - Punto y/o sistema conexión con los sistemas generales.
  - Disposición de los terrenos.
  - Avance del presupuesto.

  El Concello, en función de los informes de los servicios técnicos, compañías suministradoras o empresas concesionarias de los servicios, dictaminará sobre la viabilidad general de la actuación, estableciendo las observaciones que proceda en cada caso, que deberán ser comunicadas a los promotores en un plazo máximo de 3 meses desde la presentación del anteproyecto en el registro.

b) PLAN DE SECTORIZACIÓN

Una vez obtenido el dictamen a que se refiere el punto a), podrá presentarse para su correspondiente tramitación el Plan de Sectorización.

Estos documentos deberán incluir necesariamente la definición pormenorizada de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y en su caso las obras y ampliación o refuerzos de estos sistemas, con su evaluación económica correspondiente.

La ejecución de estas infraestructuras deberá garantizarse mediante aval y no podrán concederse licencia de edificación en ámbito ordenado, sin perjuicio de lo establecido por la legislación, mientras no estén ejecutadas las obras de conexión de los servicios del polígono o sector de planeamiento, con los sistemas generales.

Las condiciones generales de aprovechamiento de estas actuaciones serán las siguientes:

a) Para edificación colectiva o unifamiliar (Residencial permanente o turística). Con o sin conexión de los servicios urbanísticos con los del suelo urbano, los parámetros serán los establecidos por el art. 46.4 de la LOUG.

Dimensión mínima del Sector	2 Ha
Edificabilidad máxima	0,3 m^2/m^2
Nº máximo de viviendas por Ha.	15 viv/Ha
Ocupación máxima de la edificación.	50%

b) Para usos comerciales, industriales y de servicios.

Dimensión mínima del Sector	3 Ha
Edificabilidad máxima	0,6 m^2/m^2
Ocupación máxima de la edificación.	50 %

En las actuaciones urbanizadoras inferiores a 3 Ha., todas las áreas dotacionales deberán agruparse en una unidad física.

2. Actuaciones de la Administración.

La Administración, podrá delimitar sectores dentro del Suelo Rústico Apto para Urbanizar (Urbanizable no delimitado), por cualquiera de los motivos siguientes y/o otros similares; polígonos destinados a la construcción de viviendas de protección oficial, equipamientos públicos, servicios de interés público y general, etc., para la generación del suelo urbanizado con el fin de moderar el precio del suelo, etc.

Las sectorizaciones a instancias de la administración quedarán supeditadas al desarrollo de, al menos, el 60% del Suelo delimitado por el plan como Urbanizable, en cada una de las categorías, residencial e industrial.

16.2.2.—Suelo Rústico de Protección Ordinaria

1.Usos permitidos por licencia municipal directamente: Los usos relacionados en el art. 33 de la LOUG, apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras a), b), c) e i).

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: El resto de los usos relacionados en el art. 33 de la LOUG, salvo el previsto en la letra h) del apartado 2, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

16.2.3.—Suelo Rústico especialmente protegido

16.2.3.1.—Suelo Rústico de Protección Agropecuaria. (SRPA)

1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el art. 33 de la LOUG, apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i).
2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el art. 33 de la LOUG, apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras a), b), e), f), h), y k),
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

16.2.3.2.—Suelo Rústico de Protección Forestal. SRPF)

1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i), del art. 33 de la LOUG
2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras a), b), c), e), f) y k), del art. 33 de la LOUG.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Normas de protección:

Por las excepcionales condiciones de las masas forestales comprendidas en esta protección, es objetivo primordial a su conservación y salvaguarda en la forma natural original, prevaleciendo sobre cualquier otro interés, lo que determina el más alto nivel de exigencias relativas al respecto y a su manifiesta incompatibilidad con otros usos concurrentes. En consecuencia:

— Se prohíbe la inclusión de especies extrañas en la zona, ajenas al carácter del paisaje, que deterioren el equilibrio ecológico y que de alguna manera alteren las condiciones originales, teniendo presente lo que establece el Decreto 81/89, de 10 de mayo, de la Consellería de Agricultura.
— Los sistemas anexos al bosque atlántico estarán sometidos a la tutela dada por la ley 4/1989, de 27 de marzo, sobre la conservación de las especies establecidas en el decreto 82/89, de 11 de mayo, de la Consellería de Agricultura.
— Se prohíbe la poda de árboles para la explotación forestal o para cualquier otra finalidad que no derive de los adecuados cuidados para eliminar las partes degradadas por enfermedad o accidente, o en el caso de que el riesgo de desprendimiento amenace la seguridad pública o daño sobre otros especimenes.
— La eliminación de cualquier ejemplar, por estas causas, o su muerte natural o accidental, implica la reposición con otro ejemplar de la misma especie, con salvedad de que preexistiera tuviera características no concordantes con los demás.
— En cualquier caso, el tipo de cuidados, la conveniencia de la poda y las posibles sustituciones se determinará técnicos cualificados, con competencia al efecto.
— La forestación de claros, en estas zonas, así como la densificación de las arboledas se ampararán en los pertinentes informes y determinaciones periciales de forma semejante al que se señala en el punto anterior.
— En tanto no estén agotados para librarlos del mal que tengan, no se autorizará la sustitución de ejemplares notables (por su porte, antigüedad, localización o significación), de especimenes autóctonos de reconocida estima, como carballos, olmos, etc.
— Los característicos reductos autóctonos de estructura forestal con sotobosque y/o vegetación asociada (como los castaños, etc.), se considerarán constituidos inseparablemente por arboleda, hierbas, musgos y demás, de los que solamente se puede eliminar los excesos prejudiciales, respetando siempre las especies protegidas.
— No se permite modificar la configuración del terreno, salvo para preservar de la erosión por riesgo de derrumbamiento, en cualquier caso amparando la actuación de estudios geológicos avalados por técnicos con competencia, que determinen la actuación correcta.
— No se permite la apertura de caminos que no se dediquen a la conservación y vigilancia del medio, o para formar pasos para la lucha contra incendios, debiendo discurrir por el borde de las masas arbóreas, sin alterar sus circunstancias, salvo que exista razón muy fundada para atravesarlas.
— No se permite el vertido de basura.
— No se permiten otras cercas que no sean cercados rústicos preexistentes.
— No se permite el ganado ni el pastoreo.
— No se permiten acampadas.
— No se permiten quemar basura ni cualquier otro fuego en las zonas de protección, se precisará permiso específico del Concello para cualquier forma de fuego en las proximidades de estas masas forestales, sólo admisibles en los lugares y condiciones que al efecto señale la sección técnica municipal.
— No se permite cruza el área de las masas forestales aquí reguladas con conductos o instalaciones de cualquier tipo.
— El municipio podrá autorizar el aprovechamiento de sotobosque de especies botánicas no protegidas en tanto corresponda a excesos perjudiciales para el arbolado, con las limitaciones que puedan derivar en el caso de sotobosque asociado.
— El Concello dictará o promoverá las medidas oportunas para la retirada de basuras, cuando sea abundante, en prevención de incendios.
— El Concello podrá autorizar para cada temporada y modalidad de recogida de frutos, resina y otros semejantes que no supongan alteración ni perjuicio para el medio.
— La protección forestal de masas arbóreas de alto interés botánico, ecológico, etc., alcance también la protección de ejemplares aislados o que formen grupos reducidos, aún que sin constituir una masa forestal, en el sentido de la extensión o volumen, siempre que presenten excepcionales condiciones de porte, carácter, etc., incluyéndose tanto las especies autóctonas, ya citados, como aquellos que tradicionalmente caracterizan peculiares rincones de pazos, cementerios, etc.

16.2.3.3.—Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI)

1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), del art. 33 de la LOUG.
2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 2, letras a), d) y f), del art. 33 de la LOUG.
3 Usos prohibidos: Todos los demás.

16.2.3.4.—Suelo Rústico de Protección de las Aguas

1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i), del art. 33 de la LOUG.
2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras e) y f), del art. 33 de la LOUG, siempre que estén vinculados a la conservación, utilización y disfrute del dominio público y del medio natural, las piscifactorías e instalaciones análogas.
3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

Se corresponde con la protección de aquella superficie que la legislación al respecto denomina dominio público hidráulico.

El Dominio Público Hidráulico.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

— Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
— Los lechos de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
— Los lechos de los lagos y lagunas y de los embalses superficiales en lechos públicos.
— Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos (Art. 2 de la Ley de Aguas).

Se entiende por lecho natural de una corriente continua o discontinua, el terreno cubierto por las máximas crecidas ordinarias. Se regirán por la Ley de Aguas

29/1985 de 2 de agosto y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico RD 849/1986 de 11 de Abril.

Todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 52 de la Ley de Aguas requiere concesión administrativa.

Dominio Privado.

1. Son de dominio privado los lechos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.
2. El dominio privado de estos lechos no autorizan para hacer en ellos labores sin construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, de las cuales su destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Zonas de Protección.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los lechos públicos sitas por encima de los niveles de aguas bajas y por márgenes o terrenos que lindan con los lechos.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre a 5 m. de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente.
b) A una zona de policía de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo e las actividades que se desarrollan.

En las zonas próximas a la desembocadura del mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los lechos y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la zona que reglamentariamente se determine.

Podrán realizarse en el caso de urgencias, trabajos de protección de carácter provisional, en las márgenes de los lechos. Serán responsables de los daños eventuales que pudieran derivarse de las citadas obras los propietarios que las construyesen.

La zona de servidumbre para uso público definida en párrafos anteriores tendrá las finalidades siguientes:

a) Paso para servicio de personal de vigilancia del lecho.
b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
c) Paso para el salvamento de personas o bienes.
d) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirá autorización del Organismo de Cuenca.

Las situaciones jurídicas derivadas de las modificaciones naturales de los lechos se regirán por lo dispuesto en la legislación civil. En cuanto a las modificaciones que se originen por las obras legalmente autorizadas se estará a los establecido en la concesión o autorización correspondiente.

Obras en zona de Policía

En la zona de policía de 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del lecho y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes quedan sometidos a los dispuesto en el Reglamento del D.P.H. las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
b) Las extracciones de áridos.
c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La modificación de los límites de la zona de policía cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6 de la Ley de Aguas, solo podrá ser promovida por la Administración del Estado, Autonómica o Local.

La competencia para acordar la modificación correspondiente al Organismo de Cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia de los Ayuntamientos y Comunidades Autónomas, en el territorio en el que se encuentran los terrenos gravados y los propietarios afectados. La resolución deberá ser publicada, por lo menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de lechos necesitará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales recogidos en el reglamento del D.P.H. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que tenga que ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas:

1.—Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de lechos, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, excepto que el correspondiente plan de ordenación urbana, otras figuras de ordenación urbanística o planes de obras de la administración, fuesen informados por el organismo de cuenca y recogiesen las oportunas previsiones presentadas a los efectos.

2.—A la petición referida se unirá plano de planta que incluya la construcción y márgenes de los lechos, con un perfil transversal por el punto de emplazamiento de la construcción más próxima al lecho, en la que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.

3.—La tramitación será la señalada en los artículos 52 al 54 del Reglamento del D.P.H.

4.—Los organismos de cuenca notificarán al Ayuntamiento competente las peticiones de autorización de construcción en la zona de policía de lecho, así como las resoluciones que en ella recaigan para los efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

Vertidos

Son objetivos de la protección del dominio público hidráulico contra su deterioro:

a) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas.
b) Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo, capaces de contaminar las aguas subterráneas.
c) Evitar cualquier otra actuación que pueda ser causa de su degradación.

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o substancias, cualquiera que sea su naturaleza o lugar en el que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

d) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudiera constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico (Art. 89 de la L.A.)

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular, el vertido de aguas continentales requiere autorización administrativa.

Para los efectos se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en los lechos, cualquiera que sea la naturaleza de estos, así como los que se lleven a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

En esta categoría de suelo será de aplicación la norma específica del Plan Hidrológico de Cuenca (RD 1664/1998), cuyas determinaciones se reproducen a continuación:

PLAN HIDROLÓGICO NORTE

Norma 2.1.5.11.-Edificación en zonas inundables

Como criterio general, no podrá edificarse en las zonas de policía inundables en zona urbana o urbanizable, en tanto no exista un Plan de Encauzamiento del río aprobado por el Ayuntamiento y el Organismo de Cuenca. Un Plan de Encauzamiento de un río en zona urbana consiste en la definición de: el eje de encauzamiento, la anchura y el calado para el caudal T= 500 años.

En zona rural podrá autorizarse la edificación en las zonas de policía inundables, cuando con pendientes del río del 1, 2 ó 3 ó más por mil, los calados de agua sean inferiores a 1,00, .0,75 y 0,25 m, respectivamente y la edificación en el sentido transversal a la corriente ocluya un área mojada no mayor que la que resulta del producto de la anchura de la superficie libre por una altura de 15 cm. En el caso de hablar más de una edificación, el área mojada ocluida se entenderá que es la producida por el conjunto de edificios situados en una misma sección transversal.

Norma 2.1.5.1.11.-Vías de comunicación

Las vías de comunicación inundables o no con la avenida de T= 500 años, se podrán ubicar en zonas inundables de llanuras de inundación para discurrir por el valle o para cruzarlo. En el primer caso, se trazarán sensiblemente paralelas a las líneas de corriente y no podrán provocar una sobre elevación de las aguas superior a 10 cm. En el segundo caso, la autorización vendrá condicionada a que el peticionario determine las nuevas áreas inundables, que serán objeto de Información Pública General, y de notificación personal a los usuarios, para conocer las reclamaciones que procedan.

Norma 2.2.2.5.-Protección de zonas húmedas, lagos y lagunas

No serán autorizables todas las actividades artificiales que conduzcan a la desecación de la zona húmeda, y en particular:

— Derivación o canalización impermeable de corriente superficiales vertientes al humedal.

— Prácticas de drenajes superficiales o subterráneos en la superficie del mismo o su orla ecotonal.

— Relleno.

— Extracción de aguas subterráneas de acuíferos que alimentan el espacio protegido, siempre que la cuantía de las mismas ponga en peligro el mantenimiento de niveles piezométricos.

La calidad de las aguas afluentes a la zona húmeda no afectará sensiblemente al desarrollo de la flora y fauna del ecosistema. Para ello, deberán estar desprovistas de tóxicos, y su carga de nutrientes no deberá sobrepasar la capacidad de digestión del conjunto. Si no se dieran éstas circunstancias, las aguas deberán depurarse o sustituirse antes de su ingreso en el espacio protegido .

Con carácter general para la protección de las citadas zona húmedas se tendrán en cuenta las siguientes normas:

— Dado que las zonas húmedas y lagos son el resultado de la interación de factores ambientales relacionados con sus cubetas y los modos en los que se abastecen de agua, toda actividad que las afecte necesitarán autorización o concesión administrativa.

— En los lagos y lagunas todas las obras o actividades que puedan afectar sus disponibilidades hídricas así como la estructura de sus cubetas y cuencas se requerirá la evaluación previa de su incidencia ecológica.

— Dado que las características hidrológicas son la base de la identidad ecológica de los lagos y humedales se tomarán las medidas necesarias para asegurar su funcionamiento hidrológico preservando las fluctuaciones de su nivel natural.

— Se adoptarán las medidas necesarias para asegurar la calidad natural de las aguas superficiales y subterráneas que abastecen a los lagos y zonas húmedas controlando todos los vertidos directos e indirectos que puedan afectarles.

— Se coordinarán con la administración medioambiental competente las actuaciones relacionadas con la protección eficaz de los recursos hidráulicos de las zonas húmedas.

Además de las medidas señaladas, para la protección de las zonas húmedas serán de aplicación las normas que resulten del Programa de "Conservación y recuperación de zonas húmedas" incluido en el Anejo nº 2 Programas y Estudios del Plan Hidrológico Norte I, previa aprobación del citado programa por el Consejo del Agua de la Cuenca Norte.

16.2.3.5.—Suelo Rústico de Protección de Espacios Naturales. (SRPEN)

1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i), del art. 33 de la LOUG.
2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los vinculados a la conservación, utilización y disfrute del medio natural siempre que no atenten contra los valores objeto de protección, así como los relacionados en el apartado 2, letra e), del art. 33 de la LOUG.
3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza se corresponde con los ámbitos delimitados en la Orden de 28/10/99, DOG 216 del 9/11/99, correspondiente a las Gándaras (Budiño), así como las áreas de especial de interés medioambiental, delimitadas en los planos a escala 1:5.000, correspondientes al Monte do Faro y O Penedo,

situados al este del término municipal, y a la Sierra de O Galiñeiro, situada al oeste.

En estas áreas se recomienda redactar planes especiales, con carácter de plan de ordenación de recursos naturales, que establezca los usos permitidos y que compatibilice su aprovechamiento.

En los ámbitos delimitados no se autorizará ningún tipo de construcción, excepto las torres de vigilancia y las garitas de observación de aves, y aquellas otras necesarias para la conservación y mejora del medio natural.

Hasta que no se redacte el plan de conservación específico, no se autoriza ningún otro tipo de uso, con excepción de los ya emplazados en la actualidad.

16.2.3.6.—Suelo Rústico de Protección de Interés Paisajístico. (SRPIP)

1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i), del art. 33 de la LOUG.
2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras e) y f), del art. 33 de la LOUG.
3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

16.3.—CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

16.3.1.—Condiciones generales de la edificación

En virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 9/2.002 (LOUG), para otorgar licencia o autorizar cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Garantizar el acceso rodado público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

   Estas soluciones habrán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la administración en la forma que reglamentariamente se determine y que podrán consistir en la exigencia de prestar aval del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 10% del coste estimado para la implantación o refuerzo de los servicios.

b) Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.

c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:

— La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá nunca del 20% de la superficie de la finca.

— El volumen máximo de la edificación será similar a las edificaciones tradicionales existentes en el entorno. En caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencia del uso o actividad autorizable, deberá descomponerse en dos o más volúmenes interconexionados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural.

— Las características tipológicas de la edificación habrán de ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales del entorno, definiéndose, a tal efecto, las condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de los huecos y soluciones de cubierta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. Salvo en casos debidamente justificados, los materiales a utilizar en la terminación de la cubrición serán teja, cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona.

— En los suelos rústicos de protección ordinaria, de protección agropecuaria y de protección de infraestructuras, la altura máxima de las edificaciones no podrá superar las dos plantas ni los 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta, salvo que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.

  En los demás suelos rústicos protegidos las edificaciones no podrán superar una planta de altura ni 3,50 metros medidos de igual forma.

— Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del entorno. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno.

— Los cierres y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen la altura de 1,5 metros, salvo en casos expresamente justificados y derivados de la implantación que se realice. En todo caso, deberán realizarse con materiales tradicionales del medio rural en el que se emplacen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica salvo que sean debidamente revestidos y pintados en la forma que reglamentariamente se determine.

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

— La superficie mínima de la parcela sobre la que se emplazará la edificación será la establecida en cada caso por esta ley, sin que a tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.

— Los edificios se ubicarán dentro de la parcela, adaptándose en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.

— Los retranqueos de las construcciones a las lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento y, en ningún caso, podrán ser inferiores a 5 metros.

— Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los bancales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual

sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

— Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de los mismos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela.

e) Se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad la vinculación de la total superficie real de la finca a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.

f) En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses a contar desde el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el plazo máximo de tres años, a contar desde el otorgamiento de la licencia.

g) Transcurridos dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia del interesado, y será de aplicación lo dispuesto en el artículo 203 de la LOUG.

h) Las que se fijen reglamentariamente.

A las obras de derribo y demolición que se pretendan realizar en suelo rústico les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 26 de la vigente ley.

16.3.2.—Condiciones adicionales para usos residenciales

Condiciones adicionales que deben cumplir las edificaciones destinadas a usos residenciales vinculados a las explotaciones agrícolas o ganaderas.

Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera, además de las condiciones generales especificadas en el artículo 42 de la LOUG, cumplirán las siguientes:

a) Que los terrenos sobre los que se emplace la edificación residencial estén clasificados como suelo rústico de protección agropecuaria y que el planeamiento urbanístico haya previsto expresamente este uso en ese tipo de suelo.

b) La edificación deberá estar íntimamente ligada a la explotación agrícola o ganadera del solicitante. A tal efecto, deberá acreditarse fehaciente e imprescindiblemente que el solicitante es titular de una explotación de las señaladas y que la misma cumple los requisitos que reglamentariamente se determinen.

c) Que la edificación tenga la condición de aislada, prohibiéndose la construcción de varias edificaciones residenciales sobre una misma parcela y las edificaciones destinadas a usos residenciales colectivos o no vinculados a la explotación.

d) En todo caso, la superficie mínima exigible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 metros cuadrados, la superficie ocupada por la edificación no superará el 5% de la superficie neta de la parcela.

e) La edificación residencial no podrá emplazarse a una distancia inferior a 100 metros de cualquier otra edificación emplazada en suelo rústico, salvo las de la propia explotación agrícola o ganadera.

16.3.3.—Condiciones adicionales para otros usos no residenciales

Condiciones adicionales para otras actividades constructivas no residenciales.

Las construcciones en suelo rústico distintas de las señaladas en el artículo anterior, además de las condiciones generales especificadas en el artículo 42 de la LOUG, cumplirán las siguientes:

a) La superficie de la parcela en la que se ubique la edificación no será inferior a 5.000 metros cuadrados.

b) Habrá de justificarse cumplidamente la idoneidad del emplazamiento elegido y la imposibilidad o inconveniencia de ubicarlas en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea.

Excepcionalmente, podrán permitirse pequeñas construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, o al servicio y mantenimiento de las infraestructuras y obras públicas, aun cuando la superficie de la parcela sea inferior a la exigida en el número anterior, siempre que quede justificada la proporcionalidad de la construcción o instalación con la naturaleza, extensión y destino actual de la finca en la que se emplace, y no se superen los 100 metros cuadrados de superficie total edificada ni la altura máxima de una planta ni 3,50 metros.

Los usos relacionados en el apartado 1.d) del artículo 33 de la LOUG no podrán emplazarse a menos de 1.000 metros del límite del suelo rústico de especial protección, ni dentro del alcance visual desde las principales vías de comunicación. Las parcelas deberán cerrarse o vallarse con cierres vegetales.

Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán emplazarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y 250 metros de la vivienda más próxima. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 200 metros.

En todo caso, deberán respetarse las distancias mínimas establecidas por la legislación sectorial de aplicación.5. Lo establecido en el artículo 42 de la LOUG y en el presente artículo no resultará de aplicación a la rehabilitación de edificaciones tradicionales.

16.4.—PROCEDIMIENTO PARA OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES

El otorgamiento de autorizaciones en suelo rústico se ajustará a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 9/2.002 (LOUG).

La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica prevista en la ley corresponde al director general competente en materia de urbanismo.

El procedimiento para la tramitación de las autorizaciones autonómicas en suelo rústico se ajustará a las siguientes reglas:

a) El promotor deberá presentar la solicitud ante el ayuntamiento acompañada de anteproyecto redactado por técnico competente, con el contenido que se detalle reglamentariamente, y, como mínimo, la documentación gráfica, fotográfica y escrita que sea suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, de la titularidad de los terrenos y superficie de los mismos, del uso solicitado y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, sus repercusiones territoriales y ambientales y las que sean necesarias para justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la ley.

b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por un plazo mínimo de veinte días, mediante anuncios que habrán de publicarse en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión en el munici-

pio. El anuncio en la prensa habrá de realizarse durante dos días consecutivos indicando, al menos, el emplazamiento, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.

c) Concluida la información pública, el ayuntamiento remitirá el expediente completo tramitado a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, incluyendo las alegaciones presentadas y los informes de los técnicos municipales y del órgano municipal que tenga atribuida la competencia para otorgar la licencia de obra. Transcurrido el plazo de tres meses sin que el ayuntamiento haya remitido el expediente completo a la Consellería, los interesados podrán solicitar la subrogación de esta última, que reclamará el expediente al ayuntamiento y proseguirá la tramitación hasta su resolución.

d) La Consellería podrá requerir del promotor la documentación e información complementaria que estime necesaria o bien la subsanación de las deficiencias de la solicitud para adaptarse a lo dispuesto en la presente ley. Asimismo, podrá recabar de los organismos sectoriales correspondientes los informes que se estimen necesarios para resolver.

e) El director general competente en materia de urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la ley y a los instrumentos de ordenación del territorio y resolverá en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la Consellería competente, concediendo la autorización simplemente o condicionándola justificadamente a la introducción de medidas correctoras, o bien denegándola motivadamente. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá denegada la autorización por silencio administrativo.

CAPITULO 17.—NORMAS REGULADORAS DEL DESARROLLO DE LOS PLANES ESPECIALES NO INCLUIDOS EN EL SUELO URBANO

17.1.—PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO RURAL

En los términos definidos por el artículo 72 de la Ley 9/2002, de Ordenación Urbanística de Galicia y de conformidad con los indicadores establecidos en el punto 15.4. de este documento, se podrán formular Planes Especiales de Protección, Rehabilitación y Mejora del Medio Rural, en desarrollo de la Normativa de este documento.

1. Ámbito

El Plan abarcará los terrenos comprendidos en uno o varios núcleos rurales completos, así como los terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales.

2. Objetivos

Estos Planes Especiales tendrán por finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales.

3. Determinaciones

Los Planes Especiales de Protección, Rehabilitación y Mejora del Medio Rural contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de las áreas geográficas homogéneas en razón a la morfología de los asentamientos de población, tipología de las edificaciones, valores y potencialidades del medio rural merecedoras de protección y otras circunstancias relevantes.

b) Estudio de las parroquias y delimitación de las áreas geográficas homogéneas en razón a la morfología del asentamiento de población, tipología de las edificaciones, valores y potencialidades del medio rural merecedoras de protección y otras circunstancias relevantes.

c) Delimitación de los núcleos rurales incluidos en su ámbito.

d) Determinación de las condiciones de volumen, forma, tipología, características estéticas, materiales a emplear y técnicas constructivas, condiciones de implantación y aquéllas otras que se estimen necesarias para garantizar la conservación y preservación de las características propias del medio.

e) Identificación de los elementos que deban ser objeto de protección específica para su conservación y recuperación, que habrán de incluirse en el correspondiente catálogo, así como aquellos cuya demolición o eliminación sea procedente.

f) Actuaciones previstas para la conservación, recuperación, potenciación y mejora de los asentamientos tradicionales y su entorno.

g) Cualesquiera otras determinaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines.

h) Previsión de las áreas en que sea necesaria la realización de actuaciones de carácter integral, para las que deberán delimitarse los correspondientes polígonos.

En estos casos, la densidad máxima no podrá superar las 25 viviendas por hectárea, sin perjuicio del cumplimiento obligado de las condiciones de uso y edificación establecidas en la ley y, se deberá además:

— Asegurar la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características de la población del núcleo.

— Prever la implantación de las redes de servicios urbanísticos, que cuando menos se habrán de referir a abastecimiento de agua, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales y alumbrado público.

— Garantizar la funcionalidad de la red viaria del núcleo en su conjunto, concretando la definición geométrica de su trazado en planta, la ordenación de sus secciones transversales u la pavimentación y tratamiento superficial de la red.

4. Tramitación

La tramitación de los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural corresponde al Conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio o al municipio que lo hubiera formulado y se ajustará a lo establecido por el artículo 87 de la LOUG.

5. Sistema de comunicaciones

El sistema básico de comunicaciones de ámbito del Plan Especial será el reflejado en planos de ordenación de este Plan, sin perjuicio de las propuestas para completar o descongestionar que el Plan Especial pueda aportar dentro e su propia finalidad y, de las concreciones y desarrollos definidos como objetivos específicos del mismo.

6. Equipamientos

Las reservas para dotaciones se establecerán en proporción adecuada a las necesidades colectivas y nunca en extensión inferior a 20 m^2 de suelo por cada vivienda, aplicados sobre la capacidad total de viviendas que resulte del Plan Especial, a cuyo efecto se tendrá en consideración la efectiva afección de terrenos y parcelas por las edificaciones ya existentes en el momento de redactar el Plan.

El Plan Especial propondrá el uso concreto de las reservas y vendrá justificada en función de las características de la población del núcleo y del nivel dotacional del conjunto de la parroquia, teniendo en cuenta la propia dotación prevista para otros núcleos rurales que dispongan ya de planeamiento especial, bajo el criterio de distribución de las diferentes clases de dotaciones entre los distintos núcleos rurales de la respectiva parroquia al objeto de constituir superficies de entidad suficiente para la finalidad a que se destinen.

7. Servicios Urbanísticos

El Plan Especial determinará el trazado y características de al menos las siguientes redes de servicios.

— Red de abastecimiento de agua indicando las captaciones o fuentes que la habrán de alimentar.

— Red de alcantarillado con solución propuesta de depuración de alumbrado público.

— Red de alumbrado público.

Para dichas redes, el Plan determinará con exactitud la situación de los centros de servicios afectos a la infraestructura de las mismas.

Asimismo, el Plan Especial determinará las características de las obras de pavimentación y acondicionamiento de las redes viarias, tanto viaria como peatonal.

17.2.—PLAN ESPECIAL PARA ADAPTAR LAS VÍAS PÚBLICAS, PARQUES Y DEMÁS ESPACIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD

Se deberá redactar este Plan, en función de lo determinado por el Art. 5 de la Ley 8/1997, de 24 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia, atendiendo a las condiciones establecidas por esta Ley y al Reglamento 35/2000, de 28 de enero.

17.3.—PLAN ESPECIAL PARA EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARA CON ACTIVIDAD MINERA

Se aplicará este Plan Especial en el ámbito delimitado en planos como suelo rústico de protección ordinaria (SRPO). Esta delimitación podrá ser ajustada en función de la extensión y delimitación de las diferentes concesiones mineras existentes en el momento de proceder a su redacción.

El objeto del Plan Especial es coordinar la explotación de los recursos mineros de la zona y establecer las medidas necesarias para la restauración medioambiental de las áreas afectadas.

17.4.—PLANES ESPECIALES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES

En las zonas protegidas de Las Gándaras de Budiño, y las de especial interés medioambiental, delimitadas por este Plan, deberán redactarse planes especiales, con carácter de un plan de ordenación de los recursos naturales, de acuerdo con lo determinado por el Art. 69 de la LOUG.

17.5.—FICHAS DE LOS PLANES ESPECIALES EN SUELO RÚSTICO

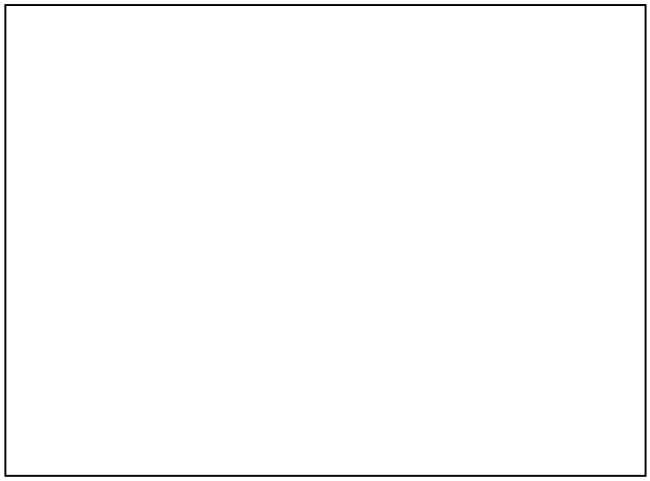
PLAN ESPECIAL PARA
EL SUELO RUSTICO CON ACTIVIDAD MINERA

Localización	Plano nº 8-9-12-13. Escala 1:5.000.
Ámbito	El grafiado como SRPO.
Objeto	Regular la explotación minera de las canteras y su recuperación posterior.
Aprovechamiento tipo	No se fija.
Usos autorizados	Los vinculados a la explotación minera.
Edificaciones provisionales	El Plan Especial regulará las condiciones de las edificaciones necesarias y vinculadas a la explotación minera que tendrán, en todo caso, carácter provisional.
Observaciones	

PLAN ESPECIAL PARA AS GÁNDARAS DE BUDIÑO

Localización	Plano nº 8-12-15. Escala 1:5.000.
Ámbito	El grafiado como SRPEN en el ámbito de las Gándaras de Budiño, según la Orden 28/10/99 (DOGA nº 216, de 9/11/99), referida a la Red Natura 2000.
Objeto	Compatibilizar la conservación del espacio natural con su entorno.
Aprovechamiento tipo	No se fija.
Usos autorizados	Los vinculados a la conservación del medio natural.
Edificaciones provisionales	El Plan Especial regulará las condiciones de las edificaciones necesarias y vinculadas a la conservación de los recursos naturales que tendrán, en todo caso, carácter provisional.
Observaciones	

PLAN ESPECIAL PARA SAN CIPRIANO DE SALCEDA



Localización	Plano nº 2-5-9-13. Escala 1:5.000.
Ámbito	El grafiado como SRPEN en el ámbito de San Cipriano de Salceda, según las NN. SS. Provinciales.
Objeto	Compatibilizar la conservación del espacio natural con su entorno.
Aprovechamiento tipo	No se fija.
Usos autorizados	Los vinculados a la conservación del medio natural.
Edificaciones provisionales	El Plan Especial regulará las condiciones de las edificaciones necesarias y vinculadas a la conservación de los recursos naturales que tendrán, en todo caso, carácter provisional.
Observaciones	

PLAN ESPECIAL PARA
LAS LADERAS DEL MONTE GALIÑEIRO



Localización	Plano nº 6-7-10-11-14. Escala 1:5.000.
Ámbito	El grafiado como SRPEN en el ámbito de las laderas del Galiñeiro.
Objeto	Compatibilizar la conservación del espacio natural con su entorno.
Aprovechamiento tipo	No se fija.
Usos autorizados	Los vinculados a la conservación del medio natural.
Edificaciones provisionales	El Plan Especial regulará las condiciones de las edificaciones necesarias y vinculadas a la conservación de los recursos naturales que tendrán, en todo caso, carácter provisional.
Observaciones	

CAPITULO 18.—NORMAS DE URBANIZACION

El trazado y diseño de las infraestructuras deberá ajustarse a las siguientes condiciones.

18.1.—RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

La red viaria se grafía y define en los planos del PGOM.

Los viales de nuevo trazado tendrán un ancho mínimo de 8,00 metros y deberán diseñarse de acuerdo con la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en Galicia y el Decreto 35/2000, Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley 8/1997, y según las siguientes condiciones técnicas:

— En todos los tipos de calzadas nuevas a construir se prevé el firme con sub-base granular de 0,20 metros de espesor, base de hormigón H-175 de 0,25 m. de espesor y capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente de 8 cm. de espesor, previo riego de imprimación y adherencia.

— Las aceras irán pavimentadas con loseta de cemento comprimido, colocadas sobre una solera de 10 cm. de espesor e irán rematadas por el lado de la calzada con bordillos prefabricados de hormigón.

— Las aguas pluviales se recogerán a los lados de las calzadas, para lo cual se prevén pendientes transversales del 2% hacia las aceras.

18.2.—RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El cálculo de las redes deberá garantizar que el consumo por todos los conceptos en todo el área no sea inferior a 250 l./sg. habitante y día.

El cálculo de la red se hará de forma que no haya cometidas a bocas contraincendios con presión inferior a 50,00 metros columna de agua.

Se disponen de redes independientes de abastecimiento de agua y de hidrantes y bocas de riegos.

Las bocas de riego y contra incendios se preverán como máximo cada 30,00 y 100,00 metros, respectivamente.

Se colocarán ventosas y desagües en los puntos altos y bajos de las conducciones.

La velocidad del agua, en las conducciones estará comprendido entre 0,5 y 1,5 m./sg.

La red será de fundición e irá enterrada a una profundidad entre 1,00 metro.

Los Proyectos cumplirán igualmente con la normativa siguiente:

— Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua (Orden del Ministerio de Obras Públicas del 28 de julio de 1.974 - BOE del 2 y 3 de octubre de 1.974). Corrección de errores (BOE del 30-10-74).

— Norma Tecnológica NTE-IFA "Instalaciones de Fontanería-Abastecimientos (Orden del Ministerio de la Vivienda de 23 de diciembre de 1.975 - BOE del 3-01-76).

— Norma Tecnológica NTE-IFR "Instalaciones de Fontanería Riego". (Orden del Ministerio de la Vivienda de fecha 23 de agosto de 1.974).

— Capítulo V "Condiciones Urbanísticas " de la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82 "Condiciones de Protección contra incendios en los Edificios" (Real Decreto 2.051/1.982 de 10 de abril). (BOE del 18 y 19 de septiembre de 1.982).

— Las directrices de los Servicios Técnicos del Concello de Porriño, en cuanto a obras de urbanización.

18.3.—RED DE ALCANTARILLADO

El sistema de alcantarillado propuesto constará de una red separativa bajo las aceras y calzadas a profundidades y pendientes necesarias para poder acometer las aguas residuales y pluviales a las redes municipales.

Las tuberías serán de PVC de saneamiento dispuestas sobre capa de arena de 10 cm. de espesor medio.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica o pozo negro.

El cálculo de la red de alcantarillado tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

— Velocidad de agua a sección llena 0,60 - 3,50 m/sg.
— Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasantes y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros.
— Tuberías de PVC de saneamiento.
— Sección mínima de alcantarillado de 0,30 metros.
— Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria.
— En las cabeceras de las alcantarillas, se dispondrán cámaras de descarga.
— La profundidad de las tuberías será como mínimo de 1,00 metro desde la generatriz superficial a la superficie de la calzada.

Cumplirán igualmente con la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ISA - "Instalaciones de Salubridad - Alcantarillado" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 6 de marzo de 1.973), y pliego de prescripciones técnicas del MOPU (BOE 23 de septiembre de 1.986).

18.4.—RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la siguiente normativa:

Energía eléctrica en alta

— Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3.151/1968 del Ministerio de Industria de 28 de noviembre - BOE de 27-12-68).

Corrección de errores (BOE de 8-3-69).

Electricidad en Baja Tensión

— Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 2.413/1973 de 20 de septiembre). (BOE 242 de 9-10-73).
— Orden del Ministerio de Industria del 31 de octubre de 1.973 por la que se aprueban las Instrucciones Complementarias denominadas Instrucciones MI-BT con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (BOE del 27, 28, 29 y 31 de diciembre de 1973).

La red de distribución será subterránea.

Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la instrucción MI-BR-010, así como el grado de electrificación deseado para las construcciones.

Se tendrá asimismo, en cuenta las siguientes condiciones prescripciones:

— Los Centros de transformación deberán localizarse en los edificios que se construyan.
— Todas las instalaciones satisfarán, aparte de lo establecido en los Reglamentos Electro-técnicos vigentes, la normativa particular del Concello de Porriño y de la Compañía suministradora de energía, en lo que no se oponga a lo aquí establecido.
— El grado de electrificación para el cálculo de las líneas distribuidoras y centrales de transformación, será de 100 W./m2 de construcción.

18.5.—RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Los distintos parámetros relacionados con la red de alumbrado público, que deberán satisfacerse en el Proyecto, serán como mínimo, los establecidos en el cuadro siguiente:

	PARA TRÁFICO RODADO		PARA PEATONES	
PARÁMETROS	ADECUADO CONDUCTOR	EXIGENCIA SEGURIDAD	EXIGENCIA PEATONES	ZONAS EXCLUS. PEATONES
Iluminación	Recomendado: 30 lux Admisible: 20 lux	12 lux.	8 lux.	5 lux.
Uniform. min/seg.	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumb.	SCO	SCO	NCO	NCO
Temper. color correlac.	4.000 K	4.000 K	4.000 K	4.000 K

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado, deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados, al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos de explotación), y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualizados al momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 16 años.

En todo caso, la situación de los centros de mando, será tal que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano: ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

Las redes de distribución serán subterráneas.

Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2,00 m., excepto en este último caso cuando se utilicen como soportes brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán, aparte de con las normas existentes en el municipio, con las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, y con las siguientes:

— Norma Tecnológica NTE-IEB "Instalaciones de Electricidad -Alumbrado exterior". (Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo del 18 de julio de 1.978 - BOE de 12-1-1978).

18.6.—RED DE CANALIZACIÓN TELEFÓNICA

Se dispondrá bajo las aceras de la red peatonal a 50 cm. de profundidad mínima. La canalización será con tubos de PVC con secciones, número y disposición que fije el proyecto de urbanización de acuerdo con las normas dictadas por las diferentes compañías de telecomunicaciones. En los cruces de calles la canalización irá a 80 cm. de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de 10 cm. de espesor.

18.7.—JARDINERÍA

Las zonas verdes de uso público se ajardinarán con arbustos y arbolado de especies autóctonas de la zona y tratamiento de suelo de fácil y económica conservación.

18.8.—RED DE GAS Y OTRAS CANALIZACIONES

El proyecto de urbanización deberá prever la red de gas, de acuerdo con la normativa de la Compañía Suministradora.

En el proyecto se han de prever canalizaciones de reserva, mediante dos conductores de PVC de 100 mm. de diámetro, con su correspondiente cable guía.

18.9.—SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Este PGOM se ha redactado, teniendo en cuenta, el cumplimiento de la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en Galicia y el Decreto 35/2000, Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley 8/1997.

Los planes parciales, especiales y de urbanización que lo desarrollen deberán también tener en cuenta esta normativa, en especial las disposiciones sobre barreras arquitectónicas urbanísticas, previstas en el Capítulo I de la Ley, en cuanto a:

a) Características de las urbanizaciones:
— Accesibilidad en espacios públicos.
— Itinerarios.
— Parques, jardines y espacios públicos.
— Aparcamientos.
b) Características de los elementos de urbanización.
c) Características del mobiliario urbano, en cuanto a:
— Señales y elementos verticales.
— Otros elementos de mobiliario urbano.
— Protección y señalización en la vía pública.

Las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso existente, así como las respectivas instalaciones de servicios públicos y mobiliario urbano, deberán ser adaptados gradualmente de acuerdo con un orden de prioridades, que tendrá en cuenta la mayor eficacia y concurrencia en el tránsito de personas, y las reglas y condiciones previstas reglamentariamente.

A tal efecto, el Concello tendrá que elaborar un plan especial de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas de accesibilidad.

En este sentido, los proyectos de presupuestos de los entes públicos deberán contener en cada ejercicio presupuestario las consignaciones necesarias para el financiamiento de dichas actuaciones.

Los pliegos de condiciones de los contratos administrativos de obras, contendrán, con referencia a esta ley, cláusulas de adecuación a lo que ella dispone.

O Porriño, 22 de setembro de 2003.—O Alcalde, Raúl Francés Rodríguez. 7079

Juzgados de lo Social

De Vigo

EDICTO

Doña Marta Lagos Suárez-Llanos, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número cuatro de Vigo.

Hago saber: Que en el procedimiento seguido ante este Juzgado de lo Social con el nº 429/03, a instancias de Mutua Fremap, contra Construcciones Muiños y Gavilán, S.A., e INSS, sobre M. Seg. Social, se ha dictado sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la Mutua Fremat, se condena a la empresa Construcciones Muiños y Gavilán, S.L., a que abone a la actora la suma de 2.236,31 euros, todo ello con responsabilidad subsidiaria del INSS como Fondo de Garantía.

Se hace saber a las partes que contra esta resolución cabe interponer recurso de Suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, que podrán anunciar al notificarle esta resolución o ante este Juzgado de lo social en el plazo de cinco días a partir de la notificación de la sentencia, por comparecencia o por escrito. Si la recurrente fuese la demandada, no se le admitirá sin la previa presentación de justificante de haber consignado el importe de la condena que deberá ingresar en el procedimiento no 3629000065042903 de este Juzgado de lo Social nº cuatro en el Banco Grupo Banesto; o presentación de aval bancario confonne al art. 228 L.P.L. en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista más 150,25 euros (25.000 pts) del depósito especial que exige el art. 227-1 a) de la Ley de Procedimiento Laboral; ambos ingresos deberán efectuarse por separado y en la misma c/c antes indicada. Asimismo deberá designarse letrado por el recurrente.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a la empresa demandada: Construcciones Muiños y Gavilán S.A., en ignorado paradero, se expide el presente en Vigo, a 24 de septiembre de 2003.—Marta Lagos Suárez-Llanos. 7632

* * *

EDICTO

Doña Marta Lagos Suárez-Llanos, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número cuatro de Vigo.

Hago saber: Que en el procedimiento número 251/02, seguido a instancia de Inés Traba Santos, contra Colegio Arenal, S.L., y 2 más, en reclamación de cantidades, se ha acordado citar a Colegio Arenal, S.L., en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 21 de enero del 2004, a las 10.40 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso de juicio, que tendrán lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado de lo Social, sito en c/ Lalín, 4-3ª planta, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intenten valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por causa injustificada de asistencia.

Y para que sirva de citación a Colegio Arenal, S.L., se expide la presente cédula para su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia y colocación en el tablón de anuncios, con la advertencia de que las siguientes comunicaciones se harán en