VILA DE CRUCES

MEAÑO

ANUNCIO

Dende o 1 ó 15 de abril, exponse o público na Secretaría deste Concello a matrícula do Imposto sobre Actividades Económicas correspondente o exercicio 1993, contra a matrícula pode interpoñerse Recurso de Reposición ante o Sr. Administrador da Axencia Tributaria de Vilagarcía de Arousa, no prazo de un mes contado dende o día inmediato seguinte ó término do período de exposición pública desta matrícula.

Meaño, 31 de marzo de 1993.—O Alcalde, Jorge Domínguez Rosal. 3735

* * *

VILA DE CRUCES

EDICTO

Aprobado definitivamente o Expediente das Normas Subsidiarias de Planeamento do Municipio de Vila de Cruces, pola Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada o 12 de Febreiro de 1.993, esta Alcaldía exercendo as atribucións que lle confire o Art. 24.g) do Real Decreto Lexislativo 781/86 de 18 de Abril, dispón a publicación do texto das Normas Urbanísticas.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPAIS DE PLANEAMENTO DO TERMINO MUNICIPAL DE VILA DE CRUCES (PONTEVEDRA)

INDICE XERAL

TITULO III.—NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS.
Cap. 1º.—Normas xerais de edificación.
Cap. 2º.—Condicións xerais de uso.
Cap. 3º.—Normas de Ordenación de sistemas.
Cap. 4º.—Ordenanzas Reguladoras das zonas de solo urbano.
Cap. 5º.—Normas reguladoras das zonas de solo apto para a urbanización (S.A.U.).
Cap. 6º.—Normas e ordenanzas reguladoras das zonas do solo non urbanizable.
Cap. 7º.—Normas Reguladoras do desenvolvemento de Plans Especiais.
Cap. 8º.—Normas de protección de infraestructuras, sistemas naturais e patrimonio cultural.
Cap. 9º.—Normas Reguladoras das situacións fora de Ordenación.

TITULO III.—NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS

Cap. 1º.—NORMAS XERAIS DE EDIFICACION

Art. 40.—DEFINICIONS

A efectos destas Normas, cantas veces se empregen os termos que a continuación se indican, terán o significado que taxativamente se expresan nos apartados seguintes:

SOLAR.—Entenderáse por solar toda aquela parcela que encontrándose no solo urbano definido nas presentes Normas Subsidiarias de Planeamento, cumpra ademais todas e cada unha das condicions seguintes:

a) Ter sinalados aliñamentos e rasantes.

b) Dispoñer de acceso rodado directo pola vía á que dé frente.

c) Ter pavimentada a calzada da vía á que dé frente, e dispoñer de encintado de beirarrúas se a vía é de máis de seis metros.

d) Dispoñer de abastecemento de auga, evacuación de augas e suministro de enerxía eléctrica.

No solo urbano de Entidades rurais de poboación, cando non esté prevista a execución ou redacción dun Proxecto de Urbanización, terán a consideración de solar, a parcela que cumpra cada unha das condicións seguintes:

a) Ter sinalados aliñamentos e rasantes.

b) Dispoñer de acceso rodado directo por vía pública á que necesariamente terá que dar frente.

c) Dispoñer de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e suministro de enerxía eléctrica, nas condicións establecidas polas Normas de Urbanización, que os requisitos figuran no art. 25 do presente documento.

ALIÑAMENTO.—Enténdese por aliñamento aquela liña que limita a parcela cos espacios libres públicos.

ALIÑACION ACTUAL.—Son os lindeiros das parcelas cos espacios libres públicos existentes.

ALIÑACIONS OFICIAIS.—Son as liñas que se fixan como tales, nestas Normas, poden ser: Aliñamento exterior e Aliñamento interior.

ALIÑAMENTOS EXTERIORES.—Son as liñas que fixan as presentes Normas como límite das parcelas edificables, separándoas dos espacios libres públicos, (vías, rúas e prazas), ou dos espacios de uso público.

ALIÑAMENTOS INTERIORES.—Son as liñas que fixan as presentes normas no interior das parcelas para deslinda-las partes das mesmas que son edificables para usos principais e as que son edificables para usos complementarios ou non son edificables en absoluto.

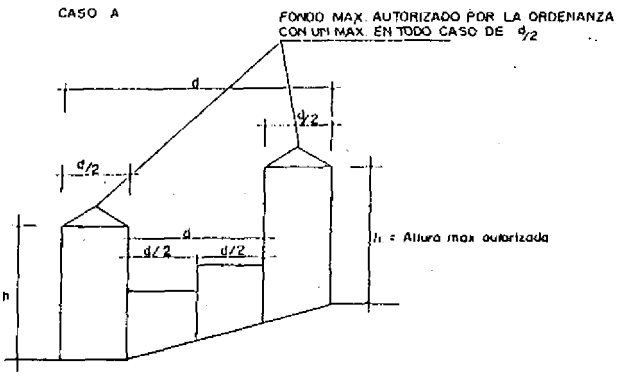
Cando non se fixan expresamente no plano, os aliñamentos interiores, é que coinciden coa liña que fixa o perímetro urbano ou co fondo máximo edificable, según os casos.

PARCELA EDIFICABLE.—É a parte de solar comprendida entre o aliñamento exterior e o aliñamento interior. Nas zonas onde se permite a prolongación da planta baixa ou a edificación de planta baixa ó interior da parcela que acolle a edificación principal, considerase, a efectos de definición, tamén como edificable esta parte da parcela, aínda que coas restriccións sinaladas nestas Normas.

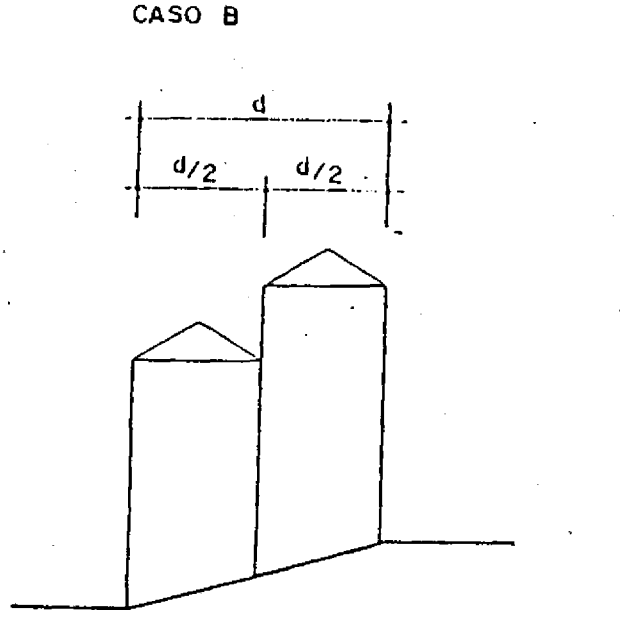
RETRANQUEOS.—É o ancho da franxa de terreo comprendido entre o liñamento oficial exterior e a liña de edificación cando ambas non coinciden. Así mesmo existirán retranqueos laterais ou retranqueos posteriores, se se refiren ós lindes laterais ou o aliñamento interior.

RASANTES.—Son os perfiles lonxitudinais das vías, prazas ou rúas definidas nos documentos da presente Norma, e en todo caso, as actuais existentes no terreo.

ALTURA DE EDIFICACION.—É a distancia existente entre a rasante e la liña de cornixa, (parte inferior do forxado do teito da planta máis alta), medido verticalmente no punto medio da fachada.



Para edificacións con fachada a dúas rúas situadas a igual ou diferente cota, a aplicación de fondos edificables e altura de cornixa rexirase polos seguintes gráficos:



d/2 FONDO MAX. AUTORIZADO

As alturas máximas, (sobre rasantes ou permitidas), virán expresadas en metros. Se existisen contradicións entre os números de plantas permitidas e as alturas máximas, prevalecerá a expresión en metros.

ALUTRA DE PLANTA BAIXA.—É a distancia vertical existente entre a rasante da beirarrúa e a cara inferior do primeiro forxado.

ALTURA DE PISOS.—É a distancia vertical existente entre as caras inferiores dos forxados.

ALTURA LIBRE DE PISOS.—É a distancia vertical existente entre o pavimento e o teito da mesma planta.

ALTURA DE CUBERTA.—É a distancia vertical existente entre a cara superior do último forxado e a liña do cume ou o punto máis alto en que se xuntan tódalas augas.

ESTRADAS.—Segundo a "Lei de estradas", de 3/7/1.988 é a vía de dominio e uso público proxectada e construida para a circulación de vehículos automóviles, ben sexa de propiedade estatal ou municipal. Non se inclúen nesta definición, as vías que compoñen a rede interior de comunicación do municipio.

Nas presentes Normas, tódalas estradas son concebidas como elementos do sistema xeral de comunicacións, figurando explicitadas nos planos correspondentes.

VIAS INTERPARROQUIAIS OU MUNICIPAIS.—Son aquelas que compoñen a rede interior de comunicacións municipais, xa sexan do municipio ou da Deputación Provincial, podendo estar asfaltadas ou non, figurando grafiadas en planos.

RESTO DAS VIAS.—Son aquelas vías públicas que non son estradas do sistema xeral de comunicacións, nin vías interparroquiais. A este grupo pertencen tanto as vías interiores dos diferentes núcleos, (rúas), como os camiños que non teñen o carácter indicado para as outras dúas clases.

ARESTA EXTERIOR DA CALZADA DUNHA ESTRADA.—É o borde da parte da carretera destinada á circulación de vehículos en xeral.

EIXE DAS ESTRADAS E DAS VIAS MUNICIPAIS.—É a liña lonxitudinal equidistante das dúas arestas exteriores que forman as vías.

DISTANCIA A ARESTA EXTERIOR OU O EIXE DA VIA.—Os aliñamentos e os retranqueos mediranse, ben fixando a distancia á aresta exterior da calzada, no caso dalgunhas estradas, ben fixando a distancia o eixe, no caso doutras estradas e de tódalas vías municipais (interparroquiais ou non).

SUPERFICIE OCUPADA.—É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construcción, incluso a subterránea e voos.

SUPERFICIE EDIFICADA.—É a comprendida entre os límites exteriores da construcción da planta.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.—É a resultante da suma das superficies edificadas de tódalas plantas.

DELIMITACION EXTERIOR DE EDIFICACION.—É a delimitada polos aliñamentos a viais, fondo edificable e retranqueos laterais definidos pola Ordenanza de aplicación.

FACHADA.—Cada un dos cerramentos exteriores exentos dun edificio. Poden ter ocos ou ser cegas.

MEDIANEIRAS.—É o paramento cego que cerra e delimita verticalmente a edificación e que segundo a normativa pode quedar cuberto por adosamento da parede da edificación colindante.

FONDO DA EDIFICACION.—É a distancia existente entre o plano da fachada ou fachadas que dan frente ás vías públicas e súas opostas.

SOPORTAL OU PORTICO.—Paso aberto inmediato e paralelo á rúa, formado polo retranqueo sobre o aliñamento da planta baixa dos edificios, que sirve para o paso público dos peatons.

CUBERTAS.—Son os elementos constructivos que cerran o volume edificado por encima da cara superior do último forxado.

CHAFRAN.—Fachada que se produce nas esquinas dunha edificación o ser cortada por un plano paralelo e próximo á aresta de encontro das fachadas exteriores de dita esquina.

CORPOS SAINTES OU VOOS.—Elementos e volumes que, sendo solidarios e pertencentes á edificación sobresalen da mesma por diante do plano que contén o aliñamento.

ENTRANTES NA LIÑA DE FACHADA.—Elementos da edificación situados no interior do plano que conten a cada fachada, e que quedan abertos total ou parcialmente ó exterior, podendo estar cubertos ou non.

CIERRES OU "CERCADOS" DA PARCELA.—Son os elementos constructivos que sirven para delimitar e cerrar as propiedades.

BLOQUE.—Entenderase por bloque a porción de solo contendo unha agrupación de varias parcelas contiguas unhas ás outras, cando dito conxunto quede completamente delimitado por espacios libres públicos.

PATIO.—É o espacio libre rodeado, teórica ou realmente de edificacións.

PATIO DE BLOQUE.—É o espacio libre definido polos aliñamentos oficiais interiores.

PATIO DE PARCELA.—É o espacio libre situado dentro da parcela edificable.

EDIFICABILIDADE.—É a superficie máxima edificable ou de aproveitamento que sexa posible asignarlle. É un valor que se obten por aplicación das condicions que fixan as Ordenanzas e Normas.

INDICE DE EDIFICABILIDADE.—Relación da superficie cuberta construída que autoriza a normativa por cada metro cadrado de superficie da parcela edificable que teña asignado un aproveitamento.

VOLUME EDIFICABLE.—É aquel que é posible construir en cada caso.

PLANTA DE VOLUME EDIFICADO.—É a proxección vertical do mesmo sobre o terreo no que se asenta.

EDIFICACION PRINCIPAL.—Son aquelas que o uso continuado e habitual se corresponde cos usos principais autorizados, na ordenanza correspondente.

EDIFICACIONS COMPLEMENTARIAS.—Son os corpos edificados exteriores ó volume edificado de uso principal construidos para albergar usos complementarios: Bodegas, hórreos, alpendres, galiñeiros, cuadras, aparcamentos, etc.

PEZAS HABITABLES.—Enténdese como pezas habitables aquelas que se dedican a permanencia contínua das persoas e polo tanto as que non sexan vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteiros, depósitos e aparcamentos.

PARCELAS.—É a porción de terreo pertenecente a unha soa propiedade, que aparece delimitado e rexistrado como tal, en algún dos Catastros Oficiais de Urbana ou de Rústica.

PARCELA CALIFICADA.—É a parcela ou parte dela que queda incluida dentro da delimitación dalgunha das zonas de ordenanza.

A súa medición realizarase sobre a proxección vertical nun plano horizontal de referencia, do solo incluído dentro dos límites da mesma.

PARCELA EDIFICABLE.—É a parcela calificada que ten as dimensións esixidas na ordenanza de aplicación.

É por tanto a parte de terreo delimitada entre os aliñamentos. Nas zonas onde se permite a prolongación da planta baixa ou a edificación de planta baixa no interior da parcela, que acolle a edificación principal, tamén se considera como edificable esta parte da parcela, coas restricción sinaladas nestas Normas.

FRENTE DA PARCELA.—É aquel que forma o lado ou lados da parcela calificada e que son coincidentes co aliñamento exterior.

FRENTE MINIMO DE PARCELA.—É o mínimo esixido polas Ordenanzas e Normas para que se poida levar a cabo a edificación na parcela.

FONDO DE PARCELA.—É a distancia existente entre os aliñamentos exteriores e interiores, medida perpendicularmente ó aliñamento exterior no punto medio do frente de parcela.

Poderáse determinar a súa dimensión na Ordenanza correspondente.

PARCELA MINIMA.—É a superficie mínima de terreo que as Ordenanzas esixen para autoriza-la edificación.

SUPERFICIE DE OCUPACION DE PARCELA.—É a superficie comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas exteriores de toda a construcción.

SOLAR.—É a superficie de solo urbano apto para edificar, con arreglo ás condicións mínimas establecidas no artigo 82 da Lei do Solo.

PLANTAS DE EDIFICACION.—Parte da edificación situada a partir de 1 metro sobre a rasante da beirarrúa, ou da rasante do terreo en contacto ca edificación.

O número de plantas grafíase en planos ou obtense por aplicación da Ordenanza correspondente.

SOTO.—Entendese por soto a totalidade ou parte da planta, que o teito, en todos os seus puntos encóntrase por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificiación.

SEMISOTO.—É a planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante da beirarrúa ou do seu terreo en contacto coa edificación, e o seu teito como máximo 1 m. por encima da rasante da beirarrúa ou do terreo, medida segundo o criterio definido para medición das alturas.

PLANTA BAIXA.—É a planta inferior do edificio no que o piso está na rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación, ou por encima desta rasante.

PLANTAS ALTAS.—Son aquelas que están por encima da planta baixa e por debaixo da cornixa.

PLANTA DE ATICO.—É a parte da edificación existente entre o forxado que sirve de teito á última planta de piso e á cuberta.

TIPOLOXIA EDIFICATORIA.—Modelo constructivo básico que sirve como contenedor dos usos considerados polas presentes Normas.

As edificacións a que dan lugar estos modelos basanse nas tipoloxías tradicionais da zona, así como en aquelas outras que xa depurou a experiencia do uso de novas tecnoloxías e aporte de diseño modernos.

MODELOS PERMITIDOS PARA O USO RESIDENCIAL.-

a) Multifamiliar (vivenda colectiva) entre medianeiras.—Edificio destinado ó uso residencial para varios núcleos familiares, construído de modo que un ou dous dos seus paramentos son colindantes con outra edificación.

b) Multifamiliar illado.—Edificio dedicado ó uso residencial para varios núcleos familiares, construídos estructuralmente de modo independiente e sin elementos colindantes con ningunha outra edificación.

c) Unifamiliar illado.—Edificio dedicado ó uso residencial para uso de núcleo familiar, construído estructuralmente de modo independiente e sen elementos colindantes con ningún outro edificio.

d) Unifamiliar adosada.—Edificio dedicado ó uso residencial para un só núcleo familiar, construído xunto a outro(s) de semellantes características con êl (cos) que pode ter elementos comuns ou confindantes.

USOS.—É o emprego continuado e habitual ó que se pode destinar ó solo.

USOS PRINCIPALES.—Son aqueles que se autorizan en cada zona, no espacio da parcela edificable delimitada por aliñamentos exteriores ou interiores, ou por aplicación da edificabilidade que lle corresponde.

USOS COMPLEMENTARIOS.—Son aqueles que se autorizan para cada zona de ordenanza no resto da parcela (nunha parte) non ocupada pola edificación principal.

USOS PERMITIDOS.—Son os que as Ordenanzas e Normas consideran como máis adecuados en cada zona.

USOS PROHIBIDOS.—Son aqueles que as Ordenanzas e Normas non consideran expresamente en cada zona.

USO EXCLUSIVO.—É aquel que ten o carácter de único na zona de que trate; en razón da incompatibilidade co resto dos usos.

OBRA MENOR.—Defínese como obra menor ós efectos da tramitación e concesión de licencia como tales, as seguintes:

1.—Obras de remoción, revestimentos, preexistentes, pinturas, limpeza, ornato e adecentamento.

2.—Sustitución interior de pezas en edificacions existentes sempre que non afecten a condicións de habitabilidade ou do seu sistema estructural.

3.—Pequenas sustitucions e ampliacións nas instalacions das edificacións preexistentes, así como incremento da sua superficie para dotación de pezas sanitarias ata unha superficie máxima de 10 m2., sempre que non se afecte ó sistema estructural do edificio.

4.—Alpendres, galpons, construccions auxiliares e intalacións auxiliares e complementarias que se realicen en armonía estética co medio natural circundante, con emprego de materiais tradicionais que non requieran cálculo de estructura nin proxecto facultativo, proxectadas en unha única planta con altura máxima de 3,50 m. e superficie máxima de 40 m2.

5.—Vallados e cerramentos que se realicen en armonía co medio natural circundante e emprego de materiais tradicionais segundo condicións sinaladas no presente documento de Normas.

OBRA MAIOR.—Son todas as demais "obras maiores", ós efectos da súa tramitación e otorgamento de licencia, que a tal efecto deberá adxuntarse a solicitude co proxecto facultativo e que as condicións aparecen en cada caso reguladas nas Ordenanzas, que segundo o presente documento de Normas Subsidiarias de Planeamento lle resultan de aplicación.

Art. 41. CONDICIONS XERAIS DE VOLUME E HIXIENICAS.

ALCANCE E CONTIDO.—Estas condicións establecen as limitacións a que han de suxetarse tódalas dimensións de calquer edificación, así como a forma de medir e aplicar estas limitacións e as condicións de salubridade e hixiénicas. Estas determinacións estarán supeditadas ás particulares que en cada caso concreto especifiquen as Normas.

Con independencia do establecido nestas Ordenanzas, deberá acreditarse o cumprimento dos re-

quisitos esixidos nas demais disposicións en vigor, emanadas da Administración Central e/ou Autonómica. Calquer aspecto non contemplado aquí, resolverase por remisión ás Ordenanzas das Vivendas de Protección.

ALIÑAMENTO.—Son as definidas no presente Documento. Nas zonas en que os planos de ordenación ou os textos deste documento non determinen os aliñamentos, conservaranse con carácter xeral as existentes podendo o Concello definir aliñamentos diferentes ós actuais a través dalgunha das figuras de planeamento previstas para este fin.

LIÑA DE EDIFICACION.—A liña de edificación exterior coincide xeralmente co aliñamento salvo cando se diferencia explícitamente nos planos de ordenación ou nas Ordenanzas Reguladoras ou implícitamente ó permitir e regular retranqueos.

A liña de edificación interior na planta baixa e na planta piso regúlase nas Ordenanzas correspondentes.

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS EDIFICABLES.—No espacio libre dos patios de bloque e demais espacios libres privados só se permitirá a prolongación de plantas baixas dos edificios e a edificación en planta baixa ó interior da parcela que acolle a edificación principal, nos casos e condicións que se sinalan nestas Normas.

Nos casos en que a Normativa tolera a edificación no patio do bloque, sempre que non existan limitacións específicas, esta non poderá rebasar a altura total de catro metros nos seus paramentos verticais nin a súa coberta os seis metros, debendo ser medidas estas alturas a partir do pavimento da planta baixa da edificación ó nivel das fachadas interiores.

A cuberta non poderá ter unha inclinación superior ós 30 grados.

Excepcionalmente o Concello poderá autoriza-la construcción dun ou dous sotos nestes espacios interiores privados, fundamentalmente para permiti-la localización dos aparcamentos obrigatorios ligados á edificación principal e/o á edificación no patio do bloque, debendose neste caso deseñar o proxecto de maneira que as saídas e entradas de vehículos, así como o resto do aparcamento queden totalmente cubertos e cerrados co fin de evitar molestias de ruidos ó vecindario.

ESPACIOS LIBRES.—Son as áreas destinadas a parque público, zonas verdes e de aparcamento, e que aparecen reflexadas nos planos correspondentes a súa extensión.

As condicións de uso e edificación destas zonas serán as seguintes:

- O uso principal será sempre de zona verde. Poderán instalarse quioscos de música, pequenos postos para nenos, de flores, así como servicios de aseos, etc. cun máximo de ocupación do 5% da superficie da zona. A altura máxima será de 6.50 m.

EQUIPAMENTOS PUBLICOS.—Comprende as áreas destinadas ós seguintes equipamentos:

Escolar, sanitario, comercial, asistencial, deportivo, relixioso, etc.

As condicións de volume, ocupación, altura, situación da edificación, etc. deberá axustarse á lexislación de aplicación no caso concreto.

ALTURA E PLANTAS DA EDIFICACION.—O número das plantas queda reflexado nos planos correspondentes e na Ordenanza particular de cada zona.

A correlación entre o número de plantas e altura, é a seguinte:

- Unha planta (I) altura máxima 3,50 m.
- Dúas plantas (II) altura máxima 7,00 m.
- Tres plantas (III) altura máxima 10,30 m.
- Catro plantas (IV) altura máxima 13,20 m.

CONTRUCIONS POR ENCIMA DA ALTURA MAXIMA PERMITIDA.—Por encima do último forxado e debaixo da cuberta, admitese o uso vivideiro baixo as seguintes condicións:

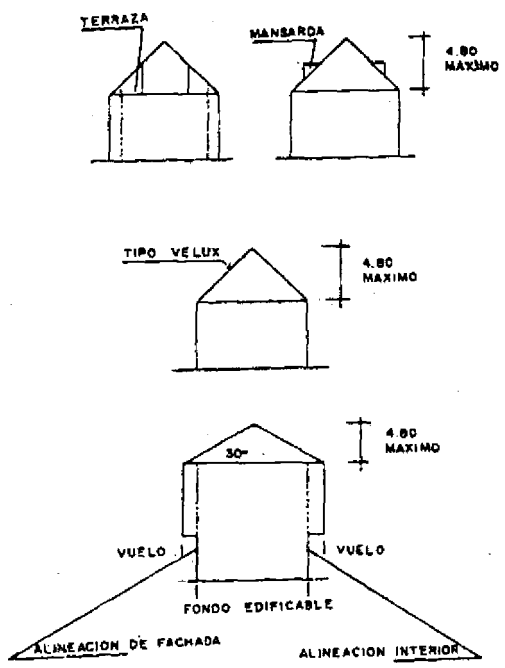
1).—Pendente máxima 30º.

2).—Altura máxima de cume 4,80 m. Sobre esta altura só poderán elevarse as torres de ascensores, conducto de ventilación, e instalacións especiais.

3).—Estos espacios computarán os efectos de edificabilidade en toda a superficie na que se poda obter unha altura igual ou superior a 1,5m.

4).—A superficie máxima en todo caso non poderá exceder do 70% da superficie da planta tipo. Non computarán as terrazas.

O aproveitamento baixo cuberta axustarase a calquera das solucións reflexadas nos gráficos adxuntos.



MEDICION DE ALTURAS.—A medición do número de plantas e alturas rixirase polas seguintes condicións:

As alturas tomaránse entre a rasante da beirarrúa e o punto inferior do forxado da última planta, medidas na vertical do punto medio da liña de fachada se a súa lonxitude non chega a 25 m. Se sobrepasa, tomarase ós 10 m. do punto máis baixo podéndose escalona-la edificación.

No número de plantas incluiranse os sotos ou semisotos, cando o paramento inferior do forxado do teito se encontre a unha altura superior a 1 m. con respecto á rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto ca edificación.

En edificios en esquina con frente a dúas rúas de diferente rasante tomarase como altura do conxunto edificatorio a que corresponda á situada con unha rasante maior e esta altura manterase nun fondo que será o que lle corresponda a esa rúa, sempre e cando a outra vía posúa un ancho superior a 9 m.

CUBERTAS E CONSTRUCCIONS PERMITIDAS POR ENCIMA DA ULTIMA PLANTA.—As edificacions poderán cubrirse cun tellado ou azotea. Permitiranse instalacións de maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento de aire, caixa de escaleiras, cheminea, trasteiros complementarios das vivendas, así como outros elementos de uso comunitario, tales como terrazas axardinadas, piscinas, etc., que a xuízo do Concello non desdigan esteticamente nin causen molestias.

SOTO.—Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacens, aparcamentos ou cuartos de instalacions o servicio dos veciños das plantas superiores. A altura libre non será inferior a 2.20 m. Deberán te-la ventilación suficiente.

SEMISOTO.—Os semisotos poderán ser destinados os usos que se establezan. Prohíbese o uso de vivenda en semisotos. A altura libre non será inferior a 2,20 m., nin poderá sobrepasar 1m. medido según o criterio que se estableceu para a medición de altura de edificación, esto é, no punto medio da fachada se a súa lonxitude non chega a 25 m.

PLANTAS BAIXAS.—Poderán dedicarse tanto a vivendas como a outros usos compatibles con ela. A planta baixa computará a efectos de edificabilidade, en tódolos casos. A planta baixa pode destinarse ós usos que se establezan. O uso de vivenda en planta baixa estará condicionado a que o chan desta planta, na parte que se dedique a este uso se situe como mínimo a 0,30 m. por encima da rasante da rúa á que dé frente; no caso de que debaixo desta planta non houbera outra e outras (semisoto ou soto) haberá que dispoñer entre o forxado do chan desta planta e o terreo unha separación mínima de 0,15 m.

O teito estará como mínimo a 3,20 m. da beirarrúa.

PATIO.—Defínense dous tipos de patios sobre os que é preceptiva a aplicación desta normativa.

Patio interior. Patio que ten todo o seu perímetro delimitado por paramentos ou por lindeiros de parcela.

Patio aberto. Cadrado de fachadas á vía pública ou a patio de bloque no que a súa profundidade, medida normalmente o seu plano sexa superior a 1,50 m.

Os patios mediranse en función do uso das pezas que o ventilan e iluminan e as súas dimensións, que estarán definidas polos seguintes parámetros:

D- O diámetro mínimo do círculo que se poderá inscribir no patio en toda a súa altura.

H- A altura do patio, medida desde o chan acabado da primeira planta que ventile e ilumine ó largo da súa coronación superior do paramento vertical que o delimite.

R- A distancia desde o paramento en que se sitúen ocos de ventilación e iluminación ata o paramento vertical enfrentado.

L- Lonxitude do frente do patio aberto á vía pública ou ó patio do bloque.

P- Profundidade do patio aberto medida normalmente ó plano da fachada.

Nos patios interiores ós que ventilen e iluminen escaleiras, cuartos de aseo, despensas e trasteiros interiores de vivenda, o parámetro R será como mínimo 1/6 do parámetro H e o parámetro D será como mínimo de 2,00 metros.

Nos patios interiores ós que ventilen e iluminen outras dependencias das vivendas, o parametro R será como mínima 1/4 do parámetro H, e o parámetro D será como mínimo de 3,00 metros.

Para determina-la dimensión dos patios interiores non se computarán como plantas os remates das caixas de escaleiras, os cuartos de máquinas dos ascensores e os depósitos de auga, únicas edificacións autorizadas para estos efectos e situados por encima da última planta de vivenda.

Os patios abertos á fachada cumprirán as seguintes condicións:

- La lonxitude L do frente aberto será como mínimo 1/6 da altura H, con un mínimo de 3,00 metros.
- A profundidade P será inferior a 1,5 L. cando ó patio den dormitorios ou estancias; para o resto dos casos a profundidade P deberá ser inferior a 2 L.

Os patios non deberán ventilar garaxes nin locais nos que se realicen actividades clasificadas entre as insalubres, molestas, nocivas ou perigosas, salvo que sexan exclusivos para a súa ventilación.

PORTALES.—O portal terá como mínimo un ancho de 1,80 m. desde o oco da entrada ata a escaleira principal ou ascensor se o houbese.

Queda prohibida a localización de establecementos comerciais nos portales.

ACCESO AS VIVENDAS, ESCALEIRAS E ASCENSORES.—Nestos aspectos estarase ó disposto no decreto 240/1.989 de 19 de outubro, sobre habitabilidade das vivendas (D.O.G nº 218 de 14 de novembro de 1.989).

ENTRANTES, SAINTES E VOOS.—Non se permitirá saír do aliñamento oficial máis que cos voos que se fixen nestas ordenanzas.

Os corpos voados, separaranse un mínimo de 0,60 m. dos edificios confindantes. Cando exista acordo co confindante, poderá reducirse esta separación.

Non haberá voos a menor altura de 3,20 m. sobre a rasante da beirarrúa, nin poderá sobrepasa-la súa proxección o ancho da mesma.

Os voos terán as seguintes limitacións:

- Rúas menores de 6 m. de ancho non se autorizan.
- Rúas entre 6 e 8 m. de ancho será como máximo 0,40 m.
- Rúas maiores de 8 m., será 1/10 do ancho da rúa e como máximo 1 m.

PORTADAS, ESCAPARATES, VITRINAS, MARQUESIÑAS E TOLDOS.

1.—Tanto na decoración da planta baixa dos locais comerciais, industriais, de oficinas ou análogas, como na dos ocos do portal, só se permitirá sobresaír do aliñamento oficial 0,15 m. Estas isntalacións respetarán a decoración do oco do portal, sen ocultar ningunha das súas partes. Só se autoriza a ocupar cas portadas a superficie de fachada correspondente á planta baixa do establecemento, sen invadir ningunha parte da inmediata superior.

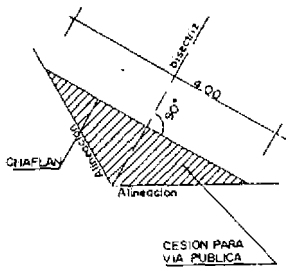
2.—Unicamente en condicións especiais en que poda conseguirse unha ordenación de conxunto, poderá consentirse, previo informe dos Servicios Técnicos Municipais, o exceso de ocupación de dita superficie de fachada.

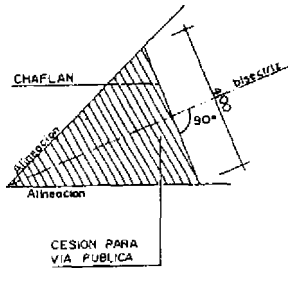
Marquesiñas: En calquer punto a altura mìnima sobre a rasante da beirarrúa o terreo será de 2,25 m. O seu saínte poderá ser igual o ancho da beirarrúa menos 0,40 metros, respetando en todo caso o arborado.

Toldos: En calquer punto a altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou terreos será de 2,25 m. podendo admitirse elementos colgantes, non ríxidos, que deixen unha altura de dous metros. O seu saínte poderá ser igual o ancho da beirarrúa menos 0,40 metros, respetando en todo caso o arborado.

COMPOSICION DE FACHADAS.—Será libre, axustándose ás prescripcions da ordenanza correspondente.

CHAFRANS.— Nas parcelas sobre as que se forme o cruce de dúas vías, o aliñamento será sempre en chafrán. En caso de non estar grafiado nos planos a escala 1:2.000, aplicaránse as seguintes:





Poderán suprimirse os chafrans no ámbito do P.E.R.I. (casco antiguo), ou en solares en que non sexa posible, sempre baixo autorización municipal e en casos debidamente xustificados.

FOSAS SEPTICAS E POZOS.—As fosas sépticas e pozos de auga, situaranse como mínimo a 5,00 m. dos colindantes, sin prexuízo do cumprimento das demais condicións específicas en cada caso.

SERVIDUMES DE PASO.—

1.—Os propietarios de solares ou parcelas nos que existan servidumes de paso ou outras calesqueira deberán respeta-las ó realizar novas edificacións salvo que establezan un acordo de supresión das mesmas con tódolos propietarios e usuarios afectados e a sometan á información favorable do Concello.

2.—Se a servidume é de paso cara instalacións ou edificacións interiores existentes, esta deberá medir un ancho mínimo de 1,80 m. en toda a súa lonxitude. Salvo que nos planos destas Normas se fixara un ancho maior. No caso de que actualmente resultase inferior, serán obrigados a retranquea-la edificación a metade do ancho mínimo se a servidume se encontra no linde de dúas parcelas ou solares de distinto propietario e a totalidade do ancho que falta se a servidume se encontra situada dentro da propia parcela ou solar.

3.—Se a servidume é de paso e a fachada medianeira colindante non ten ocos dos do tipo de habitacións vivideiras ou cociñas, e ademais a servidume encontrase dentro da propiedade que se constrúe aínda que esté no linde da mesma, entonces poderase edificar sobre a servidume, deixando unha altura libre mínima de 3,20 m. e respetando os ocos de ventilación que puderan existir na fachada contigua por medio de pozos de ventilación.

CHEMINEAS DE VENTILACION.—Deberán aterse á normativa vixente na materia.

CERRAMENTOS.—

1.—Tódolos solares deberán estar cerrados con arreglo ás condicións que para cerramentos se sinalan nas ordenanzas respectivas. De non existir regulación específica, esixirase o cercado permanente de dous metros de altura, executado con material e espesores convenientes para asegurar a súa solidez e conservación en bo estado.

2.—O cerramento deberá situarse no aliñamento oficial. O producirse a apertura de novas vías, os propietarios de solares terán obrigación de efectua-lo no prazo que estableza o Concello, a partir da terminación das obras de colocación dos bordillos e pavimentación.

3.—Cando se produza o derrivo de calquer finca, sen que se prevea unha construcción inmediata, será obrigatorio o cerramento da mesma situándoo igualmente no aliñamento oficial. Tal cerramento deberá levarse a efecto no prazo que o Concello estableza, contando a partir da fecha de concesión da licencia de derribo.

PROTECCIONS.—Os balcons, fiestras, escaleiras e terrazas estarán dotadas de varandas ou protecciónes adecuadas.

ILLAMENTOS.—En todo edificio, isntalación ou actividade de calquer clase, asegurarase o illamento da humidade, termico, contra o lume e acústico de acordo ca normativa vixente.

ENERXIA ELECTRICA.—Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, a cal terá que cumpri-la regulamentación vixente sobre a materia. No caso de existir centros de transformación, estos non se poderán establecer por debaixo do segundo soto e deberán reuni-las debidas condicions en canto a insonoración, térmicas, vibracions e seguridade, non podendo ocupa-la vía pública con ningunha instalación auxiliar. Exepcionalmente, cando non exista outra posibilidade, poderán autorizarse estas instalacións previo acordo municipal.

CALEFACION, ACONDICIONAMENTO DE AIRE, AUGA QUENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TELEVISION, ETC.

1.—Estas instalacións e os accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumprir coas condicions vixentes e en ningún caso poderán constituir perigo ou molestias para os veciños.

2.—Poderán permitirse troneiras e canouras nas fachadas ou portales dos edificios, cando se prevea a instalación de calefacción central, sin afectar os espacios libres de uso público.

SERVICIO DE CARTERIA.—Todo edificio disporá de buzóns para a correspondencia, de acordo coas normas vixentes.

APARCAMENTOS OBRIGATORIOS.—

1.—Será obrigatorio o establecemento, como mínimo, do nº de prazas de aparcamento que se determinan nas Ordenanzas para cada uso. Cando o número de prazas de aparcamento veña determinado en función da superficie, tomarase para o calculo desta o total da edificada, comprendendo nela non só a do local destinado á actividade que se considera senon tamén a dos servicios, almacens e outros anexos da mesma. Esixirase unha praza pola cifra que en cada caso se sinale ou fracción da mesma.

Só se exceptuarán deste cumprimento aqueles solares menores de 200 m2 ou que polas súas características xeométricas, debidamente xustificadas demostren a imposibilidade da súa construcción.

2.—Entendese por praza de aparcamento bruta unha superficie de 25 metros cadrados incluíndo viais de acceso e servicios.

3.—Enténdese por praza de aparcamento neta un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Pode admitirse que estas prazas de aparcamento ocupen espacios descubertos dentro da parcela.

SERVIDUMES URBANAS.—O Concello poderá instalar, suprimir ou modificar, o seu cargo, nas fincas, e os propietarios serán obrigados a consentir soportes, sinais e cualquer outro elemento ó servicio da cidade. Os Servicios Técnicos Municipais procurarán evitar molestias e comunicarán ós afectados ca maior antelación que cada caso permita.

CONDICIONS DAS INSTALACIONS.—Toda clase de instalacións, subidas de fume, chemineas, conduccions, desaugues, maquinaria, etc., realizaranse en forma que garanticen, tanto ó vecindario como ós viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, ruídos, etc.

CAP. 2º.—CONDICIONS XERAIS DE USO NORMAS XERAIS

ART. 42. DEFINICION.—Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza sobre eles.

ART. 43 DISPOSICIONS DE APLICACION XERAL.—

1.—Cando nun terreo ou edificación coincidan varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos por canto fosen compatibles entre eles, cada un dos mesmos deberá cumprir as condicións que lle correspondesen pola aplicación destas Normas.

2.—As Normas que se fixan nos apartados seguintes, son de aplicación tanto ás obras de nova planta como ás de ampliación e reforma.

3.—A obligatoriedade do cumprimento destas Normas entendense sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos da Administración competentes e lle fosen de aplicación.

4.—Os usos dividense en permitidos e prohibidos en base a súa adecuación a cada sector de solo e os fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre eles.

5.—Consideranse prohibidos tódolos usos non comprendidos na calificación de permitidos.

ART. 44. CLASIFICACION DE USOS DO SOLO E DA EDIFICACION.—En razón da súa función, distínguense os seguintes usos: A) Vivenda, b) Industria, c) Garaxe-aparcamento e servicios do automóvil, d) Comercial, e) Oficinas, f) Hotelero, g) Salas de reunión, h) Outros usos: Sanitario, Asistencial, Educativo e docente, Socio-cultural, Relixioso, Deportivo, Recreativo, Residencial móvil (camping, etc.), Espectáculos, Servicios públicos.

Esta clasificación realizarase en función das seguintes definicións:

Uso-vivenda: É o referente o aloxamento residencial e distínguese entre usos familiares e plurifamiliar ou colectivo.

Uso-industria: Comprende as actividades industriais de calquer tipo, os almacens conexos e as instalacións complementarias.

Uso-garaxe-aparcamento e servicio de automóvil: É o correspondente á garda e estacionamento habitual dos vehículos así como o seu mantemento-entretenemento.

Uso-comercio: É o correspondente á compra-venta ó "Por menor" e aqueles servicios ó público co obxeto da permuta de mercadorías.

Uso-oficina: Comprende as actividades administrativas ou burocráticas, de xestión pública ou privada, prestación de servicios persoais, banca e servicios profesionais.

Uso-hotelero: Corresponde ó servicio ó publico de aloxamento temporal. Consideranse incluídas as residencias sen fins asistenciais e actividades complementarias.

Uso-salas de reunión: Comprende aquelas actividades de vida social ou de relación entre os individuos. Incúense aquelas actividades de hostelería que non impliquen aloxamento (bares, restauracions, cafes, cafeterías, salons de baile -no sentido tradicional, non discoteca-, salons de xogo e similares).

Uso-sanitario: Corresponde ás actividades de tratamento e/ou aloxamento de enfermos e en xeral as relacións coa sanidade e a hixiene.

Uso-asistencial: Corresponde a aquelas actividades de tipo social que polo seu carácter de servicio a grupos actualmente considerados "marxinais" non se integran no resto das actividades maioritarias de carácter social (garderías, club de anciáns, educación de minusválidos físicos e/ou mentais etc.).

Uso-educativo: Comprende as actividades formativas e de ensinanza.

Uso-socio-cultural: Comprende aquelas actividades culturais con carácter de relación social (casas de cultura, museo, biblioteca, etc.).

Uso-relixioso: Comprende as actividades relacionadas co culto.

Uso-deportivo: Refírese ás actividades relacionadas coa educación física e a prácticca de xogos deportivos.

Uso-recreativo: Comprende as actividades relacionadas co ocio, o tempo libre e o esparcemento lúdico.

Uso-residencial-móvil: Comprende as actividades de acomodo de residencias transportables e temporais directamente relacionadàs co uso recreativo e turístico (camping, caravanas-roulottes...).

Uso-espectáculos: Comprende aquelas actividades tradiconais ou novas relacionadas co teatro, a música, a danza e o cine e que necesitan de espacios específicos para desenvolverse e non comprendidos no resto dos usos aqui considerados..

Uso-servicio público e administrativo: Comprende aquelas actividades que teñen en común o carácter específico destas realizadas polos organismos públicos (municipais ou de rango superior) ou por entidades privadas con carácter subsidiario, (mercados de abastos matadoiros, mercado de gandos, estación de autobuses, instalacións de comunicacións, de enerxía, vertedeiros, etc....).

ART. 45. REGULACION DO USO VIVENDA

1.—Clasificación. A vivenda clasificase en:

a) Vivenda familiar: é a situada na parcela independente en edifico illado ou adosado a outro horizontalmente pero con acceso exclusivo e independente desde a vía pública.

b) Vivenda en edificio colectivo de vivendas ou vivenda colectiva ou plurifamiliar: é a vivenda situada no edificio construído para varias vivendas con acceso e elementos comúns.

2.—Condicións xerais.—Estarase en calquer caso ó establecido nas Normas de Habitabilidade. En calquer caso terase en conta como mínimo:

Non se permitirán vivendas en sotos ou semisotos.

Toda vivenda deberá ser exterior, entendendo por tal a que teña polo menos o salón e outra peza habitable con ocos á rúa ou praza á que de frente a parcela edificable. Exceptúase aquela vivenda que dispoña de dous dormitorios polo menos na que será necesario que o salón sexa exterior con un frente de 3,50 m.

ART. 46.—USO HOTELEIRO

Definición.—É o uso que corresponde a aqueles edificios de servicio ó público que se destinan ó aloxamento temporal. Consideranse incluídos neste uso as residencias e actividades complementarias das mesmas.

Clasificación.—Establecense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Con unha superficie maior de 600 m2 ou con unha capacidade maior de 30 prazas.

Categoría 2ª: Con unha superficie non maior de 600m2 ou con unha capacidade de 30 prazas, como máximo.

Condicións: Ademáis das condicions vixentes, os locais cumprirán as dimensions e condicions que lle fosen de aplicación, das fixadas para Uso de Vivenda.

Aparcamento: Por cada 100 m2 construídos para este uso, e, en todo caso, por cada dúas prazas, disporase unha praza de aparcamento, con excepción de solares nos que a superficie sexa inferior a 200 m2 ou se demostre a imposibilidade da súa realización por características xeométricas do solar.

ART. 47. REGULACION DO USO COMERCIAL

1. Clasificación.—A efectos de aplicación destas Normas, establecense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Edificios con máis do 60 por 100 da superficie total destinadas a usos comerciais e o resto a outros usos excepto o de vivenda.

Categoría 2ª: Locais comerciais en primeiro soto, semisoto e planta baixa.

Categoría 3ª: Locais comerciais en pasaxes ou galerías.

2. Condicions dos locais.—Tódolos locais de uso comercial deberán observa-las seguintes condicións:

1) A zona destinada ó público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.

2) No caso de que no edificio exista uso de vivendas, deberán dispoñer estas de accesos, escaleiras e ascensores independientes.

3) Os locais comerciais e os seus almacens non poderán comunicarse cas vivendas, caixa de escaleiras nin portal senon a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable o lume.

4) Os comercios que se establezan en nivel inferior a planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleira con ancho mínimo dun metro. A altura libre mínima dos locais comerciais será de 3,20 metros, a excepción do semisoto que poderá ter unha altura libre mínima de 2,70 metros.

5) As escaleiras de servicio ó público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de un metro, a excepción dos de 1ª categoría, que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros.

6) Os locais comerciais disporán dos seguintes servicios sanitarios: ata 150 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 150 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquer caso estos servicios non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse con un vestíbulo ou zona de illamento.

7) Nos locais comerciais que forman un conxunto, como ocorre nos Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación e Pasaxes Comerciais, poderán agruparse os servicios sanitarios correspondentes a cada local. O número de servicios virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espacios comuns de uso público.

8) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial estándose ó disposto na regulamentación sobre Seguridade e Hixiene no Traballo.

Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almancen, trasteiros e pasillos.

Esixirase a presentación de proxectos detallados das instalacions de iliminacions e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacions sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquer momento. No suposto que non fosen satifactorias ou non funcionaran correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá cerrar total ou parcialmente o local.

9) Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo ca naturaeza e características da actividade, estime necesario o Concello.

10) As estructuras da edificación serán resistentes ó lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ó exterior ruídos ou vibracions que serán determinados polo Concello os niveis.

11) Esixiranse as instalacions necesarias para garantizar, ó vecindario e viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracions, etc.

12) Dada a súa peculiar natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxeto dunha regulamentación municipal específica.

3. Aparcamento.—En categoría 1ª: A partir dos 500 m2 construídos dedicados a esta actividade disporase dunha praza de aparcamento cada 100 m2.

ART. 48. USO OFICINAS

Definición.—Inclúense neste uso os edificios nos que predominan as actividades administrativas ou burocráticas de carácter público ou privado; o de Banca; os que con carácter análogo, pertencen a empresas privadas, e os que se destinan a aloxar despachos profesionais de calquer clase independente da vivenda.

Condicions xerais.—Os locales de oficina terán os seguintes servicios:

a) Ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo. Por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo.

b) A partir dos 100 metros cadrados instalarase con enteira independencia para señoras e cabaleiros.

c) En calquer caso estos servicios non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

As oficinas que se establezan en semisoto non poderán ser independente do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras con un ancho mínimo dun metro, cando teña utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será superior a tres metros.

Nos restantes pisos a altura máxima dos locais de oficina será a que se fixe na Norma para as plantas de vivenda.

A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local.

Esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacions de iluminación e acondicionamento do aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquer momento.

No suposto que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá cerrar total ou parcialmente o local.

Esixiranse as instalacions necesarias para garantir, ó vecindario e viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracions, etc.

Aparcamentos.—Por cada 100 m2 dedicados a este uso en edificio non exclusivo, unha praza de aparcamento. En edificio exclusivo, unha praza cada 50 m2 construídos.

ART. 49 REGULACION DO USO INDUSTRIAL

1.—Enténdese nestas Normas polo uso industrial o correspondente ós edificios ou locais dedicados o conxunto de operacions que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúese na definición deste uso as actividades de artesanía.

2.—Os establecementos industriais, de acordo co seu impacto urbanístico clasificanse nas seguintes categorías:

Categoría 1ª: Actividades industriais e artesanas compatibles ca vivenda. É decir, aquelas que non supoñen prexuízos de ningún tipo á vivenda e poden por tanto desenvolverse nos mesmos inmuebles residenciais.

Categoría 2ª: Actividades industriais e artesanais compatibles coas zonas residenciais. É decir, aquelas que polo seu tamaño e efectos producidos non supoñen prexuízos ó normal desenvolvemento da función residencial nas zonas asignadas primordialmente a dito uso.

Categoría 3ª: Actividades industriais a localizar en zonas e polígonos industriais. É decir, aquelas que pola súa envergadura e efectos producidos necesitan localizarse en áreas que o uso principal sexa a industrial.

Categoría 4ª: Actividades industriais de carácter especial. Tratase neste caso daquelas que requiren unha ordenación específica e unha localización singular.

3.—Os establecementos industriais, en atención os productos que neles se obteñan, manipulen ou almacenen se clasifiquen nos seguintes grupos:

Grupo 1º.—Industrias da construcción: Talleres de pintura e decoración; escultura, cantería e pulimentación de pedras artificiais, vidrería e en xeral os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais ou artificiais, cerámicas, vidros, áridos e aglomerados, etc.

Grupo 2º.—Industrias electromecánicas: Talleres de ferrallería, fontanería, latoería, broncistas, praterías, fabricación de camas e mobles metálicos, xoguetería, optica e mecánica de precisión; reparacions electromecánicas, con exclusión dos destinados únicamente á reparación de automóviles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3º.—Industrias da madeira: Talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles na que a materia principal sexa a madeira; xoguetería non mecánica; Instrumentos de música con caixa de madeira; fabricación e preparación de embalaxes e de pasta de madeira, productos sintéticos, concha, celuloide, pasta de papel e cartón, etc.

Grupo 4º.—Industrias químicas: Talleres e laboratorios de preparación de productos químicos en xeral; tratamentos químicos de productos de calquer clase, incluso de peles e o seu curtido; productos e especialidades farmaceuticas, productos de perfumería e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e barnices, etc.

Grupo 5º.—Industrias textiles e do vestido: Talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreirería, zapatería e luvería, guarnicionería; reparación, acabado, tinte e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiería e bisutería e talleres de fiado, texidos, encaixes, incluso tinte, apresto e acabado dos mesmos, etc.

Grupo 6º.—Industrias da alimentación: tafonas, fornos de confitería, bolería, galletas, etc.; preparación de graos, café, cebada, achicoria, cacao e moído e envase destos productos; fritadas de productos vexetais e animais e vaquerías e cabrerías; preparación e envase do leite e productos lácteos; cría, engorde e matanza de animais de corral, gando; preparación de conservas a base de carne e pescado; productos alimenticios a base de resíduos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábrica de xelo, xeladerías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc.

Grupo 7º.—Industrias gráficas e de elaboración de papel e cartón: Talleres de imprenta, litografía, encuadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, doblado, engomado de obxetos de papel e cartón con impresión e sin ela; de grabado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas e de revelado, copiado, montaxe, doblaxe e sonorización de películas, etc.

Grupo 8º.—Instalación dos servicios de distribución de enerxía eléctrica, de auga e limpeza; estacións de xeneración, transporte, transformación e distribución de enerxía eléctrica, instalacións de elevación, conducción, distribución e depuración de augas; limpeza, desinfección, destrucción ou aproveitamento de productos residuais urbanos, etc.

4.—Localización das actividades.

As diferentes categorías e grupos de establecementos industriais localizaranse baixo as seguintes condicións:

1) Categoría 1ª: Poderanse situar en planta baixa e primeira de edificios residenciais e en patios de grupo con tolerancia para a edificación nunha planta. Poden pertencer a esta categoría os seguintes grupos e nas condicions que se sinalan:

Do grupo 1º.

1.—Tódolos almacens e depósitos ó por menor que non ocupan unha superficie superior ós 250 m2. Cando se almacenen sustancias inflamables e combustibles, deberán estar situados na planta baixa e axustarse ás seguintes limitacións:

a) As sustancias inflamables contidas en envases correntes, deberán limita-la capacidade do depósito a 300 litros para os líquidos e de 500 quilos para os sólidos.

Exceptúanse, polo seu particular perigo o sulfuro de carbono, eter, colodon e disolucións de celuloide que en cada caso requerirán unha licencia especial, que non poderá concederse en ningún caso para capacidades superiores ós 300 litros.

Se están contidos en depósitos subterráneos, con arreglo ás normas do seu regulamento especial, poderá alcanza-la capacidade de 2.500 litros.

Na vía pública e nos depósitos subterráneos, cun expesor sobre os mesmos dun metro, poderá alcanzar a capacidade de 10.000 litros a unha distancia de seis metros da liña da fachada e de 5.000 litros a tres metros.

b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. e en xeral, os líquidos inflamables de punto de inflamación superior ós 35º, permitirase ata mil litros en envases correntes e ata tres mil litros en tanques metálicos ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos e os depósitos na vía pública na forma e capacidade antes indicadas.

c) Os combustibles sólidos (carbón, leña, madeira, etc.) só poderán almacenarse en catidades inferiores ás dez toneladas en peso ou oito metros cúbicos en volume.

En particular os depósitos de hulla non poderán establecerse en capas ou montóns de profundidade superior ós 2,50 metros.

d) Queda prohibido en absoluto o almacenamento de trapos, roupas, etc, en montóns que non sufriran lavado e desinfección previa e, neste caso, o amontonamento limitarase pola mesma cifra dos combustibles sólidos.

En especial prohibense o almacenamento de algodóns engrasados fora de recipientes metálicos cerrados.

e) Tódalas sustancias que podan producir olores ou vapores nocivos ou molestos, deberán depositarse en recipientes herméticos.

2.—Talleres de vidros, latoeiros, fontaneiros e elaboración, cortado e decorado do vidro, con superficie máxima de 250 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posean potencia mecánica.

3.—Os talleres de pintura, decoración e pequenos almacens o seu servicio, con superficie máxima de 250 m2; e situados en planta baixa cando posean potencia mecánica.

Do grupo 2º.

4.—Os talleres de carpintería, ferrallería, construcción e reparación electromecánica e, en xeral, tódolos electrometalúrxicos con superficie non superior a 250 m2 e se se encontran instalados na planta baixa, no caso de poseer potencia mecánica.

Nas instalacións de cargas de acumuladores permitirase ata 6 KWA instalados e, polo contrario, as instalacións de afiado reducense a 1 KWA.

Do grupo 3º.

5.—Os talleres de carpintería, ebanistería e, en xeral, tódolos que traballan na madeira e materiais análogos, sempre que non utilicen potencia mecánica e a superficie non exceda de 250 m2.

Do grupo 4º.

6.—Os laboratorios de productos químicos farmaceúticos e de perfumería, sempre que non produzan gases nocivos ou perxudiciais, establecidos na planta baixa.

Do grupo 5º.

7.—As insdustrias da confección vestido, adorno, comprendidos os de reparación, limpeza e acabado e pequenos almacens o seu servicio, cas seguintes restriccións.

a) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que na planta baixa.

b) Os depósitos de materiais combustibles e inflamables, someteranse ás prescripcións indicadas anteriormente.

En especial prohíbese o almacenamento en montón de texidos impregnados de aceite secante.

Do gurpo 6º.

8.—As industrias de preparación de productos alimenticios coas seguintes restriccións:

a) Non ter cuadras nin estáblos, nin estancias para ningunha clase de gandos.

b) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que na planta baixa.

c) A soleira dos fornos non excederá de 20 m2 e o número deles de dous, se están instalados en planta baixa; a instalación non rebasará a dun forno doméstico, en caso contrario.

d) Non desprenderá fumes nin gases molestos ó exterior do establecemento, debendo dispoñer de instalacións adecuadas para captalos.

e) As chemineas deberán rebasar en dous metros as edificacions colindantes.

9.—Os alamacens e establecementos de preparación e venta de bebidas, sempre que os depósitos de sutancias combustibles ou inflamables, sometanse ás restriccions do apartado primeiro e que o volume total almacenado non exceda de 20.000 litros.

10.—As instalacións frigoríficas anexas ós dous apartados anteriores.

Do grupo 7º.

11.—Os talleres de artes gráficas, incluso encuadernacións e elaboracións de papel e cartón, con superficie que non exceda de 250 m2.

Do grupo 8º.

12.—As instalacións dos servicios de distribución de enerxía, auga e gas, con arreglo o Plan de Ordenación dos mesmos e os seus regulamentos especiais.

Na categoría 1ª nos seus distintos grupos, a potencia mecánica instalada non poderá exceder de 6 C.V.

2) Categoría 2ª. Situarase en edificios exclusivos e independientes, separados de edificios de vivendas cun muro contínuo de non menos de 30 cm. de espe-

sor, sin vivendas nas plantas superiores, en patios de grupos con tolerancias para a edificación nunha planta, en polígonos industriais. Poden pertenecer a esta categoría os seguintes grupos e nas condicións que se sinalan.

Do grupo 1º.

1º.—As fábricas de productos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 600 metros cadrados.

2º.—Os talleres de serrío e labra da pedra, mármores, etc. cunha superficie máxima de 600 metros cadrados.

3º.—Os talleres de decorado, pintura, etc. cunha superficie máxima de 600 metros cadrados.

4º.—Almacens de materiais de construcción, con 600 metros cadrados en superficie máxima.

Do grupo 2º.

5º.—Os almacens de productos metalúrxicos clasificados.

6º.—Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

Do grupo 3º.

7º.—Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles que a materia prima sexa a madeira, fabricación e preparación de embalaxes.

Do grupo 4º.

8º.—Os laboratorios de productos químicos, pequenas fábricas de xabón, lexías e perfumes cas seguintes limitacións:

a) Que non ocupen unha superficie superior a 600 metros cadrados.

b) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou polvos nocivos ou prexudiciais.

c) Non verter augas residuais nocivas para a depuración biolóxica das mesmas ou para a conservación dos conductos dos sumidoiros.

9º.—As fábricas de colores de pinturas cas limitacións anteriores e as establecidas para sustancias inflamables e combustibles.

10º.—Os laboratorios biolóxicos cas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a 7.

11º.—As manufacturas de caucho, coiro, etc., e materiais similares cas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de sustancias inflamables que se almacenen, non excedan de 200 quilos e os almacens de sustancias combustibles non superen as cifras indicadas.

Do grupo 5º.

12º.—Os talleres de tintorería, lavado e limpeza que empreen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, cas limitacións do apartado b) do grupo 4º, e que a superficie ocupada non exceda de 600 m2.

13º.—As manufacturas textiles con superficies máximas de 600 metros.

14º.—Os lavadoiros públicos.

Do grupo 6º.

15º.—A preparación dos productos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda de 600 m2.

16º.—Alacens e preparación de bebidas, licores, etc. fábricas de gaseosas e xelo coa superficie non superior os 600 m2.

Do grupo 7º.

17º.—Tódolos talleres de artes gráficas con superficie máxima de 600 m2.

18º.—As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 600 m2.

Do grupo 8º.

19º.—Parques de limpeza.

20º.—Tódalas instalacións de distribucións dos servicios de gas, auga e electricidade, que a ubicación en grupos industriais sexa compatible co servicio que prestan.

ALMACENS

21º.—Tódalas clases de almacens limitados a 900 m2 cas restriccións establecidas nas de primeira categoría para sustancias combustibles ou inflamables.

Estas restriccións poderán atenuarse cando as condicións técnicas en que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes técnicamente suficientes.

Os núcleos industriais que agrupan industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adeucadas ó tipo de industria e á ubicación proxectada.

Na categoría 2ª nos seus distintos grupos a potencia mecánica instalada non poderá exceder de 30 C.V.

3) Categoría 3ª. Situaranse en polígonos industriais. Poden pertencer a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalen.

Do grupo 1º.

1º.—Os almacens de marmores e pedra naturais, con taller de serrío, machacado ou clasificación.

Do grupo 2º.

2º.—Os almacens de productos metalúrxicos, con cinzallas e aparatos para rotura de chatarra.

Do grupo 3º.

3º.—Os almacens de madeira e materiais similares con talleres de serrio nos locais diferentes dos almacens.

Do grupo 4º.

4º.—Os almacens de carbons e combustibles e instalacións de lavado, clasificación e aglomeración.

5º.—Os almacens de todas clases de productos con instalacions de clasificación, lavado, refinado ou repartición.

Do grupo 5º.

6º. Os almacens de grao con lavado, desecación, molturación e clasificación.

7º.—As centrais de preparación e distribución de leite e productos derivados.