

3. NORMAS URBANÍSTICAS

3.1. INTRODUCCIÓN

3.1.1. ENCADRE

O artigo 37 do Regulamento de Planeamento Urbanístico, (R.P.U.) sinala que as Normas Urbanísticas, constituirán o Documento número 3 do Plano Xeral de Ordenación Urbana. O artigo 40 especifica o contido deste documento, utilizando referencias explícitas ou implícitas ós artigos 29 ó 36, do mesmo R.P.U.; en ditos artigos establécense as determinacións necesarias para os distintos tipos e categorías do solo.

As Normas Urbanísticas concebiráanse como parte inseparable do conxunto de documentos que constitúen o Plano Xeral, documentos que cumprirán as funcións propias e o mesmo tempo interrelacionaranse e complementarase mutuamente. As Normas relacionaranse directamente cos documentos gráficos, mentres que a Memoria constitúe a presentación do Plano e a xustificación de tódalas súas determinacións, e os restantes documentos (Programa de Actuación e Estudio Económico e Financeiro) diríxense a sinalar os ritmos de xestión e de execución, e a previsión dos medios económicos necesarios para a consecución do planeado.

As Normas Urbanísticas, e o Plano Xeral no seu conxunto, terán tamén en conta outros condicionantes: o planeamento anterior, os novos enfoques teóricos e legais que no terreo do urbanismo producíronse nos últimos anos, etc.

En particular, é importante destacar aquí, a regulación dos terreos suxeitos a desenvolvementos do Plano Xeral vixente. Sobre eles, e á vista da necesidade de coordena-la contemplación dos dereitos que puidesen xerarse con medidas de estruturación xeral do territorio, e con perspectivas de renovación a medio e longo prazo (nun contexto de diminución das densidades existentes ou previstas nalgunhas zonas), artellaranse na forma máis adecuada as seguintes políticas nos distintos documento do plano:

- Mantemento de especificacións.
- Precisión de especificacións insuficientes o inadecuadas.
- Reformas parciais.
- Condicións de renovación xeral ou puntual.

En canto o ámbito das Normas Urbanísticas, e por tanto do Plano Xeral adaptado, constituírase pola totalidade do término municipal de Vigo.

3.1.2. CONTIDO:

É obxectivo destas Normas, e do conxunto do Plano no que se inscriben, a consecución de documentos estrictos a utilización dos cales durante a vixencia do Plano Xeral sexa verdadeiramente operativa. Isto é factible por canto o desenvolvemento regulamentario da lexislación urbanística foi importante nos últimos anos; iso fai innecesario cubrir nesta normativa unha serie de aspectos que xa están perfectamente regulados, polo que a remisión da lexislación vixente é amplamente suficiente e evitará reiteracións innecesarias que poderían inducir a confusións. Con todo o anterior, nalgúns casos pareceu interesante reiterar e desenvolver aspectos normativos; a súa inclusión nestes casos faise sen prexuízo da lóxica precedencia da lexislación xeral.

En consecuencia, o contido destas Normas busca unha maior concreción no que é específico do planeamento de Vigo, dentro do marco legal e regulamentario actualmente vixente. Os posibles cambios que no futuro se produzan neste marco poderán facer que sexa necesaria a adaptación deste Plano Xeral, na forma e condicións que se estableza regulamentariamente.

As presentes Normas Urbanísticas teñen a seguinte estrutura interna:

- 3.1. Introducción, cun encadre xeral, explicación de contidos e presentación da terminoloxía utilizada.
- 3.2. Réxime urbanístico do solo, con especial dedicación ós temas de clasificación; tamén se inclúen as condicións de desenvolvemento das especificacións do Plano Xeral, mediante outras figuras de planeamento, así como para a modificación, perfeccionamento o remodelación daquelas xa existentes que no contexto da presente revisión revélense como necesitadas de tal tratamento, na medida en que se estima necesario.
- 3.3. Normas Urbanísticas xerais, que comprenden as normas reguladoras da edificación, condicións de volume, hixiénicas e de seguridade, condicións xerais de

usos, condicións estéticas; en canto ás condicións de conservación, dado que a de elementos físicos, ten o seu tratamento paralelo ó Plano Xeral a través da figura de Catálogo, introdúcese soamente aquí a temática de conservación de usos, que terá o seu desenvolvemento específico no capítulo 3.4.

- 3.4. Normas Urbanísticas no solo urbano, que de acordo co artigo 40 RPU terán o carácter de Ordenanzas da Edificación e Uso do Solo. Nelas recóllense, con referencia ós planos correspondentes, os ámbitos adoptados coas súas regulacións específicas. Tanto as Normas Urbanísticas Xerais do capítulo 3.3. anterior, como as contidas neste capítulo 3.4. serán de aplicación automática no solo urbano, e irán entrando en vigor nos solos urbanizables a medida que sexan recollidas nos correspondentes Planos Parciais; tamén serán de aplicación, na medida en que sexan asimilables, nas edificacións que se realicen nos solos urbanos con independencia da redacción de planeamento parcial. No obstante, os Planos Parciais se ben poden propor modificacións suficientemente xustificadas soamente no caso de que no signifiquen incremento dos parámetros cuantitativos vinculantes do SUNP que constan nas fichas de características anexas. (D)
- 3.5. Solo Urbanizable Programado, coas condicións e determinacións mínimas dos Planos Parciais que desenvolvan esta clase de solo. (D)
- 3.6. Para o solo urbanizable no programado, establécense ámbitos, a súa delimitación e as condicións necesarias para o desenvolvemento de Programas de Actuación Urbanística. Así mesmo, régúlase aquí o concepto de núcleo de poboación, que será tamén aplicable ós solos non urbanizables.
- 3.7. Nos solos non urbanizables, sinálanse os diferentes ámbitos coas súas condicións específicas, facendo especial fincapé na protección dos seus valores específicos.
- 3.8. Normas de procedemento, nas que se desenvolven e especifican algúns conceptos, sempre no marco dos textos legais e regulamentarios de aplicación.

3.1.3. TERMINOLOXÍA

Para a cita abreviada de textos legais e regulamentarios utilízanse nas presentes Normas as seguintes siglas:

- T.R.L.S.: Real Decreto Lexislativo 1/1992, de 26 de Xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei sobre o Réxime do Solo e Ordenación Urbana.
 - RPU: Regulamento de Planeamento para o desenvolvemento da Lei sobre o Réxime do Solo e Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 2159/78.
 - RGU. Regulamento de Xestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/78
 - RDU: Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 2187/78.
 - LASGA: Lei de Adaptación da do Solo a Galicia (Lei 11/85)
 - L.C.O.: Lei 22/88 do 28 de Xullo de Costas.
 - RAMINP: Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas, e perigosas, aprobado por Decreto 2414/61.
 - LC: Lei de Estradas (Lei 25/88).
 - RGC: Regulamento Xeral de Estradas, aprobado por R.D. 1073/77
 - LCX: Lei sobre estradas non estatais en Galicia. Lei 6/82.
 - LA: Lei de Augas 29/85.
 - RDPH: Regulamento Dominio Público Hidráulico. R.D.849/86.
 - CPI: Norma básica CPI/91 Condicións de Protección contra Incendios. RD 279/91.
 - CH: Decreto 240/89 sobre habitabilidade de vivendas. (B).
- En canto á terminoloxía técnico-xurídica utilizada, deberá entenderse no sentido estrito que se derive en cada caso do T.R.L.S. e seus desenvolvementos regulamentarios. Salvando sempre a precedencia dos textos legais, defínense a continuación unha serie de términos que serán utilizados ó longo destas Normas:
- Aliñación: Son as liñas que establecen os límites da edificación entre esta e o espazo no edificable dentro dunha parcela edificable.
 - Aliñacións Actuais ; Son os límites da edificación actualmente existentes, tanto interiores como exteriores.
 - Aliñacións Exteriores: Son as que no Plano fixan o límite da parcela edificable con os espazos libres exteriores, vías, rúas e prazas. A estes efectos prevalecerá a dimensión da rúa cando figure indicada.
 - Aliñacións Interiores: Son as que fixan os límites das parcelas edificables con o espazo libre interior.
 - Altura máxima: É a maior distancia vertical admisible para a edificación. Poderá regularse alternativa ou simultaneamente dos seguintes modos:
 - Polo número de plantas.
 - Por medición da distancia vertical entre as arestas do encontro da fachada co plano superior do último forxado e coa beirarrúa ou terreo circundante..
 - Altura de pisos: É a distancia vertical entre a cara superior e inferior de 2 forxados consecutivos.
 - Altura libre mínima de pisos: É a menor distancia vertical admisible entre os forxados correspondentes a solo e teito.
 - Altura en Edificación illada o exenta: A altura máxima deberá cumprirse en calquera punto das fachadas e medírase a partir da rasante do terreo en contacto coa edificación, salvo excepcións reguladas na ordenanza correspondente.
- A efectos da medición da altura polo número de plantas, contabilizarán as plantas piso, a planta baixa e o semisoto cando supere en 1,5 m. sobre a rasante na correspondente fachada.
- Bloques abertos; Tipoloxía urbana na que a edificación dispónse en bloques illados, separados por espazos libres axardinados.
 - Cerras; División vertical do deslinde de fincas e entre estas e a vía pública ou espazos públicos, coincidentes coa aliñación e rasante oficial, para o cal non excederán de 2 m. de altura, sendo libre o seu deseño anque axustado ó seu contorno, podendo ser opaco ata 1m. de altura e con elementos diáfanos o plantación na súa parte superior, fronte a vía pública ou espazos públicos, excepto o regulado en cada ordenanza particular.
 - Edificabilidade; Cociente entre a superficie ou volume edificable (expresada en m². ou m³.) e a superficie de

solo asignable (expresada en m².); segundo a asignación do solo, falarase de edificabilidade de parcela, de sector, etc. Este concepto poderá matizarse segundo as superficies do solo que se tomen como denominador, falándose de edificabilidades brutas ou netas.

- Edificio exento: Tipoloxía urbana de edificios illados, xeralmente con tratamento singular debido o seu uso específico.
- Densidade: Cociente entre o número de vivendas autorizado e a superficie de solo (xeralmente expresada en hectáreas) sobre a que se sitúan; son válidas aquí as mesmas matizacións do concepto anterior. Este concepto manexarase unicamente no planeamento para a ordenación de sectores por medio das figuras de planeamento correspondentes.
- Índice de Ocupación: Relación entre a superficie ocupada en planta polo edificio e a da parcela, expresada en porcentaxe.
- Cuarteirón: Unidade de división do solo delimitada polas aliñacións oficiais de vías ou espazos públicos
- Cuarteirón pechado: Tipoloxía urbana na que a edificación ocupa o fronte da aliñación das rúas que delimitan o cuarteirón.
- Parcela: Porción de terreo na que a aptitude para a edificación queda regulada na ordenación.
- Parcela mínima: Superficie mínima admisible no proceso de parcelación e edificación.
- Peza habitable: Enténdese como peza habitable aquela que se dedica a unha permanencia continuada das persoas e, polo tanto, tódalas que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos, aparcamentos, etc.
- Patio aberto a fachada: É aquel situado en fachada e aberto cara a ela na que a súa profundidade, medida normalmente ó seu plano, non sexa superior a 1,50 m.
- Planta baixa: É aquela planta da edificación, o pavimento da cal se sitúa en contacto coa rasante da rúa de forma que máis dun 50 % do mesmo, deberá estar a unha diferenza de cota máxima con ela de máis ou menos 50 cms. e o seu teito non poderá estar a menos de 1,50 sobre dita rasante en calquera punto.
- Rasante: É o perfil lonxitudinal dunha vía. A cota de rasante medirase en puntos do eixe. Para a medición de alturas de edificacións pechadas, utilizarase a rasante da beirarrúa en contacto coas aliñacións. (A)
- Rasante en edificación aberta: A delimitada polo plano as arestas do cal son as rúas que determinan a rúa principal e as anteriores existentes, salvo que se desenvolva a través de E.D.
- Rasantes Oficiais: Son as definidas no Plano a partir dos puntos altimétricos establecidos nos planos de ordenación correspondentes e en ausencia de aqueles, as fixadas nos documentos que os desenvolven, creando como norma xeral, rasantes uniformes con pendente resultante da unión de cotas entre cruzamentos de rúas. (A)
- Recuados: É o ancho da faixa de terreo comprendida entre a aliñación oficial e a liña de edificación cando as dúas non coinciden. Así mesmo as separacións da edificación tanto baixo como sobre rasante respecto ós demais lindes da parcela edificable denominaranse recuados. Recuados laterais ou posteriores se se refiren ó linde lateral ou posterior da parcela. As piscinas, campos de xogo

(descubertos) e ramplas de acceso a garaxes, poderán establecerse sobre os recuados laterais e de fondo das parcelas. No caso de rampas de acceso a garaxe, deberá xustificarse a imposibilidade do seu desenvolvemento no interior do sólido. (A)

- Sector: Superficie na que se aplican unhas condicións únicas de tramitación de figuras de planeamento que desenvolvan o Plano Xeral.
- Semisoto: Entenderase por semisoto todo local o pavimento do cal estea nalgún punto por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo circundante nunha porcentaxe superior ó 50% do perímetro do mesmo e a cara inferior do seu teito por encima daquela a unha distancia mínima de 50 cms. e máxima de 1,5m. Esta definición e as dúas seguintes entenderanse complementadas pola ilustración 1

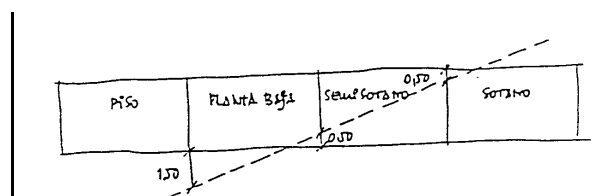


Ilustración 1

- Sistemas de sector: Conxunto de solos reservados para viarios, zonas verdes, equipamentos e outros servicios que, ademais dos sistemas xerais, deberá conter cada un dos sectores; a súa organización espacial, no regulado expresamente polo Plano Xeral, será fixada polo planeamento de rango inferior que desenvolva as especificacións daquel.
- Sistemas xerais: Conxunto de solos reservados para viarios, zonas verdes, equipamentos e outros servicios xerais, estruturado para atender-las necesidades globais do municipio.
- Solar: É a superficie do Solo Urbano apta para a edificación e urbanizada conforme as normas mínimas, legalmente establecidas, é dicir, precisarase que a vía, á cal a parcela dea fronte teña pavimentada a calzada, encintado de beirarrúas e dispoña dos servicios de subministro e evacuación de auga, desaugadoiros e alumreamento público.
- Soto: Será soto, aquel local no que a cara inferior do seu teito, estea por debaixo da rasante alomenos nun 50% do seu perímetro.
- Superficie ocupada: É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construción, sobre rasante, incluídos voo e baixo rasante. As piscinas e campos de deporte descubertos así como as ramplas de acceso a garaxes, non computarán a efectos da ocupación da parcela a menos que expresamente o indique a ordenanza correspondente. (A)
- Unidade de execución: Espacio físico delimitado para o cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización, conforme o establecido no artigo 144 do T.R.L.S.
- Vivenda colectiva: Tipoloxía urbana na que as vivendas sitúanse en edificios nos que comparten acceso.
- Vivenda Unifamiliar: Tipoloxía urbana na que cada vivenda se dispón nunha parcela independente, e con ac-

ceso propio desde un espacio público. Poderá ser illada, con solución de continuidade entre a súa edificación e as existentes en parcelas contiguas, ou agrupada, sen solución de continuidade.

- Zona: Superficie con planeamento homoxéneo na que se aplica unha Ordenanza determinada.
- Interrelacións edificabilidade-densidade: Co fin de asegurar unha perfecta interpretación destes conceptos na súa aplicación neste documento e no seu futuro desenvolvemento, fanse as seguintes precisións:
- Tanto no referente a edificabilidade como a densidade, cando se establecen os seus valores nas distintas ordenanzas, entenderase que son valores brutos sobre zona.
- O concepto de zona tivo a súa tradución gráfica nos planos en forma de áreas continuas das distintas ordenanzas; é a estas áreas graficadas e os seus límites expresos ós que hai que referirse para a medición das zonas.

3.2. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO:

3.2.1. CLASIFICACIÓN DO SOLO

A totalidade do territorio do termo municipal de Vigo clasifícase en:

- Solo urbano.....	SU
- Solo Urbanizable Programado.....	SUP (D)
- Solo Urbanizable non Programado.....	SUNP
- Solo non Urbanizable.....	SNU

De acordo cos artigos 5 e seguintes do T.R.L.S., artigo 1 LASGA e disposicións concordantes, as delimitacións correspondentes establécense nos planos de clasificación do solo.

A súa delimitación, en aplicación preventiva do artigo 10.b) T.R.L.S. e disposicións concordantes, poderá incluír solos ordenados por planeamento parcial en execución; este tema desenvólvese nos capítulos 3.2.4. e 3.4.4 das presentes Normas Urbanísticas.

O solo urbanizable non programado rexerá polo artigo 18 T.R.L.S., artigo 39 LASGA (B) e seguintes e disposicións concordantes.

3.2.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Os Planos Parciais de Ordenación rexerá polo previsto no artigo 83 T.R.L.S., artigos 43 ó 64 RPU, artigos 26 e 33 LASGA e disposicións concordantes.

Os Estudos de Detalle rexerá polo previsto no artigo 91 T.R.L.S., artigos 65 e 66 RPU e artigo 33 da LASGA e disposicións concordantes.

Os Proxectos de Urbanización rexerá polo previsto no artigo 92 T.R.L.S., artigos 67 ó 70 RPU e artigo 33 da LASGA e disposicións concordantes. Ademais deberán cumprí-las especificacións normativas que se establecen no capítulo 3.2.3. destas Normas.

Os programas de Actuación Urbanística rexerá polo previsto no artigo 82 T.R.L.S., artigos 71 ó 75 RPU e disposicións concordantes.

Os Planes Especiais rexerá polo previsto nos artigos 84.90 T.R.L.S., artigos 76 ó 87 RPU e artigo 33 da LASGA e disposicións concordantes.

Co fin de facilita-la xestión do P.X.O.U., axilizándoa e flexibilizándoa sen mingua da necesaria coherencia dos tecidos

urbanos resultantes, establécense as seguintes determinacións normativas:

- As condicións de urbanización en zonas de Edificación Aberta.
- Os efectos de concesión de licencias en zonas de edificación aberta fronte a camiños existentes coincidentes con trazados viarios non executados na súa totalidade, será preceptiva a solicitude de liña, para o que haberá que referenciar nun plano de deslinde o alcance da parcela propia e das lindantes.

Esixirase á persoa solicitante da licencia, de obra nova ou de obras maiores de rehabilitación integral, a cesión dos terreos da rúa á que dea fronte, establecéndose por parte do Concello as garantías económicas suficientes para sufragar-la urbanización, unha vez fixada a liña correspondente. A efectos da concesión de Licencia á persoa propietaria recoñeceráselle a edificabilidade e densidade correspondente á parcela inicial, así mesmo esta considerárase a efectos de cómputo de parcela mínima. Para a concesión de licencias nestes casos en que se garanta a execución simultánea da urbanización e da edificación, esixirase a existencia e previa aprobación definitiva do Proxecto de Urbanización da rúa á que se dea fronte (D)

De acordo co artigo 8 da LASGA, con carácter xeral, incluíranse na delimitación de unidades de execución e figuras de planeamento, parcelas completas excepto casos xustificadas. No caso de dispor un terreo ou parcela dunha ou máis cualificacións ou clasificacións, entenderase aplicable, aquela que recolla a de maior contía en canto a superficie.

- As superficies que figuran nas fichas de características de planeamento secundario resultan dunha medición aproximada. No caso de diferir-la medición real daquela, a edificabilidade total e as cesións axustaranse proporcionalmente.
- No solo urbano onde non estean definidas aliñacións e rasantes (grandes cuarteiróns de Ordenanzas 1.2,1.3.) con carácter previo á concesión de licencias haberá de levarse a cabo un desenvolvemento das previsións do P.X.O.U. mediante a figura de Estudio de Detalle. Dito Estudio deberá garanti-la coherencia das solucións propostas co seu contorno, e moi especialmente a conexión con redes viarias.
- O ámbito do Estudio de Detalle será tal que garantirá suficientemente os obxectivos de coherencia co contorno e accesibilidade.
- O Estudio de Detalle, sen mingua da liberdade de proxecto, procurará incorpora-las edificacións actuais, así como as rúas que poidan existir, e parcelas completas.
- Para a concesión de licencias nestes casos nos que se garanta a execución simultánea da urbanización e da edificación, esixirase a existencia e previa aprobación definitiva do proxecto de urbanización da rúa á que se dea fronte.

3.2.3. NORMATIVA SOBRE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS, URBANIZACIÓN E PROXECTOS.

3.2.3.1. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (B)

1.- CONTAMINACIÓN DE AUGAS

NORMATIVA COMUNITARIA:

Directiva 76/464/CEE de 4 de Maio sobre contaminación causada por determinadas substancias perigosas vertidas no medio acuático da Comunidade.

NORMATIVA ESTATAL:

- Augas continentais: - Art. 92 á 100 da Lei 29/85 de 2 de Agosto; art.245 á 273 do Regulamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/86 de 11 de Abril), e Real Decreto 927/88 de 29 de Xullo.
- Augas mariñas: - Art. 56 á 62 da Lei 22/88 de 28 de Xullo e Real Decreto 258/89 de 10 de Outubro.

2.- PROTECCIÓN DE AUGAS SUTERRÁNEAS**NORMATIVA COMUNITARIA**

- Directiva Consello 80/68/CEE, de 17 de Decembro de 1.979.

NORMATIVA ESTATAL:

- Art. 94 da Lei de Augas e Art. 256 á 258 do Regulamento de Dominio Público Hidráulico.

3.- RESIDUOS

- Lei 42/75 de 19 de Novembro, de residuos sólidos urbanos.
- R.D. 1163/86 de 13 de Xuño.
- Lei 20/86 de 14 de Maio, básica de residuos tóxicos e perigosos.
- R.D. 833/88 de 20 de Xullo, polo que se aprobou o Regulamento para a execución da Lei 20/86.

4.- RUÍDOS E VIBRACIÓNS

- Ordenanza Municipal sobre ruídos e vibracións de 27 de Xunio de 1.985 (B.O.P. de 1 de Agosto de 1.985) ou norma que a substitúa.

5.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA E PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL**NORMATIVA COMUNITARIA:**

Directiva 84/360 de 28 de Xuño de 1.984, relativa á loita contra a contaminación atmosférica procedente de instalacións industriais.

NORMATIVA ESTATAL E AUTONÓMICA:

Lei 38/72 de 22 de Decembro de protección do ambiente atmosférico.

R.D. 833/75 de 6 de Febreiro; R.D. 1302/86 e O.M. de 25 de Xuño de 1.984.

R.D.L. 1302/86 de 28 de Xuño, e Decreto 442/90 de 13 de Setembro de avaliación do impacto ambiental para Galicia. (B)

Ademais do que neles se prescribe, deberá cumprimentarse o especificado nos artigos seguintes:

a. Residuos gaseosos

Quedan totalmente prohibidas as emanacións de po ou gases nocivos. As actividades cualificadas como insalubres en atención a producir fumos, po, néboa, vapores ou gases desta natureza, deberán estar dotadas das instalacións correctoras adecuadas.

A cantidade máxima de po contida nos gases ou fumos emanados polas industrias, non excederá 1,50 gramos por metro cúbico. O peso total do po emanado por unha mesma actividade ou unidade industrial será inferior a 50 kgs.por hora.

Os efectos restantes, cumpriranse os niveis de dispersión establecidos polo Decreto de 6 de Febreiro de 1.975.

b. Niveis sonoros e vibracións

(Entenderase o aquí exposto, como subsidiario da Ordenanza Municipal de Ruídos e Vibracións vixente en cada momento).

No medio ambiente exterior, con excepción dos ruídos procedentes do tráfico, non se producirá ningún ruído no exterior, ou transmitido ó exterior do ambiente interior dos recintos, que sobrepare os niveis seguintes:

- Áreas industriais:
- Entre as 8 e 22 horas..... 70 dBA
- Entre as 22 e 8 horas..... 55 dBA

Os ruídos expresaranse en decibelios na escala "A", sendo "A" a amplitude en centímetros. A medición de ruídos realizarase no eixe das rúas contiguas á parcela industrial que se considere.

- Nos inmobles nos que coexistan vivendas e outros usos autorizados, non se permitirá a instalación, funcionamento ou uso de ningunha máquina, aparello ou manipulación, no que o nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA. No caso de que o nivel sonoro transmitido por unha máquina ou vivenda sexa superior a 25 dBA (B), quedará prohibido o traballo nocturno entre 22h. e 8h. En calquera caso, o nivel sonoro transmitido á vivenda non será superior baixo ningún concepto a 37 dBA.

- Non se permite a ancoraxe de maquinaria e dos soportes da mesma ou calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. Na ancoraxe da maquinaria en solos ou estruturas non medianeiras nin directamente conectadas con elementos constructivos, disporase interpoñendo dispositivos antivibratorios adecuados.

- Os valores máximos tolerables de vibracións serán:

- Na zona de máxima proximidade ó elemento xerador de vibracións = 30 pals.
- No límite do recinto no que se encontra situado o xerador de vibracións = 17 pals.
- Fóra daqueles locais e na vía pública = 5 pals.

Os ruídos mediranse e expresaranse en Pals onde V (pals) = $10 \log. 3.200 A^2 N^3$, sendo A a amplitude en centímetros e N a frecuencia en Hertzius.

Os servizos técnicos de inspección municipal poderán realizar en todo momento, cantas comprobacións estimen necesarias, ós efectos perseguidos nestes aspectos.

c. Augas Residuais

As augas residuais haberán de ser sometidas a depuración por procedementos adecuados, estimándose que estes tiveron eficacia cando as augas no momento do seu vertido, reúnan as condicións seguintes:

- Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán en peso a 30 miligramos por litro.
- A D.B.O. (Demanda Bioquímica de Osíxeno) en miligramos por litro será inferior a 40 mg. de osíxeno disolto, absorbido en cinco días a 18o C.
- O nitróxeno expresado en N e NH_4 non será superior a 10 e 15 mg. por litro, respectivamente.
- O efluente comprirá en tódolos casos os límites de toxicidade establecidos no art.17 do Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas de 30 de Novembro de 1.961. En calquera caso, o efluente non deberá conter substancias capaces de provoca-la morte ós peixes, augas baixo o punto de vertido.

- O efluente non terá, ningún caso, temperatura superior a 30, quedando obrigadas as industrias a realiza-los procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar dito límite.
- O efluente deberá ter su pH comprendido entre 5,5 e 8,5. Excepcionalmente, no caso de que a neutralización se faga mediante cal, o pH poderá estar comprendido entre 5,5 e 9,5.

Quedan prohibidos os vertidos de compostos cíclicos hidroxilados e os seus derivados halóxenos, así como as descargas de gasolina, bencina, nafta, fuel-oil, ou calquera líquido, sólido ou gas explosivo ou combustible. Os vertidos de graxas, aceites ou ceras deberán ser inferiores a 0,5 grs./litro.

Tódalas urbanizacións, fábricas e demas edificacións que efectúan vertidos a un leito público, estarán dotadas de estación depuradora, salvo que poidan xustifica-lo cumprimento dos mínimos aludidos no apartado 1 deste artigo.

No solo non urbanizable, cando o vertido sexa dun volume inferior a 5 m³/día poderá ser substituída a estación depuradora por unha fosa séptica que cumpra os mínimos dimensionales dados no apartado 7 deste artigo. O efluente cumprirá en tódolos casos os límites de toxicidade marcados no apartado 1 deste artigo.

Ata que os correspondentes estudos de características cualitativas e cuantitativas dos verquidos urbanos e industriais de Vigo permitan a promulgación dun Regulamento de Verquidos, de modo que co saneamento planeado poidan cumprimentarse os índices máximos especificados no apartado 1 deste artigo, tódalas urbanizacións, industrias e demais edificacións con vertido directo á rede xeral de saneamento municipal deberán as súas augas residuais non supera-los seguintes parámetros:

- Temperatura	35 C
- pH	6,5 a 9,5
- Materias de suspensiónl	000 mg/l
- DBO 5	1.000 mg/l
- DQO	3.000 mg/l
- N (Kjeldahl)	10 mg/l
- Fluoruros (en F SO-T)	10 mg/l
- SULFUROS (EN S S12 T SO-T)	1 mg/l
- Sulfatos (en SO s13 T SO-T)	400 mg/l
- Cianuros (en Cn SO-T)	0,5 mg/l
- Arsénico (As)	0,2 mg/l
- Cadmio (Cd)	0,1 mg/l
- Cromo (Cr S03 + T)	2 mg/l
- Cromo (Cr s06 + T)	0,5 mg/l
- Ferro (Fe)	10 mg/l
- Mercurio (Hg)	0,01 mg/l
- Niquel (Ni)	2 mg/l
- Chumbo (Pb)	0,5 mg/l
- Cobre (Cu)	1 mg/l
- Zinc (Zn)	2 mg/l
- Aceites e graxas	100 mg/l
- Hidrocarburos	20 mg/l
- Fenois	1 mg/l
- Cloro activo	3 mg/l

En todo caso, as actividades clasificadas como insalubres ou nocivas deberán someter á consideración do Concello un estudio

xustificativo do grao de inocuidade das súas augas residuais, a fin de que poida ser autorizado o seu verquido directo á rede xeral de evacuación; no caso de que as augas do efluente non reúnan as condicións esixidas para o seu verquido á rede, será obriga do usuario da industria correspondente a depuración previa de dito efluente, mediante sistemas adecuados ás características dos residuos industriais a evacuar.

As fosas sépticas estarán ó disposto nas Normas Provisionais para o proxecto e execución de estacións depuradoras aprobadas por resolución de 23 de Abril de 1969 e en particular:

- A capacidade mínima das cámaras destinadas ós procesos anaerobios será de 250 ls/usuario cando soamente vertan a ela augas fecais e 500 ls/usuario noutros casos.
- Sobre a dimensión en altura que se precise, segundo o anterior, deberán engadirse:

a) 10 cm. no fondo para depósito de cienos.

b) 20 cm. a parte superior sobre o nivel máximo do contido para cámara de gases.

- A cámara aerobia terá unha superficie mínima de capa filtrante de 1 m².en todo caso cun espesor mínimo de 1m.
- Non se admitirán fosas sépticas para capacidades superiores a 10 persoas no caso das de obra de fábrica e 20 persoas nas prefabricadas.
- Se se emprega fábrica de ladrillo terá un espesor mínimo de pé e medio, cuberto o interior cun enlucido impermeable de morteiro hidráulico de cemento de 3 cm. de espesor.
- Se se emprega formigón, o espesor mínimo será de 25 cm. cando se trate de formigón en masa, 15 cm. para formigón armado "in situ" e 10 cm. cando se utilicen pezas prefabricadas.
- A fosa distará 5 m. como mínimo dos bordos de parcela e estará na parte máis baixa da mesma.

O entubado de verquido, nos casos en que proveña dunha estación depuradora, terá un pozo de rexistro en terreo de dominio público, situado antes do punto de verquido ó leito público.

No caso de verquidos industriais, as condicións serán as establecidas nestas Normas, ou as específicas que se aproben en cada zona industrial de acordo coa súa tipoloxía característica, sen prexuízo das que poida impoñe-la Comisión Provincial de Medio Ambiente outros órganos competentes.

As urbanizacións actuais que non dispoñan de rede de saneamento, deberán construíla no prazo máximo de dous anos.

d. Residuos sólidos:

Plantas de tratamento de residuos, distinguíndose os receptores de residuos sólidos urbanos dos receptores de residuos tóxicos e perigosos, conforme ás determinacións contidas nos artigos 2 e 3 da Lei 42/1975, en relación cos artigos 2 e 3 da Lei 20/1986 e 4 do R.D. 833/1988.

Os criterios comúns de localización dos vertedeiros serán os seguintes:

- Situar-se a máis de 2 kms. de distancia dos núcleos urbanos ou de calquera solo apto para a urbanización clasificado como tal, e a máis de 1 km. de distancia dos núcleos rurais.
- Situar-se no solo clasificado como NON URBANIZABLE no presente Plano Xeral, pero non en ningún solo clasificado como NON URBANIZABLE PROTEXIDO.

- Localizarse tendo en conta os ventos dominantes para que estes non poidan levar olores a núcleos de poboación, e en lugares pouco visibles desde a estrada e rodeados de zonas arboradas.

Ademais destes criterios, considerarase o hidroxoloxico, segundo o cal:

- Os vertedeiros de residuos industriais soamente se poderán situar en terreos considerados como invulnerables, definidos estes como aqueles que teñen materiais xeolóxicos moi pouco permeables que non constitúen acuíferos.
- Os vertedeiros de residuos inertes e urbanos poderanse situar nos anteriores, e ademais en terreos considerados como pouco vulnerables, definidos estes como aqueles nos que os materiais xeolóxicos non presentan acuíferos continuos.

En calquera caso, a localización de vertedeiros de residuos industriais debe ir precedida dun estudio hidroxoloxico detallado da posible localización, que estableza a idoneidade do terreo para ese uso e das características da súa utilización e mantemento. Este tipo de vertedeiros deber ser obrigatoriamente controlado polos Servicios Técnicos Municipais competentes. Permitiranse en ambos tipos de vertedeiros os sistemas de tratamento depurativo que autorice a lexislación vixente nesta material.

Tódolos vertedeiros deberán contar cun proxecto de rexeneración para o momento en que se esgote a súa capacidade de recepción. A tal efecto e, como mínimo, os vertedeiros deberán cubrirse con terra de forma periódica e, unha vez esgotados, deberá repoiñerse a capa vexetal e arboredo con especies autóctonas.

Para mellora-la limpeza nas vías públicas, o Concello, ademais de coordena-lo servicio de limpeza co de recollida do Lixo, deberá redactar unha Ordenanza de Limpeza Urbana onde se contemplan, alomenos, os seguintes aspectos:

- Disposicións xerais.
- Limpeza das Vías Públicas.
- Obrigas das Fincas, Vivendas e Establecementos referentes ás operacións de limpeza, forma de presentación do lixo, horarios, uso de recipientes normalizados, locais específicos destinados á recepción do lixo, etc.
- Recollidas especiais: Escoiras, entullos, mobles, trebellos, residuos hospitalarios, urbanos e industriais.
- Réxime xurídico; infraccións e sancións.

e. Enerxía eléctrica:

Preténdese coa presente normativa, non soamente establece-las condicións que rexerán para os servicios eléctricos nas futuras actuacións urbanísticas, senón tamén establece-la adecuación da infraestrutura existente, mediante unha progresiva adaptación ó conxunto urbanístico municipal, de acordo coa normativa que a continuación se desenvolva.

- Definicións e clasificacións.

Liñas eléctricas

No sucesivo utilizaranse as seguintes clasificacións para as liñas eléctricas:

- Liñas de Baixa Tensión: Aquelas nas que a tensión sexa 1000 V (segundo artigo 3 do RE de BT).
- Liñas de Alta Tensión: Aquelas nas que a tensión sexa 1000 V (segundo artigo 1 do RT de Liñas Aéreas de AT).

Á súa vez as liñas de alta tensión clasificaranse en tres categorías (Artigo 3 do RT de Liñas Aéreas de AT).

- 1: Tensión normal maior de 66 KV.
- 2: Tensión normal comprendida entre 66 e 30 KV, ambas inclusive.
- 3: Tensión nominal comprendida entre 30 e 1 KV.

Situación de Transformación

Atendendo ás clasificacións de liñas, dividiranse os sistemas de transformación en dous grupos:

Subestacións: Sistema de transformación, no que a liña de entrada sexa das categorías 1 ou 2 das de alta tensión e das saídas sexan de calquera das tres categorías de alta tensión.

Centro de transformación: Sistema de transformación, no que a liña de entrada sexa do grupo 2 ou 3 de alta tensión e nos que as liñas de saída sexan de baixa tensión.

Sistema de distribución e transporte

De acordo coas clasificacións anteriores dividirémolos sistemas de distribución e transporte en dous grupos, denominados no sucesivo:

1.– Sistemas xerais, os formados por: subestacións, liñas de alta tensión de 1 categoría e liñas de alta tensión de 2 categoría, liñas de baixa tensión e centros de transformación.

2.– Sistemas secundarios, os formados por: liñas de 1ª categoría que alimenten centros de transformación, liñas de 3ª categoría, liñas de baixa tensión e centros de transformación.

Corredores

No sucesivo chamaremos corredores eléctricos ás zonas polas que discorren ou discorrerán liñas de sistemas xerais, nos que o ancho será variable segundo os casos, e que incluírán os espazos de servidume legalmente establecidos.

Os corredores dividiranse en tres tipos denominados como seguen:

- De aproximación, cando inclúen liñas de sistemas xerais, sexan de trazado estatal, rexional, provincial ou local, que acceden desde os centros de produción ás subestacións.
- De perimetración, cando inclúen liñas de sistemas xerais que interconectan entre si subestacións, no que o trazado sexa provincial ou local.
- De penetración, cando inclúen liñas de sistemas xerais que partindo das subestacións penetran no municipio para conectar con sistemas secundarios.

Sistemas de distribución e transporte.

Sistemas xerais existentes:

Liñas: As liñas que pertencen a sistemas xerais e que na data de entrada en vigor do Plano Xeral estean en servizo cumpriran, a partir de dita data, os seguintes requisitos:

1.– Poderán permanecer no seu estado de instalación aérea sempre que non se modifiquen as súas características de tensión de servizo e capacidade de transporte.

2.– Se a evolución dos subministros de enerxía aconsellase a modificación das características anteriormente citadas, deberán cumprirse as seguintes condicións:

- a) A liña substituirase por outra aérea que se instalará polos corredores adecuados mais próximos ó seu trazado.
- b) Se a circunstancia anterior fose inviable, por causas imprevisibles, instalárase subterránea fóra dos corredores se discorre polo solo urbano ou urbanizable (non in-

dustrial), ou ben solicitarase dos organismos municipais a súa modificación de instalación, debidamente xustificada, que dictaminarán ou non a súa viabilidade.

3.- Se a instalación da liña é subterránea, a súa modificación de características de tensión e capacidade de transporte, o seu cambio do trazado, non requirirán máis trámites que os vixentes nestes casos sempre que non muden a súa condición de subterrneidade.

Subestacións: As subestacións existentes á entrada en vigor do Plano Xeral deberán cumprir, a partir de dita data, os seguintes requisitos:

1.- Poderán permanecer no seu estado de instalación sempre que non modifiquen as súas características de tensións do servizo e capacidade de transformación.

2.- Se a evolución dos servizos que cumpren aconsellasen a modificación das características anteriormente citadas, deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) A modificación de ditas características non lle fará perder a súa condición de sistema xeral. Cumprido este requisito poderán ampliarse se a instalación é de intemperie e hai solo reservado ó efecto no presente plano xeral, e se, sendo de instalación interior, a edificación que o alberga ou permite, o se a ampliación de edificación necesaria é legalmente viable. As citadas ampliacións non necesitarán máis trámite cós vixentes nestes casos.
- b) Se a modificación das citadas características fai perder a súa condición de sistema xeral aplicaráselle o previsto no apartado de "sistemas secundarios existentes".

Sistemas secundarios existentes:

Liñas: As liñas que pertencen a sistemas secundarios, sexan de alta ou de baixa tensión e que, na data de entrada en vigor no Plano Xeral, encóntranse en servizo, cumprirán, a partir da data, os seguintes requisitos:

1.- Poderán permanecer no seu estado de instalación, aérea ou subterránea, e incluso cambia-las súas características de tensión e capacidade de transporte sempre que discorran por solos urbanos e urbanizables de tipo industrial ou por solos non urbanizables, e non perdan o seu carácter de sistema secundario.

2.- No caso de solos urbanizables aplicarase o apartado anterior, cando non sexa necesario redacta-lo proxecto de urbanización correspondente. A partir da redacción do citado proxecto as liñas pasarán a subterráneas, no caso de aínda non o seren.

3.- No caso de solos urbanos, non poderán modificar nin as súas características nin o seu trazado, se son aéreas, salvo que pasen a subterráneas e si poderán facelo no caso de ser subterráneas, pero en ambos os dous casos sen perderen o seu carácter de sistema secundario.

No caso de seren as liñas aéreas e non precisen modificación pasarán a subterráneas, mediante un plan conxunto estudado por tódalas entidades privadas e públicas implicadas no servizo.

Centros de Transformación: Os Centros de transformación que se encontren en servizo na data de entrada en vigor do presente Plano Xeral, cumprirán a partir de dita data, os seguintes requisitos:

1.- Poderán permanecer no seu estado de instalación, intemperie ou interior, e incluso cambia-las súas características de tensión e capacidade de tensión e capacidade de transformación sempre que se achen en solos urbanos ou urbanizables de tipo industrial ou en solos non urbanizables, e non perdan o seu carácter de sistema secundario.

2.- No caso de solos urbanizables aplicarase o apartado anterior, cando non sexa necesario redacta-lo proxecto de urbanización correspondente. A partir da redacción do citado proxecto os centros de transformación pasarán a interior, no caso de que non o seren aínda.

3.- No caso de solos urbanos, non poderán modificar nin as súas características nin a súa instalación se son de intemperie, salvo que pasen a interior, e si poderán facelo no caso de ser de interior, pero en ámbolos dous casos sen perderen o seu carácter de sistema secundario.

No caso de os centros seren de intemperie e non precisen modificación pasarán a instalación interior, mediante un plano conxunto estudado polas entidades privadas e publicadas no servizo.

Sistemas xerais novos:

Liñas: As liñas de nova instalación que polas súas características pertencen a sistema xeral instalaranse polos corredores previstos no Plano Xeral se a súa instalación se desexa que sexa aérea e a súa instalación non discorre polos corredores será subterránea.

Subestacións: As novas subestacións só poderán instalarse en intemperie nos espazos reservados para o seu uso no Plano, ou no interior de edificacións se as ordenanzas legais desa zona o permiten. Caso de que o proceso evolutivo das necesidades de potencia non coincida coas previsións do Plano Xeral e exista necesidade de situar unha subestación no solo que non teña reserva para este uso, iniciaranse os trámites legais que para estes casos prevexa o Plano.

Sistemas secundarios novos:

Liñas: As liñas de nova instalación que pertencen a sistemas secundarios cumprirán os seguintes requisitos:

1.- Poderán ser aéreas se discorren por solos non urbanizables ou por solos urbanos ou urbanizables de tipo industrial.

2.- Poderán ser aéreas polos demais solos urbanizables ata tanto non haxa proxecto de urbanización, pero á redacción do citado proxecto serán necesariamente subterráneas.

3.- No solos urbanos as liñas serán necesariamente subterráneas.

— Corredores

As necesidades de funcionamento do servizo público de subministro de enerxía eléctrica xustifican que se regulen as construcións de todo tipo, permanentes ou non, a situar nos corredores definidos polo Plano.

O solo ocupados polos corredores queda vinculado ó destino específico de uso de servizo do subministro de enerxía eléctrica.

Os usos incompatibles cos corredores son:

— Edificios e os seus patios e corrais.

— Centros escolares.

— Campos e instalacións deportivas, pechados.

— Xardíns e hortos pechados anexos a vivendas, sempre que a súa extensión sexa inferior a media hectárea.

Esta restrición de usos establececese no artigo 6 a) da Lei 10/66.

Os vertices dos corredores definen en concreto as posicións dos apoios de ángulo, polo que non poderá realizarse ningún tipo de obras, ou construcións, na superficie delimitada polo ancho do corredor e dúas zonas laterais de 20m. a partir do eixe de caneo do corredor.

A definición de zona frecuentada ou non frecuentada, que determina as características da resistencia da toma de terra das liñas eléctricas será competencia do Concello.

Ata tanto non se instalen as liñas previstas nun corredor actualmente sen ocupar, poderanse autorizar usos compatibles co futuro destino e, en xeral, calquera actividade que pola súa propia natureza non condicione a súa instancia permanente sobre eles.

Unha vez consolidado un corredor as actuacións que teñan lugar baixo, ou cerca de, as liñas aéreas haberán de cumprilas distancias e limitacións de uso establecidas no Regulamento Técnico de Liñas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de novembro).

Os anchos dos corredores serán:

- De aproximación 100 m.
- De perimetración 75 m. se é de 132 C.V., e 50 m. para 66.V.
- De penetración 25 m.
- Normas regulamentarias que afectan o servizo.

Para velar pola seguridade de persoas e bens, así como garanti-la idoneidade técnica das instalacións de enerxía eléctrica haberanse de cumprir:

1.- Regulamento de Estacións de Transformación, Centrais e Liñas. Decreto de 23 de febreiro de 1949.

2.- Lei 10/1966 de 18 de marzo sobre Expropiación Forzosa e Sancións en Materia de Instalacións Eléctricas e o seu Regulamento. Decreto 2619/1966, de 20 de outubro.

3.- Decreto 2617/1966 de 20 de outubro, sobre autorización de instalación eléctrica.

4.- Regulamento Técnico de Liñas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión. Decreto 3151/1968, de 28 de novembro.

5.- Orde de 18 de marzo de 1972, sobre subministro de enerxía eléctrica ós polígonos urbanizados polo Ministerio da Vivenda.

6.- Regulamento electrotécnico para baixa tensión e instrucións complementarias. Decreto 2413/1973, de 20 de setembro.

7.- Real Decreto 2949/1982, de 15 de outubro, polo que se dan normas sobre acometidas eléctricas e se aproba o Regulamento correspondente.

8.- Real Decreto 3275/1982, de 12 de novembro, sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en centrais eléctricas e centros de transformación.

3.2.3.2. NORMAS COMÚNS SOBRE DESEÑO E CALIDADE DA URBANIZACIÓN.

Ata a redacción por parte do Concello dunha normativa sobre deseño, calidade e condicionantes ós cálculos de dimensionado dos servizo infraestructuras que conforman a urbanización, ademais do especificado nas Normas Básicas e Tecnolóxicas do MOPU, cumprírase o especificado nos artigos seguintes. Así mesmo, ata que o Concello normalice os elementos constructivos que as obras de urbanización dean lugar, de modo que se obteñan unhas características de urbanización homoxéneas en todo o término municipal, cumpríranse as dimensións, calidades e formas de execución especificadas nas Normas Tecnolóxicas do MOPU.

A. EXPLANACIÓN E PAVIMENTACIÓN VIARIA

A rede viaria que se proxecte deberá defini-los seus perfís transversais (definidos polo seu ancho entre as aliñacións

exteriores) conforme os seus compoñentes, os cales se axustarán, salvo xustificación suficiente en contra, ás seguintes características mínimas obrigatorias de acordo coas seccións transversais tipo que figuran máis adiante clasificadas segundo a súa xerarquía na rede viaria.

Os tramos de estradas estatais ou provinciais non se regulan nestas Normas, debendo respeta-las determinacións da Lei de Estradas de 29 de Xullo de 1988 e do Regulamento de 8 de Febreiro de 1977, a Lei sobre Estradas non estatais en Galicia 6/82, así como as condicións que figuran no apartado deste parágrafo.

Respecto ás pendentes e radios mínimos na planta axustaranse, salvo xustificación suficiente en contra, ós valores seguintes:

TIPO DE VÍA	VELOCIDAD PROYECTO Km/HORA	RADIO NORMAL		RADIO MÍNIMO	
		7%	4%	7%	4%
AUTOPISTA	85	460	294	260	230
AUTOVÍA	85	460	294	260	230
DIST. PRIMARIO	64	310	189	165	145
DIST. SECUNDARIO	48	177	108	80	70
DIST. LOCAL	32	78	48	35	30

Estableceranse as previsións para estacionamentos públicos na marxe das bandas de circulación. A dotación mínima obrigatoria no interior das parcelas regúlase no capítulo 332 das presentes Normas.

Terase en conta para o trazado viario e o seu deseño todo o recollido na normativa sobre "Supresión da Barreiras Arquitectónicas".

No referente ás pavimentacións, terase en conta que os materiais e demais características técnicas da soleira e capa de rodadura das vías de circulación rodada responderán ás necesidades dos distintos tipos de rúas en relación coa intensidade, velocidade e tonelaxe do tránsito previsto, debendo empregarse nas redes primaria e secundaria o aglomerado asfáltico sobre soleira de formigón hidráulico. Nas rúas de carácter histórico-tradicional empregaranse os pavimentos a base de enlousado, podendo resalta-las beirarrúas mediante encintados. Nas demais rúas as beirarrúas executaranse con enlousados naturais ou artificiais; as beirarrúas dimensionaranse de forma que baixo elas poidan dispoñerse as canalizacións dos servizo urbanos, cun ancho que sexa alomenos o 30% do ancho da rúa, neste caso adxudicárase a dimensión correspondente a cada marxe en función da edificabilidade existente en cada unha delas. En todo caso as beirarrúas de novos viais terán un ancho mínimo de 2,50 m.

En calquera caso entenderase que a resolución en datalle dos viarios principais, da súa sección tipo e dos seus nós e enlaces contida no PXOU é indicativa, e que, dentro do especificado na presente normativa, serán no seu día os proxectos específicos os que definan con precisión as características de dito viario, fixándose como aliñacións mínimas en rúas e camiños públicos 7,50 m. do eixe.

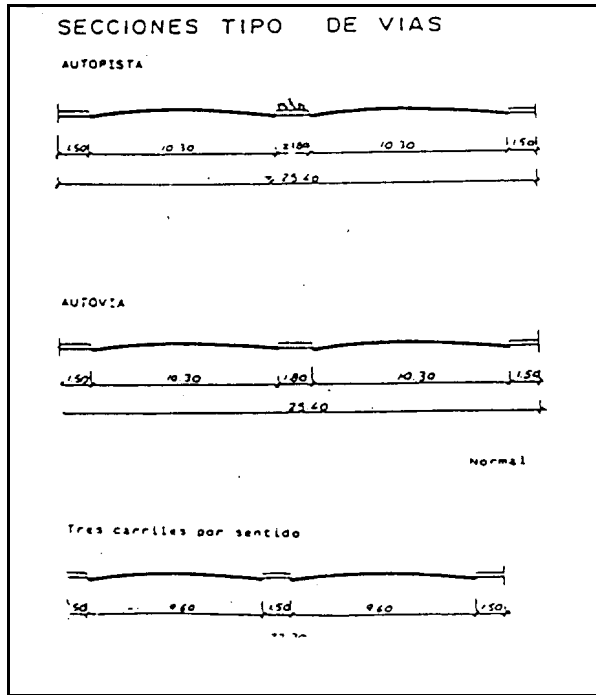


Ilustración 2

O resto das condicións para o proxecto da rede viaria especificaranse nas condicións para a redacción dos planos parciais e planos especiais que figuran no Apartado 3.9. destas Normas, as seccións tipo de cada escala xerárquica dependerá das condicións do tráfico previsto e da disposición de espazo axustándose ás especificacións que figuran para estas nos Planos.

B. SISTEMAS VIARIOS - DEFINICIÓN

O sistema viario comprende o conxunto de vías de dominio e uso público proxectadas e construídas con destino ó movemento e circulación de peóns, automóviles e medios de transporte rodada, así como o estacionamento de vehículos.

Os efectos das presentes Normas distínguense:

1) O sistema xeral viario:

Comprende as infraestructuras e terreos destinados á comunicación e transporte rodado de persoas e mercadorías, afectos á estrutura xeral e orgánica da ordenación do territorio que establece o Plano Xeral, conforme ó modelo de desenvolvemento que adopta para o termo municipal.

2) O sistema local viario comprende os terreos e infraestructuras que completan o acceso rodado e peonal público desde o sistema xeral viario ós edificios e terreos.

3) Clasificación das Estradas e Vías do Sistema Xeral.

As redes de estradas defínense, clasifícanse e ordénanse segundo o disposto na Lei 25/1988 de 29 de Xullo de Estradas, das Cortes Xerais, e as súas disposicións complementarias e regulamentarias, así como na Lei 6/83 de 22 de Xuño de Estradas non estatais de Galicia.

Fundamentalmente as estradas clasifícanse en:

- Autoestradas, autovías e vías rápidas, segundo se definen nos parágrafos 3, 4 e 5 do artigo 2 da Lei de Estradas (Vías tipo I).
- Vías tipo I: Estradas Estatais.
- Vías tipo II: Estradas da Xunta de Galicia.
- Vías tipo III: Estradas da Deputación.
- Vías tipo IV: Estradas Locais.

4) A rede viaria do sistema xeral da cidade comprende as principais rúas, avenidas e rondas que constitúen a malla de

reparto do tráfico entre barrios da cidade e a íntegra na rede de estradas (C).

C. CLASIFICACIÓN DA ESTRADAS DO SISTEMA XERAL

I.- ESTRADAS DO ESTADO

- N- 120 Límite Provincia de Ourense - Final Vigo.
- N- 552 Orixe Redondela-Final Vigo (Travesía de Vigo).
- N- 550- Redondela Aeroporto de Peinador (Por Sto. Estevo de Negros).
- N-556 Orixe Vigo-Final Aeroporto de Peinador.

II.- ESTRADAS DA XUNTA DE GALICIA

- N-120 Seminario-Meixueiro (Estrada Antiga)
- PO-371 Puxeiros-Calvario.
- C-550 Vigo-Baiona.
- PO-330 Vigo-Vincios.
- PO-323 Chapela-Teis.
- PO-325 Vigo-Ramalloa. (por Beiramar)
- PO-324 Samil-Canido

III.- CATÁLOGO DE ESTRADAS DA EXCMA. DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE PONTEVEDRA

LONXITUDE

- PO-7001 Vigo- A Garrida 11.814
- PO-7002 Beade - Carneiras 1.700
- PO-7003 Coruxo-Canido 1.635
- PO-7004 Gran Vía-Avda. de Madrid 1.384
- PO-7005 Meixoeiro-C.U.V.I. 5.479

D. CONDICIÓN DA REDE DE ESTRADAS

1) AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS E VÍAS RÁPIDAS.

Estas estradas terán limitación total de accesos ás propiedades lindantes. Os terreos ocupados polas estradas e os seus elementos funcionais, así como as franxas de 8 m. de ancho perpendiculares ó eixe da vía e medidas dende a aresta exterior da explanación, serán zonas de dominio público.

As zonas de servidume serán as franxas delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas, ambas a unha distancia de 25 m. Nestas zonas non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade vial previa autorizados do MOPT.

As zonas de afección consistirán en dúas franxas de terreo a ambos lados da vía, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 m.

Dentro da zona de afección establece a liña límite de edificación que se sitúa como mínimo a 50 m. da aresta exterior da calzada máis próxima medida horizontalmente a partir da mencionada aresta. Entre esta liña e a estrada non se autorizarán outras obras que as que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións existentes. Para executar na zona de afección calquera tipo de obras e instalacións fixas ou provisionais, troca-lo uso ou destino das mesmas e plantar ou cortar árbores requirírase a previa autorización do MOPT.

2) VÍAS TIPO I - ESTRADAS ESTATAIS

Serán de dominio público os terreos ocupados polas estradas e os seus elementos funcionais e unha franxa de 3 m. de ancho dende a aresta exterior da explanación. As zonas de servidume serán de 8 m. e as de afección de 50 m. respectivamente.

En relación coas liñas de edificación das vías estatais, estarase ó disposto na Lei de Estradas, coas precisións contidas no informe vinculante do MOPT.

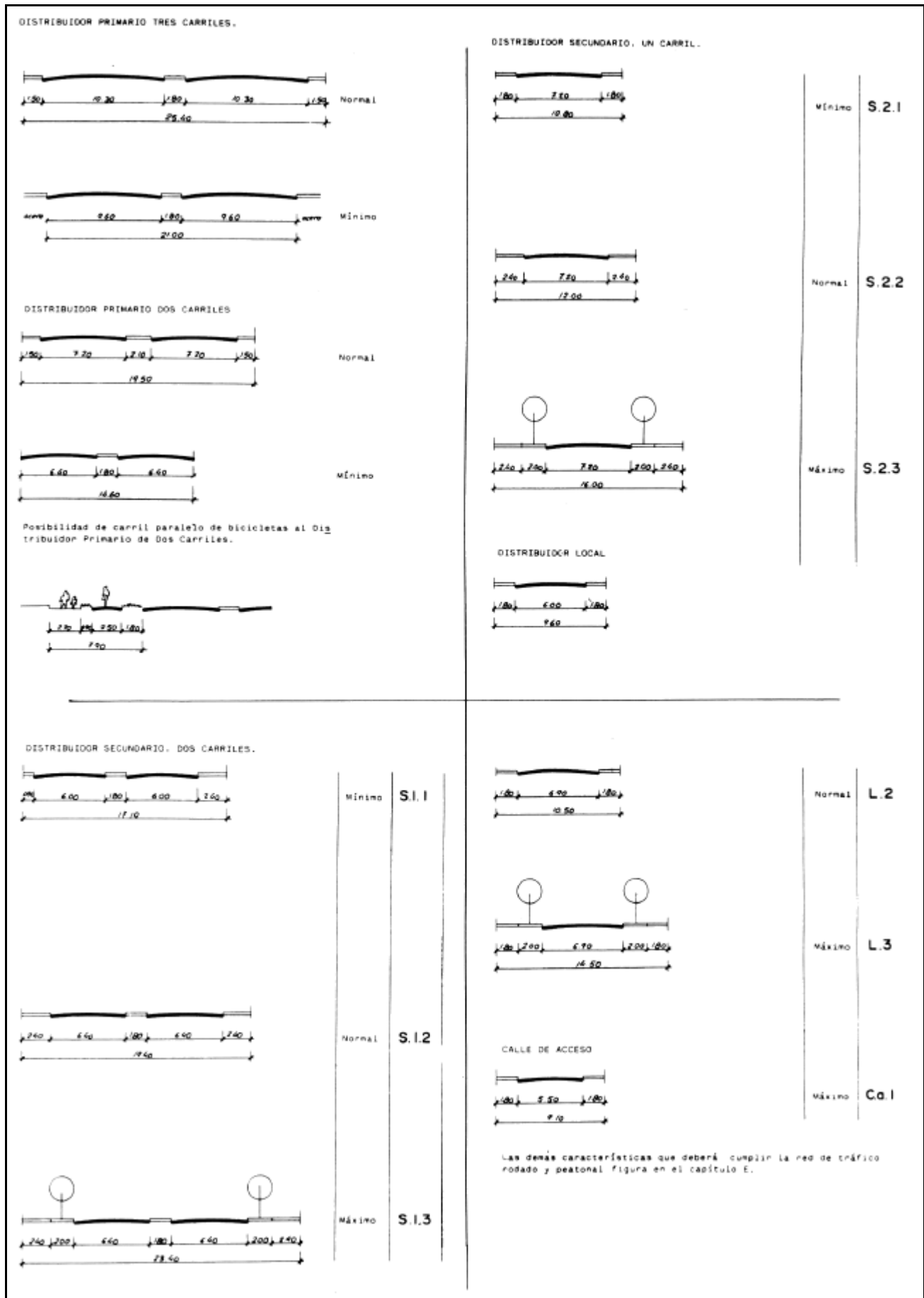


Ilustración 3

3) VÍAS TIPO II, III - ESTADAS AUTONÓMICAS E A CARGO DA DEPUTACIÓN PROVINCIAL.

Serán de dominio público os terreos ocupados pola estradas, oa seus elementos funcionais e unha franxa de terreo de 2 m. de ancho, a cada lado daquela, medios en horizontal e perpendicularmente ó eixe da mesma.

A zona de servidume da estrada consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados da mesma, delimitados interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúaliñas paralelas ó límite exterior de dita zona a unha distancia de 4 m. medidos en horizontal e perpendicularmente ó eixe da estrada.

En tanto non se determinen as características das redes de estradas mediante o correspondente Plano, a liña de edificación situarase a partir dos 15,50 m., do eixe de trazado da calzada máis próxima medidas en horizontal a partir do eixe e perpendicularmente ó mesmo. As liñas de cerre situaranse a partir da maior das distancias seguintes:

- 6 m. da aresta exterior da explanación.
- 10,50 m. do eixe da calzada.

4) VÍAS TIPO IV ESTRADAS LOCAIS.

En aplicación do artigo 5 da Lei 6/83 LCX, os recuadas mínimos dos peches serán a 6 m. do eixe e a liña de edificación a 10 m. En desenvolvemento das determinacións do PXOU en materia de viais e da Lei 6/1983 LCX, o Concello poderá mediante un Plano ou catálogo de viarios municipais, ordenar e xerarquiza-lo viario de titularidade municipal (B).

5) ALIÑACIÓNS.

Para as zonas urbanas de Núcleos existentes, coas aliñacións consolidadas, poderanse autorizar excepcionalmente edificacións ou construción a distancias inferiores ás sinaladas nos parágrafos precedentes.

E) CONDICIÓN DE DESEÑO PARA O ESPACIO EXTERIOR NO SOLO CUALIFICADO CON ORDENANZAS RESIDENCIAIS.

Estas Condicións de Deseño serán vinculantes para tódalas zonas residenciais, agás para as denominadas en Cuarteirón Pechado.

Estas condicións referiranse a tres aspectos fundamentais, uso, edificación e aparcamentos.

1. Condicións de Uso.

No espacio residencial exterior, non ocupado por edificios, non se poderá dedicar a outros usos que os que se dediquen o servizo o recreo dese ámbito residencial, non permitíndose neles ningún tipo de instalación que non cumpra algún dos dous requisitos anteriores e que estean, aínda non existindo construción de edificación, permitidos polas Condicións de Uso das Ordenanzas correspondentes.

2. Condición de Edificación.

Non se permitirá nese espacio exterior ningún tipo de edificación, excepto as que se enumeran a continuación: marquesiñas para a protección de aparcamentos de superficie, cabinas para portería ou conserxería de agrupacións de vivendas, e que as que puidesen construírse para xogos de nenos. A primeira delas, a portería en edificación exenta, poderá ser pechada e non poderá ocupar unha superficie construída maior de 8 m² por cada 20 vivendas, non podendo ter unha superficie en planta construída, cada unha delas de máis de 15 m². As catro caras, alomenos nun 2/3 da superficie destas, e non poderán cubrir, por praza, unha superficie maior de 13 m².

Baixo estes espacios exteriores permitirase a construción de aparcamentos subterráneos, cando se xustifique a súa necesidade en virtude dos déficits do entorno, ou ben pola obrigatoriedade derivada da ordenanza de aplicación.

Para os xogos de nenos, as construcións auxiliares poderán ser cubertas ou non e abertas lateralmente.

3. Aparcamentos de Superficie.

As zonas de aparcamentos cumprarán as seguintes normas para o seu dimensionamento.

Dimensións mínimas por praza 2,20 x 4,50 m. Calzada de servizo con aparcamento lateral a 90, ancho 6 m.

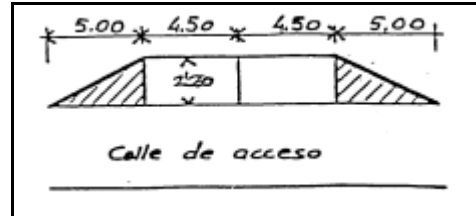


Ilustración 4

Aparcamentos enfrentados a 90. Distancia mínima entre plazas 6,4 m.

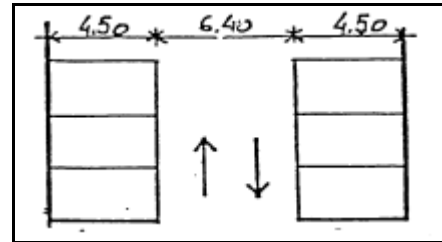


Ilustración 5

Aparcamentos en liña, cumprarán as dimensións que se sinalan na figura.

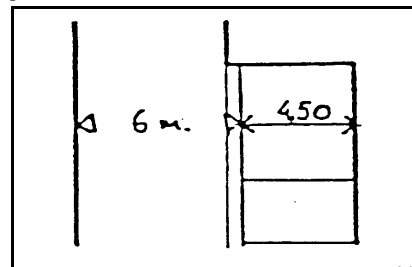


Ilustración 6

Aparcamento a 45 y 60. Terán as mesmas dimensións por plaza, 2,20 x 4,50 m² e un ancho de calzada de 3,60 m. para o de 45 e de 4,30 para o de 60. Entiendese o ancho mínima para a circulación nun só sentido.

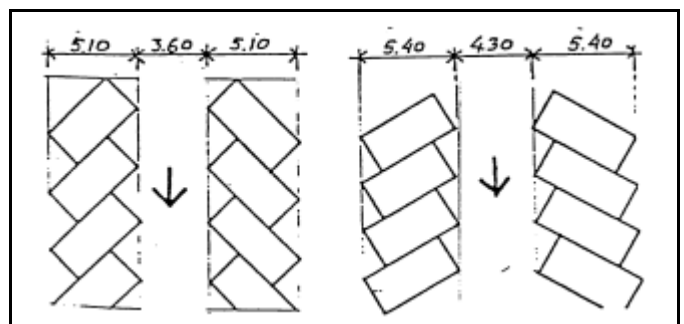


Ilustración 7

4. Garaxes individuais.

Os garaxes individuais para unha soa praza, terán unhas dimensións mínimas libres interiores de 2,45 x 5,80 m. Cando existan dous garaxes enfrenados, a separación entre os frentes de ambos, será de 7,20 m. O mínimo ancho da calzada que serve o garaxe individual a un só lado, será de 6,60 m.

3.2.3.3 CRITERIOS E CONDICIIONS DA REDE VIARIA EN ZONAS RESIDENCIAIS PARA A REDACCION DE PLANOS ESPECIAIS E PARCIAIS

A) INTRODUCCIÓN

Os obxetivos destas Normas para a rede viaria en zonas residenciais son o logar o equilibrio entre a máxima accesibilidade ás vivendas e a maior garantía para a seguridade, evitando conflitos entre vehículos e peatons, á vez que lograr, en parte como consecuencia de os dous obxetivos anteriores, unha calidade ambiental do entorno residencial satisfactoria.

As Normas establecidas divídense en dous conceptos: criterios de concepción e deseño, que establece como metas guía, e as características xeométricas e de trazado, que teñen carácter de recomendación na redación do planeamento que desenrole o Plano Xeral. As varias circunstancias do tecido urban actual, grado de ocupación e urbanización existente, aconsellan tomar estas segundas como características que deben ser perseguidas en aquel planeamento pero, nalgúns ocasións, imposibles de cumprir polas circunstancias actuais.

B) XERARQUIA DA REDE

Da xerarquía da rede establecida para o Plano, Distribuidores Primarios, Secundarios e Ruas de Acceso, referiremos nos nesta Normativa ó sistema constituído polos tres derradeiros.

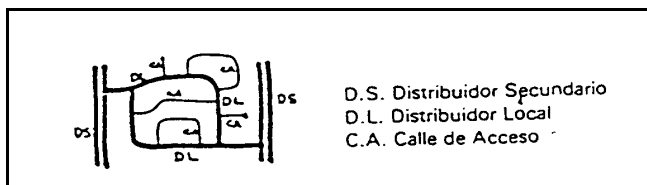


Ilustración 8

As características das súas seccións transversais tipo e curvas das trazas horizontais quedan xa definidas no 3.2.3.2. apartado a. destas Normas.

C) CRITERIOS DE TRAZADO

No trazado da rede interior dende o Distribuidor Secundario ou Local, perseguiranse os seguintes obxetivos a fin de evita-lo tráfico de paso a través da área servida e reducir o volumen e velocidade do tráfico na zona residencial considerada.

Co respecto o primeiro obxectivo, evitar o tráfico de paso, aplicaránse os seguintes criterios:

- Evitar que o tráfico cruce a área facéndolo imposible ou moi difícil.
- Sempre que sexa posible, dar acceso ás vivendas dende as rúas de acceso en vez de dende os distribuidores.
- Deseñar convenientemente os cruces de peatons cos distribuidores.
- Tomar as medidas necesarias (separación da edificación da vía, establecemento de pantallas o deseño específico da edificación) contra os efectos do ruído xenerado por o trafego dos Distribuidores Primarios e Secundarios.

1. Formas da rede recomendadas

Trazados pechados desde os Distribuidores que non permitan o paso dun a outro. (1) e (2).

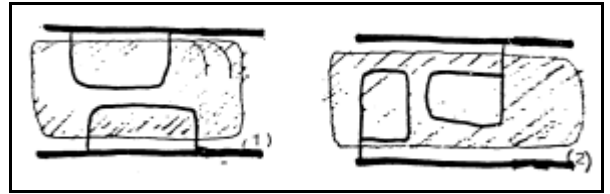


Ilustración 9

O propio trazado da rede non poida ser elexido como alternativo ó do Distribuidor, por ser máis tortuoso e longo. (3), (4) e (5).

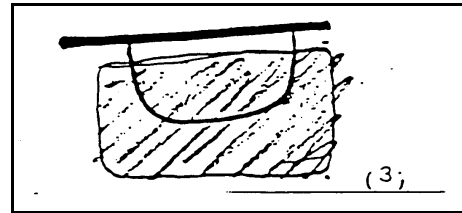


Ilustración 10

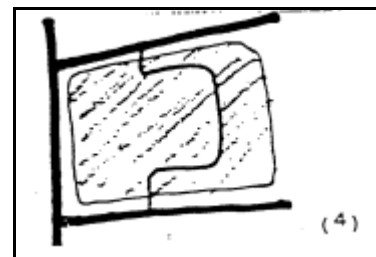


Ilustración 11

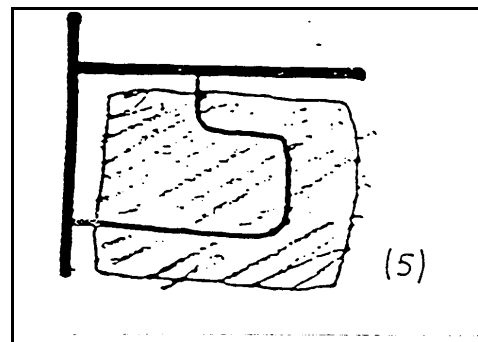


Ilustración 12

2. Criterios para a redución de volumen e velocidade.

Para reducir o volumen e velocidade do trafego nas zonas residenciais deberase conseguir que a propia concepción do trazado faga consciente ó conductor, dentro da zona, de que o peatón ten prioridade con respecto ó vehículo.

Conseguir que as rúas de acceso ás vivendas leven o menor caudal de trafego posible.

Formas da rede recomendadas para redución do volume na proximidade das vivendas. (6), (7), (8), (9) e (10).

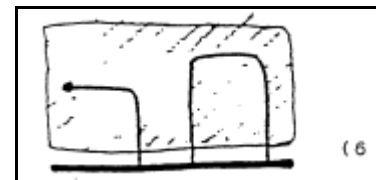


Ilustración 13

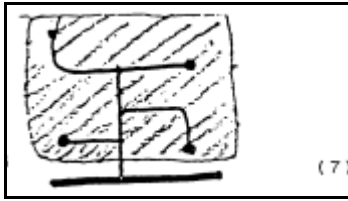


Ilustración 14

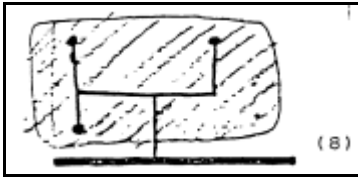


Ilustración 15

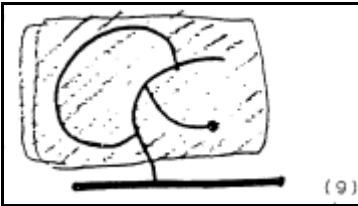


Ilustración 16

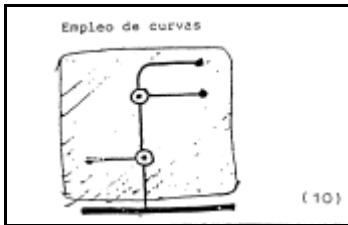


Ilustración 17

D) RUAS DE TRAFEGO RODADO

1. Distribuidores locais

Os Distribuidores locais distribuen o trafego dentro das áreas residenciais que chega a eles a través dos Distribuidores Secundarios, constituindo os canales de enlace entre éstos e as Rúas de Acceso.

Características Funcionais.

Calzada sen admisión de aparcamentos nas suas marxenes. Estos se situarán con acceso soamente desde as rúas de acceso.

Non se permite o acceso ou servizo á edificación desde estas vías.

Separación entre cruzamento restrinxido.

Visibilidade en cruzamentos e ó largo da súa traza regulada.

Inclusión de paradas de autobuses fora do espazo da calzada.

Características Xeométricas

Ancho da calzada. En áreas residenciais será de 7 metros, con ancho de rúa de 12 m.

Pendente Máxima: 7%

Radio de Traza Horizontal

Radio Normal 78 m. con pendente de 5%. 48 metros con 10%.

Radio Mínimo 35 m. con pendente de 5%. 30 metros con 10%.

Distancia entre interseccións das Rúas de Acceso có Distribuidor Local.

90 metros. En circunstancias pode ser necesario reducir esta distancia. O mínimo permitido será de 40 metros.

Estacionamentos anexos.

Os Aparcamentos laterais cumprirán as seguintes dimensións en planta

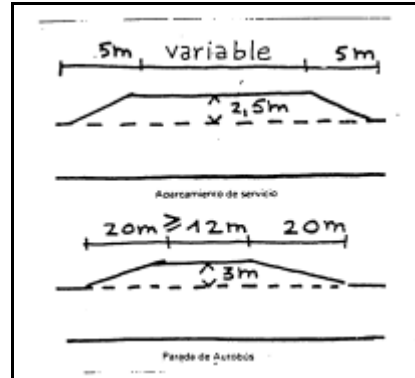


Ilustración 18

2. Rúas de Acceso

Forman parte do extremo inferior da xerarquía da rede de tráfico. As condicións de seguridade e visibilidade prevalecen sobre as de velocidade dos vehículos nestas.

Características funcionais.

Dar acceso ás vivendas e servizos anexos.

Cumprir coas necesidades derivadas da recollida de lixos.

Permitir a ambulancias, camións de bombeiros, etc. acceder ós edificios de vivenda.

Tipoloxía, Características Funcionais e Xeométricas.

Tipoloxía. Establécense dous tipos; Rúas Principais de Acceso, Rúas de Acceso.

3. Rúas Principais de Acceso.

Características Funcionais.

Poderán, a miúdo, constituí-las rutas principais de peóns dentro da área a que sirvan en beirarrúas paralelas ás calzadas.

Deberán tamén prever espazo para aparcamento lateral, para servizo das vivendas, esperas ocasionais, etc.

Características Xeométricas.

Ancho máximo da calzada: 5,5 metros con ancho de rúa de 8m.

Radio da Curva Horizontal. Normal 20 metros, mínimo 15 metros.

Na proximidade do encontro co Distribuidor Local, o trazado terá 20 metros de radio como mínimo.

Pendente. Pendente normal, menor de 10%. Pendente máxima admisible, 15%. Mínima pendente para drenaxe, 1%.

4. Rúas de Acceso.

Características funcionais.

Serven exclusivamente a agrupacións de vivenda, a súa velocidade de proxecto debe ser moi baixa e nelas a prioridade de movementos debe ser dada ó peón. Normalmente darán

acceso ás zonas de aparcamento dos residentes, reducindo os que se sirvan desde a rúa principal de acceso.

Características xeométricas.

Ancho da calzada: 4,20 metros con ancho de rúa de 6 metros.(C)

Radio da curva horizontal e pendentes, igual ás "rúas principais de acceso".

Tipoloxía.

Lazos e fondos de saco. Lonxitude máxima do fondo de saco: 150 m.

Zonas de xiro en fondo de saco.

	a	b	c	d
TURISMOS	4,5	4	12,5	4
RECOLLIDA DE LIXO	4,5	4	18,5	4
SOLO TURISMOS	4,5	3	8,2	3,7
RECOLLIDA DE LIXO	4,5	3,5	12	7,5
SOLO TURISMO	4,5	3	10	3,7
RECOLLIDA DE LIXO	4,5	3,50	12	4

As dimensións do trazado rexiránse pola táboa adxunta segundo o ancho da calzada e que sexa previsible ou non o tránsito do vehículo de recollida de lixo.

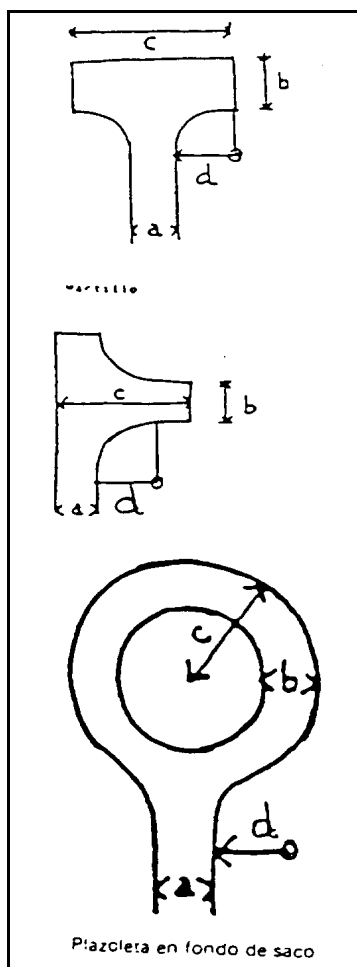


Ilustración 19

Os efectos de mellora-lo aspecto recoméndase redondea-lo contorno das curvas.

O radio mínimo destas será de 4m.

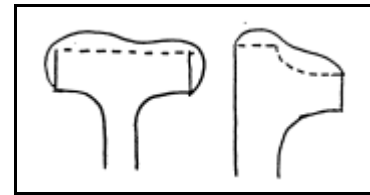


Ilustración 20

5. Rúas Mixtas.

Este tipo de Rúa de Acceso é deseñada para uso indistinto de vehículos e peóns. Todas son en fondo de saco e non necesitan beirarrúas diferenciadas da calzada.

Tipo A.

Este tipo está previsto para servir un máximo de 25 vivendas, cada unha destas ten incorporada a súa propia praza de aparcamento ou garaxe.

O tipo de pavimentación debe contrastar pola súa textura con respecto á da rúa da que arranca.

O bordo lateral debe ter un mínimo de realce de 4 centímetros.

O radio mínimo absoluto para o bordo debe ser 4,5 metros. (R1)

Á entrada do fondo de saco, debe existir unha advertencia no chan en forma de rampla con unha pendente do 10% e unha profundidade mínima de 1 metro cun resalto sobre a cota da rúa á que accede de 3 cm (1). Sendo unha das súas características a informalidade, poderá ter un ancho variable con 4,5 metros de mínimo e 6 metros de máximo.

Tipo B.

Este tipo é un fondo de saco máis formal có anterior. Servirá tamén a un máximo de 25 vivendas. É esencial que a diferenciación na textura do pavimento evidencie o seu uso indistinto para peóns e vehículos.

O seu uso máis axeitado será nas agrupacións de vivenda de densidade intermedia.

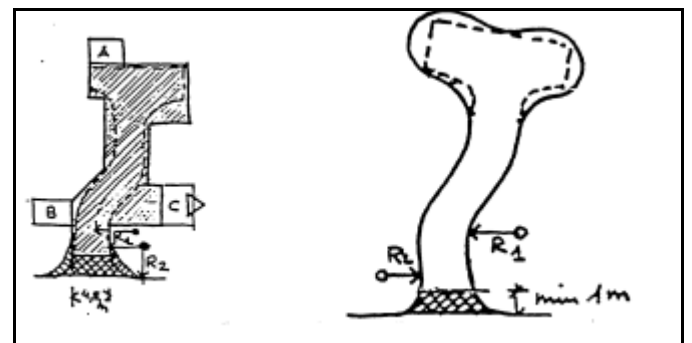


Ilustración 21

O "espacio principal" envolverá un trazado de 4,5 metros mínimo de ancho de calzada e un radio mínimo do eixe da traza R1 de 10 metros. A embocadura terá as características da anterior, cun ancho mínimo de 4,5 metros e radio R2 de 4,20 metros.

O bordo terá un realce de 4 cm. e a separación mínima entre este e a fachada máis próxima 0,50 metros.

Os aparcamentos de visitantes e os residentes (A) e (B), deben estar situados fóra do "espacio principal" e diferenciado o tratamento do solo do daquel. Así mesmo, separaranse e diferenciarán as entradas a aparcamentos agrupados dos residentes (C).

O radio lateral na entrada deberá ser de 4,20 metros.

Tipo C.

Este tipo é realmente unha praza-aparcamento para ata 20 prazas e servizo de vivendas que non teñen aparcamento ou garaxe individual.

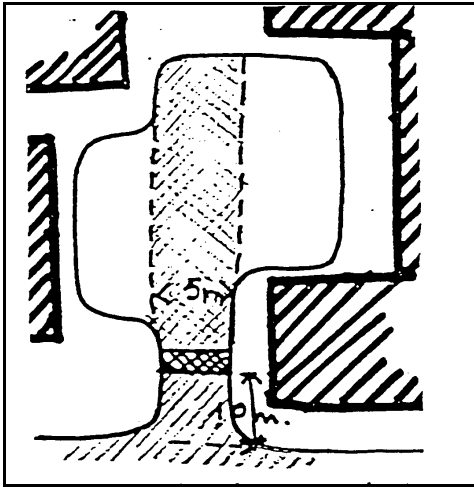


Ilustración 22

As dimensións dos espazos de aparcamento serán de: 4,5 x 2,2 m., cunha separación de manobra entre prazas ou praza e bordo de 5 metros.

O ancho da embocadura debe ser de 4,5 metros e as características desta iguais ás dos dous tipos anteriores.

Cando este tipo dá a un Distribuidor Local, a rampla de advertencia debe estar recuada con respecto á aliñación do bordo da calzada daquel: 10 metros.

Non son necesarias beirarrúas, pero si é preciso, cando hai unha serie deste tipo próximas, que sexan conectadas por camiños de peóns.

6. Interseccións.

Tipoloxía e criterios de disposición.

As interseccións viarias son de dous tipos: en T e +.

Débese procurar evita-los cruces en 3 sobre todo ó comenzo da rede (a) que levará máis carga de tráfico, sendo admisible o seu proxecto nos ramais finais desta (b).

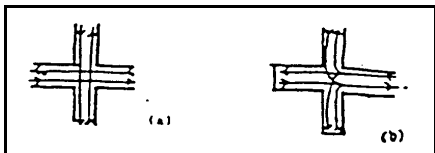


Ilustración 23

Para evita-los inconvenientes das interseccións en pódense empregar dous métodos: a inclusión de "minipraciñas" no centro do cruce, que obriguen a diminuí-la velocidade ó ter que rodealas, ou espacia-las dous interseccións en de que se compoñen (c) y (d).

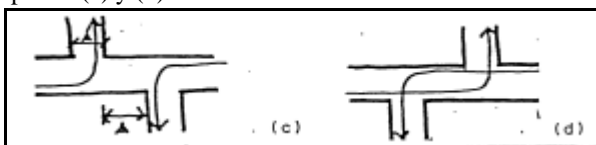


Ilustración 24

Os espaciamentos das dúas ^ deberán distanciarse como mínimo o ancho da calzada. É preferible facer o desfase en sentido dereita-esquerda (c) que o esquerda-dereita para evita-los conflitos dos vehículos xirando á esquerda en ámbolos dous sentidos (d).

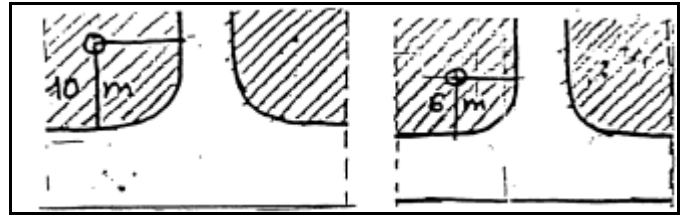


Ilustración 25

Radios de Interseccións en ^ .

O radio mínimo para as interseccións entre Distribuidor Local e Rúa de Acceso é de 10 metros. Este radio permite o xiro de vehículos comerciais sen apenas invadí-lo carril oposto.

O radio mínimo normal entre Rúas de Acceso será de 6 metros. Nos derradeiros tramos da rede de Rúas de Acceso permitirásese un radio mínimo de 4 metros.

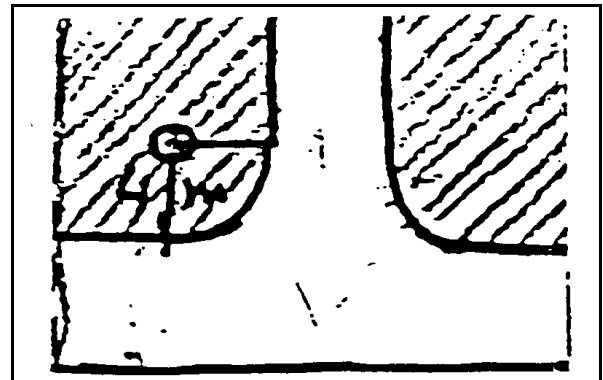


Ilustración 26

Como norma xeral as interseccións de viario deberán resolverse mediante liñas curvas cun radio mínimo de 4 m. e a edificación en tales puntos deberá achafranarse.

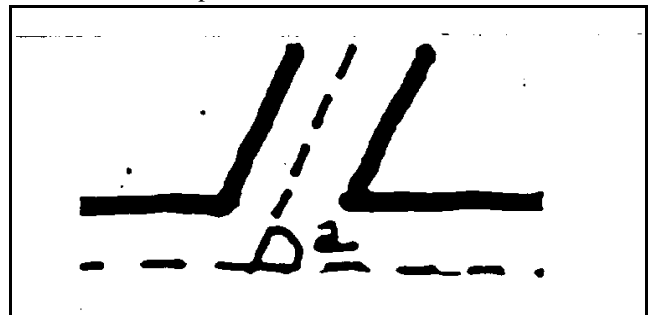


Ilustración 27

Liñas de visibilidade.

O ángulo formado polos eixes das calzadas débense aproxima-lo máis posible ós 90%.

As liñas de visibilidade, é dicir aquelas que determinan o espazo libre de obstáculos para a visión do condutor na proximidade dunha intersección, queda fixado nas dimensións entre os distintos tipos de vías.

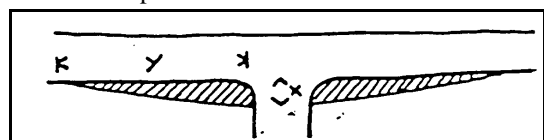


Ilustración 28

	x (m)	y (m)
Distribuidor Secundario	9	150
Distribuidor Local	4,5	90
Rúa de Acceso Principal	4,5	60
Rúa de Acceso	2,5	30

7. Rutas de Peóns.

a) Tipoloxía e características.

As rutas peonais poden diferenciarse en tres tipos: as que acompañan ás vías de tráfico, beirarrúas, quedando as súas características definidas nas seccións tipo das vías (3.2.3.2. a.), as exclusivamente peonais e as de tráfico mixto que sexan xa determinadas en 3.3.4.3.

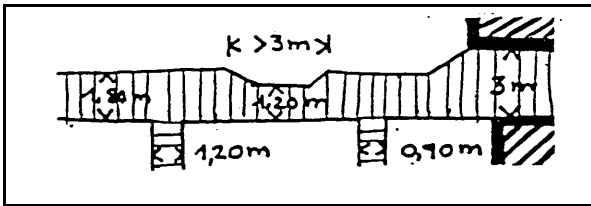


Ilustración 29

As sendas, exclusivamente peonais, terán un ancho variable, de acordo tanto coa xerarquía a que pertencen dentro da rede como por cuestións de deseño.

As rutas principais de peóns terán un ancho mínimo de 1,80 metros libre de obstáculos en situacións abertas, podendo reducirse en tramos non maiores de 3 metros de lonxitude, ata 1,20 metros de ancho. Cando queden delimitadas por dúas fachadas terán como mínimo 3 metros de ancho.

As Sendas de Acceso desde as rutas principais terán un ancho mínimo de 1,20 metros, sempre que non teñan unha lonxitude maior de 8 metros e nese caso terán un ancho mínimo útil de 1,80 metros.

As Sendas de entrada a cada vivenda individual terán un ancho mínimo de 0,90 metros.

A pendente máxima para as rutas peonais será do 10%.

b) Pasarelas e túneles de peóns.

As pontes e túneles peonais rexeranse no seu deseño polas seguintes dimensións mínimas :

Tipo	ancho	gálibo	pendentes
Pasarelas	2,50 m.	5%	(10% máximo)
Túneles	4 m.	3,50 m.	5% (10% máximo)

c) Carril de Bicicletas.

O ancho normal será de 2,50 metros cun mínimo de 1,80 metros.

As características de trazado e sección do viario son indicativas, podendo por causas xustificadas modificarse.

d) Obtención de terreos para cinturóns e viarios principais.

Nos bordes de cinturóns e viais principais os terreos afectados polos viais ou por as súas bandas de protección de acordo coa lexislación sectorial vixente poderán incorporarse á figura de planeamento o ámbito de xestión que se delimite máis próxima, coa edificabilidade do mesmo (se está delimitado no PXOU) ou en outros casos, coa correspondente á Ordenanza de aplicación, coa obriga de cesión dos terreos afectados.

3.2.3.4. CONDICIÓN DE DESEÑO PARA O ESPACIO EXTERIOR EN ZONAS INDUSTRIAIS.

Fíxanse a continuación as condicións de deseño, distribución de auga e Rede de Rega, Rede de sumidoiros e Depuración de augas residuais, Distribución de Enerxía eléctrica, Alumeamento público, xardinería e Mobiliario urbano.

Estas condicións son xerais podéndose modificar pola aprobación dunha nova normativa e se as figuras de desenvolvemento do Plan Xeral, conteñen novas ordenanzas, adaptadas a un uso característico, no solo industrial delimitado.(C)

1. Condicións de uso.

No espazo non ocupado por parcelas edificables para uso industrial ou os usos permitidos pola Ordenanza correspondente, non se poderán dedicar a outros usos que non sexan de recreo ou servizo da zona.

2. Condicións de edificación.

No espazo exterior non se permitirá ningún tipo de edificacións, excepto as que se puidesen requirir para información da zona. Estas non poderán ter unha superficie maior de 30 metros cadrados por cada hectárea de terreo ocupado pola zona cualificada como industrial. Permitiranse tamén marquesiñas para cubrir zonas de aparcamentos colectivos que non poderán ter unha superficie cuberta por praza maior de 13 metros cadrados, nin altura construída maior de 4,50 m.

3. Viario.

As dimensións mínimas para as seccións transversais no viario interior das zonas cualificadas con ordenanzas industriais para o distribuidor local ou vía principal, segundo sexan de dous carris ou non en cada dirección, axustaranse as dimensións expresadas nos gráficos seguintes. As rúas de acceso axustaranse ós gráficos seguintes.

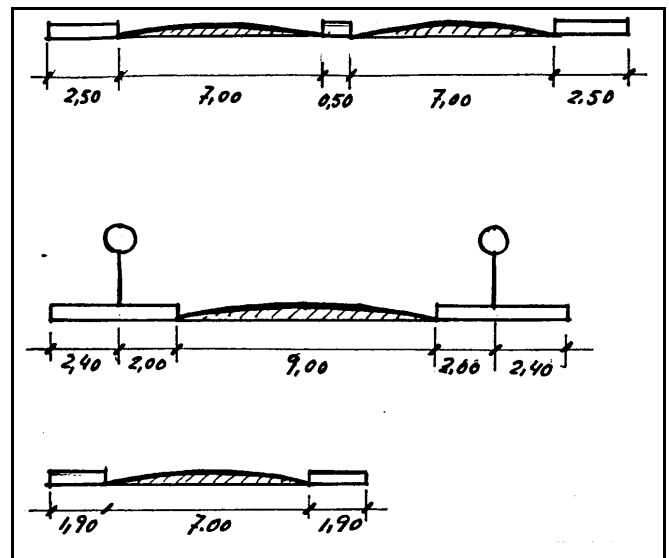


Ilustración 30

4. Aparcamentos de superficie.

Rexeranse polas mesmas condicións que os das zonas non industriais incrementando os anchos das calzadas de entrada nos aparcamentos nun 35%.

5. Zonas non ocupadas no interior das parcelas.

Os espazos non ocupados pola edificación, unha vez cuberto o índice de ocupación fixada para cada caso, non poderán ter marquesiñas máis ca nunha proporción como máximo do 50%

da superficie non ocupada. Esas marquesiñas terán unha altura libre máxima de 3,5 metros e máxima construída de 4,5 metros, con canto máximo de 1,20 m. en calquera caso.

NORMAS COMÚNS DE URBANIZACIÓN

a. Rede de distribución de auga e rega.

Nestas obras deberán cumprimentarse os criterios que nos seus proxectos recolle a Empresa Municipal de Augas, así como a normativa esixida por esta empresa para a súa posterior explotación e mantemento do servizo.

O diámetro mínimo dos tubos será de 100 mm, aconsellándose o emprego de tubo de fundición dúctil con xunta elástica en toda a gama dos seus diámetros. Na rede secundaria admitiranse tubos doutros materiais para unha presión de servizo de 15 atmósferas. Na rede arterial e primaria (diámetros 250 mm) soamente se utilizarán tubos de fundición e de formigón armado ou pretensado nos diámetros superiores a 600 mm. A profundidade mínima da gabiá será tal que a xeratriz superior do entubado quede polo menos a 1 m da superficie; en beirarrúas ou lugares sen tráfico rodado pode diminuírse este recubrimento a 60 cm.

As dotacións mínimas unitarias segundo os usos serán :

- Consumo urbano : 300 l/hab e día (incluído regas).
- Consumo industrial : 1,5 l/seg e Ha bruta.

O consumo máximo para o cálculo da rede obtérase multiplicando o consumo medio diario por :

- Consumo urbano : 2,4.
- Consumo industrial : 3,0.

En zonas residenciais debe preverse un hidrante de 100 mm cada 4 Ha e en áreas industriais un hidrante cada 100 m liñais de fachada ou un por cada Ha urbanizada. O diámetro aconsellable da conducción será de 150 mm e en rúas con conduccións nas dúas beirarrúas o hidrante conectarase a ámbalas dúas.

O diámetro mínimo da rede de rega será de 80 mm e establecerase en tódalas zonas de parques e xardíns, espazos libres, paseos, prazas, rúas, etc., de uso público. A rede de rega estará independizada da de abastecemento mediante chaves de paso e contador. O seu trazado será polas beirarrúas e paseos de uso público e o material aconsellado é a fundición, admitíndose entubados doutros materiais na rede baixo beirarrúas pero non nos cruces de calzadas.

A distancia entre bocas será de 20 a 30 m, en función da presión da rede de abastecemento. As conexións á rede de distribución faranse por grupos de ata 12 bocas e nunca de menos de 6.

A separación de protección entre a rede de abastecemento de auga e outras instalacións, deberá cumprilas distancias sinaladas no seguinte cadro :

SEPARACIÓN MEDIA ENTRE XERATRICES EN CM INSTALACIÓNS		
	EN HORIZONTAL	EN VERTICAL
REDE DE SUMIDOIROS	100	100
GAS	50	50
ELECTRICIDADE ALTA	30	30
ELECTRICIDADE BAIXA	20	20
TELÉFONOS	30	30

ALUMEAMENTO

Separacións as sinaladas en Regulamento de Baixa Tensión.

En calquera caso, a rede de distribución deberá ir disposta por enriba das redes de sumidoiros, coa debida protección de xeadas e de cargas de tráfico nos puntos de cruce de calzadas.

b. Rede de Sumidoiros e Depuración de Augas Residuais.

Esixírase en zonas de vivenda (colectiva ou unifamiliar) con parcelas menores de 500 m, unha rede de sumidoiros unitaria ou separativa, segundo conveña ás características do terreo e da ordenación. En desenvolvemento de densidade bruta igual ou inferior a 12 vivendas por hectárea, poderán evacuarase as augas pluviais por gabiá lateral na calzada e posterior vertido ás valgadas naturais.

Os proxectos da rede estarán suxeitos ás seguintes condicións mínimas :

- As seccións mínimas da rede de sumidoiros serán de 30 cm de diámetro, e as velocidades máximas de 3 m/seg cando os conductos sexan circulares, podendo aumentarse ata valores de 5 m/seg para seccións ovoides e especiais visitables.
- As pendentes mínimas nos ramais iniciais serán do 1 %, e nos demais determinarase de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de 0,5 m/seg.
- Nas cabeceiras dos sumidoiros disporanse cámaras de descarga para a limpeza sendo a súa capacidade de 0,5 m³ para os sumidoiros de 30 cm, e 1 m³ para as restantes.
- Na rede de sumidoiros tubular e ovoide disporanse pozos de visita ou rexistro a distancias non superiores a 50 m e en tódolos cambios de aliñacións e rasantes. Na rede de sumidoiros visitable disporanse cada 100-150 m.
- Tódalas conduccións serán subterráneas e seguirán o trazado da rede viaria e dos espazos libres de uso público.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o mínimo e o máximo previstos para o abastecemento de augas, diminuídos nun 15 % como consecuencia das perdas nas redes.

Para os caudais de auga pluvial partirase dunha precipitación de 250 l/s/Ha se a superficie daunca recollida non excede de 20 Ha. Se a superficie excede das 20 Ha calcularanse os caudais máximos procedentes das chuvias con probabilidade de repetición de 5 anos na rede secundaria e de 10 anos na primaria e sistemas xerais, tendo en conta en ambos casos o retardo e acumulación de caudais (rede primaria / \geq 60 cm). Para a determinación da intensidade horaria máxima utilizaranse os datos do Servicio Metereolóxico Estatal.

En tódolos casos, ós caudais obtidos segundo os métodos expostos, aplicaráselle-los coeficientes de escorrentía, e os seus valores mínimos serán os seguintes :

Viais	0,85
Solo urbano novo ensanche	0,80
Urbanizable extensión residencial multifamiliar	0,60
Urbano núcleos rurais	0,50
Áreas industriais e vivenda unifamiliar adosada ata 30 viv/Ha	0,40
Vivenda unifamiliar ata 15 Ha	0,30
Espazos libres, parques e xardíns	0,20

Tódalas vías xerais de tránsito rodado serán dotadas, no momento da súa construción, dos sumidoiros ou colectores correspondentes e dos sistemas de imbornais precisos que permitan a axeitada evacuación das escorrentías superficiais; a distancia máxima entre os sumidoiros non superará os 50 m. As conducións poderán ser de formigón centrifugado para seccións tubulares menores de 0,80 m de diámetro. A rede de saneamento deberá estar calculada para soportar-las cargas máximas de tráfico que poidan discorrer polas calzadas.

As augas residuais verterán a colectores de uso público para o seu posterior tratamento nas depuradoras municipais. Nos polígonos onde a topografía do terreo, ou a inexistencia transitoria de rede de sumidoiros, non permita esta solución, deberá preverse a correspondente estación depuradora e quedará claramente especificado o réxime económico de mantemento da mesma, quedando terminantemente prohibido o vertido directo sen depuración previa de augas residuais a leitos ou espazos libres.

Poderán autorizarse obras de consolidación reforma e instalación co compromiso de conexión ás redes xerais.

Neste senso, e para a Ordenanza 1.3, establécense os seguintes parámetros transitorios para a resolución do saneamento, o que será condición necesaria para a concesión de licencias directas de edificación nestas zonas :

- En parcelas menores de 1.000 m² esixirase a existencia de fosa séptica colectiva que sirva a superficies superiores a 1.000 m².
- En parcelas iguais ou superiores a 1.000 m² esixirase fosa séptica individual.
- Cando a agrupación conte con máis de 20 viv., esixirase depuradora colectiva.(C)

En naves ou en zonas industriais o vertido á rede de sumidoiros ou, transitoriamente a fosas sépticas, pasará previamente por un sistema adecuado de depuración individual ou colectivo. Así mesmo, o efluente deberá cumprilo especificado no apartado 3.2.3.1.c. "Augas residuais" desta normativa.(B)

c. Distribución de Enerxía Eléctrica.

A carga total correspondente ós edificios preverase de acordo co grao de electrificación desexado nas vivendas e os seus coeficientes de simultaneidade.

A potencia mínima por vivenda será :

- Maiores de 150 m² S02 T construídos 8 Quilovatios
- De 80 m² S02 T a 150 m² S02 T construídos 6 Quilovatios
- Menores de 80 m² S02 T construídos 4 Quilovatios

Os coeficientes de simultaneidade de edificios para vivendas serán:

COEFICIENTE SIMULTÁNEO

NO. DE ABONADOS	ELECTRIFICACIÓN MÍNIMA E MEDIA	ELECTRIFICACIÓN ELEVADA E ESPECIAL
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25 a máis	0,5	0,4

A carga total correspondente ós edificios preverase de acordo co establecido na instrución MIBTOO1, e en cálculo das redes aplicaranse para a fixación das potencias de paso os coeficientes seguintes :

Polígonos residenciais :

Nº DE ACOMETIDAS CONECTADAS	COEFICIENTES DE SIMULTANEIDADE
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Polígonos industriais :

NUM. DE PARCELAS SUBMINISTRADAS DESDE O MESMO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	COEFICIENTE DE SIMULTANEIDADE
1 - 2	1
3 - 4	0,95
5 - 6	0,90
7 - 8	0,85
9 - 10	0,80
11 - 12	0,75
13	0,70

A distribución en baixa tensión será de 380/220 voltios, previa autorización da Delegación de Industria. O tendido dos cables deberá ser subterráneo. Unicamente poderá autorizarse o tendido aéreo cando se ignore a rasante definitiva da vía, pero terá carácter provisional ata que o Concello estime que debe pasar a ser subterráneo, sen que en caso ningún sexan a cargo deste tales obras.

A alta tensión farase á voltaxe que autorice a Delegación de Industria, e o tendido dos seus cables deberá facerse sempre subterráneo, coas debidas garantías de seguridade e illamento, seguindo os percorridos que sinalen os técnicos municipais, dacordo co planeamento aprobado.

O trazado subterráneo da rede de baixa tensión deberá ter unha profundidade media de 1 m, excepto en zonas onde se prevexan cargas de tráfico, neste caso deberán situarse a 1,40 m de profundidade e baixo protección de tubo.

As distancias de protección con outras instalacións deberán ser superiores a 20 cm, e entre condutores de alta e baixa tensión superiores a 30 cm,

Prohíbese localiza-los centros de transformación nas vías públicas; unicamente poderán establecerse sobre terreos de propiedade particular, e neste caso, as condicións de volume e estéticas do edificio deberán suxeitarse ás que esixan as Ordenanzas Municipais para o Sector.

Nos edificios, cando a potencia a instalar sexa superior a 50 K.V.A., estará obrigada a propiedade a facilita-lo local á empresa subministradora, nas condicións que ambas partes determinen; non se poderán establecer por debaixo do segundo soto e deberán reuni-las debidas condicións, en canto a insonorización, térmicas, vibracións e seguridade, a ventilación precisa e un acceso protexido do tiro posible de chamas en caso de sinistro. Non ocuparán a vía pública con ningunha instalación auxiliar.

As centrais de transformación, tendo en conta que a súa localización vén obrigada por razóns técnicas, deberán estar illadas, en todo o seu perímetro, dos edificios lindantes de tal maneira que a separación entre cimentos e muros sexa, como mínimo, de 1 metro. Ademais adoptarán cantas medidas correctoras sexan necesarias contra ruídos, vibracións, ventilación, seguridade, etc, co fin de face-la instalación tolerable para a vecindade.

Tódalas instalacións eléctricas satisfarán o establecido nos Regulamentos Electrotécnicos vixentes, así como da compañía subministradora de enerxía que non se opoñan ó aquí establecido.

d. Alumeamento Público. (VÉXASE ANEXO 1)

O alumeamento público debe contribuír a crear un ambiente visual nocturno axeitado á vida cidadá sen deteriora-la estética urbana, e mesmo, potenciándoa sempre que sexa posible. Os seus compoñentes visibles harmonizarán coas características urbanas da zona e o nivel técnico da iluminación satisfará os obxectivos visuais desexados, os seus valores mínimos indícanse a continuación. Ditos niveis consideraranse en Servicio, polo que á posta en marcha esixirase un nivel lumínico superior nun 30 % ó sinalado para cada caso.

VÍAS CON TRÁFICO RODADO (1)

ILUMINACIÓN MEDIA MÍNIMA SOBRE A CALZADA EN SERVICIO (LX)	4	7	15	22	30
FACTOR DE UNIFORMIDADE MÍNIMO	0,15	0,20	0,25	0,30	0,30
VELOCIDADE	I.M.H. (VEHÍCULOS / HORA)				
< 25 km/h	150-400	400-800	800-1600	1600-3200	3200
> 55 km/h	150-250	250-500	500-1000	1000-1800	1800

(1) Segundo táboa 4.1.4. da Norma MV de alumeamento urbano. 1965.

VÍAS SEN TRÁFICO RODADO (2)

	Iluminación media (lx)	factor de uniformidade
Vías comerciais sen tráfico rodado	4	0,15
Grandes prazas	15	0,25
Prazas en xeral	7	0,20
Paseos	10	0,25

(2) Segundo táboa 3.4.5. da Norma MV de alumeamento urbano. 1965.

En tódolos cruces de vías urbanas e nas prazas acadaranse, como mínimo, unha iluminación igual ou maior cá das vías que concorren nelas.

Nas vías con iluminación media igual ou superior a 15 lux admitiranse luminarias de tipo hermético, con refractor de vidro prismatizado, lámpada de vapor de mercurio ou de sodio de alta presión, e lámpada de vapor de cor correxida, ou sistemas análogos, xustificando na solución adoptada o consumo de enerxía mínimo. A vida económica prevista debe ser superior a 18 anos.

Nas vías con iluminación media inferior a 15 lux admitiranse calquera tipo de luminaria de tipo hermético, ben sexa sobre báculo, fustes, e outros de tipo ambiental que harmonicen co carácter da urbanización. A vida económica prevista debe ser superior a 15 anos.

No solo urbano, e particularmente nas zonas de Casco Vello, implantaranse modelos de báculos, fustes e farois acordes co carácter urbano e histórico-tradicional de ditas áreas.

Tódolos equipos a empregar deberán estar normalizados. Os fustes ou soportes deberán estar protexidos da corrosión, e disporán de toma de terra se son conductores. As luminarias deberán ser pechadas, con peche de tipo hermético, e sistemas ópticos de longa vida media e reducida depreciación.

A situación dos centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario na escena visual urbana e non ocasionen inconvenientes ó cidadán; nin para transitar, nin pola produción de ruidos molestos.

As redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será obrigatorio nas instalacións das vías primarias e secundarias, e naquelas realizadas en zonas con arboredo ou beirarrúas de ancho inferior a 2 m, agás neste último caso cando se utilizan como soportes brazos murais.

A instalación de alumeamento axustarase ás regulamentacións vixentes establecidas facendo especial fincapé na compensación do custe. Tódolos seus elementos, tales como báculos, fustes, luminarias, etc, deberán ser modelos e calidades previamente aprobadas polo Concello.

e. Xardinería e Mobiliario Urbano.

O tratamento dos espazos libres dependerá do seu carácter público ou privado e da súa función, sendo en todo caso obrigatoria a plantación de arboredo das especies e porte adecuado, e o axardinamento, ó longo das vías de tránsito, nos estacionamentos de vehículos, nas rúas, illas e prazas de peóns, comprendidos dentro dos terreos obxecto da urbanización, así como nos espazos libres interiores e exteriores de carácter público ou privado, que se definen para solo urbano e apto para a urbanización nas presentes normas.

Deberase preve-la situación nos espazos libres do mobiliario urbano estandarizado-buzóns de correo, cabinas telefónicas, etc- e dos usos que se poidan permitir nestes espazos -áreas de xogo e recreo para nenos, espectáculos ó aire libre, bares, pequenos postos de venda de flores, xornais, etc. Así mesmo, deberanse defini-los elementos de mobiliario urbano que se instalen -cerramentos, papeleiras, bancos- e dos elementos singulares que se propoñen -monumentos, esculturas, fontes- e do tratamento das superficies de terreo -pavimentacións, itinerarios peonais, escalinatas, muros de contención, etc-. Os elementos de mobiliario urbano non estandarizados singulares que se propoñan e o tratamento do terreo, deberán ser previamente aprobados polo Concello para as zonas verdes de uso público.

Na constitución dos xardíns incluíranse, ademais dos elementos vivos, os complementos do mesmo, tales como alumeamento, sistema de rega, bancos, papeleiras, pavimentacións, xogos infantís, casetas para o personal obreiro de conservación, así como cantas construcións sexan precisas para o adecuado funcionamento do mesmo.

Os condicionantes mínimos ó proxecto do xardín son :

- Pendente máxima do 30 %, e nos paseos do 10 %.
- A iluminación media dos paseos será igual ou superior a 7 lux, en servicio, cun factor de uniformidade maior ou igual de 0,20. A iluminación media de fondo será igual ou superior a 2 lux.
- Nas zonas forestais deberán preverse hidrantes de 100 mm. na proporción de un por cada 4 hectáreas. Deberán situarse en lugares facilmente accesibles e estarán debidamente sinalizados.
- Deberán preverse fontes de beber nunha proporción de unha por hectárea.
- A dotación de bancos será superior a 15 por hectárea, e a de xogos infantís superior a 5 por hectárea.

f. Inspección das Obras de Urbanización.

A inspección urbanística será exercida, preceptivamente polos Servicios Municipais nos seguintes períodos :

- No seu primeiro planeamento, antes do comezo das obras.
- Ós tres meses de comezadas.
- Á metade do prazo de execución das obras ou da súa primeira etapa, e de cada unha das seguintes, se fosen varias.
- Á terminación de cada etapa.

En calquera momento da execución das obras e en relación coas obras e servicios que deban pasar no seu día ó Concello para a súa conservación, poderanse esixir as probas de resistencia ou de funcionamento das instalacións, na forma que se estableza nos respectivos pregos de condicións. Obrigarase a efectuar de xeito gratuío as obras complementarias necesarias, de o resultado das comprobacións non ser satisfactorio, podendo suspenderse as obras, impoñer as oportunas sancións e, incluso, de non se atenderen as ordes que se dicten, executalas directamente o Concello a custa do promotor. Todo isto sen prexuízo das responsabilidades técnicas dos directores facultativos das obras.

A validez da licenza para as obras que aínda non fosen executadas, perderase automaticamente por calquera alteración do proxecto definitivamente aprobado, ou polo incumprimento das condicións impostas na licenza.

g. Recepción das Obras e Prazo de Garantía.

Á finalización da obra de urbanización, redactarase, polos Servicios Técnicos Municipais, o dictáme correspondente, que será elevado ó Concello para que acorde, se procede, a súa recepción provisional.

Ó solicita-la recepción da urbanización os promotores presentarán un informe de Control de Calidade que deberá ser realizado por un laboratorio Homologado.

A partir da recepción provisional, comezará o prazo de garantía, cunha duración mínima de un ano, e durante o mesmo a conservación da obra correrá a cargo do contratista.

Ó final do prazo de garantía redactarase o dictame oportuno, que será elevado ó Concello para que, se procede, acorde a recepción definitiva e a incorporación da urbanización ós servicios da cidade.

3.2.3.5. NORMAS DE CONTIDO MÍNIMO DAS DIFERENTES FIGURAS DE PLANEAMENTO

Ademais das normas contidas na lexislación urbanística e regulamentos que a desenvolvan, deberá cumprirse o especificado nos artigos seguintes.

a. PLANOS PARCIAIS E PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

No relativo ós servicios urbanos os Planos Parciais (PP) e Programas de Actuación Urbanística (PAU) conterán todo o especificado no artigo 45 e 53 do Regulamento de Planeamento e ademais as seguintes determinacións :

- Achegarase un plano con indicación das conexións dos diferentes servicios considerados no Regulamento de Planeamento, xustificando adecuadamente a viabilidade da súa execución. Para iso realizaranse cálculos xustificativos de que a infraestrutura á que se acomete dispón de capacidade suficiente para absorber a incidencia que as obras planeadas proporcionan.
- As fases ou etapas para a execución das obras de urbanización referiranse a cada un dos servicios considerados,

indicando para cada un deles os treitos necesarios a executar para garantir a funcionalidade do plano de etapas.

- Xustificarse a procedencia do recurso hidráulico, así como a aceptación por parte da empresa u organismo responsable do compromiso do subministro do caudal necesario.
- Estudiarase a compatibilidade das presións de subministro coas presións de servizo necesarias.
- Realizarase un predimensionado da rede de distribución con indicación de seccións para xustificar posteriormente os estudos de avaliación do servizo.
- Efectuarase un estudo trazado da rede de sumidoiros en planta e perfil lonxitudinal que xustifique o desaugadoiro natural das augas residuais e pluviais recollidas no saneamento, con indicación dos diámetros dos distintos ramais, obtidos mediante o predimensionamento axeitado que permita a evacuación dos caudais a verter.
- En todo caso estarase ó disposto no Regulamento do dominio público Hidráulico.(B)
- Para os vertidos industriais xustificarse a compatibilidade dos seus índices contaminantes cos procesos de depuración municipais, cando non o sexan será preceptiva a instalación de depuradoras industriais que obteñan os rendementos mínimos que permitan a incorporación posterior, dos vertidos así tratados, á depuradora existente.
- Indicarase expresamente a produción de residuos sólidos e o sistema de recollida, transporte e eliminación.

b. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.

— Composición do proxecto

O Proxecto de Urbanización estará constituído polo conxunto dos seguintes proxectos específicos :

- Memoria Resumo.
- Explanación e Pavimentación Viaria.
- Distribución de auga e Rede de rega.
- Rede de sumidoiros e Depuración de augas residuais.
- Distribución de enerxía Eléctrica.
- Alumeamento Público.
- Xardinería e Mobiliario Urbano.

Cando se presupoña a instalación doutros servizos, tales como gas, teléfonos, galerías de servizo, transportes públicos con infraestruturas de superficie etc, nun prazo inferior a 5 anos a partir da finalización das obras proxectadas, deberá tamén incluírse dentro do proxecto de urbanización o correspondente proxecto específico.

Cada un destes proxectos conterá os documentos sinalados no art. 69 do Regulamento de Planeamento. Estarán redactados de tal xeito que permita, a persoas distintas do autor/a, a dirección e execución das obras, formando estas un conxunto terminado de modo que o seu funcionamento sexa completo.

— Condicións e Garantías

Nos Pregos de Condicións Técnicas e Económico-Administrativas, haberán de figurar os prazos e etapas de realización e recepción das obras e recolle-las condicións e garantías que o Concello xulgue necesarias para a perfecta execución das obras; fixándose igualmente que se realizan a

cargo do promotor as probas e ensaios técnicos que se estimen convenientes.

— *Contido de cada un dos proxectos compoñentes*

- Memoria Resumo

Recollerá as características dos proxectos específicos de tódolos servizos proxectados, así como un resumo dos orzamentos parciais e totais das obras de urbanización.

Estudiará e resolverá as conexións dos servizos cos sistemas xerais ou secundarios do núcleo, garantindo a súa viabilidade mediante compromisos de conformidade das compañías responsables de cada servizo ou do Concello, no caso daqueles que sexan competencia municipal.

Relacionarase a documentación sobre a que se basea o proxecto expoñéndose os reaxustes e modificacións introducidas así como as razóns que o aconsellan.

Finalmente, recollerá un plano de etapas de execución con indicacións gráficas do contemplado en cada unha, referente ós proxectos específicos, así como o estudo económico-financieiro que xustifique a súa realización. Considerando o posibilita-lo acceso de minusválidos, aplicarase a normativa de supresión de barreiras arquitectónicas.(B)

- Explanación e Pavimentación Viaria

O proxecto de explanación e pavimentación viaria determinará o trazado e características da rede de comunicacións propias do sector e a súa conexión co sistema xeral de comunicacións previsto no planeamento que desenvolva.

Determinaranse as aliñacións de toda a rede viaria, incluída a peonal, definíndose xeometricamente o seu trazado en planta e as rasantes definitivas.

A definición do trazado e características das redes viaria e peonal realizarase suprimindo as barreiras urbanísticas que puidesen afectar ás personas impedidas e minusválidas, de acordo coa normativa vixente.

No estudo da rede de comunicacións incluírase unha análise de circulacións e, se procede, da implantación de servizo público de transporte, na medida que resulte necesario para complementa-los estudos do planeamento que se desenvolva.

O proxecto determinará así mesmo as aliñacións e rasantes dos aparcamentos públicos e privados que resulten necesarios en virtude do planeamento vixente.

— *Distribución de Auga e Rede de Rega*

Será preciso demostrar, por medio da documentación legal requirida en cada caso, a disponibilidad do caudal suficiente, ben sexa procedente dunha rede municipal ou particular existente, ou ben de manantiais ou captacións propias.

Deberá achegarse igualmente a análise química e bacteriolóxica das augas, así como o certificado de aforo realizado por un Organismo oficial no caso de captación non municipal.

Garantírase a presión necesaria para un normal abastecemento. A falta de presión nas redes suplirase con medios idóneos (grupos de sobrepresión), para que poidan estar dotadas debidamente deste elemento as vivendas máis elevadas, ós que se aplicarán as medidas correctoras adecuadas para que o seu funcionamento non orixine molestias; en ningún caso se permitirá utilizar mecanismos de absorción.

Adxuntaranse os cálculos hidráulicos ou mecánicos necesarios para xustifica-las dimensións de cantos elementos constructivos se empreguen na rede de distribución. Tamén achegarase en diagrama da rede, con expresión do diámetro do

entubado en cada treito, caudal que circula polo mesmo, cotas piezométricas de rasante cada punto da rede, e puntos de corte.

Como protección contra incendios, que se regulará preferentemente pola "Norma Básica" NBE/CPI-91, será obrigatorio instalar hidrantes en lugares facilmente accesibles e debidamente sinalizados.

Establecerase unha rede de rega para o baldeo do viario ou outra independente para a rega de parques e zonas verdes.

- Rede de Sumidoiros e Depuración de Augas Residuais

Este proxecto específico recollerá toda a documentación precisa para definir con toda claridade as obras de saneamento, abrangendo as de a rede de sumidoiros, depuración RDPH das augas residuais e encanando das pluviais, de modo que en ningún momento poidan verse afectadas fincas ou propiedades particulares situadas abaixo dos puntos de vertido.

De se realiza-lo vertido a colectores municipais, deberá demostrarse que o colector ó que se verte dispón de capacidade residual (capacidade total menos caudal que desauga actualente) suficiente para admiti-los caudais que o vertido proxectado incorpora.

En anexos de cálculos recolleranse, asegurando a súa coherencia co disposto no PESIV, nun plano, as cuncas e áreas vertentes que desuagaran á rede de sumidoiros e as súas consecuencias están consideradas no cálculo. Realizaranse tódolos cálculos precisos de determinación de escorrentía e retardo, caudais de augaceiro e xustificación do mesmo, determinación dos caudais de augas negras, e cálculo completo de toda a rede de sumidoiros, expresando nun resumo os seguintes extremos :

- Superficie e coeficiente de escorrentía de cada cunca receptora.
- Caudais de augas negras.
- Caudais de augas pluviais con expresión clara da intensidade horaria de proxecto.
- Caudais circulantes por cada treito.
- Pendente do tramo.
- Sección hidráulica adoptada.
- Velocidades máxima e mínima de circulación, con expresión do calado en cada treito.
- Capacidade e velocidade a sección chea do conducto adoptado.

No caso de que houberse estación depuradora, deberán adxuntarse tódolos cálculos de dimensionado, hidráulicos, mecánicos e eléctricos, de cada un dos elementos que a compoñen. Así mesmo deberá xustificarse o sistema de depuración elixido para obter un efluente que cumpra a lexislación vixente en función da leito ó que se verte. Tamén deberá agregarse o correspondente estudo de mantemento e explotación da depuradora.

Deberán achegarse cantos cálculos hidráulicos ou mecánicos sexan necesarios para definir e xustificar tódolos elementos que se implanten no sistema de saneamento, debendo adoptarse na xustificación á normativa legal vixente.

- Distribución de Enerxía Eléctrica

Este proxecto deberá recoller toda a documentación precisa para definir con toda claridade as obras de distribución de enerxía eléctrica, tanto en alta como en baixa tensión, que discorran pola rede viaria do polígono. Incorporará a el tanto os elementos eléctricos como as obras civís precisas para o seu axeitado funcionamento.

Na súa redacción deberán cumprirse os regulamentos estatais vixentes para a instalación de redes de alta e baixa tensión, así como as normas e instrucións da Compañía subministradora e da Delegación Provincial de Industria.

Comprenderá a transformación e distribución de enerxía eléctrica. O cálculo das redes de baixa tensión realizarase de acordo co disposto nos Regulamentos Electrotécnicos vixentes, prevendo nos edificios, en todo caso, as cargas mínimas fixadas na instrucción MIBTOIO e o grao de electrificación desexado polas vivendas, así como os seus coeficientes de simultaneidade.

Reflexaranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustifica-la rede e os elementos compoñentes da mesma. Na súa redacción deberán recollerse os seguintes apartados :

- Demanda de potencia en acometida de cada bloque de vivendas, edificio, ou parcela industrial.
- Sectores de carga, con demandas de potencia globais, cada un dos cales será alimentado desde un centro de transformación (CT).
- Centro de gravidade das demandas de potencia de cada sector de carga, para situar nas súas cercanías o CT correspondente.
- Cálculos da rede de alta tensión, determinando as intensidades admisibles nos conductores previstos, caídas de tensión, perdas de potencia, e tódolos cálculos eléctricos ou mecánicos precisos para definir tódolos elementos da rede.
- Cálculos de los CT, comprendendo os resistentes dos elementos constructivos do edificio, e os eléctricos dos elementos compoñentes, calculando as potencias de cortocircuíto, embarrados de alta e baixa tensión, seccionadores e interruptores de alta tensión, interruptores e fusibles dos cadros de baixa tensión, etc.
- Cálculos da rede de baixa tensión, indicando as intensidades e caídas de tensión nos conductores, o resumo de demandas en cables alimentadores, e o cálculo das demandas nos CT.

Este proxecto precisa da conformidade da Compañía distribuidora de enerxía eléctrica, polo que deberá incluírse a documentación acreditativa da súa conformidade, así como o contrato de subministro suscrito con dita Compañía, que garante a potencia necesaria para cubri-la futura demanda de enerxía da vecindade.

- Alumeamento Público

Recollerase toda a documentación precisa para definir con toda claridade as obras de alumeamento público do polígono, comprendendo a definición de cantas obras de fábrica e elementos mecánicos sexan necesarios para que o conxunto reúna as condicións precisas para obter un alumeamento axeitado.

Na súa redacción deberán cumprirse os regulamentos estatais, en particular as Instrucciones para Alumeamento Urbano do MOPU -Normas MV 1965- e o Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, así como as normas e criterios que fixe o Concello.

Reflexaranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustifica-la instalación de alumeamento adoptada. Como mínimo deberá comprende-los cálculos seguintes :

- Separacións entre puntos de luz.
- Curvas isolux compostas iniciais.
- Factores de uniformidade.
- Circuitos de alimentación.

- Potencias instaladas por circuitos e centros de mando.
- Intensidades nominais dos aparatos dos centros de mando.

Exporanse as razóns que xustifican a instalación proxectada baseada na óptima economicidade da mesma, para o que se realizará un estudio económico da explotación e conservación da instalación, xustificando debidamente os coeficientes de conservación considerados nos cálculos.

- Xardinería e Mobiliario Urbano

Recollerase a documentación precisa para definir con toda claridade as obras de xardinería da urbanización e do mobiliario urbano proxectado, comprendendo as de acondicionamento arbustivo e ornamental, así como as edificacións auxiliares, redes de enerxía eléctrica, alumeamento e distribución de auga, que complementan o conxunto, de forma que este poida cumprir-la función para a que foi proxectado.

Sendo a conservación do xardín un elemento importante a ter en conta no momento de proxectalo, debe exporse unha descripción xeral dos labores máis importantes que precisará, así como a previsión anual do custo de conservación do mesmo e a súa repercusión sobre uns índices representativos.

Xustificaranse as razóns que motivaron o sistema de rega elexido (bocas de rega, aspersores, etc), e incorporaranse os cálculos eléctricos da rede de alumeamento e dos elementos constitutivos do xardín ou do mobiliario urbano. Tamén se incorporarán cantos cálculos mecánicos sexan precisos para xustifica-las construcións proxectadas.

Incorporarase un estudio económico de explotación e conservación do xardín e das instalacións proxectadas, incluíndo os elementos vivos, pavimentos, bancos, papeleiras, sistemas de rega, limpeza e gardería correspondente. O estudio farase para o período de un ano.

De acordo co disposto nos artigos 25.3 e 68 do R.G., constituiranse entidades de conservación para as zonas verdes de nova creación, bardante as que teñan a consideración de sistemas xerais.

c. PLANOS ESPECIAIS.

No referente ós servizos urbanos os Planos Especiais conterán todo o especificado nos artigos 76 e 77 do Regulamento de Planeamento, amais :

- Deberá explicita-la súa adecuación, ou non, á normativa do Plano. En caso de non axustarse a elas, deberá indicalas que incumpre,e as razóns que motivaron ou desaconsellaron a súa inaceptación.
- Deberá indicar se o trazado previsto se axusta, ou non, ós corredores infraestructurais definidos polo Plano.
- A delimitación das operacións de reforma interior, que figuran nos planos de ordenación, poderá modificarse sempre e cando na memoria do Plano se xustifique tal alteración con base na súa necesidade para conseguí-los obxectivos da reforma ou para lograr ordenacións máis integradas na zona onde se leva a cabo a reforma interior.
- Nas figuras de planeamento secundario que se desenvolvan (en especial PERIS), excluíranse do seu desenvolvemento e xestión, as edificacións existentes, ou en construción de acordo coa Licencia, situadas nos bordes dos mesmos, e con fronte a viarios principais, aplicándose a efectos de xestión os avais constituídos polos mesmos.
- Nos ámbitos de planeamento secundario nos que se fixa unha edificabilidade media en función da superficie correspondente, poderán reducirse as superficies destinadas

a zonas verdes, fixadas nas respectivas fichas, en proporción á redución de edificabilidade.

d. UNIDADES DE EXECUCIÓN.

As unidades de execución delimitadas no Plano poderán modificarse seguindo o procedemento previsto no art. 38 de R.X.U.

3.2.4. SUBSISTENCIA, TRANSITORIEDADE, RENOVACIÓN E EDIFICACIÓN PREEXISTENTE

O art. 19.2 e 3 RPU prescribe que o Plano Xeral deberá sinalar cales son as determinacións do planeamento anterior que se declaran subsistentes, así como precisa-lo réxime xurídico aplicable tanto ó planeamento vixente con anterioridade como á edificación existente, "establecendo as disposicións pertinentes sobre réxime transitorio". A estes efectos considérase como planeamento en marcha aquel que especificamente se relaciona así nos planos do PXOU.

Na Memoria xustificativa, Anexa, examínanse os expedientes de ordenación, existentes sinalando para cada un destes os factores que lles afectan:

- Subsistencia, parcial, total, ou nula do planeamento suspendido, tendo en conta a súa situación administrativa. (D)
- Nos casos en que se formule a renovación da edificación, usos existentes nun de tales expedientes, será preceptiva a tramitación dun plano de reforma interior, que haberá de ter en conta as condicións que se derivan dos planos de zonificación.
- A tódolos efectos, entenderase como edificio ou instalación fóra de ordenación aqueles erixidos antes da aprobación deste Plano Xeral que resulten disconformes coas súas especificacións. A situación de fóra de ordenación terá as seguintes consecuencias:
- A suxeición de edificios e usos á sistemática de reforma interior para renovación non programada non suporá declaración de fóra de ordenación ata que se aprobe definitivamente o correspondente Plano Especial de Reforma Interior.
- Nos edificios e usos non comprendidos nestas áreas, a situación de fóra de ordenación dos cales proveña de excesos de altura, volume, ocupación ou recuamentos, poderán autorizarse obras de consolidación, reforma e instalación ou ampliación de usos autorizados polo Plano Xeral aínda que sempre con renuncia expresa ó incremento do valor de expropiación. As prescricións do Plano Xeral no relativo a alturas e volumes faranse plenamente aplicables cando se produza a substitución do edificio ou baldeirado interior do edificio existente (A).
- Nos edificios e usos nos que a súa situación de fóra de ordenación proveña do desaxuste dos seus recuados coas prescricións do Plano Xeral non se autorizará a realización de obras de consolidación, aumento de volume, ampliación, modificación ou incremento do seu valor de expropiación; non obstante o Concello poderá autorizar, todas aquelas reparacións necesarias que demande a hixiene, seguridade, ornato, conservación e mellora de habitabilidade do inmovble.
- Cando un uso existente, pola súa clase, grupo ou categoría, resultare disconforme coas prescricións do Plano Xeral revisado, non se autorizará nos locais que o alberguen, nin nas instalacións propias de dito uso, a realización de obras de consolidación, aumento de volume, ampliación,

modificación ou incremento do seu valor de expropiación; con todo, o Concello poderá autorizar as pequenas reparacións que demande a hixiene, seguridade, ornato e conservación do inmovble.

Na memoria xustificativa do respectivo planeamento secundario, estudarase a edificación preexistente así como a súa ocupación e o réxime da mesma, proponendo ó efecto a súa subsistencia ou renovación, non computándose a mesma, a efectos de edificabilidade, e si ós de densidade máxima.

De conformidade co disposto na normativa de aplicación (arts. 38 e ss, 47 e disposición transitoria quinta do RDL 1/1992) as edificacións realizadas antes da aprobación deste planeamento que resultasen disconformes con el serán cualificadas como fóra de ordenación.

Cando as citadas edificacións fosen realizadas conforme á correspondente licenza ou sexan compatibles co planeamento poderán autorizarse obras de consolidación, admitíndose tamén, no seu caso, a demolición total ou parcial e a súa reconstrucción con suxeición ás determinacións do planeamento.

3.3. NORMAS URBANÍSTICAS XERAIS.

3.3.1. NORMAS XERAIS DE VOLUME, DE HIXIENE E DE SEGURIDADE.

As seguintes condicións refírense a tódalas ordenanzas de aplicación no ámbito do PXOU, tamén son vinculantes para os planeamentos complementarios que se desenvolven neste ámbito.

a — ALTURAS.

As alturas mediranse no punto medio da fachada se a súa lonxitude non chega a 15 m.; se fose superior medirase a 7,50 m. do punto máis baixo. De supera-los 20 m., reiterarase a medición por treitos desa lonxitude, iniciando a subdivisión en tramos no punto máis baixo, o escalonamento farase en intervalos como mínimo de 5 m.

As plantas baixas díaфанas, contabilizaranse a efectos do número de plantas.

A medición da altura en edificación aberta farase a partir da cota de terreo circundante, debendo cumprí-las limitacións establecidas en calquera punto das súas fachadas, agás nos casos establecidos en Estudos de Detalle, figuras de Planeamento e outros planos de ordenación.

Nos patios de parcela a altura medirase desde o nivel do piso do local de cota máis baixa que teña oco de luz e ventilación ó mesmo, ata a coroación dos muros perimetrais, incluídas caixas de escaleiras e ascensores. (A)

En edificios con fronte a dúas rúas con diferente rasante, ou a unha rúa e terreos circundantes con diferente rasante, a altura deberá fixarse e respetarse para cada unha das rasantes.

b.— RASANTES E FORMAS DE MEDI-LA ALTURA.

O contido deste punto constitúe un conxunto de criterios indicativos a utilizar na resolución dos diversos casos posibles.

— Cuarteirón con distinta rasante

A altura da edificación vén marcada polos criterios e regras expostas no apartado de Altura da Edificación.

Cando haxa diferenza de Rasante para unha mazá entre as súas rúas perimetrais, estas seguirán rexindo co mesmo senso. Os seus fondos edificables virán rexidos polas normas contidas en Patios de Mazá.

— Edificación aberta, agrupada e familiar

A altura máxima en edificación aberta, agrupada ou unifamiliar, será a fixada por cada Ordenanza a partir das rasantes oficiais establecidas sen sobrepasar un plano paralelo a dita rasante á altura permitida.

— Altura da edificación no caso de prazas e rúas de unha soa aliñación.

A altura da edificación no caso das prazas será para as edificacións que dean a estas igual á altura correspondente á rúa que conflúa máis ancha. (A).

Para as rúas con unha soa aliñación, a altura será a establecida para a ancho da rúa.

— Altura da edificación en esquina.

Cando a parcela sexa de esquina a dous rúas que polo seu ancho supoña diferentes alturas para a edificación, tomarase para cada fachada a altura correspondente, prolongándose a altura maior sobre a rúa que permita menos altura nunha distancia igual ó fondo edificable da rúa de maior ancho con expresa prohibición de crear paredes cegas ou medianeiras, debendo para tal fin recuarse cos lindantes como mínimo tres metros para a obtención de luces e vistas e co seguinte tratamento da fachada. (c)

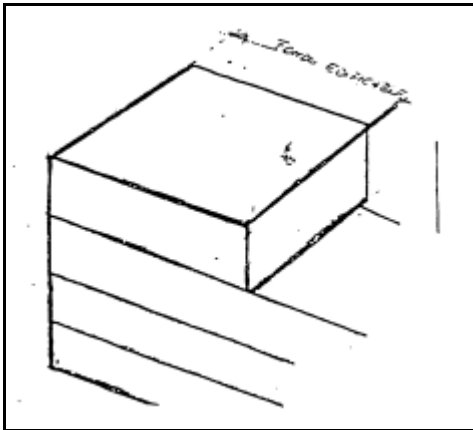


Ilustración 31

Cando a parcela dea a dúas rúas opostas adoptará a altura da edificación ós anchos respectivos de cada unha das rúas para as aliñacións correspondentes.

A medición da altura da edificación así como as plantas computables sobre rasante farase conforme se dispón nas Normas Xerais destas Ordenanzas.

En calquera caso tanto en prazas como en rúas de unha aliñación, esquinas ou rúas de distinto ancho, o Concello, se as solucións que resulten destas normas non son satisfactorias, esixirá que a resolución dos problemas plantexados se leve a cabo mediante Estudio de Detalle.

— Edificación con fronte a rúas de distinto ancho.

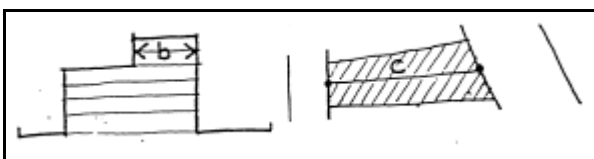


Ilustración 32

A distancia C entre aliñacións, medida ésta entre os puntos medios dos frontes de parcela a cada rúa, determinará o fondo

edificable de cada unha desta, segundo o que lle corresponda polo seu ancho, conforme ó seguinte cadro:

$C < 14$	$b < 8$ metros.
$14 < C < 20$	$b < 10$ metros.
$20 < C$	$b \leq 15$ metros

c.- SOTOS E SEMISOTOS.

Entenderase por soto e semisoto todo local que cumpra as condicións sinaladas no capítulo 3.1.3. Terminoloxía destas Normas Urbanísticas para ditos conceptos.

A súa altura libre mínima será de 2,30 m. por planta, sendo o mínimo de plantas o necesario para cumprila normativa de garaxe aparcamento, e o máximo o que permita garanti-lo cumprimento da NBE-CPI-91, o norma que a substitúa.

Os Servicios Técnicos Municipais aseguraranse, en calquera caso, da correcta evacuación e ventilación.

Os sotos e semisotos non poderán ser adicados a vivenda ou peza habitable, bardante naqueles supostos previstos nas condicións de uso, amais de cumpriren as características que nelas se fixen.

— Plantas baixas e entreplantas

En plantas baixas que teñan altura libre meirande cá sinalada pola ordenanza correspondente poderán establecer forxados intermedios, que se denominan entreplantas, sempre que as alturas libre mínimas por encima e por debaixo de dito forxado intermedio no sexan inferiores a 2,40 m. Ditas entreplantas non poderán ocupar máis do 75 % da superficie do propio local de planta baixa, formarán parte do mesmo, e o seu acceso deberá realizarse obrigatoriamente a través de dito local, sen prexuízo de que poidan existir outros accesos diferentes.

En edificacións existentes con anterioridade á entrada en vigor das presentes normas, poderán construírse entreplantas nas condicións citadas, sempre cando as alturas libres mínimas por encima e por debaixo sexan de 2,20 e 2,40 respectivamente.

— Plantas de pisos.

As plantas de pisos terán unha altura libre mínima de 2,50 m para as habitacións vivideiras e para os locais permanentes de traballo e unha altura libre máxima de 3 m, excepto en vivendas unifamiliares.

— Aproveitamento baixo cuberta

Para a edificación baixo cuberta, esta deberá inscribirse dentro do sólido definido por plano inclinado que partindo desde as arestas de fachada con 75% de pendente, non supere unha altura de cumeira de 4 m. En xeral, as solucións constructivas e deseños das cubertas deberán adaptarse ás características dos arredores."

Nos edificios que se proxecten con cuberta inclinada, permitirase o aproveitamento baixo esta, coas condicións seguintes:

- A altura mínima entre o chan e a cuberta da superficie computable a efectos de edificabilidade, será de 1,70 m e de tal modo que o volume resultante que cubra esa superficie sexa igual ou superior do que resultase de multiplicar esta por 2,50 m. (Esbozo 331.5).
- Cando exista un índice de edificabilidade para este suposto en Ordenanza específica, esa superficie será computable con respecto a aquela.

O espacio baixo cuberta poderá dedicarse a vivenda sempre que esta sexa dependente da planta inmediata inferior para o seu acceso, podendo ser independente da planta inferior cando se resolva a caseta de maquinaria do ascensor baixo os faldóns de cuberta. (C)

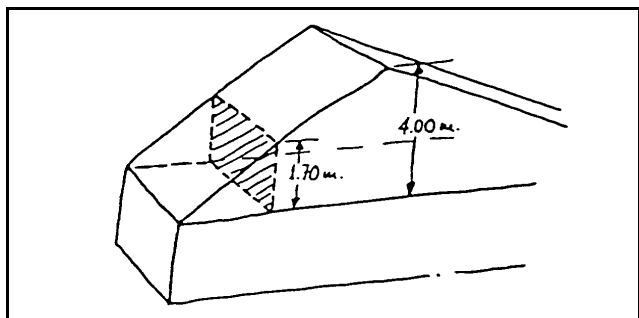


Ilustración 33. Aproveitamento baixo cuberta

d - EDIFICABILIDADE E FACTOR DE CONVERSIÓN.

A edificabilidade no PXOU en edificación pechada defínese como a resultante de aplicar a cada parcela o fondo e a altura previstas nas correspondentes ordenanzas. En edificación aberta, a edificabilidade será a resultante de aplicar á superficie da parcela o coeficiente de edificabilidade correspondente. Cando en algún caso poida facerse referencia a edificabilidades en m^3/m^2 o factor de conversión terá o valor 3(A)

Na medición da edificabilidade teranse en conta os seguintes aspectos:

- Non se computarán os soportais se son de acceso público, nin as construcións por encima da altura que se regulan no apartado 3.3.1.b.
- En edificios con distintas rasantes, a beirarrúas ou terreos circundantes, computaranse, ós efectos de edificabilidade, as zonas, que o seu plano inferior do forxado, que as cubra, sobrepase 1,50 m. sobre o nivel de rasante, excepto en vivendas unifamiliares.

e - PATIOS DE CUARTEIRÓN E DE PARCELA.

Nos patios de cuarteirón só se permitirán ocupacións baixo rasante cando teñan os usos autorizados pola Ordenanza. A superficie do patio de cuarteirón debe ser transitable, axardinada nun 60 % do espacio libre cunha capa de terra vexetal alomenos de 50 cm sobre as posibles construcións subterráneas, e deberá ter acceso desde elementos comúns do edificio.

O Concello establecerá as rasantes destes patios de cuarteirón, podendo, por criterios de oportunidade ou de complexidade, establece-lo seu tratamento axeitado global mediante Estudos de Detalle.

O Concello poderá establecer, así mesmo, a obrigabilidade de efectuar accesos ó patio de cuarteirón desde espazos públicos. Ditas comunicacións, en caso de se produciren, deberán ter un ancho en proporción de 5 m. por cada 500 m^2 ou fracción de superficie pública, debendo cumprir cada un dos accesos as dimensións mínimas establecidas.

Respetarase as dimensións mínimas do patio de cuarteirón (círculo inscribible de 15 m.) en toda a altura do patio de cuarteirón.(C)

En novos edificios que se constrúan en cuarteiróns con patio de cuarteirón de uso público, os materiais de fachada ó patio serán os mesmos (ou de a mesma calidade) que os da fachada a vía pública).

Os patios de parcela régulanse no capítulo 3.4 para cada unha das ordenanzas en que son de aplicación. Autorízanse

patios mancomunados que sirvan para cumprimenta-las dimensións mínimas.(C).

Os patios de parcela poderán cubrirse na parte superior da edificación, con elementos lixeiros transparentes sempre que se garanta en todo caso a súa correcta ventilación e iluminación e sempre que exista unha distancia vertical libre da cuberta con respecto ós elementos circundantes de 1 m como mínimo.

f- APROVEITAMENTO PÚBLICO NO INTERIOR DOS CUARTEIRÓNS.

Fíxase como obxectivo do planeamento e como criterio interpretativo do mesmo, a necesidade de fixar aliñacións e rasantes interiores procurando conseguilo aproveitamento público dos mesmos.

No caso de que se ordenen espazos públicos no interior dos cuarteiróns, estes deberán ter accesos directos desde as vías públicas, exclusivamente para peóns e para os necesarios servicios mecanizados, na proporción dun ancho de 5 m por cada 1.000 m^2 ou fracción de superficie pública. Estes accesos poderán ser a través da edificación existente no cuarteirón.

Définense como cuarteiróns con aliñacións interiores con posibilidade de aproveitamento público interior a aqueles que, por existir unha oportunidade clara de implantación de aproveitamento público interior, considérese este uso en función das posibilidades existentes. Algúns cuarteiróns con aproveitamento público interior grafiáanse en planos coas iniciais A.P.I.; nos casos non grafiados nos planos, realizarase un estudio de detalle do ámbito. (D)

g.- VOOS

Os voos máximos a partir das aliñacións oficiais establece-ranse en función das luces rectas de cada fachada (ancho de rúa, patio de cuarteirón) de acordo co seguinte cadro, sempre que o ancho da beirarrúa sexa dun mínimo de 2 m.

CLASE DE VOO	IGUAL 0 MENOR 8	ENTRE 8-12	ENTRE 12-18	MÁIS DE 18
CORPOS VOADOS PECHADOS	0,00	0,60	0,60	1,00
GALERÍAS ACRISTALADAS	0,60	0,80	1,00	1,20
BALCÓNS	0,60	0,60	0,60	0,90
BEIRÍS	0,80	1,00	1,20	1,40(C)

As marquesiñas poderanse construír como máximo en plantas baixas, debendo cumprir en calquera punto os seguintes requisitos:

- Altura mínima: tres metros desde a rasante
- Voo máximo: dos metros desde a aliñación
- Distancia mínima: un metro ó bordo da beirarrúa.

Todos estes voos deberán cumpri-la limitación de respetar unha distancia mínima de 1 m. ó borde da calzada, salvagardando en todo caso o arborizado. O grosor non superará os 30 cm.

Tanto os corpos voados pechados como os balcóns separaranse das fincas lindeiras nunha distancia mínima igual ó seu saínte e non inferior a 0,30 m.

A altura mínima de toldos, rótulos, e elementos saíntes non equiparables a marquesiñas deberán situarse a unha altura mínima de 2,50 m.

h - ESCALEIRAS E ASCENSORES.

Salvo as regulacións específicas segundo usos do capítulo 332, as escaleiras de uso público non poderán ter ancho inferior a 1 m. As pegadas non poderán ser inferiores a 27 cm. nin as alzadas superiores a 18 cm.

En edificios de vivendas colectivas as escaleiras terán obrigatoriamente ventilación e iluminación directa ó exterior en tódalas plantas situadas sobre rasante, cunha superficie mínima de iluminación de 1,00 m² por andar; a superficie de ventilación poderá reducirse a 1/4 da anterior.

En edificios de vivendas colectivas de ata 4 plantas (baixa máis tres) admitirase a ventilación e iluminación cenital, por medio de lucernario que dispoña dunha superficie mínima equivalente a 2/3 da superficie da caixa da escaleira. Neste caso o oco central da escaleira quedará libre en toda a súa altura e no deberá poder inscribirse un círculo de 1,10 m de diámetro. (B).

Terase en conta o Real Decreto de accesibilidade, 556/89 de 19 de Maio. En tódolos edificios de uso público aplicaranse as medidas regulamentarias de supresión de barreiras arquitectónicas (B).

Os ascensores axustaranse ás disposicións vixentes.

i - PORTAIS

Os portais terán un ancho mínimo de 2 m, unha profundidade mínima de 3 m. e unha altura que coincida coa altura mínima da planta baixa sen incluír entreplanta.(C)

j.- CERRE DE SOLARES E TERREOS

Dentro do marco das presentes normas, o Concello establecerá, en cada caso, as condicións de cerre permisible obrigatorio de calquera tipo de solares e terreos. A disposición dos cerres será tal que non obstaculice o uso público dos solos que teñan servidumes deste tipo derivadas do planeamento. Así mesmo, as modalidades de cerre respetarán en todo caso a accesibilidade de servizo contra incendios e outros servizos de carácter público.

Como norma xeral, a regulación será a establecida ó efecto no Capítulo de definicións.

k - ILLAMENTO

En todo edificio asegurarse o illamento da humidade, térmico, acústico e contra o lume, cumpríndose as normas básicas de edificación relativas a estas materias. O Concello poderá establecer-los seus propios criterios técnicos no non regulado con carácter xeral pola lexislación vixente, e incorporará a estes as novas regulamentacións que se promulguen. De igual modo actuarase no referente ás instalacións de auga, electricidade, desaugadoiros e outros servizos urbanos.

l.-LOCAL PARA COLECTORES NORMALIZADOS DE LIXO

Todo edificio ou actividade (C), contará cun local, ou espacio habilitado para colectores de lixo que deberá ter ventilación e instalación de auga e desaugadoiro, situándose de forma que o seu acceso desde a vía pública sexa o máis directo posible, preferentemente nos vestíbulos de acceso a garaxes. (D)

O Concello incorporará un estudio pormenorizado da cidade con localización detallada das zonas que se reservan para a situación de colectores, a fin de eliminar barreiras arquitectónicas e reduci-lo tempo de servizo de recollida.

m.-ESTACIONAMENTOS

As normas relativas a usos e zonas poderán establecer condicións específicas de aparcamento no interior das fincas ou

en espazos exteriores. A estes efectos, entenderase por praza de aparcamento un espazo rectangular con dimensións mínimas de 2,20 m. por 4,50 m. con acceso libre suficiente.

n- SIN AIS E OUTROS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

O Concello poderá, ó seu cargo, instalar, suprimir ou modificar nas fincas, e os propietarios estarán obrigados a consentiren, sen que disto poida derivarse ningunha indemnización (C), soportes, sinais ou calquera elemento similar ó servizo dos intereses xerais da cidade.

3.3.2. CONDICIÓN XERAIS DE USO.

Ós efectos das presentes Ordenanzas establécense a seguinte clasificación de usos da edificación e das parcelas que poidan, en cada caso e de acordo co planeamento, considerarse como anexos a estas :

- a. Vivenda.
- b. Garaxe-aparcamento.
- c. Artesanía.
- d. Industria.
- e. Aloxamento colectivo.
- f. Comercial.
- g. Oficinas.
- h. Espectáculos.
- i. Lugares de reunión.
- j. Religioso.
- k. Cultural.
- l. Deportivo.
- m. Sanitario.
- n. Servizos Xerais.
- o. Organismos oficiais.

Esta clasificación operativa de usos non pode chegar a preve-la posibilidade de actividades complexas ou de imposible definición a priori. En tales casos, así como naqueles en que se dea simultaneidade de usos, aplicaranse de forma razoable e combinada as especificacións das clases de uso non incompatibles.

O PXOU define os usos permitidos na nova edificación para cada unha das zonas rexidas polas diferentes ordenanzas de solo urbano. Na edificación existente manteranse os usos actuais significativos en tanto en canto non resulten incompatibles cos sinalados polas Ordenanzas ou pola súa molestia ou perigosidade. Cando exista petición de cambio de usos en edificación existente, o cambio deberá axustarse ás condicións de uso que figuran a continuación establecidas para os edificios de nova construción salvo que o edificio estea concebido para algún uso ou gamma de usos que faga difícil a súa reconversión e que estes non estean expresamente prohibidos. Nos edificios de nova construción establécense os usos permitidos, cos graos e categorías que figuran nos epígrafes seguintes.(C)

a. VIVENDA

Defínese así ó edificio ou parte de edificio destinado a residencia familiar.

1. CLASIFICACIÓN

Establécense os seguintes grupos :

1. Vivenda unifamiliar: a que ten acceso exclusivo desde a vía pública.

2. Vivenda colectiva: a situada en edificio onde comparte o acceso con outras vivendas.

Ámbolos dous grupos forman unha categoría única.

2. CONDICIÓN MÍNIMAS.

As condicións de hixiene, seguridade, illamento e cuestións similares serán como mínimo as reguladas pola lexislación sobre Vivendas de Protección Oficial vixente en cada momento, e cumpriran o decreto 240/1.989, de 19 de Outubro, sobre habitabilidade de vivendas.(B).

As vivendas, prohibidas en sotos ou semisotos, serán obrigatoriamente exteriores con fronte mínimo de 5 m. a rúa, praza ou espazo pechado en que sexa inscriptible un círculo de 15 m de diámetro.

As dimensións útiles mínimas das pezas que compoñen as vivendas serán:

- Dormitorio de 1 cama, 6 m².
- Dormitorio de 2 camas, 10 m².

A planta do salón de estar-comedor deberá admitir a inscrición de un círculo de 3 m. de diámetro, a distancia mínima entre parámetros enfrontados será de 2.50 m.

Se a cociña é independente do salón de estar-comedor terá como mínimo 7 m² de superficie útil, que se poderán dividir en 5 m² de cociña e 2 m² de lavadeiro-tendal.

A superficie útil mínima dos dormitorios individuais será de 6 m² e na súa planta deberá poder inscribirse un círculo de 2 m. de diámetro.

En toda vivenda deberá existir polo menos un dormitorio de 10 m² de superficie útil, no que na súa planta poida inscribirse un círculo de 2,50 m de diámetro.

As superficies útiles mínimas do salón de estar e comedor, conxuntamente en función do número de habitacións de vivenda serán as seguintes:

- Vivendas de 1 dormitorio:..... 14 m².
- Vivendas de 2 dormitorios:.....16 m².
- Vivendas de 3 dormitorios:..... 18 m².
- Vivendas de 4 ou máis dormitorios:.... 20 m².

Cando exista un só cuarto de baño disporá de lavabo, bañeira, retrete e bidé, nunha superficie útil non inferior a 6 m².

Corredor 0,90 m. de ancho con ensanche a 1,2 m. en entrada.

Escaleira con vivenda colectiva 1 m. de ancho.(B)

Estabécese a figura do "estudio" cunha superficie mínima de 25 m². Está composto de Baño e Estar-comedor-cociña. A superficie mínima útil do baño será tamén de 4 m², composto de lavabo, retrete, bañeira.

Considérase vivenda mínima a composta de Estar, Cociña, Dormitorio dobre e Baño cunha superficie de 30 m².(B)

A altura máxima permitida sen ascensor será de 11,00 metros, medidos desde o nivel da beirarrúa en eixe do portal ó nivel do chan da derradeira planta con acceso pola escaleira.

Será obrigatoria a reserva dunha praza de aparcamento por vivenda inferior a 200 m². debendo reservarse alomenos dúas prazas para vivendas de superior superficie .(B)

b. GARAXE APARCAMENTO.

Denomínase garaxe-aparcamento a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase. Considéranse incluídas, dentro desta definición, os locais para o servizo de automóbil e lugares anexos de paso, espera, venda ou estancia de vehículos.

En cada garaxe-aparcamento garantirase o acceso directo a cada praza de aparcamento sen manobra especial.

Dentro desta clase de uso inclúese o de gasoleira, que ademais das condicións establecidas nas presentes ordenanzas rexeranse pola súa normativa específica . Será admisible o uso de gasoleira (ademais de naquelas ordenanzas nas que se permita este uso) en cada unha destas localizacións sinaladas no convenio suscrito entre o Excmo. Concello de Vigo e C.A.M.P.S.A. de data 16 de maio de 1991 e que a seguir se detallan:

Avda. de Madrid-Seminario, R/ Aragón, Avda. de Samil, R/ Rivera Atienza, Avda. da Hispanidade (solares Servicios Municipais), R/ Julián Estévez (fachada principal da instalación actual de almacenamento de Vigo), Avda. Castela-Porriño, Avda. Areal, Travesía de Vigo-Jenaro de la Fuente, Praza estación R.E.N.F.E. e arredores do estadio de Balaídos.

Igualmente será admisible o uso de gasoleira naquelas outras localizacións que sexan determinados polo Concello de Vigo en substitución dos devanditos, para o caso previsto no parágrafo terceiro da cláusula cuarta do Convenio de referencia.

Cando o Concello, de acordo coas ordenanzas correspondentes, autorice a construción de un ou dous sotos nestes espazos interiores privados, fundamentalmente para permitirla localización dos aparcamentos obrigatorios ligados á edificación principal e/ou á edificación no patio de cuarteirón, deseñarse o proxecto de xeito que as saídas e entradas de vehículos, así coma o resto do aparcamento queden totalmente cubertos e pechados co fin de evitar molestias de rúidos ó vecindario. (D)

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos:

1. Garaxe-aparcamento anexo a outros usos.
2. Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.
3. Garaxe-aparcamento en cuarteirón completo ou en subsolo de terreos de uso público.

Cada grupo constará das seguintes categorías:

Garaxe-aparcamento anexo a outros usos

Categoría 1 ata	125 m ²
Categoría 2 ata	500 m ²
Categoría 3 ata	1.000 m ²
Categoría 4 Máis de	1.000 m ²

Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo

Categoría 1 ata	1.000 m ²
Categoría 2 Máis de	1.000 m ²

Garaxe-aparcamento cuarteirón completa ou en subsolo de terreos de uso público.

Categoría 1 ata	125 m ²
Categoría 2 ata	500 m ²
Categoría 3 ata	1.000 m ²
Categoría 4 Máis de	1.000 m ²

2. CONDICIÓN DOS LOCAIS.

A instalación e uso de aparcamentos e locais para o servizo do automóbil deberá axustarse ás prescricións das presentes Ordenanzas e demais disposicións vixentes. En solo ou subsolo público, e co tipo de xestión adecuado, será factible instalar garaxes-aparcamento para residentes en toda zona deficitaria desta dotación.

O Concello poderá denegar-la súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou característi-

cas urbanísticas singulares, así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.

Estarán exentos da obriga de reserva de garaxe- aparcamento aqueles solares nos que non sexa posible a construción dun soto para garaxe, nas condicións de tamaño, pendentes e xiro de rampas que se establecen nesta ordenanza, de modo que non sexa posible a inscrición neles dun rectángulo de 10 x 20 m. ou un cadrado de 15 x 15 m.

Os garaxes-aparcamentos, os seus establecementos anexos e os locais do servizo do automóbil, disporán en tódolos seus accesos dunha entrada mínima de 3 m. de ancho e 5 m. de fondo, como mínimo con piso horizontal, porta ó fondo, no que non poderá desenvolverse ningunha actividade. Tódolos aparcamentos de uso público respetarán a normativa sobre eliminación de barreiras arquitectónicas e reservarán un número de prazas de fácil acceso para minusválidos.

1.- ACCESOS

Garaxes-aparcamentos de menos de 1.000 m² poderán dispor un só acceso de entrada e saída.

Os garaxes aparcamentos de máis de 1.000 m² a entrada e saída serán independentes ou diferenciadas.

Nos garaxes-aparcamento de máis de 6.000 m² os dous accesos serán a rúas distintas con entrada e saída independente ou diferenciada cada unha delas.

2.- ENTRADAS

O ancho de vestíbulo, cando sexa de entrada e saída terá un mínimo de 5 m. Nos anchos de entradas determinados entenderase non comprendida a zona reservada a colectores de lixo, de xeito que no caso de situar estes nesta zona hase incrementa-lo ancho na medida necesaria.

Cando o vestíbulo sexa só de entrada ou saída o seu ancho regularase polo seguinte cadro en función inversa do da rúa:

Rúas de:

Menos de 6 m.:	5,00 m.
De 6 a 12 m.:	4,00 m.
De 12 a 18 m.:	3,50 m.
De 18 en diante:	3,00 m.

3.- RAMPAS

En garaxes de menos de 1000 m² a rampa terá un ancho mínimo de 3 metros.

Nos garaxes de máis de 1.000 m² se se utiliza máis de unha rampa, o ancho mínimo de rampas que se utilizarán só de entrada ou saída será de 3 m.

En caso de que a rampa sexa única, o ancho mínimo será de 5,50 m.(C)

Os accesos de peóns situaranse de acordo coa NBE-CPI-91. (B)

As rampas rectas non sobrepasarán a pendente do 15% e as rampas en curva do 10%, medida pola liña media.O seu ancho mínimo será de 3 m. co sobreancho necesario nas curvas, e o seu radio de curvatura, medida tamén no eixo, será superior a 6 m.

Poderá permitirse o emprego de aparatos montacoches (C). Cando o acceso sexa exclusivamente por este sistema, instalarase un por cada 20 prazas ou fracción.

Entendese por praza de aparcamento, un espazo mínimo de 2,20 x 4.50 metros. Sen embargo, o número de coches no interior dos garaxes-aparcamentos non poderá exceder do

correspondente a 25 m por coche. Sinalizaranse no pavimento as colocacións e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ó solicita-la concesión de construción, instalación, funcionamento e apertura. O ancho de rúa entre vehículos cando sexa de un sentido, será de 3 m, 3,60 m, 4,30 m e 5 m para os casos de disposición das prazas en liña, a 45 , a 60 ou a 90 respectivamente con respecto ó eixo da rúa.

Nos garaxes-aparcamentos admitirase unha altura libre mínima de 2,30 m (B) en calquera punto.

Os garaxes-aparcamentos de máis de 500 m² disporán dun retrete con lavabo.

As escaleiras terán un ancho mínimo de 1,20 m para garaxes-aparcamentos de ata de 6.000 m² e superior a 1,20m nos de maior superficie. O garaxe deberá comunicar con todos e cada un dos portais que se proxecten e co exterior cando se proxecte para uso público.

Tódolos elementos que constituían a estrutura da edificación destinada a garaxe-aparcamento haberán de ser resistentes ó lume tipo de tres horas de duración ou estaren debidamente protexidos con material illante, tendo en conta a acción derivada da temperatura que poida acadar dita estrutura a través da súa protección.

O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto da edificación ou fincas lindantes por muros e forxados resistentes ó lume, con illamento acústico e sen ocos directos de comunicación con patios ou locais destinados a outros usos.

Poderá comunicarse o garaxe-aparcamento coa escaleira, ascensor, cuarto de caldeiras, salas de máquinas ou outros servizos autorizados do inmovible, só cando estes teñan outro acceso e dispoñan dun vestíbulo adecuado de illamento con portas R.F. de peche automático, resistentes á temperatura e estancas ó fume. Exceptúanse os situados debaixo de salas de espectáculos, os cales estarán totalmente illados, non permitindo ningunha comunicación interior co resto do inmovible.

Calquera oco do garaxe, excepto os accesos, deberá estar a unha distancia, alo menos, de 4 m doutro do propio edificio ou dos lindeiros coas fincas lindantes.

Respecto á ventilación estarase ó disposto na Regulamentación do Ministerio de Industria REBT, instrucción MI-BT- 027 e notas aclaratorias, e NBE-CPI 91 ou norma que a substitúa.(B)

A ventilación natural e forzada estará proxectada con suficiente amplitude para impedi-la acumulación de vapores ou gases nocivos, en proporción superior ás cifras que sinala o Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres ou Perigosas. Será obrigatorio, cando exista ventilación forzada, dispor un aparato detector de CO por cada 500 m², situándoo nos puntos máis desfavorablemente ventilados, que accionen automaticamente ditas instalacións. Disporanse patios ou chemineas para a súa ventilación exclusiva, construídos con elementos resistentes ó lume, que sobrepasarán en 1 m. a altura máxima permitida polas Ordenanzas Municipais, estarán arredados 6 m de calquera oco ou abertura das construcións lindantes e, se desembocan en lugares de uso ou acceso ó público, terán unha altura mínima desde a superficie pisable de 2,50 m.. Deberán estar protexidos horizontalmente nun radio de 2,50 m, de xeito que no punto máis afectado non se superen os niveis de inmisión.

Enténdese por ventilación natural aquela en que existe 1 m² de sección nos ocos ou conductos de aireación por cada 200 de superficie do local e por ventilación forzada a aquel conxunto de elementos que garanten un barrido completo dos locais cunha capacidade mínima de 6 renovacións/hora e que as bocas de aspiración estean dispostas de xeito que existan, alo menos, dúas bocas de proxección vertical sobre o chan por cada un dos

cadros de 15 m. de lado en que idealmente poida ser dividido o local. O mando dos extractores situarase en local de fácil acceso.

Os garaxes-aparcamentos subterráneos situados en patios de cuarteirón ventilaranse necesariamente por chemineas que cumpran as devanditas condicións.

En edificios exclusivos para este uso permitiranse ocos de ventilación en fachada á rúa, separados, como mínimo, 4 m das fincas lindantes.

A calefacción dos locais e demais medios nos que se realice a combustión de substancias disporanse de xeito que en ningún momento haxa perigo de que as mesturas de carburantes se inflamen, debendo estar totalmente illados e ventilados eficazmente.

A iluminación artificial realizarase só mediante lámpadas eléctricas. O Concello esixirá a instalación de alumbeamento de emerxencia de acordo coa NBE-CPI.

Intalarase en cada 500 m. de garaxe, ou fracción, un recipiente de material resistente ó lume, con tapa apalmada das mesmas características para gardar trapos e algodóns que puidesen estar impregnados de graxa ou gasolina.

Igualmente instalaranse por cada 500 m. ou fracción, recipientes abertos que conteñan produtos capaces de absorber calquera verquido fortuíto de gasolina ou graxas. Estes produtos poderán estar en sacos para o seu fácil transporte e o depósito disporá dunha pa para o seu manexo.

Os desaugadoiros disporán, para a súa acometida á rede de saneamento ou á xeral, dun sistema eficaz de separación de graxas.

Prohíbese a instalación de aparatos surtidores no interior dos garaxes-aparcamentos, bardante nos edificios exclusivos para este uso e nas zonas industriais.

Prohíbese o almacenamento de combustibles e carburantes líquidos fóra dos depósitos dos coches.

Os talleres do automóbil, ademais das condicións establecidas nas disposicións vixentes que lles fosen de aplicación, cumprarán as seguintes :

- Non causarán molestias ás e ós veciños e viandantes. Axustaranse ó establecido no Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas.
- Non se permitirán os talleres de chapa e pintura. O Concello poderá, opcionalmente, autoriza-la persistencia dos actualmente existentes.
- Nos locais de lavado e engraxe que formen parte dos edificios de vivendas, a potencia instalada non excederá de 25 CV.
- O almacenamento de vehículos para o seu despece, unicamente poderá ser permitido nas localizacións que expresamente autorice o Concello. Estas autorizacións terán unha vixencia anual, só renovable por acordo municipal expreso.

Estarase ó diposto nas ordes publicadas no BOE de 28 de Febreiro de 1.989 e 13 de Maio de 1.990 sobre recollida de aceites en talleres (B).

c. ARTESANÍA E PEQUENA INDUSTRIA COMPATIBLE

Comprende as actividades de artes u oficios que poidan situarse nos edificios destinados a usos residenciais ou inmediatos a eles por non entrañaren molestias e seren necesarios para o servizo das zonas onde se empracen.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

- Talleres anexos a outros usos.
- Talleres en edificio exclusivo.

Os talleres anexos a outros usos poderán ser das seguintes categorías:

- Categoría 1 . Ata 50 m2. con disposición libre no edificio e 2 CV de potencia máxima.
- Categoría 2. Ata 150 m2 en planta baixa ou semisoto, con 10 CV de potencia máxima en planta baixa e 15 CV en semisoto.

Os talleres en edificio exclusivo poderán ser das seguintes categorías :

- Categoría 1 . Ata 150 m2 e 20 CV de potencia.
- Categoría 2 . Ata 300 m2 e 20 CV de potencia.

2. CONDICIÓNS DOS LOCAIS.

Os locais destinados a estes usos, ademais das establecidas na Ordenanza Xeral de Seguridade e Hixiene do Traballo, en canto lles fosen de aplicación, cumprarán as condicións que se establecen nos puntos seguintes :

- Disporán das medidas correctoras que garanten a comodidade, salubridade e seguridade dos veciños.
- Cumprarán coas dimensións e condicións dos locais para o uso de vivenda que lles sexa de aplicación e estarán dotados, alomenos, dun retrete con ducha e lavabo.
- Deberán ter ventilación natural ou forzada.

Excepcionalmente poderán autorizarse potencias superiores ás indicadas, sempre e cando se xustifiquen que en función do proceso que se desenvolve e as medidas que se adopten, non se superarán en funcionamento simultáneo as referidas potencias, debéndose xustificar en forma exhaustiva, que non se trascenderán molestias ó exterior do local.

Poderá establecerse este uso en precario, anexo ó uso principal autorizado pola ordenanza correspondente, sempre que se demostre a súa necesidade social, sen dereito a indemnización no caso de ser preciso o seu traslado, e sempre que se constrúa un elemento separador do resto do edificio.(C)

d. INDUSTRIA.

Defínese como Uso Industrial o correspondente ós establecementos adicados ó conxunto de operacións que se executan para a obtención e transformación de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo o envasado, transporte e distribución.

Inclúese tamén neste uso de Industria os "almacéns" comprendendo como tales, os espazos destinados á garda, conservación e distribución de produtos naturais, materias primas ou artigos manufacturados con exclusivo subministro a maioristas, minoristas, instaladores, fabricantes e distribuidores e, en xeral, os almacéns sen servizo directo ó público. Nestes locais poderanse efectuar operacións secundarias que transfórmen, en parte, os produtos almacenados. Exceptúanse os almacéns anexos a comercios e oficinas.

A necesidade de elaborar unha estratexia para conxugar, por unha banda, a necesidade de ordenación das zonas industriais e, por outra, ó problema xerado pola supervivencia, en zonas con alto grado de consolidación residencial, de industrias clasificadas polo RAMINP leva ó establecemento dos seguintes criterios :

1º Os posibles cambios de usos industriais por usos residenciais deberán conte-las necesarias garantías para o mantemento das industrias e dos postos de traballo inherentes ás mesmas.

2º En tal senso as posibilidades de cambios de uso industrial por residencial se desenvolverán sempre mediante a delimitación de Unidades de Execución sometidas a consulta previa nas que se esixirán as mencionadas garantías, precisas para asegura-lo efectivo traslado da actividade industrial clasificada dentro do Término Municipal de Vigo a un lugar máis idóneo.

3º O mantemento do nivel de emprego controlarase coa debida información e participación no proceso dos Órganos representantes dos traballadores.

4º O destino dos recursos económicos xerados polo novo uso na parcela de orixe será o traslado e modernización das instalacións industriais existentes.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

1. Alimentación e tabaco.
2. Textil e calzado.
3. Madeira e cortiza.
4. Papel e Artes Gráficas.
5. Plásticos, Coiro e Caucho.
6. Químicas.
7. Construcción, Vidro e Cerámica.
8. Metal.
9. Augas, Gas, Electricidade, Calefacción, Limpeza e outros servicios.
10. Almacéns.

Cada grupo constará das seguintes categorías:

Grupo do 1 ó 9

1A. Categoría - Ata 150 m². e 15 CV.(con taller de chapa para o grupo de automóbiles ou outro similar, en edificios sen uso residencial)

2A. Categoría - Ata 300 m² e 20 CV.(ID) (C)

3A. Categoría - Sen limitación de superficie nin potencia instalada.

Almacéns (Grupo 10)

1A. Categoría - Ata 300 m².(C)

2A. Categoría - Ata 1.500 m².

3A. Categoría - Ata 2.500 m².

4A. Categoría - Sen limitación de superficie.

2. CONDICIÓN DOS LOCAIS.

Cumprirán as que fíxen as disposicións vixentes sobre a materia e as que se establezan nos puntos seguintes :

- As actividades permitidas deberán estar autorizadas polo Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas, e cumprirán as normas da Ordenanza Xeral da Seguridade e Hixiene do Traballo.
- A superficie que ocupa unha actividade vén fixada pola suma de superficies de tódolos locais e espazos destinados a traballo industrial. Cando nun mesmo se desenvolvan actividades comprendidas en diversos epígrafes do Regulamento, a superficie total non superará á máis alta das máximas permitidas por aqueles, nin as parciais excederán ó específico que lle corresponda.

- Os locais nos que se prevén postos de traballo deberán ter, coma mínimo, unha superficie, por cada un deles, de 2 m². e un volume de 10 m³.
- Esíxese a iluminación e ventilación natural ou artificial. No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local. No segundo caso, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de non seren satisfactorias, fixarase polos Servicios Técnicos Municipais un prazo para a súa corrección, podendo clausurarse total ou parcialmente o local se ó seu remate non funcionasen correctamente.
- Disporán de aseos independentes para os dous sexos, a razón de un retrete (e un urinario en caso de varóns), un lavabo e unha ducha por cada grupo de 20 obreiros ou fracción.
- As escaleiras de circulación xeral terán un ancho mínimo de 1 m.
- Tódolos parámetros interiores, así como os pavimentos serán impermeables e lisos. Os materiais que constitúen a edificación deberán ser incombustibles e, as estruturas, resistentes ó lume e de características tales que non permitan que cheguen ó exterior ruídos con vibracións que excedan ós niveis determinados nas ordenanzas.
- Para o movemento das máquinas, aparatos e para o alumbeamento, unicamente se permite o emprego de enerxía eléctrica, non debendo utilizarse a de orixe térmico máis que nos casos de emerxencia.
- A potencia electromecánica está determinada pola suma dos motores que accionan as máquinas e aparatos e exprésase en cabalos de vapor (CV). Non se avaliará como potencia a das máquinas portátiles con forza inferior a 1/3 CV cando ó número destas non exceda de 4, nin a das instalacións de aire acondicionado, aparatos elevadores de calquera tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de augas, aire comprimido e, en zonas industriais, a destinada á conservación de alimentos ou xéneros.
- Cando nun mesmo taller se desenvolvese actividades comprendidas en diversos epígrafes do Regulamento, a potencia total non superará á máis alta das máximas permitidas por aqueles, nin as parciais excederán do específico que lles corresponda.
- Os motores e as máquinas, así coma toda a instalación deberán montarse baixo a dirección dun técnico legalmente competente. Cumprirán os requisitos necesarios para a seguridade do persoal e asemade o que sexa preciso acústica e termicamente a fin de non se orixinaren molestias.
- A instalación de caldeiras e recipientes a presión estará suxeita ás disposicións vixentes.
- Non se permitirán baixo da vivenda os aparatos de produción de acetileno empregados nas instalacións de soldadura oxiacetilénica.
- Se as augas residuais non reunisen, a xuízo dos Servicios Técnicos Municipais correspondentes, as debidas condicións para un verquido á rede de sumidoiros xeral haberán de ser sometidas a depuración por procedementos adecuados, a fin de se cumpriren as condicións que sinala

o Regulamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres e Perigosas e demais disposicións vixentes actualmente ou no futuro sobre a materia.

- A evacuación de pos, gases, vapores e fumes, produtos de combustión ou de actividades, realizarase a través da axeitada cheminea que contará cunha desembocadura que sobrepase 1 m a altura do edificio máis alto, propio ou lindantes nun radio de 15 m e especificamente para os correspondentes a xeradores de calor con potencia superior a 50.000 Kcal. Estará asemade a nivel non inferior ó do borde superior do oco máis alto visible dende a devandita desembocadura dos edificios situados a menos de 15 m., e deberá cumprir estrictamente o disposto na lexislación sobre protección do medio ambiente atmosférico.
- Na evacuación de aire quente ou enrarecido, terase en conta o disposto na Instrucción Técnica de Instalacións de climatización do Ministerio de Industria (B) produto do acondicionamento de locais, realizarase de xeito que cando o volume do aire evacuado sexa inferior a 0,2 m³/seg, o punto de saída de aire distará, coma mínimo, 2 m. de calquera oco de fiestra situada en plano vertical, pero se este volume está comprendido entre 0,2 e 1 m³/seg distará como mínimo 3 m. de calquera fiestra no plano horizontal. Se ademais se sitúan en fachada, a altura mínima sobre a beirarrúa será de 2 m e estarán provistos dunha reixa de 45° de inclinación que oriente ó aire cara a arriba no caso de se-la distancia á beirarrúa inferior a 4 m. Para volumes de aire superiores a 1 m³/seg a evacuación terá que ser a través de cheminea que terá unha altura superior 1 m a do edificio máis alto, propio ou lindante nun radio de 10 m.
- Todo aparato ou sistema de acondicionamento que produza condensación terá necesariamente unha recollida e condución de auga eficaz que impida que se produza pingueo ó exterior. A evacuación de gases no punto de saída ó exterior terá unha concentración de CO inferior a 50 partes por millón. En ningún caso poderá sobresaír dos parámetros de fachada á vía pública ou espazos libres exteriores nin constituír un elemento discordante na composición.
- Para a prevención e extinción de incendios disporase das saídas de urxencia e accesos especiais para salvamento, así coma dos aparatos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, determinen os Servicios Técnicos Municipais.
- Nos almacéns con superficie superior a 350 m², a carga e descarga realizarase no interior do local.
- Os locais disporán unha praza de aparcamento por cada 50 m² construídos.

e. ALOXAMENTO COLECTIVO.

E o uso que corresponde a aqueles edificios de servizo ó público que se destinan ó aloxamento temporal. Considéranse incluídos neste uso as Residencias, Colexios Maiores e edificios análogos.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

- Hoteleiro.
- Residencias, Colexios Maiores, etc.

Estes grupos poderán ser das seguintes categorías:

Categoría 1 . Ata 200 m² e 10 camas máximo.

Categoría 2 . Ata 500 m² e 25 camas máximo.

Categoría 3 . Ata 4.000 m² e 100 camas máximo.

Categoría 4 . Máis de 4.000 m² e máis de 100 camas.

2. CONDICIÓNS DOS LOCAIS.

Os locais cumprirán as dimensións e condicións que lles fosen de aplicación, das fixadas para o uso de vivenda.

- As actividades complementarias suxeitaranse ás condicións que se establezan para cada uso específico.
- Vincularán aparcamentos na proporción de 1 praza cada 4 camas.

f. COMERCIAL.

Uso que corresponde a locais de servizo ó público destinados á compravenda ó miúdo ou troco de mercancías, comprendidas nas seguintes agrupacións, relacionadas segundo a Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

- Alimentación.
- Vestido, calzado e tocado.
- Mobiliario, artigos de viaxe e albartería.
- Droguería, perfumería, limpeza, produtos químicos e farmacéuticos e combustibles.
- Maquinaria, electrodomésticos, produtos metálicos e material de saneamento.
- Papel e artes gráficas, material de oficinas, loterías.
- Aparellos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
- Varios (de regalo, etc).

Tamén se considera uso comercial á actividade mixta con industria cualificada como non perigosa, incómoda ou insalubre, na que predomine a parte comercial, coas limitacións do comercio, a industria ou artesanía que rexan na Ordenanza correspondente.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

- a - Edificio exclusivo.
- b - Edificio con outros usos que non sexan vivenda.
- c - Edificio con vivenda

a) O edificio exclusivo será da categoría seguinte :

Categoría 1 . Ata 500 m² por edificio.

Categoría 2 . Ata 1000 m² por edificio.

Categoría 3 . Sen limitación de superficie.

b) O edificio con outros usos será da seguinte categoría:

Categoría 1 . En planta baixa, sotos ou semisotos.

Categoría 2 . Ata 30 % da superficie construída.

Categoría 3 . Ata 50 % da superficie construída.

c) Edificio con vivendas

Categoría 1 . En planta baixa e sotos.

Categoría 2 . Ata o 30 % da superficie construída.

Categoría 3 . Ata o 50 % da superficie construída.

2. CONDICIÓNS DOS LOCAIS.

Os locais de uso comercial, amais das condicións establecidas na lexislación vixente, en canto lles fosen de aplicación, cumprirán as seguintes condicións de carácter xeral e en cada caso as de carácter específico que lles correspondan.

Son condicións de carácter xeral :

- A zona destinada ó público no local terá unha superficie mínima de 6 m² e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.
 - No caso de que no edificio exista uso de vivenda deberán dispor estas de acceso, escaleiras e ascensores independentes.
 - A zona destinada a almacén non poderá supera-lo 30% da superficie do local.(C)
 - Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal se non é a través dun vestíbulo con porta inalterable ó lume.
 - A altura dos locais comerciais será de 3 m como mínimo.
 - As escaleiras de servicio ó público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1,20 m.
 - Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m² 1 retrete e 1 lavabo; por cada 200 m² máis, ou fracción aumentarase con entera independencia para donas e cabaleiros. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
 - A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, fasiados ou arredores. No segundo caso, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión denantes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de non seren satisfactorias, ou non funcionaren correctamente, mentres non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.
 - Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparellos, instalacións e útiles que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, se estimen necesarias polo Concello.
 - As estruturas da edificación serán resistentes a un lume tipo de 3 horas de duración e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan que cheguen ó exterior rúidos e vibracións que excedan as limitacións das presentes Normas.
 - Esixirase as instalacións necesarias para garantir ó vecindario e viandantes a supresión de molestias, olores, fumos, vibracións, etc.
 - Os locais situados en edificio exclusivo ou con outros usos disporán, dentro do seu establecemento, ademais dos aparcamentos obrigatorios, de espazos expresamente habilitados para as operacións de carga e descarga de vehículos de subministro e reparto, en porporción de 1 praza por cada 10 de aparcamento, excepto nos existentes en que se poida resolver cunha pasaxe permanente.(D)
 - A vinculación de garaxe-aparcamento será de unha praza por cada 50 m². en edificios exclusivos ou naqueles con outros usos en categorías 2 e 3.
- Son condicións de carácter específico:
- As Galerías de Alimentación regularanse polas súas ordenanzas específicas.
 - Poderán establecerse locais en semisotos sempre que contén con acceso directo á rúa de altura superior a 2,30 m. Se non posúen esta característica uniranse a un local superior mediante escaleiras e outros accesos. No piso do local superior deberá deixarse unha abertura de comunicación co semisoto cunha superficie superior ó 15% poderá obterse pola suma de toda clase de ocos e escaleiras. A superficie de alomenos unha das aberturas non poderá ser inferior a 15 m².
 - En caso de sotos só se permitirá o uso comercial cando sexa a planta inmediatamente inferior á baixa, debendo aumenta-la abertura de comunicación ata un 30 % (A). Noutro caso só se admitirá o uso de almacén ligado ó comercio. A superficie con acceso de público destes sotos non será superior ó 50 % da de planta baixa.
 - As Pasaxes Comerciais só poden establecerse con accesos en planta baixa. A pasaxe terá acceso para o público con ancho mínimo de 4 m.. Con carácter xeral, a pasaxe non servirá de acceso ás escaleiras e ascensores do resto do inmovble (C). Nas pasaxes poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación das condicións da norma xeral referente á suma da superficie.
- g. *OFICINAS.*
- Inclúense neste uso os edificios nos que predominen as actividades administrativas de carácter público ou privado, os de Banca, o que, con carácter análogo, pertencen a empresas privadas e os que se destinan a aloxar despachos profesionais de calquera tipo salvo que ocupen parte dunha vivenda en contía non superior ó 30 % da súa superficie.
1. *CLASIFICACIÓN.*
- Establécense os seguintes grupos :
- En edificio exclusivo.
 - En edificio con outros usos.
 - En edificio con vivenda
- As oficinas en edificio exclusivo serán de categoría única.
- Categoría 1 . Ata 500 m² por edificio.
- Categoría 2 . Ata 1000 m² por edificio.
- Categoría 3 . Sen limitacións.
- As oficinas en edificio con outros usos serán de categoría única.
- Categoría 1 . Ata 30 % da superficie construída.
- Categoría 2 . Ata 50 % da superficie construída.
- Categoría 3 . Ata 70 % da superficie construída.
- En edificios con vivendas:
- Categoría 1 . Ata 30 % da superficie construída.
- Categoría 2 . Asta 50 % da superficie construída.
- Categoría 3 . Ata 70 % da superficie construída.
2. *CONDICIÓN DOS LOCALS.*
- Ademais das establecidas na lexislación vixente, en canto lles fosen de aplicación, cumprirán as seguintes condicións:
- Nos locais de oficinas que se establezan en semisotos e teñan entrada pola vía pública salvarase o desnivel mediante unha escaleira e rampa que deixe un relanzo de 1 m. de fondo como mínimo, ó nivel do batente. Esta escaleira terá un ancho superior a 1,20m

A altura libre da entrada terá unha distancia mínima de 2 m e a do local non será inferior a 2,50 m.

- Os locais de oficinas terán 1 retrete e 1 lavabo ata 100 m. Por cada 200 m² máis ou fracción, aumentarase 1 retrete e 1 lavabo. A partir dos 100 m. instalaranse con enteira independencia para donas e cabaleiros. Estes servicios non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñendo de un vestíbulo de illamento.
- A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local no segundo caso, esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión denantes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de non seren satisfactorias ou non funcionaren correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá pechar, total ou parcialmente o local.
- Os locais disporán dos accesos, aparellos, instalacións e útiles que, en cada caso e segundo coa natureza e características da actividade, se estimen necesarios polo Concello para a prevención e extinción de incendios.
- Os materiais que constitúan a edificación deberán ser incombustibles e as estruturas resistentes a un lume tipo 3 horas de duración e con características tales que non permitan a chegada ó exterior de ruídos nin de vibracións dos cales os niveis sexan superiores ós sinalados nas presentes Normas.
- Esixíranse as instalacións necesarias para garantir ó vecindario e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, ruídos, vibracións, etc.
- Nas oficinas en semisoto, planta baixa e primeira, cando as escaleiras deban de ser utilizadas polo público, terán un ancho mínimo de 1,20 m.
- En edificio exclusivo a vinculación de garaxe-aparcamento será de unha praza por cada 50 m². En edificio con outros usos vinculará unha praza cada 75 m². para categorías 2 e 3", suprimindo o párrafo tal e coma se encontra redactado.
- En locais públicos aplicarase a Normativa de supresión de barreiras arquitectónicas.

En edificios con vivendas será autorizable un acceso común para pequenas oficinas ou despachos. En caso de servicios público ou oficinas grandes deberá contar cun acceso independente.

h. ESPECTÁCULOS.

Corresponde este uso ós locais destinados ó público con fins de cultura e lecer.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

— Locais pechados.

-a/ En edificio exclusivo.

-b/ En plantas baixas, sotos ou semisotos de edificios con outros usos, coas limitacións establecidas pola ordenanza municipal de ruídos e vibracións e a NBE-CPI-1991, establecendo:

-Categoría 1, < 50 espectadores.

-Categoría 2, entre 50 e 500 espectadores.

-Categoría 3, > 500 espectadores.

— Espectáculos ó aire libre (teatro e cine ó aire libre, parques zoolóxicos e atraccións, exposicións, etc).

Os locais pechados poderán ser das seguintes categorías :

Categoría 1 . Ata..... 500 espectadores.

Categoría 2 . Ata..... 1.500 espectadores.

Categoría 3 . Máis de..... 1.500 espectadores.

Os locais para espectáculos ó aire libre serán de categoría única.

2. CONDICIÓNS DOS LOCAIS.

Cumprirán as condicións que fixen as disposicións vixentes e as que lles fosen aplicables do uso de comercio. En edificio exclusivo ou en espectáculos ó aire libre vincularán unha praza de aparcamento por cada 20 espectadores. En edificio con outros usos, vinculará unha praza por cada 50 personas de aforo en categoría 2 e 3.

i. LUGARES DE REUNIÓN.

Comprende este uso os locais destinados ó público para o desenvolvemento da vida de relación.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

— Locais pechados.

— Lugares ó aire libre.

Os locais pechados poderán ser das seguintes categorías :

Categoría 1 . Ata..... 250 m²

Categoría 2 . Ata..... 500 m²

Categoría 3 . Máis de.... 500 m²

Os lugares ó aire libre serán de categoría única.

2. CONDICIÓNS DOS LOCAIS.

Ademais das seguintes, os locais cumprirán as establecidas para o Uso Comercial, e as súas instalacións as aplicables ó Uso de Industria.

— -Nos edificios nos que exista o uso de vivenda só poderán situarse en planta baixa, entreplanta e primeira planta, non podendo utiliza-los accesos da vivenda, salvo en caso de emerxencia. Tamén poderá localizarse en semisoto, neste caso deberán estar unidos ó local en planta baixa, mediante aberturas de comunicación que ocupen alomenos ó 50% da superficie de contacto, da zona dedicada a público dese semisoto. (C).

— - Suxeitaranse ás disposicións vixentes. Como mínimo existirán con absoluta independencia aseos para donas e cabaleiros e, en calquera caso, estes servicios non poderán comunicarse directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

— - As escaleiras que deban de ser utilizadas polo público terán un ancho mínimo de 1,20 m.

— -Disporán de aparcamentos na proporción de 1 praza/50 m construídos en solos urbanizables.

l. RELIXIOSO.

Considéranse como tales os edificios e locais destinados ó culto público ou privado.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécese para este uso grupo único de unha soa categoría.

2. CONDICIÓN DOS LOCAIS.

Nos edificios nos que exista o uso de vivenda só poderá situarse en planta baixa, e en primeira cando este estea unido ó local da planta baixa, non podendo utiliza-los accesos das vivendas, bardante caso de emerxencia. Cumprirán as condicións que fixen as disposicións vixentes.

II. CULTURAL.

Corresponde ós edificios ou locais que se destinan principalmente á aprendizaxe ou investigación en tódolos seus graos e especialidades.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécese para este uso un só grupo de categoría única.

2. CONDICIÓN DOS LOCAIS.

Amais das condicións que fixan as disposicións vixentes e, no seu caso, as de oficinas que lles fosen de aplicación, cumprirán as condicións seguintes :

- Os centros de educación, adaptaranse á LOXSE e deberán estar situados en edificios destinados exclusivamente a fins escolares. Poderá admitirse con carácter excepcional e transitorio a utilización de locais comerciais ou plantas baixas sempre que, dispoñendo de entradas independentes, reúnan os requisitos anteriores e só mentres subsistan as causas que determinaron dito réxime excepcional.
- Nos edificios nos que exista o uso de vivenda ou oficina, só poderán localizarse en planta baixa e primeira cando esta estea unida ó local de planta baixa, ou sendo independente teña unha superficie inferior a 50 m². Non poderán utiliza-los accesos das vivendas, salvo en caso de emerxencia e cando cumpran as condicións do devandito punto.
- Disporán de lugar ou lugares suficiente/s para estacionamento de transporte escolar, que en zonas de edificación aberta levarase a cabo no interior do recinto.

m. DEPORTIVO.

Son os lugares ou edificios acondicionados para a práctica e aprendizaxe dos exercicios de cultura física e deporte.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

- Locais pechados.
- Lugares ó aire libre.

Os locais pechados poderán ser das seguintes categorías :

Categoría 1 . Sen espectadores.

Categoría 2 . Ata 500 espectadores.

Categoría 3 . Ata 5.000 espectadores.

Categoría 4 . Máis de 5.000 espectadores.

Os lugares ó aire libre serán de categoría única.

2. CONDICIÓN DOS LOCAIS.

Nos edificios nos que exista o uso de vivenda só poderán situarse en planta baixa e en primeira ou semisoto cando estes estean unidos ó local de planta baixa, non podendo utiliza-los accesos das vivendas, salvo en caso de emerxencia. Cumprirán as condicións que fixan as disposicións vixentes. Disporán de aparcamentos, interiores ou exteriores, na proporción de 1 praza/25 espectadores máis 1 praza/10 practicantes para categorías 2, 3 e 4.

n. SANITARIO.

Corresponde ós edificios destinados ó tratamento e/ou aloxamento de enfermos.

1. CLASIFICACIÓN.

Establécense os seguintes grupos :

- En edificio exclusivo (tratamento e hospitalización de enfermos).
- En edificio con outros usos (tratamento sen hospitalización, inclúe clínicas veterinarias).

Os locais en edificio exclusivo poderán ser das seguintes categorías :

Categoría 1 . Ata.... 50 camas.

Categoría 2 . Ata.... 100 camas.

Categoría 3 . Máis de... 100 camas.

Os locais en edificio con outros usos poderán ser das seguintes categorías :

Categoría 1 . Asta.... 200 m².

Categoría 2 . Asta.... 500 m².

Categoría 3 . Máis de... 500 m².

2. CONDICIÓN DOS LOCAIS.

Nos edificios nos que exista o uso de vivenda só poderá situarse en planta baixa, e en primeira cando esta estea unida ó local de planta baixa, non podendo utiliza-los accesos das vivendas, salvo en caso de emerxencia. Exceptúanse os consultorios profesionais con superficie inferior a 100 m².

Cumprirán as condicións que fixen as disposicións vixentes. Os locais vincularán aparcamento na proporción de 1 praza/4 camas máis 1 praza/50 m² construídos non destinados a hospitalización.

ñ. SERVICIOS XERAIS.

Son os edificios ou parcelas destinados a servizos xerais do municipio: auga, electricidade, rede de sumidoiros e depuración de augas residuais, cemiterio, áreas de uso ferroviario, tratamento de lixos e outros usos de similar interese xeral.

1. CLASIFICACIÓN.

Non cabe unha subdivisión por grupos ou categorías a priori. A definición farase en cada caso a través dos instrumentos de aplicación e desenvolvemento do Plano Xeral.

2. CONDICIÓN.

Os servizos de auga, electricidade, rede de sumidoiros e depuración de augas residuais poderán instalarse de acordo cos Proxectos de Urbanización ou Planos Especiais correspondentes.

Estes usos, así coma tódolos que teñan o carácter de servizos sociais promovidos por entes públicos, ateráanse ás súas regulamentacións específicas, adoptando a configuración e volumetría que se derive do seu programa interno. Asemade cumpriran as regulamentacións sobre seguridade e hixiene de xeito que se garante, a xuízo do Concello, que non poidan xerar riscos nin molestias nos seus arredores.

o. ORGANISMOS OFICIAIS.

Terán as limitacións propias da Normativa correspondente. (B)

3.3.3. CONDICIÓN DE PROTECCION.

A política de protección dos elementos físicos e dos aspectos estéticos, levarase a efecto por dúas vías complementarias: por unha parte mediante a redacción dun Plano Especial, e por outra a través das especificacións do presente Plano Xeral, e normas legais de aplicación.

Non obstante ó anterior, corresponde en todo caso o Concello o fomento e defensa dos aspectos estéticos do conxunto urbano; en consecuencia, consonte os previstos no art.73 LS, o Concello poderá denegar ou condiciona-las licencias de obras, instalacións ou actividades e planeamentos que resultan inconvenientes ou antiestéticos.

3.3.3.1. *NORMATIVA DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO DE VIGO*

As determinacións básicas de protección dos filóns e restos arqueolóxicos enclavados no termo municipal de Vigo, mentres non se aprobe o correspondente Plano Especial, ou se realice a correspondente prospección ou escavación, conforme ó decreto 62/89, de 31 de marzo, serán as que seguen:

- a. Prohíbese a edificación e os movementos de terras en profundidade na área comprendida polo filón arqueolóxico, salvo as obras destinadas á investigación científica ou a posta en valor do mesmo.
- b. Establécese un radio de protección de 200 metros medidos a partir dos elementos exteriores de cada filón.

Neste contorno de protección unicamente poderase realizar algunha das obras das que se refiren os artigos 179 LS e artigo 1 RDU, cando xa existisen núcleos rurais consolidados ou estean xustificadas obras de comunicación ou servizo, ou se trate de solo urbanizable.

En todo caso, estas actuacións estarán suxeitas a informe do Departamento de Patrimonio histórico e Medio ambiente deste Concello, a informe preceptivo e vinculante do órgano competente da Xunta de Galicia e a obrigada licenza municipal

- c. Os actos de edificación e uso do solo enumerados no artigo 178 LS e o artigo 1 RDU que se realicen en filóns situados en núcleo urbano requirirán:
 - 1.- Licenza municipal.
 - 2.- Informe do Departamento de Patrimonio histórico e Medio ambiente deste Concello.
 - 3.- Informe do órgano competente da Xunta de Galicia.
 Os citados informes versarán sobre as condicións e tipo das actuacións arqueolóxicas e o momento da súa realización.
- d. Condiciónase a obtención da licenza municipal, informes do órgano municipal e informe preceptivo e vincu-

lante do autonómico, a realización das obras de edificación ou de movemento de terras nos filóns que presenten unha gran parte da súa superficie deteriorada ou modificada a súa configuración primitiva, así como no seu contorno de protección.

- e. Poderase realizar movementos de terras naqueles puntos onde se producen achados arqueolóxicos enclavados, con localización precisa.

Establécese a estes efectos un radio de protección de 50 m. contorno ós mesmos.

En todo caso, precisarase da correspondente licenza municipal e os informes favorables daqueles órganos.

- f. En relación ós filóns ou achados arqueolóxicos enclavados sen localización precisa, é no que respecta o ámbito espacial de situación máis probable, o promotor da obra deberá comunicar por escrito e con antelación suficiente, a data do inicio dos traballos de escavación de terras ó Departamento de Patrimonio histórico e Medio ambiente deste Concello a efectos de control arqueolóxico. (B)

3.4. **NORMAS URBANÍSTICAS EN SOLO URBANO**

Ademais das condicións que se establecen nas Normas Urbanísticas Xerais, é preciso fixa-las condicións específicas de cada unha das zonas no que se divide o solo urbano. Iso dá lugar as seguintes normas da zona, que, de acordo co art. 40 RPU, terán o carácter de Ordenanzas da Edificación e Uso do Solo. Sobre os seus ámbitos e modalidades de aplicación deben facerse as seguintes precisións:

- As Ordenanzas serán de aplicación automática os solos urbanos non suxeitos a planeamentos secundarios que se manteñan vixentes trala aprobación do presente Plano Xeral; nos solos urbanos suxeitos a tales expedientes serán de aplicación as Ordenanzas específicas contidas nestes, se ben no que estas non regulen serán de aplicación as presentes Normas Urbanísticas Xerais. Cando se promova a renovación destes expedientes de ordenación se estará ó disposto nas presentes Ordenanzas é nos co-rrespondentes planos que as definen territorialmente.
- Para a redacción de novos planeamentos en desenvolvemento do presente Plano Xeral as Ordenanzas servirán como indicación cuantitativa, pero non tipolóxica; os aspectos cuantitativos veñen fixados para cada ámbito de planeamento de modo normativo específico. Estes planeamentos utilizarán as presentes Ordenanzas con carácter prioritario, pero poderán propoñer modificacións que teñan en conta o axuste as situacións consolidadas do contorno e non supoñan incrementos de aproveitamento. As cualificacións de solo e os viais representados en áreas con ordenación remitida a planeamento secundario de desenvolvemento, poderán nas súas respectivas figuras de planeamento ser modificados na súa posición, trazado etc., atendendo as razóns de topografía, edificación ou viario existente.

Cada unha das Ordenanzas estará constituída por dous grupos de condicións: condicións de volume e hixiénicas, e condicións de uso. Para cada un destes grupos poderá existir, dentro dunha Ordenanza, un o varios graos. A asignación concreta das condicións dunha zona levarase a cabo nos planos de cualificación: así unha zona terá unha trama correspondente á

súa Ordenanza é, se cómpre, unha parella de signos (por exemplo A.b) na que a primeira letra representa o grao das condicións de volume (que se designará con letras maiúsculas), e a segunda letra o grao das condicións de uso (designadas con letras minúsculas). Cando nalgún dos grupos os graos sexan únicos, ou non existan parellas diferentes dentro duhna Ordenanza, no é necesaria esta representación completa e de detalle sobre a trama que figura nos planos de cualificación, aínda que se utiliza por razóns de claridade en certos casos. Tanto os graos correspondentes a volume como os de uso, defínense nas ordenanzas específicas correspondentes.

As Ordenanzas utilizadas son as seguintes:

1. Zonas residenciais
 - 1.1. Edificación pechada.

Condicións de volume: Graos A, B, C.

Condicións de uso: Graos a, b, c.
 - 1.2. Edificación aberta.

Condicións de volume: Graos A, B, C.

Condicións de uso: Grao a.
 - 1.3. Edificación unifamiliar.

Condicións de volume: Graos A, B, C, D, E, F, G.

Condicións de uso: Grao a.
2. Zonas de actividades
 - 2.1. Centros de barrio e distrito.

Condicións de volume: Grao A.

Condicións de uso: Grao a.
 - 2.2. Industria.

Condicións de volume: Grao A, B, C, D, E.

Condicións de uso: Graos a, b.
3. Zonas de equipamento
 - 3.1. Zonas verdes e libres.

Condicións de volume: Graos A, B, C.

Condicións de uso : Graos a, b.
 - 3.2. Zonas deportivas.

Condicións de volume: Grao A.

Condicións de uso : Grao a.
 - 3.3. Zonas culturais e sociais.

Condicións de volume: Grao A.

Condicións de uso : Grao a.
4. Zonas especiais.
 - 4.1. Zonas portuarias.
 - 4.2. Zonas ferroviarias.
 - 4.3. Zonas militares.
 - 4.4. Zonas de lecer.
 - 4.5. Zonas para outras institucións.
 - 4.6. Zonas de servicios urbanos.

Con carácter xeral para todo o territorio, e ademais das condicións de uso asignadas nestas Ordenanzas e nos planos de clasificación, o Concello pode impoñer a determinadas fincas a obriga específica de conservación do uso existente, con independencia da posibilidade de reposición da súa edificación.

Esta obriga de conservación do uso, que nace de súa consideración como integrante do sistema de equipamento xeral da cidade o de súas distintas partes, represéntase nos planos de cualificación mediante a ordenanza correspondente. (A)

Con carácter xeral o uso educativo e o industrial en funcionamento manteranse, aunque non estean grafiados en planos.

A través das figuras de planeamento, e co fin de posibilitar que durante a aplicación do P.X.O.U. poidan adaptarse as determinacións tipolóxicas as cambiantes demandas sociais, ou ben que exista un axuste máis detallado a situacións preexistentes no referente a determinacións normativas do Plano sobre cualificación do solo, aplicaranse, en solos vacantes pertencentes a áreas consolidadas, as seguintes regras (en calquera caso os seguintes cambios tipolóxicos haberanse de xustificar suficientemente):

- Ó califica-lo solo mediante graficación de Ordenanzas, o P.X.O.U. establece cal é a tipoloxía preferente.
- A ordenanza grafiada en el P.X.O.U. define os valores cuantitativos máximos (edificabilidade e densidade) que non poderán ser sobrepasados aínda que se autoricen cambios tipolóxicos. (A)
- Os cambios tipolóxicos, petición que haberá de ser proposta con xustificación suficiente por razóns de adecuación ós arredores ou imposibilidade material do cumprimento da ordenanza grafiada por causas derivadas do propio planeamento (cesiones viario), poderán ser concedidos mantendo a edificabilidade da ordenanza grafiada.
- En solos vacantes ou basicamente libres, os cambios tipolóxicos poderán ser concedidos mediante a correspondente figura de planeamento, tendo en conta os conceptos de afinidade e equiparación, ó efecto de mellora-las dotacións no respectivo ámbito, cando a superficie sexa superior a 1.500 m.
- As tipoloxías equiparables serán aquelas que, aínda non sendo idénticas na súa forma de disposición do volume edificable sobre a súa parcela e aparencia volumétrica, considéranse baixo o punto de vista da textura do espazo urbano combinables e non incompatibles coas intencións do resultado de identidade espacial pretendido.
- As tipoloxías afíns son aquelas, que pertencendo a unha mesma familia tipolóxica en canto á relación do seu volume con respecto o espazo propio que ocupan, a súa diferenza radica fundamentalmente no grao de compacidade desa relación.
- Para edificacións destinadas a equipamentos non obrigatorios, pero que, como usos, son autorizados nas distintas Ordenanzas, o Concello poderá, de modo similar, permitir cambios tipolóxicos con reordenación de volumes, aínda que sempre sen sobrepasaren os valores máximos de edificabilidade e ocupación. Estas autorizacións potestativas do Concello faranse mediante proposta xustificada, e só poderán referirse a ordenación volumétrica para mellor integración do uso en cuestión.

3.4.1. ORDENANZA 1.1 DE EDIFICACIÓN PECHADA.

Corresponde á edificación en cuarteiróns pechados, co seu patio de cuarteirón e con utilización opcional de patios de parcela. O uso específico é o de vivenda colectiva e todo o conxunto de usos de centralidade cidadá. (A)

a. GRAOS.

Dentro desta Ordenanza distínguense os seguintes graos:

- Por condicións de volume:

Graos A: Zona Vella; B: Área Central e C, Expansión exterior

— - Por condicións de uso:

Grao Único.(D)

b. ALIÑACIÓNS E RASANTES.

As aliñacións exteriores e as rasantes exteriores serán as definidas polo presente PXOU ou polos seus instrumentos de desenvolvemento que en calquera caso se establecerán atendendo en canto sexa posible ou conveniente ás situacións existentes ou xa reguladas por expedientes de ordenación anteriores. No obstante o anterior, naqueles casos nos que o Concello considere conveniente mellora-las condicións da circulación, aumentando o espazo vial ou incrementando a visibilidade, poderase esixir, coa tramitación oportuna, recuados, chafráns, servidumes de pórtico, de paso e de zonas diáfanas con edificación sobre soportes illados. En canto ás rasantes serán así mesmo e en xeral as existentes, salvo nas rúas de novo trazado, onde se fixarán a partir das interseccións con rúas actuais; os axustes das rasantes levaranse a cabo ó redacta-los correspondentes proxectos de pavimentación.

As aliñacións interiores serán as definidas polo presente Plano ou polos seus instrumentos de desenvolvemento que, en tal caso, terán carácter de obrigatorias, independentemente das condicións de propiedade.

As aliñacións interiores definitivas dos patios de cuarteirón, cando non estean definidas no planeamento xeral, ou no secundario, ou na ordenanza prevista, serán fixadas polos servizos técnicos municipais conforme os seguintes criterios:

- 1.- Procura-la máxima regularidade das aliñacións interiores de cada cuarteirón.
- 2.- Procura-la maior regularidade de patios de cuarteirón.
- 3.- Gardar proporción directa entre a altura do edificio e as dimensións do patio decuarteirón a partir dun diámetro mínimo de 15 m.
- 4.- Unificar ou resolver simultaneamente as aliñacións e rasantes do patio de cuarteirón a fin de posibilita-lo uso público ou comunitario do mesmo.

Patios de cuarteirón

Ademais destas condicións xerais, teranse en conta que:

- O fondo máximo da edificación será o determinado polas aliñacións interiores fixadas no planeamento, ou no seu defecto, polo Concello.

Patios de parcela

As dimensións mínimas dos patios serán as reguladas na Condición sexta do Decreto de 240/89 da COTOP sobre habitabilidade de vivendas, sen que en ningún caso poidan ser inferiores a 4 m..(B)

c. PARCELA MÍNIMA E FRONTE MÍNIMO.

Tódalas vivendas terán que dar un fronte mínimo á rúa ou patio de cuarteirón xa existente de 5 m de lonxitude.

A parcela mínima será de 100 m² e o fronte mínimo de 8 m. cando non estean d eterminadas as aliñacións. (C)

- No caso de existiren aliñacións interiores definidas, a parcela mínima será a resultante de 8 m. polo fondo edificable fixado.

Non obstante por condicións excepcionais que non permitan a súa agrupación ou reparcelación, poderá o Concello autoriza-la

edificación en parcelas que non cumpran estes mínimos, sempre que si cumpran as restantes condicións das Ordenanzas.

d. ALTURA DA EDIFICACIÓN.

A altura máxima permitida da edificación defínese tendo en conta o ancho da rúa.

A altura con relación ó ancho da rúa exprésase non seguinte cadro no que prevalecerá sempre como elemento limitativo, a altura en dimensión :

Ancho de rúas	Num. de Plantas	Dimesión en altura
Menor o igual de 6 m	3	9 m
Maior de 6 m. e menor de 12 m	4	12 m
" de 12 a " " 18 m	5	15 m
" de 18 a " " 24 m	6	18 m
" de 24m	7	21 m

Numero máximo de andares e altura máxima segundo o ancho da rúa. (C)

O ancho da rúa establécese como elemento limitativo, tanto para os edificios de nova planta, como para as adicións sobre os edificios existentes, nos casos en que se admitan adicións de volume.

- As plantas baixas diáfanas computaranse a efectos do número de andares.
- En determinados casos, debidamente xustificados, por razón dunha mellor adaptación ó ambiente o para a obtención de dotacións; nos que se poidan presentar solucións de axuste con edificacións lindantes que superen notablemente a altura fixada no planeamento e xeren problemas estéticos que poidan resolverse deste modo, poderase, de oficio o a instancia dos interesados presentar un estudio con propostas alternativas que reaxusten as alturas, rasantes e aliñacións previstas no planeamento, con especificación de:
 - Situación actual e arredores.
 - Determinacións do planeamento
 - Aproveitamento derivado do planeamento é das propostas presentadas.
 - Cesións e materialización do exceso do aproveitamento no seu caso.

Será necesaria a realización dun estudio de detalle sempre que os terreos sobre os que se actúe sexan superiores a 500 m² ou o aproveitamento proposto supere nun 30 % ó derivado do planeamento.

Altura libre de piso

— As alturas libres mínimas de pisos serán de 3 metros en planta baixa e de 2.50 metros en plantas altas. Estas alturas mínimas non obstan para a aplicación das condicións específicas segundo os usos da edificación.

Adicións

— A adición de plantas sobre edificios existentes integrárase no contorno evitando o impacto de ditas plantas sobre a percepción volumétrica do edificio dende os puntos de vista normais.

e. *CONDICIÓN DE USO.*

Fíxanse nesta ordenanza como condicións de uso, en relación coas Normas Xerais de Uso, capítulo 332 do presente PXOU, as que figuran a continuación como Grao Único.

— *Vivenda*

Vivenda colectiva en Categoría única.

— *Garaxe-aparcamento*

Anexo a outros usos en Categoría 1 ,2 ,3 y 4 .(Con superficie que, en todo caso terá que se-la necesaria para asegura-lo número de prazas correspondente ó uso característico do edificio) (C)

En edificio exclusivo en Categoría 1 e 2 .

En cuarteirón completo ou subsolo en Categoría 1 ,2 ,3 e 4 .(C)

— *Artesanía*

Anexo a outros usos en Categoría 1 e 2 .(C)

— *Industria*

Categoría 1((C).

— *Aloxamento colectivo*

Hoteleiro en Categoría 1 ,2 ,3 e 4 .(C)

Residencias institucionais ata Categoría 3.(C)

— *Comercial*

En edificio exclusivo Categoría Única.

En edificio con outros usos que non sexan vivenda en Categoría 1, 2. (C)

En edificio con vivendas en Categoría 1 , 2 . (C)

— *Oficinas*

En edificio exclusivo en Categoría Única.

En edificio con outros usos que non sexan vivenda en Categoría 1 , 2 .(C)

En edificio con vivendas en Categoría 1 , 2 . (C)

— *Espectáculos*

En locais pechados en categoría 1 (C).

En edificio exclusivo ata a Categoría 2 . (C)

O aire libre en categoría única.

— *Lugares de reunión*

En edificio exclusivo ata a categoría 2 e ata a Categoría 1, en edificio con outros usos. (C)

O aire libre en Categoría Única.

— *Relixioso*

Grupo único en Categoría Única.

— *Cultural*

Grupo único en Categoría Única.

— *Deportivo*

Locais pechados en Categoría 1 ,2. (C)

O aire libre en Categoría Única.

— *Sanitario*

En edificio exclusivo en Categoría 1, 2 e 3. (C)

En edificio con outros usos en Categoría 1 e 2".

— *Servicios xerais.*

— *Organismos oficiais*

En edificio exclusivo en Categoría Única.

f. *Condicións transitorias para obtención de dotacións comunitarias.*

A situación deficitaria en canto a dotacións comunitarias da totalidade do SU, e en especial das áreas máis densas do mesmo, aconsellan a adopción dunha estratexia da obtención de recursos destinados á financiación de dotacións urbanísticas en ditas áreas. Para iso, existen no PXOU diversos PERI e Estudos de Detalle que resollen unha parte do solo ou obter recursos económicos por reparcelación económica. (A)

3.4.2. ORDENANZA 1.2. DE EDIFICACIÓN ABERTA.

a. *Definición.*

Corresponde a edificación en bloques illados sen patios pechados de parcela, separados entre si por espacios libres. O uso predominante é o de vivenda colectiva, se ben se admitirá a inclusión de vivendas unifamiliares como elementos de composición volumétrica; estableceranse as condicións específicas os seguintes tipos singulares:

— Considerarase como torre ó edificio que teña como superficie ocupada máxima de 800 m². e unha planta inscriptible no círculo de diámetro máximo de 40 metros.

— Considerarase como edificio de vivendas en corredor aquel en que, a partir da comunicación vertical, ó acceso as vivendas se faga por un elemento liñal; a lonxitude máxima de cada corredor será de 50 metros e o seu ancho non inferior a un 4% da súa lonxitude, con mínimo de 1,50 metros.

— As condicións que ó presente Plano estableceza para o seu desenvolvemento mediante planos de rango inferior poderán definir outros tipos específicos de bloques abertos, en función dos condicionantes de localización.

b. *Graos.*

Dentro desta Ordenanza distínguense os seguintes graos:

— Por condicións de volume:

Grao A : Alta densidade.

Grao B : Media densidade.

Grao C : Baixa densidade.

— Por condicións de uso:

Grao a : Único.

c. *Condicións de volume.*

— As aliñacións e rasantes serán as definidas polos instrumentos de desenvolvemento do Plano Xeral. Os recuados mínimos serán de 5 metros a tódolos lindeiros da parcela, incrementándoos en 0,70 m. por andar a partir da 5ª planta.

— A distancia menor entre dous bloques, medida en calquera dirección, non poderá ser inferior a unha cuarta parte da altura do máis alto, con mínimo de 5 metros; ademais deberán cumprirse as seguintes condicións:

- a) As separacións mediranse entre as fachadas no punto máis desfavorable, e a partir dos máximos saíntes da edificación.
- b) Os casos especiais (bloques de planta irregular, curvos, etc, resolveranse polo Concello aplicando ó espírito de protección de luces, vistas e soleada que son a base destas normas.

— O tamaño dos bloques terán as seguintes limitacións, ademais das referentes a alturas que se detallan máis abaixo:

- a) Ningunha dimensión da planta poderá sobrepasar os 100 metros; ningunha aresta contínua, recta ou curva, poderá ser maior de 60 metros.
- b) A planta de calquera bloque haberá de ser inscriptible nun círculo de diámetro de 100 metros.

— A parcela mínima será de 500 m², e a ocupación máxima do 50% sobre rasante.

— As densidades, edificabilidades e alturas máximas establécense no seguinte cadro:

Grao	Edificabilidade (m ² /m ²)	Altura (Nº.plantas)		Densidade (viv/ha)
		Torres	Outr.bloqu.	
A	1,313	16	7	75
B	0,875	10	5	50
C	0,75	6	4	40

— As alturas de piso serán iguais ás reguladas na Ordenanza 1.1. As limitacións da altura do cadro anterior, non serán vinculantes para ó planeamento secundario.

— Os espazos libres, sempre de uso público, deberán axardinarse da súa superficie e serán de cesión obrigatoria cando, de acordo coas indicacións municipais, se deban concentrar para formaren unha zona unitaria na área regulada pola ordenanza 1.2.(D). Non se admitirá sobre eles ningunha construción pechada, pero si os tratamentos superficiais necesarios para usos recreativos e deportivos. Baixo eles poderán autorizarse, a través dos instrumentos do desenvolvemento do Plano Xeral, garaxes-aparcamento subterráneos, dos que as cubertas estarán obrigatoriamente axardinadas. En caso contrario, a ocupación en sotos non superará a permitida na norma de localización.

d. *Condicións de uso, comúns para toda esta Ordenanza.Serán:*

Grao a: Único.

Os usos permitidos serán os seguintes:

1. Vivenda

1. Vivenda unifamiliar.
Categoría única.
2. Vivenda colectiva.
Categoría única.

2. Garaxe-aparcamento

A superficie, de garaxe, en todo caso, será a necesaria para asegura-lo número de prazas correspondentes ó uso característico do edificio. (C)

1. Anexo a outros usos.
Categoría 1 , 2, 3 e 4. Esta última categoría só para edificios con máis de 50 vivendas.
2. En edificio exclusivo.
Categoría 1 e 2 .
3. En cuarteirón completo ou en subsolo de terreos de uso público.
Categoría 1 , 2 , 3 e 4 . (C)

3. Artesanía

1. Anexos a outros usos.
Categoría 1 e 2 .
2. En edificio exclusivo.
Categoría 1 e 2 .

4. Industria

1. Industrial.
Categoría 1 e 2 (obrigatoriamente disposta segundo As condicións da Ordenanza 2.2. Grao D).
9. Auga, gas, electricidade, etc.
Categoría 1 .
0. Almacén.
Categoría 1 e 2 .

5. Aloxamento colectivo

1. Hoteleiro
Categoría 1 , 2 , 3 e 4 .(C)
2. Residencias institucionais.
Categoría 1 , 2, 3 e 4. (C)

6. Comercial

1. En edificio exclusivo.
Categoría 1 , 2 e 3. (C)
2. En edificio con outros usos
Categoría 1 , 2 e 3. (C)

7. Oficinas

1. En edificio exclusivo.
Categoría 1 , 2 e 3 . (C)
2. En edificio con outros usos que non sexa ó de vivenda.
Categoría 1 e 2. (C)
3. En edificios con vivendas.
Categoría 1. (C)

8. Espectáculos

1. Locais pechados.
Categoría 1, 2 e 3. Estas dúas últimas categorías soamente en edificio exclusivo . (C)
2. O aire libre.
Categoría única.(C)

9. Lugares de reunión

1. Locais pechados.
En edificio exclusivo: Categoría 1 , 2 e 3 . (C)
En edificio con outros usos: Categoría 1.
2. O aire libre.

Categoría única.(C)

10. Religioso

1. Grupo único.
Categoría única.

11. Cultural

1. Grupo único.
Categoría única.

12. Deportivo

1. Locais pechados categoría 1.
En edificio exclusivo: Categoría 1, 2, 3.
2. Ó aire libre.
Categoría única.

13. Sanitario

1. En edificio exclusivo.
Categoría 1, 2, 3.
2. En edificio con outros usos.
Categoría 1, 2 e 3.

14. Servicios xerais

ORDENANZA PARA 1.2.B NO ÁMBITO DA RÚA RAMÓN NIETO.-

Á vista das características de índole topográficas coa triple finalidade de evita-la creación dun muro pantalla continuo de edificación pechada; posibilita-la construción ordenada dun ámbito no que boa parte das parcelas existentes caracterízanse pola súa estreiteza que fai inviable a construción coas ordenanzas xerais de edificación aberta; e para conqueri-los necesarios accesos viarios e a consiguiente permeabilidade visual, é necesario establecer unhas determinacións urbanísticas de carácter específico que permitan facer compatible a transformación urbanística do ámbito en cuestión, e o outorgamento da licenzia de obras. Neste sentido, e ante a imposibilidade de conseguir tal obxectivo coas ordenanzas xenéricas contidas neste Plano Xeral, o ámbito delimitado en planos, que comprende tódolos terreos en solo urbano con fronte á rúa Ramón Nieto entre a súa intersección coa Avda. de Martínez Garrido e a curva de Cambeses, cualificados coa Ordenanza 1.2.B.RN, rexeráse pola seguinte Ordenanza:

- 1.- Edificacións existentes e solares entre dúas medianeiras:
Nos solares ocupados no momento da entrada en vigor deste Plano Xeral, con edificacións que non se atopen en situación de ruína técnica, fíxase como altura de cornixa á de catro plantas no lado dos números pares da rúa Ramón Nieto e de cinco plantas no lado dos números impares. A adición non poderá supoñer ampliación da ocupación en planta respecto da edificación sobre a que se constrúe.
O fondo das construcións non poderá ser superior a 12 metros.
- 2.- Parcelas libres de edificación ou ocupadas por edificacións en estado de ruína técnica, lindantes coa medianeira da edificación existente.
Nestes casos, permitírase construír apegado á medianeira da edificación lindante. A edificabilidade máxima da nova construción será a fixada na ordenanza 1.2.B.. non obstante, a edificabilidade poderá acadar a fixada na

ordenanza 1.2.A, cando se dean as seguintes condicións:

- a) Que a parcela teña un fronte á rúa Ramón Nieto superior a 15 metros.
 - b) Que a construción garde un recuado de 2 metros, na planta baixa con fronte á rúa Ramón Nieto e 5 no lateral contrario á medianeira do edificio lindante ó que se apoia a nova edificación.
 - c) Que a persoa interesada ceda ó Concello a superficie da parcela correspondente ós recuados sinalados no apartado anterior, como beirarrúa no primeiro caso, e como espacio libre ou viario no segundo.
 - d) O fondo da edificación non poderá ser superior a 12 m.
 - e) O número de alturas será o establecido no apartado primeiro.
- 3.- Parcelas libres de edificación ou ocupadas por edificacións en estado de ruína técnica, non lindantes coas medianeiras da edificación existente.

Nas citadas parcelas será necesario para construír, que o Concello aprobe un Estudio de Detalle coa finalidade de ordena-la edificabilidade que a continuación se sinala, e que haberá de redactarse de acordo cos seguintes criterios:

Edificabilidade máxima: A establecida para á ordeanza 1.2.A..

O fronte da edificación non poderá ocupar máis do 75% do total da parcela.

Cesión mínima para espazos libres 20 % da parcela.

O máximo das alturas permitidas será de 5, en lado dos números impares e de 4 no lado dos números pares.

- 4.- Condicións aplicables a tódolos supostos citados:

A ocupación do subsolo poderá abrangue-la totalidade da parcela edificable.

Tódolos proxectos preverán un tratamento de fachada para os paramentos exteriores da construción frontais e traseiros, respecto da rúa Ramón Nieto, e no seu caso, nos laterais.

En parcelas con fondo superior ou igual a 16 m. o recuado mínimo será de catro metros, que será de cesión en caso de linda-la parcela cun vial existente ou previsto. En parcelas con fondo inferior a 16 m. será de cesión obrigatoria ó resto da superficie da parcela dende o fondo edificable que non poderá exceder de doce metros.

A persoa interesada deberá urbaniza-la parte da beirarrúa correspondente cun ancho mínimo de 2 metros.

- 5.- Coas finalidades sinaladas anteriormente delimitáronse diversas unidades de actuación, que figuran nos planos.

3.4.3. ORDENANZA 1.3. DE EDIFICACIÓN FAMILIAR

Corresponde á edificación formada por conxuntos de vivendas familiares, ben sexan illadas, en fileira ou agrupadas dun xeito máis complexo. O uso predominante é o de vivenda familiar:

a. Graos.

Dentro desta ordenanza distínguense os seguintes graos:

— Por condicións de volume:

Grao A: illada de alta densidade.

Grao B: illada de media densidade.

Grao C: illada de baixa densidade.

Grao D: En fileira - alta densidade.

Grao E: En fileira - alta densidade.

Grao F: En liña de alta densidade.(C)

Grao G: En liña de media densidade.(C)

— Por condicións de uso:

Grao a: Único.

b. Condicións de volume.

As condicións de volume serán as seguintes:

— As aliñacións e rasantes serán as definidas polo Plano Xeral ou polos seus instrumentos de desenvolvemento. Nos graos D e E as edificacións quedarán apegadas de forma que non queden medianeiras ó descuberto; só se autorizarán cando se constrúan asemade ou se inscriba no Rexistro da Propiedade a carga, sobre o solar lindante, consistente na obriga de construír no muro medianeiro ou apegado ó muro lindeiro da finca. A ocupación en sotos, non superará ó 70 % da parcela, debendo respetar un recuado mínimo ós linderos de 1 m., sen computar a efectos de edificabilidade e volume.

— As densidades, edificabilidades e alturas establécense no seguinte cadro:

Grao	Densidade (viv/Ha)	Edificabilidade (m ² /m ²)	Altura máxima (en nº de plantas)
A	30(C)	0,6	2,5
B	20(C)	0,5	2
C	10(C)	0,3	2
D	50(C)	1,0	3
E	40(C)	1,0	3
F	40	0,7	2,5
G	30(C)	0,7	2

Entenderase que nos graos A e F a altura de 2,5 plantas supón que unha terceira planta poderá ter unha superficie máxima que sexa ó 25% da suma das outras dúas.

— A parcelación mínima e máxima, o ancho mínimo, e a ocupación máxima establécense no seguinte cadro:

Grao	Parcelación (m ²) e parcela		Ancho mínimo en Ocupación punto algún	
	mínima	máxima	mínimo (ml)	máxima (%)
A	300	libre	10	30
B	500	libre	15	35
C	1.000	libre	20	35
D	180	libre	5	55
E	240	400	5	55
F	180	270	7	70
G	270	350	8	60

— A disposición do espazo non ocupado, que deberá arborarse e axardinarse alomenos nun 50% da súa superficie, establécense no seguinte cadro, no que se sinalan recuados, e as condicións no que deben dispoñerse o espazo libre para mellora-la súa utilidade, establecendo a medida mínima dunha zona unitaria e o diámetro mínimo dun círculo inscriptible en dita zona; máis abaixo sinalanse condicións especiais para os graos D, E, F, G.

Grao	Recuados mínimos (ml)			Superficie de Zona unitaria (m ²)	Diámetro mínimo círculo inscriptible (ml)
	Fronte	Fondo	Laterais		
A	3	3	3	100	7
B	4	4	4	150	9
C	5	5	5	220	12
D	3	5	—	50	5
E	5	3	—	70	5
F	—	3	—	40	5
G	—	3	—	80	7

Para tramitación das licencias en parcelas individuais, serán de aplicación exclusivamente os conceptos recollidos nos cadros anteriores de edificabilidade, altura máxima, parcela mínima, ocupación, recuados e superficie e diámetros mínimos de zonas unitarias

As condicións especiais citadas serán as seguintes:

— Nos graos D e E autorízase, mantendo o recuado frontal para o resto da edificación, que con fronte máximo de 3 m o garaxe se sitúe en fachada. Será preceptivo informe do departamento de tráfico.

— Para a consecución dos terreos con destino á execución de viais, poderá aplicarse a regulamentación de cambios tipolóxicos coa cesión simultánea e gratuíta dos terreos destinados ós mesmos.

Non se permitirá a construción de plantas diáfanas e sen cerramento, cando sobre elas existan volumes pechados.

Prohíbense os remates de exteriores de plaqueta ou outros materiais non especificamente fabricados para a súa utilización vista, debéndose achegar en tódolos proxectos unha memoria do material de acabados.

Os criterios de parcela mínima en canto ó ancho mínimo serán para novas parcelacións, podendo ser dispensado xustificadamente en parcelas existentes sempre e cando dispoñan dun fronte mínimo a vial de 3 m.

c. Condicións de uso

As condicións de uso, comúns para toda esta Ordenanza, serán:

Grao a: Único.

Os usos permitidos serán os seguintes:

1. Vivenda

1. Vivenda familiar.
Categoría única.

2. Garaxe-aparcamento

1. Anexo a outros usos.
Categoría 1 e 2 .
2. En edificio exclusivo.
Categoría 1 (con límite máximo de 500 m²)

3. Artesanía

1. Anexos a outros usos.
Categoría 1 e 2 .
2. En edificio exclusivo.
Categoría 1 e 2 .

4. Industria

2. Auga, gas, electricidade, etc. Autorizable nos tamaños mínimos necesarios para servizo dos restantes usos permitidos.

5. Aloxamento colectivo

1. Hoteis ata Categoría 2.
2. Redidencias institucionais. Categoría 1 e 2 .

6. Comercial

1. En edificio exclusivo.
Categoría 1 , 2 e 3 .
2. En edificio con vivendas.
Categoría 1 .

7. Oficinas

1. En edificio exclusivo ata categoría 2.
2. En edificio con vivendas.
Categoría 1 .

8. Espectáculos

1. Locais pechados.
Categoría 1 .
2. Locais ó aire libre.
Categoría única.

9. Lugares de reunión

1. Locais pechados.
Categoría 1 .
1. Ó aire libre.
Categoría única.

10. Relixioso

1. Grupo único.
Categoría única.

11. Cultural

1. Grupo único.
Categoría única.

12. Deportivo

1. Locais pechados.
Categoría 1 .
2. O aire libre.
Categoría única.

13. Sanitario

1. En edificio exclusivo.
Categoría 1 .
2. En edificio con outros usos.
Categoría 1 .

14. Servizos xerais

3.4.4. ORDENANZA 2.1 DE CENTROS DE DISTRITO, BARRIO E LOCAIS

a. Definición e graos.

Corresponde a aquelas zonas que han de cumprir-la misión de nuclear servizos complexos destinados a satisfaceren as necesidades dunha área da cidade, sexa barrio ou distrito. Esta Ordenanza ten o carácter de marco máximo, dentro do cal cada centro desenvolverase segundo programa previsto para el no presente Plano Xeral. Como marco de referencia para estes programas, a Ordenanza non contén máis ca unhas condicións de volume (Grao a: Único). Non se especifica un uso dominante.

Ademais das condicións que se fixan para cada Centro no marco desta Ordenanza, serán de aplicación subsidiaria outras Ordenanzas en tanto se utilicen no deseño do centro tipoloxías edificatorias reguladas por elas.

Estas zonas deberán ser desenvolvidas mediante unha figura de planeamento secundario.

b. Condicións de volume.

As condicións de volume serán as seguintes:

- As aliñacións e rasantes serán as definidas polo proxecto específico e unitario de ordenación de cada centro.
- Só poderan situarse edificios sen recuado ó longo dun 25% como máximo do perímetro do centro. Para o resto esixirase un recuado mínimo de 5 metros.
- A ocupación máxima do centro será do 60%, e para cada parcela do 80%. Os solos non ocupados terán servidume de uso público, e haberán de recibir tratamentos superficiais na súa totalidade.
- A edificabilidade máxima será de 1,35 m²/m².
- A altura máxima será de 5 plantas nos Centros de Barrio e Locais, e de 10 plantas nos de Distrito.
- A altura libre mínima de andares será de 2,50 metros, sen prexuízo de que resulten esixibles outras maiores en función dos usos que se establezan.
- A densidade máxima será de 20 vivendas/Ha sobre a superficie total do Centro.

c. Condicións de uso.

Os usos permitidos serán os seguintes :

1. Vivenda

Vivenda colectiva.
Categoría única.

2. Garaxe-aparcamento

1. Anexo a outros usos.
Categoría 1 , 2 , 3 e 4 (en Centros de Distrito e Barrio)
2. En edificio exclusivo.
Categoría 1 e 2 (en Centros de Distrito e Barrio)
3. En cuarteirón completo ou en subsolo de terreos de uso público.
Categoría 1 , 2 .
4. Estacións de servizo, talleres de automóbiles e servizo público de transporte.
Categoría 1.

3. Artesanía

1. Anexos a outros usos.

Categoría 1 e 2 .

2. En edificio exclusivo.

Categoría 1 e 2 .

4. Industria

1. Auga, gas, electricidade, etc.

Categoría 1 .

2. Almacéns.

Categoría 1 e 2 .

5. Aloxamento colectivo

1. Hoteleiro.

Categoría 1 , 2 , 3 e 4 (en Centros de Distrito e Barrio)

2. Residencias institucionais.

Categoría 1 , 2 , 3 e 4 (en Centros de Distrito e Barrio)

6. Comercial

1. En edificio exclusivo.

Categoría 1 ,2 e 3 (en Centros de Distrito e Barrio)

2. En edificio con outros usos.

Categoría 1 , 2 e 3 .

3. En edificio con vivendas.

Categoría 1 , 2 e 3.

7. Oficinas

1. En edificio exclusivo.

Categoría 1 ,2 (e 3 en Centros de Distrito e Barrio)

2. En edificio con outros usos que non sexan vivenda.

Categoría 1 , 2 , 3 .

3. En edificio con vivendas.

Categoría 1 , 2 e 3.

8. Espectáculos

1. Locais pechados.

Categoría 1 , 2 (e 3 en Centros de Distrito)

2. O aire libre.

Categoría única.

9. Lugares de reunión

1. Locais pechados.

Categoría 1 ,2 (e 3 en Centro de Distrito e Barrio)

2. Ó aire libre.

Categoría única.

10. Relixioso

Grupo único.

Categoría única.

11. Cultural

Grupo único.

Categoría única.

12. Deportivo

1. Locais pechados.

Categoría 1 , 2 .

2. Ó aire libre.

Categoría única.

13. Sanitario

1. En edificio exclusivo.

Categoría 1 ,2 (e 3 en Centros de Distrito e Barrio)

2. En edificio con outros usos.

Categoría 1 e 2 .

14. Servicios xerais

3.4.5. ORDENANZA 2.2. DE INDUSTRIA.

a. Definición.

Corresponde á edificación de albergue daquelas actividades industriais que, de acordo co Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas, poden situarse en zonas próximas a usos de vivenda e equipamiento. O uso predominante é o de industria.

b. Graos

Dentro desta Ordenanza distínguense os seguintes graos:

— Por condicións de volume:

Grao A : Industria en cuarteirón pechado.

Grao B : Almacéns en cuarteirón pechado.

Grao C : Industria en fileira con posibilidade de acceso traseiro.

Grao D : Industria xardín tamaño medio.

Grao E : Industria xardín de tamaño grande.

Grao F : Industria escaparate.(C)

— Por condicións de uso :

Grao a : Industria en xeral.

Grao b : Almacéns.

c. Condicións de volume

As condicións de volume serán as seguintes:

— As aliñacións e rasantes serán as definidas polo Plano Xeral ou polos seus instrumentos de desenvolvemento.

— As edificabilidades e alturas establécense no seguinte cadro:

Grao	Edificabilidade	Altura máxima
A	—	3 plantas
B	—	3 plantas
C	4 m ³ /m ²	2 plantas
D	4 m ³ /m ²	10 ml
E	4 m ³ /m ²	10 ml
F	4 m ³ /m ²	10 ml

En tódolos casos por enriba da altura máxima admitiranse os elementos singulares necesarios por razón da actividade, os cales deberán situarse a distancia superior ó seu exceso de altura sobre a máxima autorizada de tódolos lindeiros da superficie edificada. A altura libre mínima de pisos será de 2,80 metros. Naqueles casos nos que se regula a altura por n de plantas, estes non poderán sobrepasa-los 5 m salvo en casos xustificadamente razoados.(C)

— Nos graos C, D, E e F (C) os cerramentos só poderán facerse con elementos constructivos opacos ata unha altura de 0,50 metros, autorizándose por enriba dela sebes vexetais e elementos visualmente transparentes; axardi-

naranse obrigatoriamente tódalas superficies libres non adicadas a aparcamento, áreas de manobra.

- As operacións de carga e descarga deberán desenvolverse no interior da parcela, debendo preverse para os graos C, D, E e F unha reserva de unha praza de aparcamento por cada 100 m² construídos. Así mesmo aqueles establecementos industriais que contén con máis de un acceso deberán realiza-las devanditas operacións polo seu acceso traseiro.(C)
- A parcelación mínima e máxima, o ancho mínimo e a ocupación máxima establécense no seguinte cadro :

GRAO	Parcelación (m ²)		Ancho mínimo (ml)	Ocupación máxima (%)
	mínima	máxima		
A	300	libre	10	(100 en planta baixa 70 en plantas altas)
B	200	libre	10	(100 en planta baixa 80 en plantas altas)
C	350	1.400	10	65
D	1.000	5.000	25	50
E	5.000	libre	50	50
F	1.000	5.000	25	50

Para tramitación de licencias en parcelas individuais, serán de aplicación exclusivamente os conceptos recollidos nos cadros anteriores de edificabilidade, altura máxima, parcela mínima, ocupación, recuados e superficie e diámetros mínimos de zonas unitarias.

- En canto ás superficies non edificables (recuados e patios), establécense as seguintes condicións:

Grao A:

Non se fixan recuados nin patios en planta baixa. Nas plantas altas, nas que a ocupación máxima será do 70 %, será obrigatorio deixar un patio de fondo, de superficie mínima igual ó 20% da parcela, e no que sexa inscritable un círculo de diámetro mínimo de 4 metros. O resto da superficie non ocupada por edificación poderá incorporarse a este patio de fondo, ou ben dispoñerse como patio interior de parcela, nese caso dito patio ou patios deberán admiti-la inscrición dun círculo de 3 metros de diámetro como mínimo.

Grao B:

As condicións serán as mesmas que para o grao A no referente ó patio de fondo. Os patios de parcela, opcionais, cumprirán tamén a mesma condición de círculo inscritable.

Grao C:

Establécese un recuado mínimo en fachada de 3 metros, e no fondo de 6 metros. O acceso de mercancias farase obrigatoriamente por este espazo libre posterior, ó que se dará acceso nos proxectos específicos mediante rúas de servizo. O uso opcional de patios de parcela respetará a condición de círculo inscritable de 3 metros de diámetro.

Para a definición de viais requirirase unha figura de Planeamento secundario e proxecto de urbanización.

Grao D:

O recuado frontal será libre e sempre superior a 3 metros. Os recuados laterais e de fondo haberán de supera-los 5 metros. De se utilizaren patios de parcela, haberá de ser inscritable neles un círculo de diámetro mínimo de 6 metros.

Grao E:

Os recuados mínimos serán de 10 metros no fronte e de 6 metros en fondo e laterais. De se utilizaren patios de parcela, haberá de ser inscritable neles un círculo de diámetro mínimo de 8 metros.

Grao F:

Os recuados serán como mínimo de 5 m. a tódolos lindeiros. A altura máxima será de 2 plantas e 10 m. na coroa do edificio, salvo chemineas e instalacións. En canto a axardinamento de parcelas deberá garantirse un axardinamento mínimo de 60% da superficie libre das parcelas. Deberá destinarse como mínimo un 30% da superficie a uso comercial, situándose en fachadas a vía pública.(C)

Permitirase o uso industrial vinculado ó comercial, comprensivo unicamente aquel das actividades de exposición, reparación ou outros similares, sempre e cando non impliquen procesos de transformación industrial.

d. Condicións de uso.

— No referente ás condicións de uso, xa se indicou a existencia de tres graos. Para isto faise notar que as categorías que máis adiante se autorizan neles teñen un carácter xenérico, e terán os seus límites obrigados en función das parcelas máximas antes establecidas. Tendo en conta esta advertencia, as condicións de uso segundos graos establecidos, que se asignan territorialmente nos planos de cualificación, serán as seguintes :

Grao a;

Os usos permitidos serán os seguintes :

1. Vivenda

Unicamente autorízase para gardeiría, compartindo a edificación co outros usos. O número máximo será de 2 en edificios de máis de 2.000 m²; de 1 en edificios entre 2000 e 500 m²; prohibense nos inferiores a 500 m².

2. Gaxe-aparcamento

1. Anexo a outros usos: Categoría 1, 2, 3 e 4.
2. En edificio exclusivo: Categoría 1, 2.
3. En cuarteirón completo ou en subsolo de terreos de uso público: Categoría 1, 2 e 3.
4. Estacións de servizo, talleres de automóbiles e servizo público de transporte: Categoría 1, 2, 3 e 4.

3. Artesanía

1. Anexos a outros usos: Categoría 1, 2.
2. En edificio exclusivo: Categoría 1, 2.

4. Industria

1. Industrial: Categoría 1, 2, e 3.
2. Auga, gas, electricidade, etc.: Categoría 1, 2 e 3.
3. Almacéns: Categoría 1, 2, 3 e 4

5. Comercial

En edificio co outros usos que non sexan vivenda: Categoría 1, 2.

6. Oficinas

En edificio con outros usos que non sexa vivenda: Categoría 1.

7. Lugares de reunión

Locais pechados:

Categoría 1, 2 .

8. Cultural

Só se autoriza como servicios integrados nunha instalación industrial e para uso do seu persoal.

9. Deportivo

1. Locais pechados: Categoría 1 .

2. O aire libre: Categoría única.

(Nos dous grupos só se autoriza como servicios integrados nunha instalación industrial e para uso do seu persoal).

10. Sanitario

En edificio con outros usos: Categoría 1 .

11. Servicios xerais

Grao b:

Os usos permitidos serán os seguintes :

1. Vivenda

Rexeran as mesmas condicións que no Grao a.

2. Garaxe-aparcamento

1. Anexo a outros usos: Categoría 1 , 2 , 3 e 4.

2. En edificio exclusivo: Categoría 1 , 2 .

3. En cuarteirón completo ou en subsolo de terreos de uso público: Categoría 1 , 2 e 3 .

4. Estacións de servizo, talleres do automóbil e servizo de transporte público: Categoría 1 , 2 , 3 e 4 .

3. Industria

1. Auga, gas, electricidade, etc: Categoría 1 .

2. Almacéns: Categoría 1 , 2 , 3 e 4 .

4. Comercial

En edificio con outros usos que non sexan vivenda:

Categoría 1, 2

5. Oficinas

En edificio con outros usos que non sexan vivenda:

Categoría 1 .

6. Sanitario

En edificio con outros usos: Categoría 1 .

7. Servicios xerais

e. Condicións estéticas

Nas edificacións apegadas que comparten medianeiras non poderán superarse os 2 m. de diferenza, entre alturas na vertical medianeira.

Tendidos eléctricos e telefónicos.

Tendidos aéreos. Quedan prohibidos sobre as parcelas e rede viaria interior do polígono, debendo ser subterránea a súa instalación.

Instalacións interiores de parcela: Queda prohibido o paso de conductos eléctricos e telefónicos sobre as fachadas da edificación, debendo ser enterrada a súa instalación.

Cualidade constructiva das edificacións: Tódolos paramentos exteriores, incluso os laterais e traseiros, así como os cerramentos de parcela, deberán ter un tratamento acorde coa fachada principal e co mesmo grao de remate que esta. As medianeiras entre edificacións distintas, deberán estar dotadas do necesario illamento térmico, acústico e contra incendios.

En todo caso serán de aplicación as Normas tecnolóxicas da Edificación. Prohíbese expresamente o uso de plaqueta cerámica en cerramentos exteriores, debéndose achegar en tódolos casos memoria de materiais de acabado.

Rótulos e Sinalización: Debe de estar unificada (deseño e tamaño da mesma) e ser clara, de fácil comprensión e actualizada e colocada co acceso á parcela e fachada.(C)

f. Condicións de ampliación de naves existentes.

Co obxecto de facilita-la ampliación daqueles usos industriais existentes na actualidade, fórmulanse as seguintes Normas:

- As naves existentes que se achán situadas en Solo Non Urbanizable sen especial protección ou en Solo Urbano, poderán ser obxecto a petición das persoas interesadas, de ampliación ata un tope máximo do 50% do existente, sen saírense das súas actuais parcelas, e cumprindo dita ampliación os recuados e demais condicións da correspondente ordenanza aplicable por analogía, gardando un recuado mínimo de 3 m. a calquera lindeiro ou parcela con cualificación residencial, e debendo en todo caso manterse o uso xa existente, e cumprindo a actividade a normativa ambiental.(C)
- As naves industriais existentes en Solo Urbanizable Non Programado poderán ser obxecto de ampliación nas devanditas condicións, sempre que, examinada a documentación do PXOU, non se condicione o futuro programa de actuación urbanística ou plano parcial que deba redactarse para a urbanización do correspondente sector.
- Nos supostos contemplados nos dous apartados precedentes, non poderá autorizarse a ampliación cando a industria resulte molesta, insalubre, nociva ou perigosa para os arredores no que se atope, nin tampouco poderá autorizarse cambio de actividade, cando a nova puidese producir ou resultar molesta, insalubre, nociva ou perigosa.
- As industrias xa existentes en solos cualificados con ordenanza industrial, e que resulten considerados como fóra de ordenación por aplicación das novas Ordenanzas Industriais, pero non se atopan afectadas de expropiación por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións, etc, tamén poderán ser obxecto de ampliación, sen máis limitacións cás establecidas nas determinacións da ordenanza industrial que o PXOU aplique ó terreo sobre o que se amplían.(C)
- Ós efectos de aplicación da presente ordenanza grafíanse en planos, mediante un asterisco, as naves industriais existentes en solos cualificados para outros usos, contiñendo un Catálogo aberto de actividades industriais preexistentes, ó que poderán incorporarse todas aquelas que demostren a súa existencia con anterioridade á aprobación definitiva do Plano.

g. Normativa de protección medioambiental relativa a industria.

— En cada figura de planeamento secundario que se desenvolva nas zonas delimitadas con usos industriais, deberán redactarse as ordenanzas específicas para a tipoloxía industrial correspondente.

Así mesmo deberá incluírse nelas o oportuno estudio ou avaliación de impacto medioambiental e paisaxístico, é dicir, tanto a avaliación da incidencia física como a súa integración no ambiente.

— En tódolos proxectos de construción de naves industriais para actividades incluídas no nomenclator do Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas (D.2414/1.961 de 30 de Novembro) deberán incluír inexcusablemente as necesarias garantías en orde ó cumprimento das normas de protección ambiental (3.2.3.1.), xustificando en especial o tratamento e xestión dos residuos de toda clase que se xeren e, no seu caso, o cumprimento da normativa de protección do medioambiente atmosférico.

— Nos casos de construción de naves en lugares próximos a leitos de correntes naturais, deberán observarse as normas establecidas no apartado 3.7.3 para o Solo Non Urbanizable Especialmente Protexido de Ríos e Encoros, e para o Solo Urbano a delimitación das bandas de protección de vías e leitos (Ordenanza 3.1.B y 3.1.C) (C).

3.4.6. ORDENANZA 3.1. DE ZONAS VERDES E LIBRES

a. Definición

Corresponde ós espazos xeralmente arborados e axardinados que se destinan ó lecer e repouso da poboación e a súa salubridade, así como ó illamento e protección de vías e de espazos de alta calidade natural en Solos Urbanos.

b. Graos

Dentro desta Ordenanza distínguense os seguintes graos:

Por condicións de volume:

Grao A: Parques e Xardíns.

Grao B: Protección de vías

Grao C: Protección de Costas e Leitos.

Por condicións de uso:

Grao a: De zonas de lecer.

Grao b: De zonas ligadas a vías rodadas.

c. Condicións de volume.

As condicións de volume serán as seguintes:

— As aliñacións e rasantes serán as definidas polo presente Plano Xeral ou polos seus instrumentos de desenvolvemento.

— A edificabilidade e ocupación fíxanse no seguinte cadro:

Grao	Ocupación máxima (%)	Edificabilidade m ² /m ²
A	2	0,02
B	6	0,06
C	2	0,02

— As posibilidades de edificación así reguladas só poderán aplicarse en parcelas maiores de 1.000 m²

— A altura da edificación será de 1 planta, con máximo de 4 metros.

— O cerramento dos espazos libres só poderá facerse con elementos opacos de altura máxima de 0,50 metros; por enriba dela poderán dispoñerse sebes vexetais.

— Prohíbese expresamente a corta de árbores existentes, que deberán integrarse na ordenación da zona verde.

d. Condicións de uso.

As condicións de uso segundos graos establecidos, que se asignan territorialmente nos planos de cualificación serán os seguintes:

Grao a

Os usos permitidos serán os seguintes :

1. Vivenda

Vivenda familiar : Só para gardeiría e exclusivamente en zonas maiores de 10 Has.

2. Industria

Auga, gas, electricidade, etc.: Categoría 1 .

Almacéns: Nos tamaños mínimos necesarios para servizos de xardinería.

3. Comercial

En edificio exclusivo: Nos tamaños mínimos necesarios para servizo directo da zona (xornais, artigos para nenos, bebidas, flores, etc).

4. Oficinas

En edificio exclusivo. Nos tamaños mínimos necesarios para postos de información.(C)

5. Espectáculos

O aire libre: Categoría única.

6. Lugares de reunión

O aire libre: Categoría única.

7. Deportivo:

Categoría única.(C)

8. Sanitario

En edificio exclusivo: Nos tamaños mínimos necesarios para postos de socorro.

9. Servizos xerais

Grao b

Os usos permitidos serán os seguintes:

1. Sanitario

En edificio exclusivo. Nos tamaños mínimos necesarios para postos de socorro.(C)

2. Servizos xerais

Estes solos deberán en xeral urbanizarse con arboredo, xardinería, elementos ornamentais, etc.. Cando a súa extensión e características o permitan admitirán instalacións descubertas para a práctica deportiva ou edificios para o ocio, o lecer e a cultura. Estas instalacións ou construcións serán públicas e non limitarán ou interferirán o normal uso do

parque ou xardín nin a súa calidade vexetal nin as vistas e integraranse no contorno. (C)

e. Condicións para a obtención das bandas de protección de vías e leitos.

Nos planos do PXOU cualifícanse os solos das bandas de protección de vías como Ordenanza 3.1.B., e os das bandas de protección de leitos ó longo do río Lagares como Ordenanza 3.1.C. Estas cualificacións non afectan ás bandas comprendidas entre solos non urbanizables e as semibandas que limiten con eles, que son clasificadas como Solos Non Urbanizables especialmente protexidos, de protección de vías (7) ó longo destas, e de protección do río Lagares (3) ó longo deste.

As devanditas bandas e semibandas terán a mesma clasificación que os solos a elas lindantes. As delimitacións transversais a vías e leitos faranse perpendicularmente a tales elementos a partir dos puntos de incidencia dos cambios de clasificación no bordo exterior da banda.

As Ordenanzas (3.1.B.b.) denantes citadas teñen carácter transitorio, ata non seren executadas as accións de planeamento e xestión que se detallan máis adiante. Con este carácter transitorio, asígnase a estes solos o dereito a unha edificabilidade bruta de 0,25 m²/m². Os solos inherentes a este volume edificable determinaranse durante o devandito proceso de planeamento e xestión.

Unha vez resolta a execución dos viais ós que se vinculan, incorporaranse ó ámbito de planeamento máis próximo, tendo en conta no seu desenvolvemento o disposto na lexislación de estradas aplicable.

Este proceso apoiarase no previsto nos artigos 140 e seguintes do T.R.L.S. e, en especial, no Art. 36 de R.G.U. En consecuencia, cada subdivisión da banda queda adscrita ó ámbito do seu propio planeamento complementario. A subdivisión delimitase ata o eixo da vía, e transversalmente mediante perpendiculares a ela dende os puntos de incidencia do límite da unidade veciñal co bordo exterior da banda. Naquelas unidades que conteñan Solo Non urbanizable, só computarán a efectos de reparto de cargas as partes clasificadas como Solo Urbano e/ou urbanizable.

A materialización do dereito a edificar xerado no interior da banda poderá levarse a cabo segundo modelos extremos ou mediante variantes intermedias.

No primeiro modelo a banda queda libre de edificación, e o seu volume incardínase nas previsións do Plano Xeral para a unidade de xestión de que se trate, incrementando o seu aproveitamento. Este modelo, que supón a existencia de solo libre, instrumentarase dependendo das características internas da unidade de xestión: se non está previsto no PXOU planeamento complementario, será preciso establece-la figura adecuada de planeamento e/ou xestión, se polo contrario a unidade comprende zonas suxeitas a planeamento complementario, o volume repartirase proporcionalmente, e tales planos asumirán parte, mentres as zonas restantes o incorporarán mediante a devandita figura. O reparto de volume farase tamén segundo clases de solo cando dentro da unidade de xestión coexistan solos urbanos e urbanizables. Tales incrementos de aproveitamento en planeamentos xa delimitados polo PXOU non suporán modificación dos dereitos das persoas propietarias de solo incluídos nas súas delimitacións.

A xestión deste primeiro modelo leva consigo a necesidade de establecer un sistema de reparto de cargas mediante algúns dos sistemas establecidos pola lexislación e reseñados no apartado 162 do PXOU. Nos casos en que a unidade veciñal conteña distintas clases de solo, ou delimitacións internas

específicas (PERI, ED. etc en S.U., sectores en S.U.N.P.) a reparcelación actuará en dúas etapas ou graos: na primeira distribuirase o volume a incardinar ás devanditas subdivisións da unidade, e na segunda farase o reparto interno de cada unha das subdivisións. Como alternativa deste primeiro modelo, a efectos de xestión, poderá utilizarse o sistema de expropiación, considerando a adquisición da banda como actuación illada. Iso producirá a imposición de contribucións especiais ós "especialmente beneficiados". A asignación de tales contribucións farase cos mesmos criterios de subdivisión denantes citados cando existan ámbitos de planeamento específico dentro da unidade.

As contribucións especiais aplicaranse cando o Concello renuncie a materializar ó seu favor o volume correspondente ó solo expropiado, e non serán de aplicación en caso contrario.

O segundo modelo, aplicable especialmente cando exista edificación no interior da banda, supón situa-lo volume edificable xerado pola banda dentro de si mesma, na súa totalidade no caso máis extremo, ou en parte en variantes intermedias entre os dous modelos (neste caso o resto do volume terá o tratamento do primeiro modelo). A disposición dos volumes, os seus usos e características de deseño serán establecidos mediante PERI ou P.P., segundo a clase de solo. En virtude de tal planeamento dividirase o territorio, en principio, en dúas cualificacións: unha de edificación, que englobará no posible construcións existentes, e outra a zona verde, aplicable xeralmente sobre solo feito público por cesión, aínda que tamén poderá optarse por deixalo nalgúns casos como propiedade privada (p.e. áreas de cultivo).

As edificacións, que en virtude deste segundo modelo de xestión, poidan ser construídas no interior da banda haberán de cumprir as seguintes condicións xerais, que haberán de ser desenvolvidas e precisadas na figura de planeamento correspondente:

- Os edificios adoptarán as disposicións e medidas máis convenientes para minimiza-los efectos negativos (ruído, polución) derivados da súa vecindade a vías e leitos.
- Deberá asegurarse a fragmentación dos volumes, para impedi-la constitución de barreiras continuas. En consecuencia a proxección ortogonal no plano horizontal das plantas da edificación sobre o bordo da banda non poderá supera-lo 40 % da súa lonxitude.
- A distancia mínima entre a edificación e o bordo da calzada ou leito será de 25m. Deberá garantirse que tal mínimo se cumpre non só respecto ó trazado actual no P.X.O.U., senón tamén respecto ó definitivo. En consecuencia poderá optarse entre coordinar no tempo a redacción do PERI ou P.P. co proxecto de vía de leito, ou ben que este planeamento precise, ratificándoo ou rectificándoo, o trazado que figura no P.X.O.U. Por outra banda, pode advertirse aquí que esta condición de distancia mínima significa que este segundo modelo de xestión só poderá aplicarse en bandas de ancho superior a 25 metros.
- En consecuencia do anterior, a área de movemento da edificación será o resto da banda de protección que queda tras desconta-la calzada ou leito definitivo e as semibandas de 25 metros de ancho contadas dende o seu bordo.

Sen prexuízo do anterior, nas áreas edificadas, o Concello poderá en calquera momento levar a cabo accións de mellora, tales como Planos Especiais de Mellora Ambiental.

A situación de "fóra de ordenación" que afecta a edificación e usos situados nas bandas de protección, ten características especiais e rexerese polos seguintes apartados:

- Ata ó establecemento dos trazados definitivos e elección por parte do Concello do modelo de xestión co que vai a actuar, a situación de "fora de ordenación" terá carácter transitorio nas bandas cualificadas como Ordenanzas 3.1.B.b.
- Na ordenanza 3.1.B, cando se estableza o trazado definitivo, a través dun proxecto de obras, o resto do solo vacante non incluído neste trazado, reordenarase a través dun Plano Especial.(C)
- Tras estas decisións, e a aprobación dos instrumentos de planeamento e xestión, as situacións de "fóra de ordenación" serán as reguladas por ditos instrumentos. En consecuencia, canto de seguido se expón refírese á situación transitoria das bandas cualificadas transitoriamente como Ordenanza 3.1.B.b.. Tamén será de aplicación, e neste caso con carácter definitivo, para as bandas que perecoren Solos Non Urbanizables, clasificadas cos tipos de solos non urbanizables especialmente protexidos 3 e 7.
- En xeral en tódolos edificios e usos poderán levarse a cabo obras de conservación, modernización e reparacións que esixisen a hixiene, ornato e conservación do inmovible.
- En calquera caso será previa á concesión da licenza a renuncia por parte do propietario ó incremento do valor de expropiación.
- No aquí non exposto estarase ás condicións xerais que regulan a situación de "fóra de ordenación" no P.X.O.U.

3.4.7. ORDENANZA 3.2. DE ZONAS DEPORTIVAS

a. Definición.

Corresponde ás zonas destinadas a albergar edificios e instalacións deportivas ou de espectáculos asimilables, así como os usos complementarios da actividade principal. O uso predominante será o deportivo.

b. Graos.

Dentro desta Ordenanza establécense os seguintes graos:

— Por condicións de volume:

Grao A : Único.

— Por condicións de uso:

Grao A : Único.

c. Condicións de volume.

As condicións de volume serán as seguintes:

— As aliñacións e rasantes serán as fixadas polo presente Plano Xeral ou polos seus instrumentos de desenvolvemento.

— Fíxase unha edificabilidade máxima de 0,50 m²/m².

— A altura máxima será de 4 metros, agás para os elementos que pola súa contextura e función (pavillóns, frontóns, etc) requiran alturas maiores.

— A ocupación máxima con edificacións será do 35%. A ocupación máxima con edificios e tratamentos superficiais (viario interior, aparcamentos, etc) será do 70 % En consecuencia alomenos un 30 % da superficie deberá ser tratado como solo libre axardinado.

d. Condicións de uso.

As condicións de uso regúlanse autorizando os seguintes usos:

1. Vivenda

Vivenda unifamiliar: só para gardería, en zonas maiores de 5.000 m².

2. Garaxe-aparcamento

Anexo a outros usos: Categoría 1 , 2 , 3 , 4 .

3. Comercial

En edificio con outros usos que non sexan vivenda: Categoría 1 .

4. Oficinas

En edificio con outros usos que non sexan vivenda: Categoría 1 .

5. Lugares de reunión

Unicamente asociados ó uso dominante.

Locais abertos: Categoría única.

6. Deportivo

1. Locais pechados: Categoría 1 , 2 , 3 e 4 .

2. Ó aire libre: Categoría única.

7. Sanitario

En edificio con outros usos: Categoría 1 .

8. Servicios xerais

O Concello para edificacións destinadas a equipamentos que se poderían incluír na Ordenanza 3.3, poderá utilizar solos que terán comoa ordenanza de aplicación 3.2, e viceversa, aínda que sempre sen sobrepasa-los valores máximos de edificabilidade e ocupación. (C)

3.4.8. ORDENANZA 3.3. DE ZONAS CULTURAI E SOCIAIS

a. Definición.

Corresponde ás zonas nas que se establezan dotacións culturais e sociais de carácter público. A súa aplicación farase tanto ás zonas que aparecen graficadas nos planos de clasificación como ás non graficadas que resulten destinadas a equipamentos deste tipo nos instrumentos de desenvolvemento do presente Plano Xeral. Para as instalacións existentes esta Ordenanza será de plena aplicación nos casos de renovación, e só terá carácter subsidiario nos restantes casos, continuando vixentes as regulacións específicas aprobadas no seu día polo Concello. Considérase uso dominante o equipamento cultural e social.

b. Graos.

Dentro desta Ordenanza establécense os seguintes graos:

— Por condicións de volume:

Grao A : Único.

— Por condicións de uso:

Grado A : Único.

c. Condicións de volume.

As condicións de volume serán as seguintes:

- As aliñacións e rasantes serán as fixadas polo presente Plano Xeral ou polos seus instrumentos de desenvolvemento.
- A disposición da edificación e dos espazos libres virá determinada polas necesidades específicas dos servicios que deben prestar, así como polas disposicións legais que as afecten segundo a súa finalidade.
- As condicións físicas e volumétricas das instalacións axústanse no posible ás xerais da zona en que se atopen imbricadas.
- A edificabilidade máxima será de 1,20 m²/m².
- A altura máxima será de 5 plantas.

d. Condicións de uso.

Os usos permitidos serán os seguintes:

1. Vivenda

Vivenda unifamiliar (só para gardería).

2. Garaxe-aparcamento (ó servizo do uso dominante).

Anexo a outros usos: Categoría 1 , 2 , 3 .

3. Aloxamento colectivo (como uso dominante asociado a el)

Residencias institucionais: Categoría 1 , 2 , 3 , 4 .

4. Oficinas (asociadas a uso dominante)

En edificio con outros usos que non sexa vivenda:
Categoría 1 e 2

5. Espectáculos (asociados a uso dominante)

Locais pechados: Categoría 1 .

6. Lugares de reunión (asociados a uso dominante)

Locais pechados: Categoría 1 e 2 .

7. Relixioso

Grupo único: Categoría única.

8. Cultural

Grupo único: Categoría única.

9. Deportivo (asociados a uso dominante)

1. Locais pechados: Categoría 1 e 2 .
2. Ó aire libre: Categoría única.

10. Sanitario

1. En edificio exclusivo: Categoría 1 .
2. En edificio con outros usos: Categoría 1 , 2 .

11. Servizos xerais

Os equipamentos e dotacións regularanse en principio polo tipo de ordenación da zona onde se encadran e manterán condicións de composición urbanística acordes coa mesma, procurando respetar e manter as aliñacións do seu cuarteirón e lindantes. Cando pola forma da edificación resulten espazos libres interiores de amplitude suficiente trataranse e sistematizarán estes, mediante xardinería e arboredo.

Non obstante, cando os equipamentos se sitúen en zonas non formalizadas e en áreas libres de edificación aceptarase a ordenación volumétrica específica, sempre que non sobrepare os estándares fixados.

Os equipamentos existentes, manterase en todo caso, dentro de ordenación. (C)

e. Condicións para as dotacións escolares existentes.

No referente ás dotacións escolares existentes no momento da aprobación definitiva do P.X.O.U. deben facerse as seguintes precisións:

- O Plano Especial de Equipamento Escolar non chegou a ser aprobado definitivamente; en consecuencia non é recollido como planeamento vixente. Non obstante, o P.X.O.U. recólle expresamente como fonte informativa, vinculante en todo ó referente a listados, localización e delimitación de cada un dos terreos de uso escolar ós que se refire.
- Partindo desta fonte, o P.X.O.U. vincula ó uso escolar tódalas instalacións escolares existentes, reflexándoas nos seus planos coa Ordenanza correspondente.

En instalacións escolares existentes permitiranse aquelas obras necesarias para o cumprimento da LOXSE e Decretos que a desenvolvan.

3.4.9. ORDENANZA 4. DE ZONAS ESPECIAIS

Denomínanse Ordenanzas de zonas especiais a aquelas que se atañen a regulamentacións determinadas e que regulan en xeral zonas destinadas a usos xerais de servizo da cidade ou incluso de ámbitos superiores. O seu carácter xenérico fai indesexable a previsión detallada da utilización futura de tales zonas, a miúdo suxeito a motivacións que poidan escapar á influencia das variables puramente urbanísticas que son a base do presente Plano Xeral.

Por iso estas Ordenanzas terán o carácter de marco global, con sinalamento de usos xerais dominantes e autorización de usos complementarios ligados ó dominante. O mesmo tempo nestas zonas o Plano Xeral recolle as situacións existentes e os procesos de planificación no estado en que se atopen, remitindo a un proceso de convenios, que desexablemente se desenvolverá, durante a tramitación do presente Plano, a definición máis precisa das condicións urbanísticas de cada unha das zonas.

En consecuencia nestas zonas cada actuación haberá de autorizarse polo Concello. A execución de servizos e instalacións polos axentes de quen dependan as zonas reguladas por estas Ordenanzas especiais requerirá dar conta previamente do proxecto ó Concello, a efectos da emisión do preceptivo informe e inspección técnica das obras, sendo o mantemento e conservación a cargo da entidade promotora ata o seu traspaso, se procedese, á Corporación Municipal. As Ordenanzas que regulan as zonas especiais poderán ser obxecto de disposicións municipais concretas para a súa reserva, adquisición, tratamento urbanístico, posta en servizo e conservación.

Denantes de entrar nas características diferenciais de cada unha das zonas, faise notar aquí que non se deu carácter de zona especial territorialmente definida ós terreos suxeitos a servidume aeronáuticas, por canto son o resultado dunha regulamentación de ámbito nacional suxeita a posibles modificacións; non obstante debe entenderse que o presente Plano Xeral contempla e recolle as servidumes aeronáuticas, tanto na súa definición actual coma en calquera outra que poida producirse durante a súa

vixencia; as determinacións urbanísticas do Plano Xeral quedan pois suxeitas ó cumprimento das devanditas servidumes.

3.4.9.1. ORDENANZA 4.1. DE ZONAS PORTUARIAS

a. Definición e condicións de volume.

O sistema Xeral da Zona Portuaria deberá ser obxecto de Ordenación detallada, a través da redacción de Planos Especiais coas finalidades do artigo 17.2 da Lei do Solo, e co cumprimento da Lexislación sectorial de costas. Como uso dominante defínese a localización de edificios e instalacións ó servizo da actividade portuaria. Os usos complementarios e intensidades determinaranse en dito Planeamento Especial da zona portuaria grafiada en 4.1.(D)

O obxectivo do Plano Especial será conseguir a apertura da cidade ó mar, promovendo un novo foco de actividade que revitalice a cornixa marítima da área central; axusta-los servizos portuarios ás necesidades actuais da cidade e; asignar novos usos ó solo do citado ámbito; mellora-la ordenación do tráfico; e conservar ambientalmente e potencia-las Avenidas e a dársena de Laxe.

En tanto non se redacte o citado Plan Especial, poderán outorgarse licencias nos terreos obxecto de concesión á Zona Franca, de acordo coas determinacións contidas na Ordenanza 2.2.E..

3.4.9.2 ORDENANZA 4.2 DE ZONAS FERROVIARIAS

a. Definición e condicións de volume

A planificación destas zonas tomará como base os estudos realizados pola Oficina Técnica Municipal de Urbanismo no título de "Modificación do Plano Xeral : Solo Ferroviario", que se resumen a continuación: O solo ferroviario subdivídese en : Zona de equipamento ferroviario; zona ferroviaria; viais ferroviarios; zona verde.

As edificacións máximas serán:

- Zona de equipamento ferroviario..... 1 m²/m².
- Zona ferroviaria..... 0,70 m²/m²
- Viais ferroviarias..... 0,02 m²/m².

e a ocupación máxima nas dúas primeiras zonas será do 50%.

Condicións de uso:

Os usos permitidos, sempre suxeitos ó ferroviario dominante serán:

- Zona de equipamento ferroviario: Servizo ferroviario; servizos de atención ó viaxeiro; equipamento da estación.
- Zona ferroviaria: Instalacións industriais ó servizo do ferrocarril; almacéns; vivendas (que ocuparán como máximo o 10% da zona) para persoal ferroviario; oficinas; dormitorios para axentes do ferrocarril; cultural, lugares de reunión e deportivo só para persoal ferroviario; sanitario sen hospitalización; relixioso, aparcamentos.

O planeamento destas zonas terá en conta a posibilidade de remodela-la zona da estación, facéndoa retroceder e creando un sistema de intercambio con autobuses, así como a obriga de dispoñer-los volumes edificados de modo que non se prexudiquen as vistas das zonas lindeiras.

Terase en conta a Lei 16/87 de 30 de xullo, de Ordenación do Transporte terrestre, e o seu Regulamento aprobado por R.D.

1211/90 de 20 de setembro, que facilita a R.E.N.F.E. a administración de bens adscritos ó ferrocarril e polo que se lle recoñece especialmente nas normas sobre "Policía de Ferrocarrís", Título VIII, capítulos I, II, III, IV, V y VI; polo que para calquera tipo de obra a construír na zona de influencia do ferrocarril será necesario interesa-lo permiso regulamentario de R.E.N.F.E.."

3.4.9.3. ORDENANZA 4.3 DE ZONAS MILITARES

Para unha parte destas zonas o Plano Xeral recolle e incorpora o expediente titulado "Reglamentación de la Zona Especial 14-F; Zona Militar de la E.T.E.A." que foi aprobado provisoriamente polo Concello o 29 de Decembro de 1.980. Para o resto e dentro da colaboración antes sinalada entre o Ente Actuante e o Concello, o planeamento levarase a cabo a partir da fixación do uso militar como dominante, e da autorización de usos complementarios ó servizo daquel.

3.4.9.4. ORDENANZA 4.4. DE ZONAS DE LECER

Corresponde esta Ordenanza a determinadas zonas do termo municipal nas que o uso dominante actual e futuro é de tipo recreativo. Esta Ordenanza ofrece un marco máximo de posibilidades de aproveitamento urbanístico, e malia isto as instalacións xa existentes haberán de aterse ás condicións específicas en que foron autorizadas.

Nestas zonas, a edificabilidade máxima será de 0,15 m²/m², con altura máxima de 2 plantas. A ocupación máxima por edificacións será do 15% e contabilizando conxuntamente edificios e tratamentos superficiais do 45%; en consecuencia a lo menos o 55% da zona tratarase obrigatoriamente con xardinería e arboredo, incluíndo o existente prohibíndose expresamente a súa corta.

O uso dominante recreativo poderá ir achegado de outros a servizo e que non desvirtúen o carácter da zona, prohibíndose todo uso relacionado con actividades produtivas do sector secundario.

3.4.9.5 ORDENANZA 4.5. DE ZONAS PARA OUTRAS INSTITUCIÓNS

Corresponde a zonas reservadas para institucións de uso público no recreativo que se poñerán ó servizo da cidade ou dos seus arredores. Nestas zonas, e para cada proposta que se presente, as condicións de volume, uso e xestión serán as que resulten máis adecuadas para o obxectivo que se propoña sendo a edificabilidade media de 1,20 m²/m², no caso de sobrepasar esta edificabilidade, terase que desenvolver un PERI que xustifique este incremento, ata un máximo de 5 m²/m².(C)

3.4.9.5.1 CEMITERIOS

1. Poderán manterse as instalacións actuais existentes, posibilitando a súa ampliación, acorde coas previsións da parroquia e conforme ó establecido nos planos P a escala 1:2.000.

2. Nos núcleos urbanos ou rurais existentes delimitado, non se permitirá que se realicen novas edificacións a unha distancia dos cemiterios existentes (á entrada en vigor destas normas) menor que a edificación máis próxima no suposto que fose un uso permitido segundo os planos P 1: 2.000.

3. A ampliación dos existentes ou nova implantación dos cemiterios cumprirá a lexislación específica: Decreto 133/1.982 de 4 de novembro, polo que se regulan as condicións sanitarias

dos cemiterios de Galicia. Consellería de Sanidade, Regulamento de Policía Sanitaria, Mortuoria (R.D. de 20 de xullo de 1.974) e Regulamento de actividades.

4. Todo cemiterio de nova creación deberá prever unha praza de aparcamento por cada 50 m² de superficie.

5. Entre os estudos necesarios para solicitar autorización, deberán incluírse:

Estudios sobre contaminación a fin de non altera-lo equilibrio natural, evitándose a contaminación de acuíferos subterráneos ou a impermeabilización das áreas de localización.

Xustificación do deseño dos accesos e aparcamentos de forma que non produzan efectos negativos na rede viaria xeral.(B)

3.4.9.6. ORDENANZA 4.6. DE ZONAS DE SERVICIO URBANO

Corresponde esta Ordenanza a áreas reservadas para a instalación de servizos urbanos (instalacións sociais, culturais, comerciais, sanitarias, institucionais, etc.) que, polo seu tamaño, necesidades de localización ou características de funcionamento, non poidan ter cabida no interior de outras zonificacións. Nestas áreas, e para cada servizo que o demande, as condicións de volume, uso e xestión serán as que resulten máis adecuadas para o obxectivo proposto, sendo a edificabilidade media de 1,20 m²/m², no caso de sobrepasar esta edificabilidade, terase que desenvolver unha figura de planeamento.

3.4.0.1. SERVIDUMES AERONÁUTICAS

Comprende aqueles solos que pola súa situación e características están afectados por servidumes aeronáuticas.

Delimitación: No plano P a escala 1:2.000 está definida a zona que afecta ás instalacións do aeroporto. Dentro das devanditas áreas esixírase autorización da subsecretaría da Aviación Civil previa á obtención da licenza de edificación. As edificacións dentro desas áreas a efectos de normativa axustaranse ó tipo de solo en que se atopen conforme ós planos P a escala 1:2.000: Estarase ó disposto no R.D. 2278/86 de 25 de setembro (B.O.E. 26 de 31 de Outubro).(B)

3.4.0.2. CANAL DO OITABEN

Comprende as marxes do canal do Oitabén en 5 metros a ámbolos dous lados do mesmo, con prohibición de edificar nas bandas delimitadas.

3.5. NORMAS URBANÍSTICAS EN SOLO URBANIZABLE PROGRAMADO (SUP)

Os Planos Parciais non poderán modificar en ningún caso as determinacións do Plano Xeral ou do Programa de Actuación Urbanística que desenvolvan.

Os Planos Parciais que se formulen en cada un dos sectores, do solo urbanizable programado conterán a súa división en polígonos e sinalarán o sistema de actuación correspondente a cada un deles, de conformidade, no seu caso, coas previsións do Plano Xeral.

As persoas propietarias de terreos situados en solo urbanizable programado deberán executa- los Planos parciais de cada sector no prazo máximo dos catro anos de cada programa, debendo ultima-la constitución das entidades urbanísticas, colaboradoras que esixa o sistema de actuación elexido, executando a urbanización do sector, formalizando as cesións obrigatorias.

Os Planos parciais conterán as determinacións establecidas nos artigos 52, 53 do Regulamento de Planeamento.(D)

3.6. NORMAS URBANÍSTICAS EN SOLO URBANIZABLE NON PROGRAMADO (SUNP)

De acordo co disposto no artigo 72. C) do T.R.L.S., o Plano Xeral incorporará neste tipo de solo:

- Sinalamento de usos incompatibles cos previstos nas distintas clases de solo e coa estrutura xeral.
- Establecemento das características técnicas e das magnitudes mínimas que han de reuni-las actuacións nesta categoría de Solo, en función dos distintos usos, e as dotacións, servizos e equipamentos que lles correspondan.

O SUNP queda suxeito á normativa establecida no art. 18 T.R.L.S., en tanto non se aproben Programas de Actuación Urbanística. A estes efectos considerarase que se forman núcleos de poboación nas mesmas condicións que no Solo Non Urbanizable común, sendo a parcela mínima de 4.000 m² bardante aqueles ámbitos en que a ficha de planeamento fixe outra.(D)

Os Programas de Actuación (PAU) que se executen para desenvolvemento do PXOU deberán ter unha dimensión comprendida entre 1,5 Ha e 150 Ha.Excepción feita de aqueles SUNP que por te- la consideración de Núcleos de Nova Creación teñen unha ficha diferenciada. A efectos de planeamento terán a consideración dun sector único, aínda cando a efectos de xestión se proceda á división poligonal de acordo co T.R.L.S. e os seus Regulamentos.(D) A gran diferenza que se aprecia entre os límites inferior e superior das áreas susceptibles de desenvolverse mediante un PAU, débese á fragmentación extraordinaria dos tecidos urbanos existentes, os cales deixan, entre fragmentos de SU, outros fragmentos de SUNP e mesmo de SNU.

En canto ós requisitos infraestructurais e viarios, serán de aplicación os que se detallan para as distintas figuras de planeamento nas presentes Normas urbanísticas. (D)

Permitirase o uso comercial en grao 1 vinculado á vivenda.

3.7. NORMAS URBANÍSTICAS EN SNU

Os solos non urbanizables delimitanse, de acordo cos criterios utilizados nas fases anteriores deste traballo, nos planos correspondentes. O contido deste capítulo atense, en virtude do artigo 40 RPU, ás especificacións do art. 36 do mesmo Regulamento e de acordo co art. 40.3 da Lei de Adaptación do Solo a Galicia. Establécense en primeiro lugar as determinacións xerais, para pasar despois ás específicas das áreas de especial protección, que terá prioridade sobre aquelas cando establezan diferenzas normativas.

- O solo non urbanizable dividíuse do seguinte modo:
 - Solo Non Urbanizable sen especial protección.
 - Solos Non Urbanizables especialmente protexidos.
- SNU 1.- Costas e Praias.
 SNU 2.- Ríos e Xunqueiras.
 SNU 3.- Encoros.
 SNU 4.- Paisaxe e masas forestais.
 SNU 5.- Agrícola.
 SNU 6.- Vías.

SNU 7.- Arqueolóxico.

SNU 8.- Illas Cíes.

De acordo cos artigos 12 e 17 do T.R.L.S. e co artigo 40.3 da Lei de Adaptación da do Solo a Galicia, os espacios que polas súas características deban ser obxecto, dunha especial protección, non poderán ser adicados a usos que impliquen transformación do seu destino ou da súa natureza, ou lesionen o valor específico que se queira protexer.(D)

b) Condicións de illamento das vivendas unifamiliares vinculadas a Explotacións Agrarias

Os efectos de aplicación dos arts. 16 e concordantes do T.R.L.S. considerarase que existe risco de formación de núcleo de poboación nos seguintes supostos:

—Formará núcleo de poboación toda aquela vivenda que se sitúe fóra da banda de 100 m. que se poida delimitar en torno ós núcleos existentes xa sexan rurais ou urbanos.(D)

Polo tanto naquelas parcelas que a súa edificación non supoña perigo de formación de núcleo, poderasen conceder as licencias correspondentes de reuniren as seguintes condicións:

- Alcanzaren a superficie mínima de 2.000 m².(D).
- Contaren con acceso rodado (aínda sen pavimentar).
- Contaren con evacuación de residuais (rede ou fosa séptica).

E cumpriren as condicións do seguinte apartado:

A concesión de licencia neste tipo de solo será competencia municipal previo o cumprimento do trámite de autorización previa ó previsto no art. 42 da LASGA nos supostos establecidos no apartado d.(B)

c) As características das construcións e parcelas rexeranse polas seguintes regras:

A parcela mínima a efectos de edificación será de 2.000 m² non podendo ser formulada por adscrición de diferentes parcelas.(D)

A ocupación máxima dunha parcela por edificación autorizada será do 15% con recuados a tódolos seus lindeiros de 5 metros; sobre estas condicións prevalecerán as distancias mínimas esixidas pola lexislación de estradas.

A edificabilidade máxima será de 0,10 m²/m² con altura máxima de 2 plantas e 7,5 m. medidos en calquera punto do perímetro, permitíndose o aproveitamento baixo cuberta sen computar a súa superficie a efectos de edificabilidade. A pendente máxima de cuberta será de 30 graos con altura máxima de cumbreira de 4 m.

Os recuados a lindeiros serán como mínimo de 5 m. e os peches recuaranse dos eixes de camiño os fixados con carácter xeral no art. 3.2.3.2. fixándose a liña de edificación a 10 m. do eixe.(B)

Independentemente da superficie ocupada pola edificación, só se autorizarán tratamentos superficiais do solo tales como pavimentacións, soleiras, etc, nun 10% da superficie da parcela. O resto quedará no seu estado natural, só modificable por labores agrícolas ou forestais.

Os peches só poderán ser opacos nunha altura máxima de 1,50 m., non podendo empregarse como acabados vistos, materiais fabricados para seren revestidos.(D)

d) Usos permitidos:

1. Suxeitos a licencia municipal directa:

—Só para almacén de colleitas.

—Hórreos.

—Invernadeiros e casetas ou alboios para apeiros de labranza e outras construcións ó servizo da explotación agrícola, ata unha superficie máxima de 50 m.

2. Suxeitos a autorización previa da Comisión Provincial de Urbanismo.

—Edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social, que teñan que situarse necesariamente en solo non urbanizable.

—Vivendas unifamiliares en lugares onde non exista perigo de formación de núcleo de poboación.

e) Usos incompatibles: O industrial. Terase en conta o apartado 3.4.5.

f) Condicións estéticas.

—Non se permitirán construcións de plantas diáfanas e sen cerramento cando sobre elas existan volumes pechados.

—Os cerramentos deberán ser executados con materiais para seren vistos ou cando se utilicen outros tipos de fábricas como ladrillos ou bloques deberán ser revocados e pintados.

—Quedan prohibidos, expresamente os revestimentos cerámicos, acabados con láminas asfálticas ou similares.(B)

g) No relativo a usos existentes actualmente que resulten disconformes con estas Normas, non se autorizarán obras de ampliación, pero si poderán admitirse as consolidacións, reformas internas ou reposición de elementos que sexan necesarios para asegurala supervivencia económica da actividade de que se trate. En calquera caso tales autorizacións concederanse previa renuncia ó incremento do valor de expropiación. Esta norma será tamén de aplicación nos solos urbanizables en tanto non se aproben os correspondentes Planos Parciais, nos que haberá de considerarse como obxectivo a integración de usos existentes, e todo iso sen prexuízo da normativa especial sobre usos industriais que figura no apartado 3.4.5.e.

h) Condicións de situación de Depósitos ó aire libre

1.– Considérase como usos autorizables no Solo Non Urbanizable Común, pero deberán situarse en áreas degradadas, recomendándose particularmente as resultantes de estradas abandonadas ou vertedeiros industriais.

2.– En todo caso, terase en conta na súa localización a súa influencia tanto na paisaxe urbana coma rural. Esixiranse unhas condicións hixiénicas mínimas e rodearanse de pantallas protectoras de arboredo. Non serán visibles dende as vías de acceso ós núcleos.

3.– Non se permitirá a localización ou situación de vehículos ou materiais de forma que impida ou dificulte a visibilidade dos lindantes, non superando en ningún caso a altura de 3 m. sobre a rasante do terreo. Respetarase unha franxa de 10 m. ó longo de todo o perímetro, a cal deberá quedar libre de depósitos.

4.– Resolverán á súa costa os problemas de acceso, aparcamento e, no seu caso, de posibles vertidos residuais.(D)

5.– Para a súa autorización, deberán presentar ademais da documentación de carácter xeral, estudo xeolóxico dos terreos e capacidade para admitilo uso previsto, determinación da capacidade máxima do depósito e proxecto de rexeración do ámbito para o caso de esgotamento da capacidade do depósito.

3.7.0. NÚCLEOS RURAIS EXISTENTES NO SOLO NON URBANIZABLE

As aliñacións e ordenanzas de aplicación defínense nos planos P a es. 1:2.000 e a correspondente ficha de planeamento.

Como usos permitidos contéplase:

- Almacéns de aveños agrícolas e de colleitas vinculados a vivendas.
- Equipamentos.
- Comercial en grao 1 vinculado a vivenda.

Como usos prohibidos:

- - Industria en tódolos seus graos.

3.7.1. SNU 1 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DE PRAIAS E COSTAS

Comprende os solos no urbanizables situados ó longo das praias e costas.

Neste SNU prohibense as edificacións a excepción das autorizadas seguindo o procedemento do artigo 43.3 LS na forma na que se cita no artigo 85.1. Segunda LS, os seguintes usos e modalidades:

1. No edificio exclusivo: Nos tamaños mínimos necesarios para o servizo directo da zona (xornais, bebidas, etc).
2. Espectáculos o aire libre. Só se autorizarán tratamentos superficiais ás pequenas edificacións anexas que sexan imprescindibles para vixilancia.
3. Lugares de reunión o aire libre. Só se autorizan tratamentos superficiais e as pequenas edificacións que sexan imprescindibles para vixilancia.
4. Deportivo: vinculado exclusivamente ás actividades propias da zona (Clubes Náuticos, remo, vela, peiraos, etc.,).
5. Sanitario. Nos tamaños mínimos necesarios para postos de socorro.
6. Servizos xerais.

En xeral estarase o establecido o respecto na vixente Lei de Costas e Regulamento Xeral para o desenvolvemento e a execución da Lei 22/88 de 28 de xullo, de Costas. (B)

1.- DISPOSICIÓN APLICABLES CON CARÁCTER XERAL NA FRANXA COSTEIRA

A utilización dos terreos situados na zona litoral de Vigo, axustarase ó disposto na Lei 22/1988 de Costas e no Regulamento que a desenvolve aprobado por Real Decreto 1471/1989.

En especial terase en conta as seguintes normas:

Primeira.— A utilización dos terreos incluídos nunha zona de 100 metros- o de 20 metros cando estean clasificados como urbanos no Plano Xeral, de acordo co disposto na disposición transitoria terceira e nos preceptos concordantes na citada Lei e Regulamento— medida terra a dentro dende o límite interior da ribeira do mar axustarase ó disposto nos artigos 23,24,25,26 e concordantes da Lei 22/1988 e do Regulamento que a desenvolva.

En especial terase en conta nesta zona o seguinte:

1. Na zona de servidume de protección estarán prohibidos:
 - a) As edificacións destinadas a residencia ou habitación.
 - b) A construción ou modificación das vías de transporte interurbanas e as de intensidade de tráfico superior ás

que se determine regulamentariamente, así como das súas áreas de servizo.

- c) As actividades que impliquen a destrución de yacementos de áridos.
- d) O tendido de liñas eléctricas de alta tensión.
- e) O vertido de residuos sólidos, entullos e augas residuais sen depuración.
- f) A publicidade a través de carteis e valados ou por medios acústicos ou audiovisuais.

Segunda.— Con carácter ordinario, só se permitirán nesta zona, as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza non poidan ter outra localización ou presten servizos necesarios o convenientes para o uso do dominio público marítimo-terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas. En todo caso, a execución de cavorcos, desmontes o corta das árbores deberán cumprilas condicións que se determinen regulamentariamente para garanti-la protección do dominio público.

Excepcionalmente e por razóns de utilidade pública debidamente acreditadas, O Consello de Ministros poderá autoriza-las actividades e instalacións a que se refiren as letras b) e d) do apartado 1. Do mesmo xeito poderán ser autorizadas as edificacións a que se refire a letra a) e as instalacións industriais nas que no concorran os requisitos do apartado 2, que sexan de excepcional importancia e que, por razóns económicas xustificadas, sexa conveniente a súa localización no litoral, sempre que, nos dous casos, se sitúen en zonas de servidume correspondentes a tramos de costa que non constitúan praia, nin zonas húmidas ou outros ámbitos de especial protección.

Terceira.— A utilización dos terreos incluídos nunha zona de 6 metros medida terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar haberá de axustarse ó disposto nos artigos 27 e concordantes da Lei 22/1988 e no Regulamento que a desenvolve.

En especial terase en conta que esta zona deberá deixarse permanentemente expedita para o paso público e para os vehículos de vixilancia e salvamento, agás en espazos especialmente protexidos.

Cuarta.— A utilización dos terreos incluídos nunha zona de 500 metros medida terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar haberá de respecta-la normativa reguladora da zona de influencia contida na Lei 22/1988 e no Regulamento que a desenvolva.

Quinta.— A utilización dos terreos lindantes ou contiguos ó dominio público marítimo-terrestre estará suxeita ás limitacións previstas na normativa reguladora da servidume e acceso ó mar.

Sexta.— A utilización do dominio público marítimo-terrestre axustarase ó disposto no Título III da Lei 22/1988 e no Regulamento que a desenvolve.

Séptima.— En relación coas obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas, ou que poidan construírse no litoral de Vigo, estarase no sinalado na Disposición Transitoria Cuarta da Lei 22/1988.

Oitava.— A realización na zona litoral do Municipio de calquera acto dos enumerados no artigo un do Regulamento de disciplina urbanística, requirirá a previa obtención da licenza municipal.

Para a tramitación das solicitudes de licenza urbanística será necesario presentar, cando sexa preciso, a preceptiva autorización da Administración competente e, no seu caso, os planos autorizados polo Servizo Periférico de Costas relativos ó deslinde actualizado da zona marítimo-terrestre, así como a inscrición rexistral dos correspondentes dereitos de propiedade.

Novena.— En canto ás instalacións de tratamento de augas residuais estase no disposto no artigo 44.6 da Lei 22/1988.

Décima.— Respecto á normativa que se establece para os usos no solo no Urbanizable protexido de Praias e Costas, faise constar que é aplicable nas zonas así clasificadas que non estean afectadas pola servidume de protección, xa que no resto dos usos axustaransen ó disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas tal e como se indica na disposición primeira deste epígrafe.

3.7.2. SNU 2 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DE RÍOS E XUNQUEIRA

Comprende os cursos de auga que percorren o concello, así como as zonas húmidas que requiren unha especial protección pola súa consideración de sistema ecolóxico: Xunqueira do Vao, e Marisma do Lagares.

A.— *Xunqueira do Vao e Marisma do Lagares.*

Prohíbese calquera uso que poida supoñer perigo para o seu equilibrio ambiental, así como a edificación e tratamentos superficiais.

Neste tipo de solo só se autorizarán aquelas actuacións tendentes á recuperación, rexeneración, e posta en valor das mesmas e instalacións provisionais dedicadas á investigación e observación destes sistemas ecolóxicos. Estas últimas deberán ser autorizadas mediante o trámite previsto no art. 42 da LASGA.

B.— *Ríos.*

Comprende os leitos de auga que percorren o concello, así como as bandas de protección das súas marxes tal como se especifica a continuación:

1.— Delimitación: a sinalada no plano de clasificación e cualificación a Escala 1: 2.000.

2.— Normativa de Aplicación: Con carácter xeral estarase ó disposto na Lei 29/1985 de data 2 de Agosto de augas e o R.D. 849/1986 de 11 de abril que a desenvolve.

Quedarán prohibidas as seguintes obras e modificacións:

- a) Modificación da vexetación das zonas protexidas, as cortas e repoboacións deberán ter permiso do Concello, axustándose en todo caso ó disposto na Lei do 18 de Outubro de 1991 sobre repoboación de ribeiras e regatos.
- b) Colocación de carteis e anuncios propagandísticos.
- c) Destrución de elementos naturais, vexetais ou acuáticos que impoñan unha modificación agresiva do equilibrio natural do ecosistema.
- d) Modificación de leitos, carrexos ou traslados de terra, extracción de gravas e areas, verquidos ou recheos.
- e) Colocación de instalacións de tipo industrial ou de servizo, incluso tendidos ou conducións que perturban os valores paisaxísticos e ecolóxicos.
- f) Calquera tipo de verquidos directo sen depuración de augas residuais, tanto urbano como industrial.
- g) Fomentaranse as actividades de lecer, tales como a recuperación de pequenas praias fluviaes e a pesca considerando as regulamentacións vixentes.
- h) Cerres de máis de 50 cm. de altura.

3.— Con carácter particular observaranse as condicións seguintes:

- a) Existe unha protección absoluta de 5 m. en calquera leito ou río do Concello. Prohibición total da edificación.
- b) Nos ríos Lagares, Eifonso e Barxa, así como para os afluentes do Lagares: Rego da Rega e San Cristobo, así como para os regatos: Vao e as Portas en Coruxo e Charco entre Oia e Saiáns a protección increméntase en 20 m. a engadir ó anterior, con idéntica prohibición. As proteccións destes leitos atópanse grafiadas nos planos Escala 1:2.000 no caso de contradición prevalecen estas ordenanzas.
- c) Todo leito ou río ó atravesar calquera núcleo urbano ou rural existente só dará lugar a unha protección de 5m. en ambas marxes dentro das cales quedan prohibido calquera tipo de edificación. A citada franxa de protección será de cesión obrigatoria.
- d) Tódalas medidas tomaranse a partir das marxes do leito definido segundo R.D. 849/1986 de 11 de abril que desenvolve a Lei 29/1985 de 2 de Agosto de Augas.
- e) As zonas de protección (25 m.) do Río Lagares no desenvolvemento dos solos urbanos terán carácter de zona verde de uso público.(D)

3.7.3. SNU 3 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DE ENCOROS

Comprende as zonas húmidas que requiren unha especial protección pola súa consideración de sistema ecolóxico:

O ámbito nel delimitado nos planos P. a escala 1/2.000. Normativa: en dito ámbito só se permitirán pequenas edificacións ó servizo da zona (garda, xornais, bebidas, servizo e investigacións) e acordos co contorno, cunha superficie máxima de 20 m². e unha soa planta de 3 m. de altura, quedando totalmente prohibidos os restantes usos".

Neste tipo de solo, só se autorizarán aquelas actuacións tendentes á recuperación, rexeneración, e posta en valor dos mesmos en instalacións provisionais adicadas á investigación e observación destes sistemas ecolóxicos. Estes últimos deberán ser autorizados mediante o trámite previsto no art. 42 da LASGA (B).

3.7.4. SNU 4 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DA PAISAXE E MASAS FORESTAIS

Comprende aqueles solos que polas súas características forestais e hidrolóxicas requiren unha especial protección.

Neste SNU prohíbense as edificacións, a excepción das que, autorizadas seguindo o procedemento do art. 42 da LASGA respondan ós seguintes usos:(B))

- Industria da madeira, con categoría 1, en explotacións autorizadas.
- Areas recreativas (Parques Forestais).
- Instalacións ó aire libre, para aprendizaxe de técnicas agrícolas e forestais, coas pequenas edificacións anexas que sexan imprescindibles para vixilancia e almacén de útiles.
- Equipamentos.(D)

En calquera caso estas autorizacións concederanse só cando se garanta absolutamente a persistencia do arboredo existente, agás os casos de corta por explotación.

Tódolos solos clasificados como solo no urbanizables de protección da paisaxe das masas forestais, quedan obrigados á redacción dun Plano Especial de Protección e Explotación que terá como ámbito alomenos o parroquial. (D)

No caso das zonas delimitadas con este carácter na Parroquia de Candeán considéranse como aptas para a implantación de actividades deportivas, debéndose realizar para o seu desenvolvemento un Plano Especial de Equipamento.(D)

3.7.5. SNU 5 AGRÍCOLA

Comprende os solos que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade productiva, actual ou potencial, no sector agropecuario e polo tanto, teñan que preservarse para estes usos.

Usos e construcións permitidas.

No uso normal es o agropecuario, poderanse realizar construcións con licenza directa municipal:

Construcións destinadas a explotacións que garden, relación coa natureza ou destino do predio, tales como:

- Silos.
- Hórreos.
- Invernadeiros, alboios, casetas para apeos e outras construcións agropecuarias de superficie inferior a 50 m².

Previo trámite da autorización conforme ó art. 42 da LASGA:

Vivendas unifamiliares.

Condicións da edificación.

Parcela mínima: 4.000 m².

Restantes condicións:

Idénticas ás establecidas no Solo Urbanizable Común.

Prohíbense os cercados de fábrica, alenos á paisaxe agrícola e en xeral os que alteren a disposición actual de camiños e servidumes e doutros elementos construídos da paisaxe agraria.

3.7.6. SNU 6 DE VÍAS

Comprende os solos no urbanizables que constitúen ás zonas de afección das estradas quedando grafiadas nos planos Escala 1: 2.000 .

1.— As edificacións, instalacións e cortas ou plantacións de árbores, que se pretendan executar ó longo das estradas, sobre terreos lindantes a elas o dentro da zona de influencia das mesmas, no poderán situarse a distancias menores das determinadas pola Lei 25/1.988 de 29 de Xullo de estradas (B.O.E. 182 de 30 de xullo), e L.C.X.: Lei sobre Estradas non estatais en Galicia: Lei 6/82.

2.— Na zona comprendida entre a liña de edificación e a zona de afección, fixadas segundo a categoría da estrada: Estatal, Autonómica, Provincial e Local, soamente poderán establecerse usos e actividades ó servizo das obras públicas, salvo que o terreo se corresponda con categorías do solo no urbanizable de especial protección, que estarán neste caso prohibidas.

3.— As licencias de edificación no seu bordo virán precedidas da autorización da demarcación provincial do organismo que ostente a competencia:M.O.P.T., C.O.T.O.P. e Deputación.

4.— No caso de Estradas Estatais estarase no disposto na Circular N.º 306/89 P e P/989 Calzadas de servizo e accesos a zonas de servizo tanto nos supostos en que se presupón o no planeamento de desenvolvemento.

5.— Como actuación complementaria do sistema viario prevese na Parroquia de Beade unha reserva de solo para prácticas de autoescolas recollida como 4.6., a edificabilidade máxima será de 0,02 m²/m² cunha altura de unha pranta (3 m.),a súa execución estará sometida a licenza municipal e respetará ó máximo o arboredo, para acorta do cal contará así mesmo con autorización

3.7.7. SNU 7 ARQUEÓLOXICO

Comprende os solos no urbanizables que han de constituí-la área de protección de todo vestixio arqueolóxico. Estas áreas aínda cando o seu catalogo se inclúe en no Plano Especial, en tramitación, incorporarán aquel no momento da súa aprobación, así como o inventario de Patrimonio Cultural contido nas Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento da Provincia de Pontevedra, sendo de aplicación así mesmo o indicado ó respecto no artigo 3.3.6. das citadas normas e Catálogo do Ámbito Exterior do Núcleo Central.

No interior das áreas de protección só poderán autorizarse as obras provisionais ou definitivas que se estimen necesarias para a conservación, tratamento e exposición dos restos arqueolóxicos.

As determinacións básicas de protección dos filóns e restos arqueolóxicos diseminados no término municipal de Vigo, mentres non se aprobe o correspondente Plano Especial, serán as comprendidas no art. 3.3.3.1. (B)

municipal. (D)

3.7.8. SNU 8 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DAS ILLAS CÍES

Establecida no Plano Rector do Uso e Xestión do Parque Natural das Illas Cíes a zonificación e as medidas de protección a adoptar en cada unha das zonas, e tendo en conta o carácter máis específico e, en todo caso, prevalente sobre a ordenación territorial ou urbanística a adoptar por este Concello do Plano de Uso e Xestión respecto dos Planos Especiais de Protección da Paisaxe do artigo 76.2.B del R.P.U., clasifícase todo o solo das Illas Cíes –dado o seu carácter de espazo natural protexido e atendendo a criterios de preservación dos seus valores naturais, paisaxísticos e socio-culturales, de mellora e protección– como SNU de especial protección. Regulamentación das construcións:

— Construcións futuras: Unicamente se permitirá, e sen prexuízo das autorizacións, permisos, licencias ou concesións que, ademais e en determinados supostos, corresponda outorgar a outras administracións, a construción das novas instalacións, edificacións ou vivendas que sexan de utilidade pública ou interese social, establecéndose unha adecuada tipoloxía das edificacións en consecuencia, debéndose adaptar en todo caso e o abeiro dos artigos 138 do R.D.L. 1/1992 de 26 de xuño e 98.2 do R.P.U., a ás condicións do contorno do parque, con utilización predominante de elementos constructivos tradicionais.

— Construcións existentes: Respecto destas o Concello poderá, de acordo cos artigos 21 e 245 del R.D.L. 1/1992 de 26 de xuño e 10 e 11 do R.D.U. , dicta-las ordes de execución que estime oportunas para o mantemento das condicións de seguridade, salubridade e ornato público.

Por outra banda e con carácter xeral, quedarán prohibidos todo tipo de usos que impliquen transformación do seu destino ou natureza ou lesionen o valor específico que se queira protexer"

3.7.9 RELACIÓN COAS NORMAS COMPLEMENTARIAS E SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO PROVINCIAIS

En tódolos puntos non desenvolvidos nas presentes normas urbanísticas estarase ó disposto nas Normas e Ordenanzas das N.N.C.C. e S.S. de Planeamento Provinciais.

3.8. NORMAS DE PROCEDIMENTO

As presentes Normas constitúen precisións ou aclaracións específicas ás regulacións legais e regulamentarias vixentes, que serán de aplicación en canto non se regule expresamente no presente capítulo 3.8.

3.8.0. COMPETENCIA PARA A CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS

De acordo co T.R.L.S. e lexislación concorrente a competencia é municipal sen prexuízo das autorizacións previas esixibles de acordo coa lexislación sectorial e a autorización previa esixible en Solo Non Urbanizable conforme co art. 16 del T.R.L.S. segundo o procedemento do art. 42 da LASGA coa excepción das solicitadas nos núcleos rurais tradicionais clasificados como Solo Non Urbanizable, nos que a licencia concederáse directamente cando se trate de edificacións para vivenda unifamiliar e instalacións complementarias e presérvense os valores naturais do terreo.

3.8.0.0. CONDICIÓNS PARTICULARES DA OUTORGACIÓN DAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN.

Nos núcleos urbanos e rurais existentes xa sexan tradicionais ou de recente formación, as aliñacións serán as fixadas nos planos P a Escala 1:2000 os terreos exteriores a dita aliñación serán de cesión obrigatoria computando ós efectos de parcela mínima e edificabilidade, sempre e cando a parcela definitiva conserve máis do 50% da súa superficie inicial. Naquelas parcelas en que incidan máis de unha ordenanza será aplicable a que ocupe maior superficie.(D)

3.8.1. ACTOS SUXEITOS A LICENCIA

Están suxeitos a previa licencia municipal os actos de edificación e uso do solo seguintes:

- As obras de edificación, tanto de nova planta como de ampliación, e as de modificación ou reforma que afecten á estrutura, á disposición interior ou ó aspecto exterior de edificios e instalacións de tódalas clases.
- Parcelacións urbanísticas.
- Instalación de redes de servizo, xa sexan aéreas, en superficie ou subterráneas, e súa modificación.
- Movementos de terra, tales como desmontes, explanación, excavación e entullado, salvo que estén detallados como obras a executar nun Proxecto de Urbanización ou Edificación autorizado.
- Primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións en xeral.
- Modificación do uso dos edificios e instalacións en Xeral.
- Demolicións e derrubos, totais e parciais, e colocación de apeos.
- As instalacións subterráneas, calquera que sexan o uso a que se destine o subsolo.

- Corta da árbores integradas na masa arbórea, incluídas tódalas existentes en SNU-5.
- Colocación de carteis de propaganda visibles dende a vía pública e de toldos e marquesiñas.
- Uso do voo sobre as edificacións e instalacións de todas clases existentes.
- Instalacións de grúas torre.
- Instalación de depósitos de auga, un ou varios, simultánea o sucesivamente cunha capacidade total excedente de 1.000 litros.
- Obras e usos de carácter provisional.
- Apertura de vías, camiños ou accesos rodados.
- Apertura de gabias e perforacións na vía pública.
- Colocación de andamios e valados protectores.
- Entradas de carruaxes.
- Cerramento de solares.

A competencia municipal para o outorgamento das licencias corresponde:

- Á Alcaldía, segundo as atribucións que ostenta de conformidade co disposto no artigo 21 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Local.
- Á Comisión de Goberno, cando lle sexan delegadas polo Alcalde as súas atribucións.

3.8.2. OUTORGAMENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS.

Será preciso que a parcela estea urbanizada de acordo coas normas mínimas establecidas en cada caso polo Plano Especial de Reforma Interior (PERI)ou Mellora do Medio (P.E.M.M.), e de non existir este o Concello poderá autorizar, no caso de contar con aliñación fixada polo planeamento ou acceso público rodado existente previo á aprobación definitiva da subsanación e suministro da enerxía eléctrica, a execución simultánea da edificación dos elementos primarios da urbanización que permitan a resolución individual do abastecemento de auga e a evacuación de augas residuais, sempre que concorran as seguintes circunstancias:

- Que o Núcleo Rural do que se trate non dispoña da rede de abastecemento de auga e/ou rede de sumidoiro, ni estea prevista a súa execución mediante proxectos ordinarios de obras.
- Que non acadasen os niveis previstos para os indicadores a que se refire o art. 19.3 da LASGA.
- Que se garanta no proxecto de edificación as condicións técnico-sanitarias das instalacións en relación á parcela sobre a que se pretende edificar e os seus arredores, cumprindo en todo caso as normas e estándares técnicos que existe a lexislación vixente.
- Que o proxecto de edificación presupoña e garanta suficientemente que a disposición das instalacións do edificio e das instalacións individuais de abastecemento e/ou evacuación e vertido permitan as conexións coas redes que se cheguen a implantar na vía pública á que a parcela dea fronte.

3.8.3 DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

Coa solicitude de licencia de parcelación achegarase como mínimo, os seguintes documentos:

- Memoria na que se faga referencia ó Plano que estableza as condicións da parcelación; descríbese a finca a parcelar; xustifíquese xurídica e tecnicamente a operación de parcelación e descríbense as parcelas resultantes con expresión das súas superficies e localización.
- Certificado de dominio e estado de cargas, ou outro documento acreditativo da propiedade da finca ou fincas obxecto de parcelación.
- De a finca o fincas non constaren inmatriculadas indícase tal circunstancia, achegaranse o título o títulos que acrediten o dominio e sinalárase a súa descrición técnica con indicación da súa natureza, situación, lindeiros e extensión.
- Plano de situación, ou localización a escala non inferior a 1:2.000.
- Plano topográfico de información, a escala 1:500 no que se sitúen os lindes das fincas e represéntense os elementos naturais e constructivos existentes, así como as determinacións dos Planos de Ordenación vinculantes.
- Plano de parcelación á mesma escala.

A memoria e os planos a que se refire o apartado anterior presentaranse por triplicado.

3.8.4. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIAS PARA MOVEMENTOS DE TERRAS

Coa solicitude de licencia para movemento de terras, non incluídas na consideración de obras menores, aportaranse os seguintes documentos:

- Plano de localización a escala 1:2.000.
- Plano topográfico da parcela ou parcelas a que se refire a solicitude, a escala non menor a 1:500, na que se indiquen as cotas de altimetría, a edificación e arboredo existentes e a posición, en planta e altura, das fincas ou construcións veciñas que poidan ser afectadas por desmonte ou terraplén.
- Plano dos perfís que se consideren necesarios para apreciar o volume e características da obra a realizar así como os de detalles precisos que indiquen precaucións a adoptar en relación á propia obra, vía pública e fincas ou construcións veciñas que poidan ser afectadas polo desmonte ou terraplén.
- Memoria técnica complementaria referida á documentación prevista nos apartados anteriores explicativa das características, programa e coordinación dos traballos a efectuar.

O Concello poderá esixir ademais unha análise xeotécnica do terreo ou solar e a copia do plano oficial acreditativo de terse efectuado, no seu caso, a sinalización de aliñacións e rasantes sobre o terreo.

O ou a peticionaria asumirá a obriga de que as obras de excavación, desmonte ou demais movementos de terras a que se refire a licencia executaranse por unha empresa constructora competente. En xeral, só se permitirán como obras complementarias de licencias concedidas para edificacións, instalacións etc.

3.8.5. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DA LICENCIA DE OBRAS

Coa solicitude de licencia de obras de nova planta, ampliación ou reforma de edificios existentes, achegaranse os seguintes documentos:

- Copia do plano oficial acreditativo de que se efectuou o sinalamento de aliñacións e rasantes sobre o terreo, cando sexa preceptivo segundo o disposto nesta ordenanza.
- Proxecto técnico por cuadruplicado, excepto nos casos nos que a petición de licencia afecte a terreo sito na zona de influencia de Xefatura de Estradas de Obras Públicas, Deputación Provincial, servidume aéreas, Renfe, etc., na que haberá que axuntarse os exemplares necesarios para a remisión ós mencionados organismos. Cando o proxecto citado sexa o básico, será obrigatorio presentalo de execución. Antes do inicio das obras á vista deste último, o Concello poderá introducir as modificacións oportunas na licencia, debendo obter autorización no caso de que o proxecto de execución varie elementos substanciais do básico, entendendo por tales a edificabilidade, alturas, ocupación, recuados, usos e número de vivendas. Nos casos en que o proxecto de execución supoña unicamente o desenvolvemento do básico, non necesitará de autorización, procedendo a archivar co básico ós efectos das inspeccións correspondentes.

Os planos de fachada deberán incluír a solución de planta baixa así como o tratamento de paredes cegas ou medianeiras cando se xeren.

- Se as obras para as cales se solicita licencia comportan a execución de excavacións, terrapléns, desmonte, ou ebaixe de terras, os documentos complementarios que se relacionan nos epígrafes a), b) e c) do parágrafo 1 do apartado 3.8.3. e o acreditativo do cumprimento do disposto no parágrafo 3 do mesmo apartado.
- Cando proceda, escritura de mancomunidade de patios inscrita no Rexistro da Propiedade. Se as fincas lindantes fosen dun mesmo propietario, deberá acreditarse constitución dunha servidume recíproca de mancomunidade de patios, irrenunciable ou irredimible mentres estea edificada algunha das fincas, suxeita á condición suspensiva de se allee calquera delas.

O proxecto ó que se refire o apartado anterior conterá os datos precisos para que cun exame se poida comprobar se as obras, para as cales se solicita licencia, axústanse á regulamentación vixente sobre uso e edificación do solo. Como mínimo o proxecto estará integrado polos seguintes documentos:

- Memoria na que se describan e se indiquen os datos que non poidan representarse numericamente e graficamente nos planos. Incluírase o cálculo demostrativo do cumprimento da normativa correspondente sobre illamento térmico e acústico.
- Plano de situación a escala 1:2.000 tamaño DIN A4, no que se exprese claramente a situación da finca con referencia ás vías públicas ou particulares que limiten a totalidade do cuarteirón en que estea situado. Nun Plano de Localización a escala 1:500 acoutaranse as distancias das obras o eixe da vía pública e o ancho desta, así como a súa relación coa rúa máis próxima, e indicárase a orientación, as aliñacións e rasantes oficiais e o perímetro do patio do cuarteirón, caso de que fose previsto, así como distancia ó bordo da beirarrúa, arboredo existente, farolas e outros elementos do decorado urbano. As obras non se poderán comezar en tanto non se presenten no Concello o proxecto de execución no caso de que este desenvolva simplemente o proxecto básico en tanto non se obteña nova autorización no caso de modificacións substanciais.
- Plano topográfico á mesma escala que o de localización con curvas de nivel con equidistancias dun metro, no que se indique a edificación e arboredo existente.

- Plano a escala mínima 1:1000 das construcións existentes nas fincas lindantes con expresión dos datos suficientes para poder apreciar, no seu caso, os posibles condicionantes, que para a licenza poidan derivarse.
- Planos de plantas a escala 1:50 e fachadas a escala 1:100 coas seccións necesarias para a súa completa intelixencia (incluíndo tamén sección de fachada, con especificacións de materiais de construción e illamento, a escala mínima 1:20; estarán acoutados e neles anotarase e detallarase minuciosamente todo canto sexa necesario ou conveniente para facilitalo seu exame e comprobación en relación co cumprimento das ordenanzas que sexan aplicables. Na planta e seccións debuxarase ou pintarase, en trazo continuo negro, o que se conserve ou permaneza; en trazo amarelo o que deba desaparecer e en trazos de cor vermella a obra nova, cando se trate de obras de reforma.
- Dirección facultativa de Arquitecto/a e Aparellador/a.
- Nomeamento de contratista; este requisito poderá ser aprazado a petición do solicitante da licenza.
- Cuestionario estadístico municipal por duplicado.
- Descrición, no seu caso, das galerías subterráneas, minas de auga ou pozos que existen na finca, aínda que se encontren abandonados, xunto cun croquis acoutado no que se exprese a situación, configuración e medidas dos referidos accidentes do subsolo, no caso de que sexa posible conocelelo no momento da solicitude de licenza.
- Xustificación específica de que o proxecto cumpre, no seu caso, as seguintes prescricións:
 - Reserva de espazos de aparcamento.
 - Proxecto da instalación de antena colectiva de televisión, se procede.
 - Colocación de casilleiros-aptados para a entrega de correspondencia a domicilio..
 - Proxecto xustificativo do cumprimento das Normas NBE-CPI-82 (B).
 - Proxecto de seguridade e hixiene 554/86 no traballo en obras de máis de 100.000.000 pts. (B).
 - Escritura de propiedade do terreo no que se solicita a obra.
 - Reportaxe fotográfico suscrito polo ou pola solicitante e a ou o autor do proxecto, do solar no que se poña de manifesto claramente a extensión do mesmo e o seu fronte dende a rúa, incluíndo os lindantes.
 - Certificado da empresa SERAGUA indicativo dos servizos urbanísticos con que conta a parcela.
 - En naves industriais deberase aportar memoria do proceso productivo, así como especifica-los residuos sólidos e líquidos xerados e o seu sistema de tratamento.

3.8.6. CONTIDO DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE MODIFICACION DE USO

Coa solicitude para a modificación obxectiva do uso do edificio, sempre que esta non requira a realización de obras de ampliación ou reforma, acompañaranse os seguintes documentos:

- Memoria xustificativa detallada do novo uso, con indicación de se se encontra autorizado polo planeamento vixente. Cando o uso pretendido comporte o exercicio de

actividades industriais, deberán consignarse ademais, a categoría das mesmas.

- Plano de situación, a escala mínima 1:1.000 no que se exprese claramente a situación da finca con referencia das vías públicas e particulares que delimiten a totalidade da mazá na que estea situada. Nun plano de emprazamento a escala 1:500 se indicará a orientación, as aliñacións e rasantes oficiais e o perímetro do patio central da manzá, caso de que exista.
- Plano de plantas a escala 1:50 e fachadas a 1:100 coas seccións necesarias para a completa intelixencia.
- Indicación das conexións de carácter obrigatorio coas redes de distribución existentes e expresión das potencias e caudais establecidos no caso de que estos se modifiquen sustancialmente.
- Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que o edificio é apto para o novo uso, conforme á normativa aplicable en función do mesmo e con especial referencia ó cumprimento das condicións de estabilidade e illamento térmico e acústico, precisas para o uso pretendido.

Cando a solicitude de licenza para modificar obxectivamente o uso dun edificio leve aparelada a realización de obras de ampliación ou reforma, deberán cumprirse ademais as prescricións establecidas para a clase de obra de que se trate.

3.8.7. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE GRÚAS TORRE

Coa solicitude de licenza para a instalación de uso de grúas-torre na construción, achegaranse os seguintes documentos:

- a) Plano de situación da grúa, coas áreas de varrido da pluma, asinado pola ou polo Arquitecto autor do proxecto ou, o Director das obras.
- b) Certificación de bo funcionamento e seguridade da grúa, durante todo o transcurso e ata a paralización das obras ou a súa desmontaxe expedida polo/a Técnico/a competente, de acordo coas disposicións legais en vigor e visada polo Colexio Oficial que corresponda.
- c) Certificación da casa instaladora, acreditativa do perfecto estado de montaxe e funcionamento da grúa.

Establecerase con carácter xeral que o carro do que colga o gancho da grúa non reborde a área do solar da obra. Se a área de funcionamento do brazo rebordase o espazo acoutado polo valo das obras, facerase constar na licenza, coas prevencións do caso, téndose especial coidado cos posibles contactos con liñas de condución de electricidade. En todos estes casos preverase que o outorgamento ou denegación da licenza será facultade discrecional da Corporación.

Os elementos que transporte a grúa serán colocados en forma que presente a necesaria garantía de seguridade a xuízo do facultativo da obra.

Cumprirase exactamente o disposto sobre grúas na Ordenanza Xeral de Seguridade e Hixiene no traballo, aprobada por Orde de 9 de marzo 1971 e demais lexislación concordante.

3.8.8. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE DERRUBA

As solicitudes de licenza para demolicións e derrubas de construcións, presentarase subscritas pola persoa interesada ou pola persoa que a represente e por facultativo designado para dirixilas.

Coa solicitude de licencia aportaranse os seguintes documentos:

- Plano de localización a escala mínima 1:2.000.
- Croquis de plantas, alzados e seccións que permitan apreciar a índole do derrubamento o demolición a efectuar.
- Memoria técnica explicativa das características dos traballos, con indicación do programa e coordinación dos mesmos, así como das precaucións a tomar en relación á propia obra, vía pública, construcións e predios veciños.
- Documento acreditativo de que a persoa peticionaria asume a obriga de que as obras executaranse por unha empresa constructora competente.
- Fotografías nas que poida apreciarse se na obra a derrubar ou demoler existe algún elemento de interese especial para o Concello, desde o punto de vista histórico, artístico ou tradicional. Ditas fotografías deberán ir subscriptas no seu dorso polo propietario e o facultativo designado para dirixir as obras.
- Dirección facultativa de Arquitecto/a e Aparellador/a.

Cando se trate de demolicións de edificios incluídos no catálogo de Patrimonio arquitectónico histórico-artístico, cumpriranse ademais das prescricións sinaladas neste artigo, as específicas sobre protección de dito patrimonio.

Ruína inminente. Previa comprobación polos Servizos Técnicos poderá procederse ó derrubamento inmediato sen prexuízo de solicita-la licencia correspondente.

3.8.9. PECULIARIDADES DA LICENCIA DE OBRAS MENORES

Entendendo por tales obras de reforma non estrutural ou as obras de conservación non estrutural (A).

Coas solicitudes de licencia de obras menores irán adxuntos os seguintes documentos, sen prexuízo doutros que sexan necesarios para describir escrita e/ou graficamente as obras con indicación da súa extensión e situación:

- Plano de situación a escala 1:2.000.
- Plano a escala 1/100 por duplicado de planta, sinalando en vermello o que se constrúe e mais en marelo o que se derruba.
- Nas obras de reforma de locais requirirase tamén plano da fachada e unha sección, por duplicado.
- Nas obras que afecten á fachada dos edificios deberase presentar plano da mesma por duplicado.
- Nas obras que afecten ás fachadas dos edificios incluídos no ámbito do "Plano Especial de Protección de Edificios, Conxuntos e Elementos a Conservar", deberá presentarse, ademais, fotografías das mesmas.
- Cando sexa necesario colocar andamios en fachada presentarase tamén certificado de arquitecto/a superior ou arquitecto/a técnico/a no que se indique que a colocación faise baixo a súa dirección e que reúne as debidas condicións de seguridade unha vez instalado.
- Plano de situación a escala 1/2.000.
- Orzamento detallado por duplicado.

Nos supostos regulados a continuación requirirase ademais, cando así se indica, respectivamente coas letras P e D, o seguinte:

- Presentación de proxecto asinado por facultativo competente e visado polo Colexio Profesional respectivo (P).

- Dirección facultativa xustificada mediante folla de dirección visada polo correspondente Colexio Profesional.(D)

3.8.9.1. AS QUE SE REALICEN NA VÍA PÚBLICA RELACIONADAS COA EDIFICACIÓN CONTIGUA.

- Construción ou reparación de vados nas beirarrúas, así como a súa supresión.
- Ocupación provisional da vía pública para a construción non amparada en licencia de obras maiores.
- Construción de barracões e quioscos para a exposición e venda (P e D).
- Colocación de rótulos, bandeiras e anuncios luminosos.
- Colocación de anuncios excepto os situados sobre a cuberta dos edificios, que estarán suxeitos a licencia de obras maiores..
- Colocación de postes.
- Colocación de toldos nas plantas baixas de fachada á vía pública.
- Instalación de marquesiñas para comercio (P e D).

3.8.9.2. OBRAS AUXILIARES DA CONSTRUCCIÓN.

- Establecementos de valos de obras.
- Construción de pontes, andamios e similares (D).
- Execución de catas, pozos e sondaxes de exploración cando inda non se outorgase licencia de obras.
- Realce de edificios para construír outros que dispoñan de licencia (P e D).
- Acodamento de fachadas (P e D).
- Colocación de grúas-torre, ascensores, norias ou outros aparatos elevadores para a construción (P e D).
- Realización de traballos de nivelación que non alteren en máis de 1 metro as cotas naturais do terreo nalgún punto nin teñan relevancia ou trascendencia a efectos de medición das alturas reguladoras do edificio.
- Construción ou instalación de barracas provisionais de obra.

3.8.9.3. PEQUENAS OBRAS DE REPARACIÓN, MODIFICACIÓN OU ADECENTAMENTO DE EDIFICIOS.

- Execución de obras interiores en locais non destinados a vivendas que non modifiquen a súa estrutura e melloren as condicións de hixiene e estética.
- Reparación de cubertas e azoteas.
- Pintura e reparación de fachadas.
- Colocación de portas e persianas en aberturas.
- Colocación de reixas.
- Construción, reparación ou substitución de entubados de instalacións, desaugadoiros e sumidoiros.
- Construción de pozos e fosas sépticas.
- Apertura ou modificación de balcóns, repisas ou elementos saíntes (P e D).
- Cambio ou reparación de elementos estruturais (P e D)..
- Execución ou modificación de aberturas que afecten a elementos estruturais (P e D) sen prexuízo de achegar, ademais, os documentos esixidos por estas Normas.

- Execución ou modificación de aberturas exteriores que non afecten a elementos estruturais (D).
- Formación de aseos en locais comerciais e almacéns.
- Construcción e modificación de escaparates.
- Colocación de elementos mecánicos das instalacións en terrazas ou azoteas en edificios que non estean amparados por licenzia de obras (D).
- Reposición de elementos alterados por accidente ou deterioro de fachadas (D).

8.8.9.4. OBRAS EN SOLARES OU PATIOS.

- Establecemento de valos ou cercas definitivas.
- Construcción ou derruba de cubertas provisionais dunha planta e de menos de cincuenta metros cadrados (50 m²) de superficie total.
- Traballos de nivelación no contorno do edificio construído, sempre que con iso non se produzan variacións en máis de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) sobre o nivel natural do terreo e menos de dous metros vinte centímetros (2,20 m) por debaixo do mesmo, nalgún punto (P e D).
- Formación de xardíns cando non se trate dos privados complementarios á edificación da parcela, que están exceptuados de licenzia.

8.8.9.5. PEQUENAS OBRAS DE EDIFICACIÓN E DERRUBA

- Obras de edificación de escasa entidade que a superficie construída non supere os 10 m².
- Derrubas de escasa entidade que a superficie construída non supere os 40 m².

3.8.9.6. DOCUMENTACIÓN PARA AUTORIZACIÓN PREVIA DA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO, PARA EDIFICAR EN SOLO NON URBANIZABLE.

ARTIGO 42

— Autorización de edificacións e instalacións en solo non urbanizable común.

— O procedemento para autorización de edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social ou de vivendas familiares illadas, en aplicación do disposto no art. 42 da Lei de Adaptación da do Solo a Galicia, iniciarase coa presentación polos interesados, no Concello correspondente, dunha solicitude de autorización para construír en solo non urbanizable. Coa solicitude terá que presentarse a seguinte documentación:

A. En tódolos casos:

- Plano de situación a escala 1/2.000 da Cartografía Oficial, que permita identificar suficientemente a parcela sobre a que teña que situarse a edificación, as vías públicas de acceso, as características do medio circundante e as distancias existentes entre estas e a edificación para a que se solicita a autorización.
- Plano de situación da edificación a escala mínima de 1:500, indicando forma, dimensións e superficie da parcela, con expresión dos propietarios dos terreos lindantes, posición das vías públicas de acceso, con indicación do seu longo, situación da edificación, determinación da distancia a lindeiro e eixes de camiños, posición da rede

de enerxía eléctrica e situación das instalacións de abastecemento ou captación de auga potable e de evacuación e tratamento de augas residuais, acoutando a distancia existente entre as dúas.

- - Acreditación fidedigna da superficie de parcela onde teña que situarse a edificación, que se realizará ante a aportación pola propiedade de certificado do catastro. Excepcionalmente, cando non sexa posible a súa acreditación fidedigna admitirase certificación rexistral ou certificación expedida polo técnico competente.
- Memoria xustificativa do cumprimento das condicións de infraestructuras establecidas polo art. 19 destas Normas, indicando expresamente as características das instalacións que se van a construír para o abastecemento de auga potable e para a evacuación e tratamento de augas residuais, así como o das esixencias relativas a condicións da edificación nesta clase de solo, que se determinarán nestas Normas.

B. Para as edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social.

- Aportaranse, ademais dos anteriores, os seguintes documentos:
- Declaración de utilidade pública ou interese social da actividade, efectuada polo órgano administrativo competente ou, no seu defecto memoria xustificativa das circunstancias establecidas no artigo anterior, para facer posible a valoración correspondente por parte da Comisión Provincial de Urbanismo.
- Memoria xustificativa da necesidade de situación en solo non urbanizable, de acordo co establecido no mesmo artigo anterior.

C. Para as vivendas familiares.

- Ademais da documentación requirida no apartado anterior, presentaranse os seguintes documentos:
- Memoria xustificativa da condición illada da vivenda, para o que se terá en conta o establecido no planeamento urbanístico aplicable ou nestas normas.
- Para as vivendas vinculadas a explotacións agrarias, xustificación de dita vinculación.
- Para as vivendas familiares non vinculadas a explotacións agrarias, xustificación do cumprimento das condicións establecidas no planeamento urbanístico, adaptado á Lei de Adaptación da do Solo a Galicia, para a súa autorización.

3.8.10. REQUISITOS DO PROXECTO TÉCNICO

— Tódalas solicitudes de licenzia que esixan a presentación dun proxecto, este será asinado nos documentos que o forman e en cada un dos planos polo interesado e polo técnico facultativo competente e visado polo correspondente Colexio Profesional, figurando, xunto á sinatura, o nome e apelido do técnico e do interesado. As sinaturas serán orixinais alomenos nun exemplar.

— O proxecto técnico detallará as obras e instalacións coa corrección de debuxo, exactitude e presentación indispensables.

— En tódolos supostos, os planos dos proxectos terán como medida máxima a de 1,50 x 1,10 metros e presentaranse dobrados á medida A 4 (UNE).

— Se as características do debuxo esixisen a confección dos planos a unha medida superior á establecida no parágrafo

anterior utilizaranse para a súa confección varias follas que conteñan en conxunto o debuxo total.

3.8.11. TRATAMENTO DE INCIDENCIAS DURANTE AS OBRAS

a. Cambio de empresa constructora.

O comezo das obras comunicarse ó Concello o nome do contratista das mesmas. Se cambiase a empresa constructora, encargada da realización da obra, o promotor, dentro do termo de seis días, deberá poñer dita circunstancia en coñecemento da Administración Municipal, mediante escrito co enterado do facultativo director.

b. Inspeccións das obras en solo urbano e modificacións do proxecto.

Ademais das inspeccións que os técnicos municipais queiran realizar sempre que se estime necesario, é obrigatorio que o director da obra solicite dúas inspeccións regulamentarias.

- Ó enrasa-la estrutura de planta baixa, e
- Ó enrasa-la altura total autorizada do respectiva forxado de cuberta.

Se durante o transcurso dunha obra fose necesario ou conveniente introducir algunha variación no proxecto, distinguirse as modificacións son substanciais ou se se trata de variacións de detalle ou derivadas de necesidades estruturais ou das condicións mecánicas do terreo de cimentación, sen que coa súa introducción se desvirtúen as características principais da licenza concedida ou modifíquese o uso ou destino proxectado.

No suposto de que tratase de modificacións substanciais, deberá solicitarse previamente a oportuna licenza, de igual modo e cos mesmos requisitos que se se tratase de iniciala, pero non será necesario que se acheguen os documentos de información urbanística e de sinalamento de aliñacións e rasantes.

Se a xuízo da dirección facultativa da obra se tratase de variacións de detalle, poderán continuarse os traballos baixo a responsabilidade da persoa titular da licenza, debendo presentalas modificacións antes de solicita-la inspección da planta baixa, cornixa e l utilización, en cada caso e segundo sexa a parte afectada da obra.

c. Documentación no lugar da obra ou instalación.

Teranse a disposición do persoal da inspección municipal:

- O documento acreditativo da concesión da licenza ou a súa fotocopia.
- Un exemplar do proxecto aprobado, co selo da Corporación, ou unha copia autenticada, coa sinatura do Secretario do Concello.
- Copia do plano entregado, no seu caso, á persoa interesada acreditativo do sinalamento de aliñacións e rasantes efectuadas.

d. Abandono ou paralización das obras.

No suposto e que as obras quedasen abandonadas ou paralizadas, ou de forma que afeen a vía pública ou as condicións estéticas do lugar, sen prexuízo de que a autoridade municipal poida ordena-la execución dos traballos que se estimen necesarios, a inspección comunicarao ó Servicio Municipal competente ós fines establecidos no Regulamento de Edificación Forzosa e Rexistro Municipal de Solares.

e. Obrigas da persoa propietaria ó concluírse as obras.

Dentro das corenta e oito horas seguintes á conclusión dunha obra, o propietario deberá:

- Retira-los materiais sobrantes e os andamios, valos e barreiras.
- Construí-lo piso definitivo das beirarrúas.
- Repoñer ou repara-lo pavimento, arboredo, conduccións e cantos outros elementos urbanísticos resultasen afectos pola obra, se non fose posible verificalo antes, a causa das operacións da construción.

No suposto de incumprimento dalgunha das obrigas establecidas nos artigos precedentes, a autoridade municipal dictará as disposicións oportunas para remedia-las deficiencias, repoñe-los elementos urbanísticos afectados ou repara-los danos, podendo ordena-la execución dos traballos necesarios con cargo á fianza. Subsidiariamente responderá a persoa propietaria da obra ou instalación e, no segundo lugar, o do solar, se este pertence a outra persoa.

f. Comunicación da conclusión das obras ou instalacións e obtención de licenza de primeira utilización, uso ou posta en servicio.

Terminadas as obras ou instalacións, o titular da licenza, no prazo máximo de quince días, porao en coñecemento do Concello, mediante o oportuno escrito de solicitude de licenza de primeira utilización, uso ou posta en servicio, á que deberá achegar:

- Certificado expedido polo facultativo director daquelas, visado polo correspondente Colexio Oficial no que se acrediten, ademais da data da súa terminación, o que estas se realizaron de acordo co proxecto aprobado ou as súas modificacións posteriores autorizadas e que están en condicións de ser utilizadas.
- Documento acreditativo de que a obra ou instalacións se deu de alta a efectos da Contribución Territorial Urbana.
- Escritura de división horizontal ou de declaración de obra nova.

De non ter presentado coa solicitude de licenza de obras, planos acoutados, a escala 1:50, da realidade da cimentación efectuada, con indicación precisa das súas características, dimensións, cotas de apoio sobre o terreo e fatigas de traballo e admisibilidade do mesmo nas distintas superficies de apoio, así como das redes de albaneis, arquetas e sifóns soterrados ou non deixados vistos, coas especificacións suficientes para a súa fácil localización.

Comunicada a terminación das obras ou instalacións, o Servicio Técnico competente realizará a inspección e se comproba que a edificación se axusta estrictamente ó proxecto aprobado, ás condicións da licenza e ás prescricións das normas urbanísticas, ordenanzas municipais e demais disposicións reguladoras e encóntrense dispostas e a punto de funcionamento, no seu caso, as instalacións de protección contra incendios, informará a concesión da licenza de primeira utilización, uso ou da posta en servicio. Se polo contrario se observase algún defecto proporase á autoridade municipal a súa subsanación no prazo prudencial que a tal efecto se sinala.

As empresas subministradoras de auga, gas e electricidade, absteranse baixo a súa responsabilidade de conecta-las respectivas instalacións, ata tanto non fose concedida a licenza a que se refire este artigo. Igualmente estarán suxeitas a esta condición as empresas encargadas do saneamento e rede de sumidoiros, así como do subministro de teléfonos.

g. *Devolución de depósitos e cancelación de avais.*

O outorga-la licenzia de ocupación procederase á devolución do depósito ou cancelación do aval bancario constituído, se existise, sempre que fosen cumpridas total e satisfactoriamente as obrigacións que o mesmo garante.

Se o tempo de outorga-la licenzia de ocupación se encontrase pendente a execución ou de pagamento algunhas das obras, reparacións ou gastos o importe das cales garante o depósito, a súa devolución non terá lugar ata que as devanditas obras, reparacións ou gastos fosen executados e satisfeitos.

h. *Contido da licenzia.*

Cando se dispón nas normas urbanísticas do Plano Xeral e nas presentes Ordenanzas respecto a condicións de edificabilidade e uso, así como sobre condicións estéticas, hixiénicas ou doutra natureza, entenderase incluído no contido do acto de outorgamento da licenzia.

As persoas titulares de licenzias deberán respecta-lo contido expreso das cláusulas das mesmas e, ademais, o contido implícito, que é o definido polo Plano, da súa documentación técnica e nas súas normas urbanísticas, e nas ordenanzas, segundo a clase e destino do solo e as condicións de edificabilidade e usos.

Non se poderá xustifica-la vulneración das disposicións legais, normas urbanísticas ou ordenanzas, especialmente no relativo a localización, destino, aspecto exterior ou dimensións dos edificios ou á ordenación do seu contorno, no silencio ou insuficiencia do contido da licenzia. En calquera caso, o promotor, o empresario ou o técnico director das obras poderán dirixirse ó Concello en solicitude de información.

As condicións especiais faranse constar no documento ó que se incorpore ou mediante o que se formalice ou notifique a licenzia.

A licenzia unirase, como expresión gráfica do seu contido, un exemplar do proxecto aprobado, co selo da Corporación, que prevalecerá sobre calquera outra descrición da obra ou instalación autorizada.

i. *Licenzias condicionadas a completar a urbanización.*

As licenzias de edificación de nova planta ou de ampliación ou reforma de edificios existentes que se soliciten para terreos que non teñan condición de solar, outorgaranse cando se asegure a execución simultánea da urbanización e a edificación, para o que deberá estar aprobado definitivamente o proxecto da rúa á que dá fronte, a fin de concreta-lo grao de urbanización da mesma, a súas seccións, pendentes, rasantes, instalacións, niveis, etc.

A simultaneidade da urbanización e a edificación quedará suxeita ás seguintes fases:

- Antes de enrasa-la estrutura da planta baixa deberá finalizarse o movemento de terras, a explanación dos viais, a apertura de gabias para o establecemento dos servizos de abastecemento de auga e enerxía eléctricas, telefonía, evacuación de augas e realización das obras perimétricas correspondentes ó viario xeral.
- Antes de enrasa-la altura total autorizada deberá estar finalizada a instalación dos servizos citados así como a pavimentación en formigón de calzada e beirarrúas e colocación de farolas de alumemento público.
- Antes de finaliza-la edificación deberá estar completada a execución do resto das obras de urbanización, adquirindo os terreos a condición de solar e estando en funcionamento tódolos servizos ata o punto de enlace coas redes

xerais e viarias xa establecidas con anterioridade. O incumprimento da simultaneidade entre urbanización e edificación comportará as consecuencias fixadas no art. 40.3 R.P.

A garantía da execución das obras de urbanización establecerase, con independencia do 6% que impón o art. 46.C do R.P., no 50% do importe do establecemento do tódolos servizos do polígono ou unidade de actuación ata o punto de enlace coas redes xerais e viarias xa establecidas con anterioridade, salvo que se trate de actuacións en solo urbano, suposto para o que a fianza fíxase no 100% de dito importe.

No caso de polígonos nos que se establecen usos de vivendas e terciario en distintas parcelas, a obriga de urbanización simultánea á edificación das vivendas implicará a necesidade de dotar da condición de solar ás parcelas de terciario proporcionais ó número de vivendas para as que se concede licenzia. A fixación concreta das parcelas obxecto desta previsión sinalarase no acto de concesión da licenzia.

l. *Caducidade das licenzias.*

As licenzias caducarán, quedando automaticamente anuladas e sen efecto ningún, cando fosen outorgadas conforme a outro Plano e transcorresen os prazos que máis adiante se citan.

Declararase a caducidade, previa audiencia á persoa intererada, nos seguintes casos:

- Se as obras non comezaron, ós seis meses da concesión da licenzia.
- Se se manteñen interrompidas as obras durante seis meses consecutivos.
- Se ós doce meses non se alcanzou o solicitado para a súa 1 inspección.
- Se ós dezaioito meses non se finalizou o solicitado para a 2 inspección.
- Se ós trinta meses non se finalizou a obra (3 inspección).

ll. *Sinalamento de aliñación e rasante.*

Como requisito previo á solicitude de licenzia de edificación pedirase o sinalamento sobre o terreo das liñas e rasantes oficiais que correspondan a unha finca determinada.

Á solicitude para o sinalamento sobre o terreo de aliñacións e rasantes deberá axuntarse un plano de situación da finca, presentado por duplicado a escala mínima 1:1.000 no que se reflexe a posición da mesma respecto ás vías públicas que limiten a totalidade do cuarteirón na que estea situada e no que se consignen as cotas correspondentes ós distintos lindes da finca, así como as distancias ás esquinas das rúas inmediatas, e o alcance das fincas lindairas.

O sinalamento de aliñacións e rasantes sobre o terreo axustarase ás seguintes normas:

- Será requisito previo ás operacións de sinalamento que o terreo se atope libre de todo obstáculo que impida ou estorbe o replanteo.
- A Administración Municipal fixará o día e hora que terá efecto o replanteo e citará, coa antelación necesaria ó solicitante ou á persoa que estea autorizada.
- Poderán asistir ó acto de replanteo coa ou co funcionario municipal encargado de efectualo, a persoa solicitante ou quen a represente e o facultativo ou técnico competente designado por aquela. Se, persoada/o a ou o funcionario designado no terreo obxecto de sinalamento, non puidese efectuarse este por non atoparse o solar nas condicións

senaladas no extremo a), declararase deserto o acto, con perda dos dereitos correspondentes.

- Noutro caso, o/a funcionario/a municipal procederá a marcar no terreo con puntos ou referencias precisas, as aliñacións e rasantes. Utilizando para iso persoal ó efecto, facilitado pola propiedade.
- O sinalamento de aliñacións e rasantes farase constar nun plano ou croquis de replanteo, por duplicado, asinado polo facultativo do Concello, un dos exemplares unirase ó expediente e o outro entregarase á persoa interesada.

m. Información Urbanística.

- Toda persoa tén dereito a consultar nas oficinas municipais os Planos, Programas de Actuación Urbanística, Estudos de Detalle e Proxectos de Urbanización, coas súas Normas, Ordenanzas e Catálogos e a totalidade dos documentos que os constitúan.
- Poderase solicitar por escrito información do réxime urbanístico aplicable a unha finca, polígono ou sector, ou de calquera dúbida a que puidese dar lugar a súa aplicación para un caso concreto. Para dita solicitude esterase ó disposto no art. 165 do R.P.

3.9. PLANEAMENTO PREVISTOS NO SOLO URBANO

3.9.1. RAZÓNS DA ELECCIÓN E DELIMITACIÓN.

- Existencia de solo vacante ou infrautilizado.
- Inclusión da zona elexida en tecido urbano colmatado e falta de dotacións.
- Ordenación prevista inadecuada para as características formais e topográficas da zona.
- Necesidade de permeabilizar zonas de perímetro moi consolidado para dar paso a vías de tráfico rodado ou peonal.
- Adecuación da zona para localizar nela dotacións estruturais do tecido urbano.
- Posibilidades de rescate de solo para usos públicos.
- Posibilidades de salvar vistas mediante reordenación.
- Práctica imposibilidade de xestión da ordenación existente.
- Conveniencia de melloras ambientais a través de conxuntos de pequenas accións de redeseño, urbanización complementaria e reservas para dotacións puntuais.
- Necesidade de reestructuración e condicionamento importante de urbanización complementaria e establecemento de dotacións públicas.

3.9.2. OBXECTIVO SOBRE USOS E TIPOLOXÍA DA EDIFICACIÓN.

- Reservas solo para dotacións.
- Reservas solo para zonas verdes e libres.
- Dedicar solo a usos estruturais do tecido urbano circundante.
- Imbricar e xustapoñer adecuadamente as novas edificacións en relación coas existentes, especialmente en situacións de bordo.

- Establecer aliñacións obrigatorias en función do viario e da edificación existente.
- Salvagarda-las posibilidades de vistas que aínda subsisten, valorizándoas e encadrándoas adecuadamente.
- Reordenar volumes para obter espazos libres.
- Rescatar e reordenar, mediante accións de deseño puntual, pequenos espazos de propiedade pública.

3.9.3. OBXECTIVOS SOBRE CONSERVACIÓN.

- Conserva-lo arboredo existente nas zonas libres previstas, tanto públicas coma privadas.
- Conserva-los trazados de camiños tradicionais existentes.
- Conserva-la tipografía actual, especialmente nas zonas libres.
- Sinala-las edificacións a conservar, establecendo criterios para a súa rehabilitación.
- Conserva-lo uso público de zonas puntuais, reordenándoas para mellora-la súa funcionalidade.

3.9.4. OBXECTIVOS DE TRÁFICO.

Incardina-la zona na estrutura viaria xeral, ben por permeabilización para tráfico de paso, ben mediante a resolución adecuada de vías de bordo.

- Establecer condicións de coexistencia ou separación de tráfico rodado e peonais.
- Xerarquiza-las redes viarias, sinalando as vías dunha rede primaria interna vinculante.
- Establece-las condicións de conexión entre dita rede vinculante e a secundaria.
- Sinala-las conexións máximas coa rede exterior.
- Establecer unha rede exclusiva para peóns, conectándoa adecuadamente con solos verdes e libres e con itinerarios exteriores.
- Dispoñer vías de tráfico rodado restrinxido, para servizo exclusivo de áreas determinadas.
- Localizar e limita-los puntos de conexión para vías secundarias e aparcamento.
- Reordenar vías existentes, mediante accións puntuais de deseño, para adecualas a funcións específicas (tráfico rodado, peonal, coexistencia de ambas, accesos de servizo, aparcamento de superficie).
- Redeseñar redes existentes que se estiman sobreabundantes e non funcionais, mediante xerarquización, atribución de usos específicos e reconsideración de conexións.

3.9.5. CONDICIÓN DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO NO DISTRITO PERIFERIO.

Indicadores para a formación de planos especiais de reforma interior ou mellora do medio:

Para establece-la necesidade de formación de Planos Especiais de Reforma Interior nos núcleos rurais, cualificados como urbanos, fíxase o seguinte indicador que a continuación se relaciona coa situación de inicio que se indica:

Número de licencias concedidas e executadas ou execución para edificación principal, desde a entrada en vigor do Plano Xeral, maior do 15% do número de vivendas no núcleo, á aprobación do PXOU sen que nestas computen as concedidas ó

abeiro do desenvolvemento dunha Unidade de Actuación ou PERI delimitado polo Plano no ámbito do núcleo.

Para establece-la necesidade de formación dun Plano Especial de Mellora do Medio nos núcleos rurais en Solo non Urbanizable, fíxase o seguinte indicador que a continuación se relaciona na situación de inicio que se indica:

- a) Nº. de licencias concedidas e executadas ou en execución para edificación principal, desde a entrada en vigor do PXOU, maior do 10% do número de vivendas no núcleo á aprobación do PXOU e en ámbolos dous casos.
- b) Corroboración de problemas sanitarios con riscos de contaminación de augas superficiais, manantiais, pozos ou augas subterráneas.

Cando calquera dos indicadores relacionados alcancen as situacións de inicio que se indican, será recomendable proceder á formación dun Plano Especial de Reforma Interior ou Mellora do Medio coa finalidade establecida no art. 193 da LASGA.

A concorrencia dos dous indicadores por encima da situación de inicio, determinan a necesidade de formación inmediata dos devanditos planos, procedéndose polo Concello á adopción do acordo correspondente. (D)

ANEXO I

NORMAS MÍNIMAS QUE CUMPRIRÁN OS PROXECTOS DE ALIMEAMENTO PÚBLICO QUE SERÁN RECIBIDOS POLO CONCELLO PARA A SÚA EXPLOTACIÓN E MANTEMENTO

1. OBRA CIVIL

- 1.1. Gabias.— Os entubados tenderanse nas gabias a 0,40 metros de profundidade, protexidos cunha capa de formigón nas beirarrúas. Nos cruces de calzada, tenderanse 3 tubos de PVC ríxido asentados e protexidos con formigón en masa de 0,80 m. de profundidade.
- 1.2. Entubados de canalizacións.— Serán de PVC ríxido diámetro = 110 mm.
- 1.3. Dados.— Serán das dimensión apropiadas, deberán sobresaír 25 mm. sobre o nivel da beirarrúa. A distancia entre porlón será de 2,85 mm. e deberán sobresaír 50 mm. O formigón será de tipo H-3.
- 1.4. Arquetas.— As dimensión serán de 0,50 x 0,50 x 0,60 m. para cambios de dirección e de 0,50 x 0,50 x 1,00 m. para os cruces de calzada as tapas e marcos serán de fundición e rotuladas: CONCELLO DE VIGO, ALUMEAMENTO.
- 1.5. Canalizacións.— Discorrerán pegadas ó bordo da beirarrúa e ó atravesalos rexistros de recollida de augas pluviais, realizarase un encofrado de formigón para a protección do entubado.

2. INSTALACIÓN

- 2.1. Acometida.— Realizarase de acordo co regulamento Electrotécnico de B.T. e normas da Compañía subministradora de enerxía.
- 2.2. Cadro de mandos.— Será de poliéster reforzado con fibra de vidro en dous módulos independentes, de di-

mensións mínimas de 500 x 500 x 300 mm. para o módulo de mando e protección. As placas de montaxe serán illantes. No caso de que Fenosa permita a instalación da caixa xeral de protección no interior do módulo de contadores, as dimensións deste serán idénticas ás do módulo de mando e protección. Instalaranse no chan sobre bancada de fábrica de ladrillo.

2.2.1 Módulos de contadores. Equipos de medida.- Estará formado polos seguintes elementos:

- Contador de enerxía activa de dobre tarifa.
- Reloxo de conmutación horaria.
- Contador de enerxía reactiva.

2.2.2 Módulo de mando e protección.

- Tanto as proteccións coma os circuitos de saída serán independentes para o alumbeamento de viais e para o de xardíns.
- Para o alumbeamento de viais disporase de dous contactores, un para a iluminación permanente e outro para o reducido.
- O alumbeamento de xardíns irá sen redución.
- A conmutación a manual será mediante interruptores magnetotérmicos nos circuitos de potencia.
- Os interruptores magnetotérmicos serán de 10 KA de poder de corte a 3,80 V. segundo norma UNE 20.347. Os contadores de fabricación telemecánica serie LC-1.
- A manobra realizarase a través de programador astronómico.
- Cada circuito de saída estará protexido independentemente por medio do correspondente interruptor automático magnetotérmico.

2.3. Liñas.

- 2.3.1 Os conductores subterráneos serán unipolares, flexibles e con illamento de etileno propileno con cuberta exterior de neopreno de 1 KV de tensión de servicio.
- 2.3.2 Acometida a luminarias.- Realizarase dende a caixa de derivación a pé de báculo, mediante conductor réxido de 3 x 2,5 m2 de sección que inclúe fase, neutro e conductor de protección para a posta a terra da luminaria. Será de 1 KV de tensión de servicio con cuberta de PVC.
- 2.3.3 Caixas de derivación.- Serán de poliéster reforzado con fibra de vidro, catro bornas para a conexión de cable ata 25 m2 e protexidas co fusible UTE de 10 x 38 ata 20 A, grao de estanqueidade P-44, segundo normas DIN 40.0,50.
- 2.4. Báculos.— Serán de chapa de aceiro galvanizado en quente e terán un mínimo de 3 mm. de espesor. A base será recta e terá portelo e a súa abertura estará a unha altura mínima do chan de 500 mmm. a placa base será do tipo sen carteis.
- 2.5. Luminarias.— Cumprirán as seguintes características:
 - Carcasa de aluminio inxectado con acabado en pintura acrílica, con compartimento independente para auxiliares eléctricos, e irá provista de toma de terra .
 - Auxiliares eléctricos montados sobre placa desmontable, separados do bloque óptico.
 - Sístima óptico estanco, grao de estanqueidade P-54, segundo norma UNE-20324.

- Reflector dunha soa peza de aluminio de elevado grao de pureza electro-abrilandato, anonizado e selado.
 - Posición da lámpada axustable segundo condicións de implantación.
 - Peche de vidro termo-resistente e elevada transmitancia.
 - Serán das de primeira calidade dentro dos principais fabricantes estatais.
- 2.6. Fontes de luz.- En xeral utilizaranse lámpadas de vapor de sodio alta presión para a iluminación dos viais e de vapor de mercurio cor correxida para a iluminación dos zonas axardinadas.
- 2.7. Equipos.- Irán aloxados no interior da luminaria e serán de alto factor.
- 2.8. Posta a terra da instalación.
- A toma de terra da instalación será de resistencia inferior a 20 ohmios e disporá dun rexistro próximo ó cadro de mando para efectuar as medicións pertinentes.
 - Tódalas liñas de distribución que parten do cadro irán achegadas do seu correspondente conductor de protección.
 - Aproveítanse as arquetas existentes para instalar unha pica de toma de terra á que se conectará o conductor de protección.

oportunas, medicións de terras, illamentos, caídas de tensión, reparto de cartas, factor de potencia, niveis de iluminación e uniformidades.

O alumeamento recibirase por parte do Concello posto en servizo, unha vez obtidas as oportunas autorizacións ante a Delegación de Industria e Fenosa e satisfeitas as taxas correspondentes e demais gastos que se orixinen.

O prazo de garantía da instalación será de 1 ano a partir da recepción provisional da mesma.

O que se publica integramente no Boletín Oficial da Provincia para xeral coñecemento e efectos legais pertinentes.

3. CÁLCULOS

- 3.1. Cálculos eléctricos.— Axustaranse ó estipulado no Regulamento Electrotécnico de B.T., xustificando seccións caídas de tensión, etc.

Para o cálculo da caída de tensión, suporase a marcha en monofásico e sobre a fase máis desfavorable non se superará o 3%.

- 3.2. Cálculos luminotécnicos.— Xustificaranse os cálculos luminotécnicos axustándose ós seguintes niveis medios de iluminación e servizo:
- a) Rúas principais: de 20 a 30 lux.
 - b) Rúas secundarias: de 20 a 25 lux.
 - c) Outras vías de menos entidade: de 18 a 20 lux.

Xustificaranse uniformidades media e extrema, axustándose ós valores mínimos seguintes: uniformidade media 0,6; uniformidade extrema 0,3.

4. PLANOS

Ademais do esquema eléctrico unifilar da instalación e os planos de detalle necesarios, aportarase plano de planta da rede de alumeamento e onde figura percorrido completo de canalizacións, número de conductores para cada tramo, reparto de fases, etc.

5. XERAIS

Comunicarase ó Concello, Oficina Técnica de Licencias, o comezo das obras de iluminado ó obxecto de poder efectualo seguimento das mesmas.

Unha vez rematada a instalación, o Concello poderá esixir que se realicen as comprobacións seguintes que se estimen