

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. Normas Xerais e condicións de uso

Art. 86. Regulación dos usos edificables

1. No solo urbano e no solo de núcleo rural, a través da correspondente cualificación e ordenanza, regúlase a localización e características dos usos pormenorizados permitidos.
2. Os Plans Parciais ou Especiais que desenvolven o presente Plan Xeral, detallarán o alcance de cada un dos usos globais permitidos en cada sector ou ámbito.
3. No solo rústico, a través da correspondente cualificación e ordenanza, regularanse os usos permitidos e compatibles con estas clase de solo en cada unha das súas variantes.

Art. 87. Disposicións de aplicación xeral

1. Cando nun terreo ou edificación coincidan varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos, por ser compatibles entre si, cada un deles deberá cumpri-las condicións que lle correspondesen por aplicación destas Normas.
2. As Normas que se fixan nos apartados seguintes, son de aplicación tanto ás obras de nova planta como ás de ampliación e reforma.
3. A obrigatoriedade do cumprimento destas Normas enténdense sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos das Administracións competentes e lles fosen de aplicación.
4. Os usos divídense en permitidos e prohibidos en base á súa adecuación a cada sector de solo, ós fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si. Consideraranse prohibidos tódolos usos non comprendidos na cualificación de permitidos.
5. Pola relación entre eles, os usos poden ser compatibles ou incompatibles. Cando o Plan o sinale especificamente ou os Plans Parciais ou Especiais así o determinen, a incompatibilidade implicará a prohibición de usos en zonas determinadas.
6. Considerarase uso predominante o permitido en relación cos ámbitos de solo rústico común apto para urbanizar neles os Plans Parciais precisarán e xustificarán a proporción e compatibilidade de usos complementarios e regularán o predominante.
7. Consideraranse usos provisionais os que -non estando prohibidos por estas Normas- se establezan de maneira temporal, non precisen obras ou instalacións permanentes e non dificulten a execución do Plan.

Consideraranse a estes efectos obras permanentes as que se executan habitualmente para edificios de duración indefinida tales como: estruturas, forxados armados ou cimentacións que requiren movementos de terras.

Os usos provisionais poderán autorizarse de acordo ó art. 57 LSG en precario. Os usos e obras deberán demolerse sen dereito a indemnización cando o Municipio acorde a revocación da autorización. Non poderán iniciarse as obras ou os usos antes de que a autorización aceptada polo propietario estea inscrita baixo as indicadas condicións no Rexistro da Propiedade.

Art. 88. Tipos de uso

1. Os espacios edificables poderán ser destinados ós seguintes usos globais:
 - a) Residencial: O que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas.
 - b) Terciario: o que ten por finalidade a prestación de servizos ó público, ás empresas de servizos ó público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais.
 - c) Industrial: comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe e distribución de produtos e de venda por xunto.
 - d) Dotacional: é o que serve para prover ós cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporcionar-las servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais.
2. Os espacios, edificables ou non, afectos á ordenación dos sistemas xerais e locais de transporte e comunicación, espacios libres e usos singulares especiais vencellados á estrutura xeral e orgánica do territorio regularanse pola normativa específica de sistemas.
3. A efectos da súa pormenorización no espazo e para o establecemento das súas condicións particulares distinguíranse para cada uso global as seguintes clases:
 - . Uso vivenda. Cando a residencia se destina ó aloxamento de unidades familiares ou asimilables.
 - . Uso residencial comunitario. Cando a residencia estea destinada ó aloxamento estable de persoas que, non constituíndo familia, maten vínculos e servizos compartidos.
 - . Hoteleiro. Comprende o uso terciario de servizo ó público de aloxamento temporal.
 - . Comercial. Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercancías ó público mediante venda polo miúdo, venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.
 - . Oficinas. Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información, financeiros ou profesionais.
 - . Salas de reunión e espectáculos. Comprende as actividades ligadas á vida de relación acompañadas de espectáculos.
 - . Industria en xeral. Cando a actividade se desenvolva en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio.
 - . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil. É o correspondente á garda e estacionamento habitual de vehículos, así como ó seu mantemento e entretemento.
 - . Docente. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas, de ensino e as de investigación relacionadas con elas.
 - . Sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos hospitalarios.
 - . Asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, educación de minusválidos, asilos, garderías, etc.).
 - . Socio-cultural. Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, etc.).

- . Relixioso. Comprende as actividades relacionadas co culto.
- . Deportivo. Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.
- . Recreativo. Comprende as actividades relacionadas co ocio e recreo coa primacía do seu carácter cultural tales como teatro, cine, circo, espectáculos, música, etc., que necesiten de espazos especializados para o seu desenvolvemento.
- . Servicios urbanos. Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, cemiterios, instalacións de comunicación, de subministro de servizos urbanísticos, etc.
- . Administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ó exercicio da administración pública, ó desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.
- . Defensa. Comprende as actividades relacionadas coa Defensa Nacional desenvolvidas nas Zonas e Instalacións de Interese para a Defensa segundo a Lei 8/75 de 12 de marzo.
- . Agropecuario

Consideraranse comprendidas no uso agropecuario as actividades relacionadas directamente coa explotación dos recursos vexetais do solo e da cría e reprodución de especies animais.

Art. 89. Regulación do uso vivenda

1. Clasificación.
 - a) Vivenda familiar: é a situada en parcela independente, en edificio illado ou adosado a outro horizontalmente pero con acceso exclusivo e independente desde a vía pública.
 - b) Vivenda colectiva: é a situada en edificio constituído por varias vivendas con acceso e/ou elementos comúns.
2. Condicións xerais.

Non se permitirán vivendas en sotos ou semisotos.

Permitiranse vivendas en planta baixa con carácter xeral, en igual fondo edificable que o establecido en cada ordenanza para as plantas piso e coas condicións especificadas nas Normas Xerais da Edificación.

Toda vivenda deberá ser exterior, entendendo por tal a que teña polo menos o salón e outra peza habitable con ocos a rúa ou praza á que dea fronte a parcela edificable.

As vivendas de protección oficial estarán suxeitas, no que atinxe a condicións de programa e proxecto, ás súas disposicións legais, que serán, en todo caso, de aplicación para canto non quedase previsto por estas Normas.

3. Programa da vivenda.
 1. Enténdese como vivenda mínima, a que está composta por un vestíbulo, unha cociña, unha estancia-comedor, un cuarto de aseo, un dormitorio principal ou dous dormitorios sinxelos e un armario roupeiro.
 2. Cando as normas da zona ou as ordenanzas específicas de aplicación non o impidan, poderán dispoñerse apartamentos compostos por unha estancia-comedor-cociña, que tamén poderá ser dormitorio, e un cuarto de aseo completo. A súa superficie útil non será inferior a vinte e cinco (25) metros cadrados nin superior a corenta (40) metros cadrados, dentro deles non se incluírán terrazas, balcóns, miradoiros, tendedeiras nin espazos con altura libre inferior a douscentos vinte (220) centímetros. Os apartamentos computarán como

unha vivenda a efectos de todo tipo de estándares cuantitativos. A consideración como apartamento exime da obriga de existencia de vivenda exterior, contemplada no apartado 2 deste artigo.

3. No que respecta ás condicións de habitabilidade estarase ó disposto no Decreto 311/1992 de 12 de novembro sobre supresión de cédula de habitabilidade.

4. Altura de teitos.

A distancia libre mínima medida verticalmente entre o solo e o teito será de douscentos cincuenta (250) centímetros, polo menos no setenta e cinco por cento (75%) da súa superficie útil, podendo reducirse ata douscentos vinte (220) centímetros no resto.

5. Dotación de aparcamento.

Dispoñerase unha praza de aparcamento por cada oitenta (80) metros cadrados construídos e, en todo caso, unha praza por cada unidade situada nas inmediacións de vivenda, podendo xustificarse a súa resolución en parcela distinta cando se acredite a imposibilidade material da súa resolución na propia parcela e a dispoñibilidade de exceso de capacidade en relación ós usos permitidos na outra parcela.

Art. 90. Regulación do uso residencial comunitario

1. As condicións de aplicación ós edificios ou locais destinados a residencia comunitaria son as mesmas que para as vivendas cando a súa superficie total construída non rebase os cincocentos (500) metros cadrados. Para superficies maiores seralles de aplicación complementariamente as condicións correspondentes ós edificios ou locais de uso hoteleiro en canto a ascensores, aseos e espazos comúns.
2. Para os efectos de pormenorización do uso residencial nas condicións reguladas para o solo urbanizable ou rústico apto para urbanización a desenvolver polos Plans Parciais de Ordenación establécense un coeficiente de transformación de catro (4) prazas equivalente a unha (1) unidade de vivenda cunha superficie mínima construída por praza de vinte (20) metros cadrados.

Art. 91. Regulación do uso hoteleiro

1. Clasificación.

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: cunha superficie maior de 600 m² ou cunha capacidade maior de 30 prazas.

Categoría 2ª: cunha superficie non maior de 600 m² ou con capacidade non superior a 30 prazas.

2. Condicións xerais.

Os establecementos hoteleiros tipificaranse en hoteis, hostais, pensións, fondas, residencias, hoteis ou residencias-apartamentos e moteis segundo as categorías establecidas polas disposicións vixentes. As condicións de programa establecidas pola O.M. de 19.7.1968 consideraranse complementarias das presentes Normas.

3. Dimensións.

- a) Ningún dormitorio terá dimensións menores que as establecidas para os das vivendas familiares e dispoñerán todos eles dun armario roupeiro de lonxitude superior a cento cincuenta (150) centímetros.
- b) Se polas características do establecemento as habitacións dispuxeran de cociña, cumpriranse as condicións do programa da vivenda sinaladas para as vivendas no seu apartado segundo.
- c) Os accesos interiores cumprirán os requisitos que se sinalan para as vivendas familiares.

4. Ascensores.

Cando o desnivel a salvar dentro do establecemento sexa superior a oito (8) metros dispoñerase, cando menos, un aparato elevador para cada trinta (30) habitacións ou fracción superior a quince (15) ou por cada cincocentos (500) metros cadrados ou fracción superior a douscentos cincuenta (250) por riba da dita altura.

5. Aseos.

Tódolos locais de utilización polo público en xeral dispoñerán dun retrete e un lavabo independente para cada sexo, por cada cen (100) metros cadrados de superficie útil. Por cada douscentos (200) metros cadrados adicionais ou fracción superior a cen (100) metros cadrados, aumentarase un retrete para cada sexo e por cada cincocentos (500) metros cadrados adicionais ou fracción superior a douscentos cincuenta (250) metros cadrados, un lavabo.

6. Aparcamentos.

Dispoñerase unha praza de aparcamento por cada oitenta (80) metros cadrados de local destinado a hospedaxe ou por cada tres (3) habitacións se resultase número maior.

Art. 92. Regulación do uso comercial

1. Clasificación.

A efectos de aplicación destas Normas, establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: edificios con máis do 60 por 100 da superficie total destinada a usos comerciais.

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

Categoría 3ª: locais comerciais en pasaxes ou galerías.

2. Condicións dos locais

Tódolos locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:

- a) A zona destinada ó público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.
- b) En caso de que no edificio exista uso de vivendas, deberán dispoñer estas de accesos, escaleiras e ascensores independentes.
- c) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal senón a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ó lume.
- d) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleira con ancho mínimo dun metro.

A altura libre mínima dos locais comerciais será de tres metros, salvo aqueles que foran construídos con anterioridade á entrada en vigor deste Plan, que, en todo caso, deberán adaptarse ás condicións esixidas pola regulamentación sobre Seguridade e Saúde no Traballo, o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas e demais normativa de aplicación.

Os establecementos comerciais que dispoñan dunha superficie de máis de 1.000 m² deberán contar cunha altura libre mínima de 3,50 m.

Os establecementos comerciais a partir de 3.000 m² deberán contar cunha altura libre de 4 m.

O semisoto e o primeiro soto deberán ter unha altura libre mínima de 3,50 m.

Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe e cuartos de instalacións.

En todo caso respectarase a altura máxima da ordenanza correspondente e das condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais.

Cando as Ordenanzas Reguladoras particulares contemplan a posibilidade de incorporar o local en planta baixa locais en planta primeira, estarase á limitación específica de usos prevista na correspondente ordenanza, estando nos restantes aspectos á regulación destas Normas Xerais referidas á categoría 1ª. A altura libre do local situado en planta piso non será inferior a 2,80 m, salvo para os despachos profesionais, consultas médicas e establecementos de perruquería e estética que non excedan de 120 m² de superficie, que estarán á altura mínima esixida para vivenda.

- e) Nos locais comerciais, as escaleiras de servizo ó público terán un ancho mínimo dun metro, a excepción dos de 1ª categoría, nos que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros.
- f) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento, salvo naqueles locais comerciais que non excedan de 20 m² e non se destinen a actividades sometidas ó Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas. En caso de carencia deste vestíbulo deberá instalarse algún elemento que impida a visión directa do aseo desde a zona de uso público.
- g) Nos locais comerciais que forman un conxunto, como ocorre nos mercados de abastos, galerías de alimentación e pasaxes comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.
- h) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial estándose ó disposto na regulamentación sobre Seguridade e Saúde no Traballo.

Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocios de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiros e corredores.

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 que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, en canto non se adopten as medidas correctoras oportunas o Concello poderá cerrar total ou parcialmente o local.

- i) Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, estime necesarios o Concello.
- l) As estruturas da edificación serán resistentes ó lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ó exterior rúidos ou vibracións por riba dos niveis que se determinen.
- m) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir, á veciñanza e viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.
- n) Dada a súa peculiar natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto de regulamentación municipal específica.

- o) Os establecementos destinados a espectáculos ou audicións musicais (discotecas, café-bares especiais e similares) deberán estar insonorizados de maneira que non sobrepasen os límites establecidos no presente Plan, cun nivel de ruído no seu interior que non excederá os 90 db (A).

As restantes actividades recreativas (café-bares, restaurantes, etc.) que carezan de equipo de música deberán estar así mesmo insonorizadas de maneira que non sobrepasen os límites establecidos cun nivel de ruído no seu interior de 90 db (A).

3. Aparcamentos.

En categoría 1ª, 2ª e 3ª, a partir dos 500 m² construídos dedicados a esta actividade disporán dunha praza de aparcamento por cada 50 m² construídos. Para superficies inferiores será de 1 praza por cada 80 m² construídos.

Art. 93. Regulación do uso oficinas

1. Condicións xerais.

Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

- a) Ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo. Por cada 200 metros cadrados máis ou fracción aumentarse un retrete e un lavabo.
- b) A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con enteira independencia para cada sexo.
- c) Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñendo dun vestíbulo de illamento.

. As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo dun metro cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 metros. Os locais situados no soto non poderán destinarse a outros usos distintos dos de almacenaxe e cuartos de instalacións.

. Nos restantes pisos a altura mínima dos locais de oficinas será a que se fixa nas Normas para as plantas de vivenda.

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

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

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 que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas o Concello poderá cerrar total ou parcialmente o local.

. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc.

2. Aparcamentos.

Por cada 80 m² dedicados a este uso disporase dunha praza de aparcamento.

Art. 94. Regulación do uso salas de reunión e espectáculos

As condicións de aplicación serán as do uso comercial e as establecidas no Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.

Art. 95. Regulación do uso industrial. Definición e clasificación

1. Enténdese nestas Normas por uso industria o correspondente ós edificios ou locais dedicados ó conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúense na definición deste uso as actividades de artesanía.

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

Categoría 1ª:

Actividades industriais e artesanais compatibles coa vivenda. É dicir, aquelas que non supoñen prexuízos de ningún tipo á vivenda e poden por tanto desenvolverse nos mesmos inmobles residenciais.

Categoría 2ª:

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

Categoría 3ª:

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

Categoría 4ª:

Actividades industriais de carácter especial. Trátase neste caso daquelas que requiren unha ordenación específica e unha localización singular.

3. Os establecementos industriais, en atención ós produtos que neles se obteñan, manipulen ou almacenen clasifícanse nos seguintes grupos:

Grupo 1º:

Industrias da construción: talleres de pintura e decoración; escultura, cantería e pulimentación de pedras artificiais; vidrería e en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais ou artificiais, cerámicos, vidros, áridos e aglomerantes, etc.

Grupo 2º:

Industria electromecánicas: talleres de ferraxería, fontanería, latón, bronceístas, praterías, fabricación de camas e mobles metálicos, carpintería metálica, xoguetería, óptica, mecánica de precisión e electrotécnica; reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente a reparación de automóviles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3º:

Industrias da madeira: talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles onde a materia principal sexa a madeira; xoguetería non mecánica; instrumentos de música con caixa de madeira; fabricación e preparación de embalaxes e de pasta de madeira, produtos sintéticos, celuloide, pasta de papel e cartón, etc.

Grupo 4º:

Industrias químicas: talleres e laboratorios de preparación de produtos químicos en xeral; tratamentos químicos de produtos de calquera clase, incluso de peles e o seu curtido; produtos e especialidades farmacéuticas, produtos de perfumería e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e vernices, etc.

Grupo 5º:

Industrias téxtiles e do vestido: talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreirería, zapatería e luvas; albardería; reparación, acabado, tinxidura e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiería e bixutería e talleres de fiado, tecidos, encaixes, incluso tinxidura, apresto e acabado dos mesmos, etc.

Grupo 6º:

Industrias da alimentación: tafonas, fornos de confeitaría, galletas, etc.; preparación refino e cortado de azucre; torrefacción de graos de café, cebada, chicoria, cacao e moído e envase destes produtos; establecementos de frituras de produtos vexetais e animais, preparación e envase de leite e produtos lácteos; matanza de animais de curral e gando; preparación de conservas a base de carne e peixe; produtos alimenticios a base de residuos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeo, xeladerías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc.

Grupo 7º:

Industrias gráficas, de elaboración de papel e cartón e da comunicación: talleres de imprenta, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión e sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, de revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, etc.

Grupo 8º:

Instalación dos servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e limpeza: estacións de xeración, transporte, transformación e distribución de enerxía eléctrica; instalacións de elevación, conducción, distribución e depuración de augas; limpeza, desinfección, destrución ou aproveitamento de produtos residuais urbanos, etc.

Grupo 9º:

Industrias do metal e construción de material móbil: construción naval e automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria.

Art. 96. Localización das actividades industriais

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

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

Do grupo 1º.

- 1º Tódolos almacéns e depósitos polo miúdo que non ocupen unha superficie superior ós 200 metros cadrados.
- 2º Talleres de elaboración, cortado e decorado do vidro, con superficie máxima de 200 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.
- 3º Os talleres de pintura, decoración e almacéns ó seu servizo con superficie máxima de 200 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.

Do grupo 2º.

- 4º Os talleres de carpintería, ferraxería, construción e reparación electromecánica e, en xeral, tódolos electrometalúrxicos con superficie non superior a 200 metros cadrados e que se atopen illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica.

Nas instalacións de carga de acumuladores permitirase ata 6 KW instalados e, polo contrario, as instalacións de afiado redúcense a 1 KW.

Do grupo 3º.

- 5º Os talleres de carpintería, ebanistería e, en xeral, tódolos que traballan na madeira e materiais análogos con superficie que non exceda de 200 metros cadrados e debidamente illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica.

Nas instalacións de carga de acumuladores permitiranse ata 6 KW instalados, reducíndose as instalacións de afiado a 1 KW.

Do grupo 4º.

- 6º Os laboratorios de produtos químicos farmacéuticos e de perfumería, sempre que non produzan gases nocivos ou prexudiciais, establecidos en planta baixa, con superficie máxima de 200 m².

Do grupo 5º.

- 7º As industrias da confección, vestido, adorno, comprendidos os de reparación, limpeza e acabado e almacéns ó seu servizo, coas seguintes restricións:

- a) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que en planta baixa.
- b) Os depósitos de materias combustibles e inflamables, someteranse ás prescricións indicadas anteriormente.

En especial prohibese o almacenamento en montón de tecidos impregnados de aceites secantes.

Do grupo 6º.

- 8º As industrias de preparación de produtos alimenticios coas seguintes restricións:

- a) Non ter cortes nin cortellos, nin estancias para ningunha clase de gando, excluíndose por tanto a matanza de animais.
- b) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que en planta baixa.
- c) A soleira dos fornos non excederá de 20 metros cadrados e o número deles de dous, se están instalados en planta baixa; a instalación non pasará a dun forno doméstico, en caso contrario.
- d) Non desprenderá fumes nin gases molestos ó exterior do establecemento, debendo dispoñer de instalacións axeitadas para captalos.
- e) As chemineas deberán rebordar en dous metros as edificacións colindantes.

- 9º Os almacéns e establecementos de preparación e venda de bebidas, sempre que nos depósitos de substancias combustibles ou inflamables se sometan ás restricións do apartado primeiro e que o volume total almacenado non exceda de 20.000 litros.

- 10º As instalacións frigoríficas anexas ós dous apartados anteriores.

Do grupo 7º:

11º Os talleres de artes gráficas, incluso encadernacións e elaboración de papel e cartón, con superficie que non exceda de 200 metros cadrados..

Do grupo 8º:

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

Na categoría 1ª nos seus distintos grupos, o equipo de forza motriz productiva non excederá da potencia instalada de 10 CV.

A actividade de cada grupo inclúe os almacéns de produtos derivados da actividade en iguais condicións.

Cando se almacenen substancias inflamables e combustibles, deberán estar situadas en planta baixa e axustarse ás seguintes limitacións:

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

Exceptúanse, polo seu peculiar perigo, o sulfuroso de carbono, éter, colodión e disolucións de celuloide que en cada caso requirirán unha licenza especial, que non poderá concederse en ningún caso para capacidades superiores ós 300 litros.

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

En terreos non edificados e en depósitos subterráneos, cun grosor sobre os mesmos dun metro, poderá alcanza-la capacidade de 10.000 litros a unha distancia de 6 metros de liña de fachada e de 5.000 litros a 3 metros.

b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. e, en xeral, os líquidos inflamables de punto de inflamación superior ós 35 graos, incluído-los combustibles, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes coas debidas medidas de seguridade e ata 3.000 litros en tanques metálicos ou de materiais debidamente homologados, ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos. Os depósitos en terreos non edificados na forma e capacidades indicadas no apartado anterior.

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

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

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

En especial prohíbese o almacenamento de algodóns engraxados fóra de recipientes metálicos pechados.

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

2. **Categoría 2ª:** Situaranse en edificios exclusivos ou independentes separados de edificios de vivenda con muro continuo de grosor non inferior a 30 cm, sen vivendas nas plantas superiores, situados en parcela propia, en patios de cuarteirón con tolerancia para a edificación nunha planta e en polígonos industriais. Poden pertencer a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

Do grupo 1º:

- 1º As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 600 metros cadrados.
- 2º Os talleres de serra e labra de pedra, mármore, etc. cunha superficie máxima de 600 metros cadrados.
- 3º Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 600 metros cadrados.
- 4º Almacéns de materiais de construción, con 600 metros cadrados de superficie máxima.

Do grupo 2º:

- 5º Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.
- 6º Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

Do grupo 3º:

- 7º Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles dos cales a materia prima sexa a madeira, os de xoguetería non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 600 metros cadrados.

Do grupo 4º:

- 8º Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lixivia e perfumes coas seguintes limitacións:
 - a) Que non ocupen unha superficie superior a 600 metros cadrados.
 - b) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou lixos nocivos ou prexudiciais.
 - c) Que non vertan augas residuais nocivas para a depuración biolóxica das mesmas ou para a conservación dos conductos da rede de sumidoiros.
- 9º As fábricas de cores de pintura coas limitacións anteriores e as establecidas para substancias inflamables e combustibles.
- 10º Os laboratorios biolóxicos, coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a sete.
- 11º As manufacturas de caucho, coiro e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de substancias inflamables que se almacenen, non excedan de 500 quilos e os almacéns de substancias combustibles non superen dita cifra.

Do grupo 5º:

- 12º Os talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 600 metros cadrados.
- 13º As manufacturas téxtiles con superficie máxima de 600 metros cadrados.
- 14º Os lavadoiros públicos.

Do grupo 6º

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

16º Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gaseosas e xeo coa súa superficie non superior a 600 metros cadrados.

Do grupo 7º:

17º Tódolos talleres de artes gráficas con superficie máxima de 600 metros cadrados.

18º As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 600 metros cadrados.

19º As industrias e actividades de comunicación.

Do grupo 8º:

20º Parques de limpeza.

21º Tódalas instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade cando a súa localización en cuarteiróns industriais sexa compatible co servizos que prestan.

ALMACÉNS

22º Tódalas clases de almacéns limitados a 900 metros cadrados, coas restriccións establecidas nas de primeira categoría para substancias combustibles ou inflamables.

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

Os núcleos industriais que agrupen industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adecuadas ó tipo de industria e á localización proxectada.

Na categoría 2ª nos seus distintos grupos o equipo de forza motriz non excederá da potencia instalada de 30 CV.

3. **Categoría 3ª:** Situaranse en polígonos ou zonas industriais. Poden pertencer a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

Do grupo 1º:

1º Os almacéns de mármore e pedras naturais con taller de serra, machucado ou clasificación.

Do grupo 2º:

2º Os almacéns de produtos metalúrxicos, con cizallas e aparatos para rotura de chatarra.

Do grupo 3º:

3º Os almacéns de madeira e materiais similares con talleres de serra nos locais diferentes dos almacéns.

Do grupo 4º:

4º Os almacéns de carbóns e combustibles e instalacións de lavado, clasificación e aglomeración.

5º Os almacéns de todas clases de produtos con instalacións de clasificación, lavado, refinado ou repartición.

Do grupo 5º:

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

7º As centrais de preparación e distribución de leite e produtos derivados.

8º As cámaras e instalacións de desecación e conservación de produtos alimenticios.

Do grupo 6º:

9º As estancias para gando trashumante, os matadoiros e as industrias de conservas de carne e pescado incluso de residuos de matadoiro.

Do grupo 7º:

10º As industrias ou instalacións vencelladas á comunicación.

Do grupo 8º:

11º As instalacións de servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e gas e de limpeza.

Do grupo 9º:

12º As industrias de construción naval e automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria.

Inclúense ademais nesta categoría tódalas industrias e almacéns non incluídos nas anteriores por pasa-los límites establecidos para elas; aquelas que non é indispensable situar dentro do núcleo urbano; e aqueloutras que pola súa insalubridade, perigo ou incomodidade, son incompatibles coas zonas de vivendas.

4. **Categoría 4ª:** Situaranse nas zonas industriais especiais. Pertencen a esta categoría as actividades industriais que polas súas características de funcionamento, nocividade ou perigo, a súa grande ocupación de solo ou polas dimensións das súas instalacións, non se poden encadrar nas categorías anteriores.

Art. 97. Ampliación de instalacións existentes

As instalacións industriais das categorías 1ª e 2ª existentes á aprobación do Plan Xeral que fosen ampliadas, poderán chegar con esa ampliación a superar nun 20% as limitacións de tamaño anteriormente establecidas, sempre que cumpran as seguintes condicións:

- a) Estar nunha localización que o Plan considere propia para o uso industrial na categoría correspondente.
- b) Para os de categoría 1ª: que a ampliación se produza en locais contiguos ós que previamente ocupe.
- c) Para os de categoría 2ª ,a ampliación debe producirse dentro da parcela ou parcelas en que previamente se localicen.
- d) Se con iso non houberse prexuízo para os usos colindantes, poderá ampliarse dentro da categoría 2ª sobre parcelas contiguas aptas para o uso industrial conforme ó Plan.
- e) A ampliación de actividades industriais das categorías 3ª e 4ª non ten limitación podéndose estender a outras parcelas ou solo dentro dos polígonos ou zonas industriais. En ningún caso poderá sobrepasa-los límites establecidos polas súas Normas en canto á ocupación de parcelas, recuados, alturas e edificabilidades máximas permitidas.

Art. 98. Molestia, nocividade, insalubridade e perigo

1. As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa e a determinación dos seus efectos, contense no Decreto 2414/1961, de 30 de novembro, e disposicións concordantes e aplicarase ós usos tipificados por dito Decreto.
2. Os establecementos na categoría 1ª, para cada actividade diferente que se leva a cabo, non sobrepassará por toda clase de efectos os índices 0, 1, 2 que se precisan no anexo do Decreto 2414/1961 e na Instrución que o desenvolve de 15 de marzo de 1963, coas adaptacións derivadas das novas disposicións na materia que requira o cambio tecnolóxico. Cando a intensidade 3 se alcanzara por razóns da insalubridade das augas residuais, poderá admitirse a súa inclusión nesta categoría sempre que previamente se corrixa as causas que produciron tal índice.
3. Os establecementos industriais da categoría 2ª, para cada actividade diferente que se leve a cabo, non sobrepassarán, por toda clase de efectos, a intensidade 3.
4. Cando as actividades correspondentes á categoría 2ª se situaran en interiores de cuarteirón, para a concesión das licencias de edificación ou uso e, en todo caso, para o seu funcionamento, haberá de terse especialmente en conta que as chemineas, vehículos, maquinaria e demais instalacións ou actividades que poidan producir fumes, po ou ruídos, se doten inescusablemente dos elementos correctores necesarios para evitar molestias á veciñanza.
5. Os establecementos das categorías 3ª e 4ª non poderán supera-lo índice 4 máis que para dúas clases de efectos.
6. Ademais de cumprir-las condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan previ-los sinistros, combatalos e evita-la súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respecta-las normas específicas de aplicación xeral dictadas para cada produto polo organismo competente.
7. Os graos de actividades industriais non rexen para as instalacións ó servizo de vivendas como ascensores, montacargas, portas automáticas, instalación, xeradores de electricidade, etc., que virán reguladas polas disposicións específicas da Administración de Industria.

Art. 99. Condicións de funcionamento das actividades industriais

1. Como norma xeral non poderá utilizarse ou ocuparse ningún solo ou edificio para usos industriais que produza algún dos seguintes efectos: ruído, vibracións, olores, po, fume, sucidade ou outra forma de contaminación, perturbacións de carácter eléctrico ou doutro tipo, perigos especiais de lume, perigo de explosión, e en xeral calquera tipo de molestia, nocividade, insalubridade ou perigo en grao tal que afecte negativamente ó medio ambiente, ós demais sectores urbanos e ós predios situados nos seus lindes, ou impida a localización dun calquera dos demais usos permitidos por estas Normas.
2. Os lugares de observación onde se determinarán as condicións de funcionamento de cada actividade serán os seguintes:
 - 1º No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes nos casos de fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación e perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poidan orixinar en caso de perigo especial de incendio e de perigo de explosión.
 - 2º Nos límites exteriores da liña do solar ou parcela ou do muro pertencente ós veciños inmediatos, nos casos en que se orixinen molestias por ruídos, vibracións, deslumbramentos, olores ou similares.
3. Condicións de seguridade das instalacións industriais
 - 1º Os edificios ou establecementos de uso industrial ou de almacenamento, que estean localizados en edificios destinados exclusivamente a estes usos rexeranse por este artigo en defecto dunha normativa específica.

Os bloques representativos, separados da nave industrial ou debidamente compartimentados con respecto a ela, que non se dediquen a procesos de fabricación, rexeranse polo disposto na NBE-CPI-96.

2º Calquera instalación industrial que se constrúa deberá dispor, polo menos nunha das súas fachadas e ó longo da mesma, dunha franxa de espazo exterior ata onde sexa posible o acceso dos vehículos do Servizo de Extinción de Incendios.

Tal espazo deberá cumprilas seguintes condicións:

- a) A súa anchura mínima será de 5 metros e deberá permiti-lo estacionamento dos citados vehículos a distancia non maior de 10 metros da fachada do edificio.
- b) En calquera caso, a distancia entre o dito espazo e algún dos accesos ó edificio non será superior a 30 metros.
- c) A súa capacidade portante será necesaria para resistir unha sobrecarga de uso de 2.000 Kp/m².
- d) Manterase libre de bancos, árbores, xardíns, luminarias, marcos ou outros obstáculos fixos, que impidan o acceso ós vehículos citados anteriormente.

4. Os establecementos deberán evitar ou limita-los efectos que se relacionan, por debaixo dos límites máximos de funcionamento que, para cada tipo de efectos, se establecen a continuación:

1º Incendio e explosión.

Tódalas actividades que, no seu proceso de produción ou almacenaxe, inclúan "inflamables" e "materias explosivas", instalaranse cos sistemas de seguridade axeitados, que eviten a posibilidade de incendio e explosión, así como cos sistemas (tanto en equipo como en ferramenta) necesarios para combatelos en casos fortuitos. Baixo ningún concepto poderán queimarse materiais ou desperdicios ó aire libre.

As instalacións da actividade e dos seus diferentes elementos deberán cumprilas disposicións pertinentes diktadas polos diferentes organismos estatais ou locais, na esfera das súas respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza a almacenaxe por xunto de produtos inflamables ou explosivos en locais que formen parte ou sexan contiguos a edificios destinados a vivenda. Estas actividades, por conseguinte, clasificaranse sempre en categoría 3ª e 4ª.

2º Radioactividade e perturbacións eléctricas.

Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ó funcionamento de calquera equipo ou maquinaria diferentes dos que orixinen a perturbación.

Deberán cumprir tamén as disposicións especiais dos organismos competentes na materia.

3º Ruídos.

A intensidade do son procedente de todo uso ou equipo (a excepción dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción), non poderán exceder do establecido na Ordenanza Municipal vixente, debendo estarse ó previsto na Lei 7/1997 de 11 de agosto de Protección contra a contaminación acústica.

4º Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que exceda da determinada na Ordenanza Municipal vixente e na Lei 7/1997 de 11 de agosto. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración, así como dispositivos antivibratorios.

Non se permitirá a ancoraxe directa de máquinas ou soportes ás paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación de recintos, debendo interporse os dispositivos antivibratorios axeitados.

Os conductos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada conectados directamente con máquinas que teñan órganos en movemento, dispoñerán de dispositivos de separación que impidan a transmisión das vibracións xeradas en ditas máquinas. As bridas e os soportes dos conductos, o igual que as aberturas dos muros para o paso das conduccións, dotaranse de elementos antivibratorios.

A determinación do nivel de vibración realizarase de acordo co establecido na norma ISO-2631-1, apartado 4.2.3., segundo establece o art. 4 do anexo á Lei de Protección contra a contaminación acústica.

A vibración no ambiente interior non poderá supera-los valores indicados no art. 8.4. da Lei 7/97.

5º Deslumbramentos.

Desde os puntos de medida especificados non poderá ser visible ningún deslumbramento, directo ou reflectido, debido a fontes luminosas de grande intensidade, ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura ou outros.

6º Fumes.

A partir da cheminea ou conducto de evacuación non se permitirá ningunha emisión de fume gris, visible, de sombra igual ou máis escura á intensidade 2 da escala de Micro-Ringlemann, excepto para o fume gris, visible a intensidade de sombra igual a 3 de dita escala emitido só durante catro minutos (4 min.) en todo período de trinta minutos (30 min.) ou maiores esixencias da Ordenanza Municipal correspondente.

As actividades cualificadas como "insalubres", en atención á produción de fumes, po, néboas, vapores ou gases desta natureza, deberán estar dotadas das adecuadas e eficaces instalacións de precipitación de po ou de depuración dos vapores ou gases (en seco, en húmido ou por procedemento eléctrico).

Así mesmo, no interior das explotacións non poderán sobrepasarse os niveis máximos tolerados de concentración de gases, vapores, fumes, po ou brétemas no aire, que se definen no Anexo do Regulamento aprobado.

7º Olores.

Non se permitirá ningunha emisión de gases nin a manipulación de materias que produzan malos olores en intensidade tal que poidan ser facilmente detectables sen instrumentos, no linde da parcela desde a que se emiten.

8º Outras formas de contaminación.

Non se permitirá ningún tipo de emisións de cinzas, pos, fumes, vapores, gases nin doutras formas de contaminación do aire, da auga ou do solo, que poidan causar dano á saúde das persoas, dos animais ou das plantas; prexuízo ás propiedades; ou que causen sucidade.

Aqueles actividades industriais que sobrepasen os anteriores límites serán consideradas como de carácter especial ou de categoría 4ª e só poderán localizarse nas zonas previstas para tal efecto ou en parcelas reservadas de polígonos industriais mediante autorización expresa do Concello. En calquera caso será necesario reducir ó máximo os niveis de funcionamento que resulten extralimitados, en particular aqueles en que os efectos sobrepasen os propios límites da zona industrial aínda que esta sexa de carácter especial.

9º Augas residuais.

A utilización de augas de ríos ou regatos virá acompañada da obriga de restituí-la mesma en óptimas condicións de utilización, aínda que para iso fose necesario un proceso de depuración das mesmas.

Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán, en peso, a cantidade de 30 miligramos por litro.

A D.B.O. (demanda bioquímica de osíxeno) en miligramos por litro, será inferior a 40 miligramos de osíxeno disolto absorbido en 5 días a 18°C de temperatura.

O nitróxeno expresado en N e NH₄, non será superior a 10 e 15 miligramos respectivamente.

O efluente que verta nas redes do servizo público, deberá estar desprovisto de tódolos produtos susceptibles de prexudicá-las conducións, así como de materias flotantes, semidentables ou precipitables que, ó mesturarse con outros efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente, contra o bo funcionamento das redes de sumidoiros.

O pH do efluente deberá estar comprendido entre 5,5 e 8,5. Excepcionalmente, en caso de que a neutralización se fixese con cal, o pH poderá alcanza-lo valor de 9,5.

O efluente non terá, en ningún caso, unha temperatura superior ós 30°C quedando obrigada-las industrias a realiza-los procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar este límite.

Quedan prohibido-los vertidos de compostos cíclitos hidroxilados e os seus derivados halóxenos.

Queda prohibido o vertido de substancias que favorezan os olores, sabores e coloracións da auga nas canles de vertido, cando poida ser utilizada na alimentación animal.

5. Por cada 100 m² construídos para o uso industrial, dispoñerase dunha praza de aparcamento.

Art. 100. Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil

1. Definición e clasificación.

Denomínase garaxe-aparcamento a todo lugar destinado especificamente á estancia de vehículos de calquera clase para a súa garda. Enténdense por servizo do automóbil as actividades e lugares especificamente destinados ó abastecemento, mantemento, entretemento e limpeza de vehículos automóbiles.

Ós efectos da aplicación desta Norma establécese a seguinte clasificación:

Categoría 1^a: Garaxe-aparcamento privativo de uso individual.

- . Grao 1º. No mesmo edificio da vivenda.
- . Grao 2º. En edificación adosada.
- . Grao 3º. En edificación exenta dentro da parcela.

Categoría 2^a: Garaxe-aparcamento de uso colectivo.

- . Grao 1º. En planta baixa e/ou semisoto ou soto de edificios.
- . Grao 2º. En parcela interior, patios de cuarteirón e espazos libres privados.

Categoría 3^a. Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.

Categoría 4^a. Estacións de servizo.

Categoría 5^a. Talleres de mantemento, entretemento e limpeza de automóbiles.

Os talleres de reparación de automóbiles rexeranse ademais polas Normas de Industria, aínda que se atopen emprazados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

2. Condicións xerais.

- a. Nas categorías 2^a, 3^a, 4^a e 5^a, o Concello poderá denega-la súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira. O feito de denega-la instalación de garaxe-aparcamento, se fose obrigatoria, non relevará ós propietarios de suplir estas instalacións en lugar e forma adecuados.

Para autoriza-la explotación de garaxes en categoría 2ª como servicios de aparcamento ó público, deberá garantirse previamente a reserva de prazas esixida pola intensidade de usos prevista para a parcela ou o edificio.

- b) Nos edificios plurifamiliares queda prohibido realizar garaxes individualizados con acceso directo de cada un á calzada, a través da beirarrúa, inutilizando esta con vaos continuos. No caso de realizar garaxe na planta baixa, a entrada e saída será única ou como moito, dobre.

3. Accesos.

Os garaxes-aparcamento en categorías 2ª e 3ª e os locais de servicio do automóbil dispoñerán dun espacio de acceso de tres metros (3 m) de ancho e cinco (5 m) de fondo, como mínimo, con piso horizontal ou pendente máxima de 5%, libre de calquera outro uso ou actividade.

Os garaxes-aparcamentos das categorías 2ª e 3ª deberán cumprir ademais as seguintes condicións:

- a) Os de menos de 800 metros cadrados terán un único acceso desde a vía pública. Nos de máis de 800 metros cadrados, o ancho mínimo de acceso será de 3, 4 ou 5 metros, segundo dean a unha rúa de máis de 15 metros, comprendida entre 10 e 15, ou menor de 10 metros, respectivamente.
- b) Os garaxes-aparcamento de menos de 800 metros cadrados poden utilizar como acceso o portal do inmobile, cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio. Os accesos destes garaxes poderán servir tamén para dar entrada a locais con usos autorizados, sempre que as portas que dean ó mesmo sexan blindadas e o ancho do acceso sexa superior a catro metros, e nos de menos de 200 metros cadrados sexa superior a tres metros.
- c) Os garaxes-aparcamento de 800 a 3.000 metros cadrados poderán dispoñer dun só acceso para vehículos, pero contarán con outro distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco con dobre porta, resistente ó lume, e con resortes de retención para posibles ataques ó lume e salvamento de persoas. O ancho mínimo deste acceso será dun metro.
- d) Nos garaxes-aparcamento de 3.000 a 8.000 metros cadrados, a entrada e saída deberán ser independentes ou diferenciadas, cun ancho mínimo para cada dirección de tres metros e deberán ter ademais unha saída directa de ataque ó fogo e salvamento. Nos superiores a 8.000 metros cadrados deberán existir accesos a dúas rúas, con entrada e saída independente ou diferenciada en cada unha delas. Estes últimos dispoñerán dun acceso para peóns.
- e) O acceso desde a vía pública sempre que correspondan a aparcamentos de menos de 3.000 m², será único.

As ramplas rectas non sobrepasarán a pendente do 16% e as ramplas curvas do 12%, medidas pola liña media. A súa anchura mínima será de tres metros (3 m), co sobreancho necesario nas curvas.

Poderase autoriza-lo emprego de aparatos montacoches cando, sendo obrigatoria a localización de garaxe pola ordenanza correspondente, non sexa viable a solución de rampla. Nese caso instalarase un montacoches por cada vinte prazas de aparcamento ou fracción. O espacio de espera será horizontal e cun fondo mínimo de 5 metros.

A localización do acceso do garaxe deberá ser obxecto de consulta previa ó Concello podendo esixirse a concentración de accesos ou separación mínima entre estes co obxecto de reduci-lo número de vaos naquelas rúas que polo seu uso, funcionalidade, etc. así o esixan.

4. Praza de aparcamento.

Enténdese por praza de aparcamento neta un espacio mínimo de 2,20 metros por 4,50 metros. Sen embargo, o número de coches dentro dos garaxes-aparcamento non poderá exceder do correspondente a un coche por cada 20 metros cadrados. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ó solicita-la concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura.

5. Altura mínima.

En garaxes-aparcamento admítese unha altura libre mínima de 2,20 metros en calquera punto ocupable.

No caso de vivendas unifamiliares a altura libre mínima será de 2,00 metros.

6. Ventilación.

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedi-la acumulación de vapores ou gases nocivos.

7. Illamento.

O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto da edificación ou fincas colindantes por muros e forxados resistentes ó lume, e con illamento sobre ruídos, sen ocios de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.

8. Comunicación.

Poderá comunicarse directamente o garaxe-aparcamento coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeira, salas de máquinas, cuartos trasteiros ou outros usos similares autorizados do inmovible, cando estes teñan acceso dotado de illamento, con portas blindadas de peche automático. Exceptúanse os situados debaixo de salas de espectáculos, que estarán totalmente illados, sen permitirse ningunha comunicación interior co resto do inmovible.

9. Os garaxes-aparcamento de categorías 2ª e 3ª que se destinen á explotación como servizo de aparcamento ó público, ademais de cumprí-las condicións deste artigo, cumprarán as especificacións dos artigos 191, 192 e 193 desta Normativa Urbanística.

10. Condicións das estacións de servizo (categoría 4ª).

Ademais das disposicións legais vixentes que lles foran de aplicación cumprarán as seguintes:

- 1º) Dispoñerán de aparcamento en número suficiente para non entorpece-lo tránsito, cun mínimo de dúas prazas por subministrador.
- 2º) Os talleres de automóviles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 m² de taller. Se se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Normas.
- 3º) Non causarán molestias ós veciños e viandantes e axustaranse ó establecido nas ordenanzas sobre ruídos da zona.

11. Condicións particulares dos talleres de servizo do automóbil (categoría 5ª).

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumprarán as seguintes:

- a) Dispoñerán, dentro do local, dunha praza de aparcamento por cada 80 metros cadrados de taller.
- b) Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas, a potencia eléctrica instalada non excederá de 25 CV; nos restantes non excederá de 60 CV; e en edificios exclusivos para uso do automóbil non existirá limitación. Dispoñerán dunha praza de aparcamento por cada 3 CV de potencia instalada.

Art. 101. Regulación do uso agropecuario

1. Considéranse como agrarias ou agropecuarias as actividades relacionadas directamente coa explotación dos recursos vexetais do solo e da cría e reprodución de especies animais.

Diferéncianse as seguintes categorías:

- Agrícolas.
- Forestais.
- Gandeiras e piscícolas.

A regulación destas actividades e das súas explotacións suxetarase ós plans ou normas das administracións competentes e á súa lexislación específica.

2. Inclúense dentro do concepto de agrícolas as actividades relacionadas directamente co cultivo de recursos vexetais, non forestais.

A efectos normativos, distínguense os seguintes tipos:

A. Agricultura extensiva.

Son criterios específicos da presente normativa a conservación dos solos fértiles e o control da transformación paisaxística das masas arbóreas e das edificacións agrarias existentes como soporte da capacidade productiva e mantemento dos valores tradicionais do territorio. As novas edificacións directamente vencelladas ás explotacións agrícolas, ou a ampliación das existentes, realizaranse de acordo coa normativa particular de cada ordenanza de solo rústico.

B. Agricultura intensiva. Horticultura.

Considéranse aquí incluído-los cultivos agrícolas de horta, normalmente de pequena extensión, dedicados á obtención de verduras, legumes e froitas. As hortas existentes considéranse como espazos a preservar, mantendo, de se-lo caso, o carácter de parcelas dispersas con algunha edificación precaria, pero sen que poidan transforma-lo seu carácter netamente agrícola.

C. Agricultura intensiva. Viveiros e invernadoiros.

Considéranse como tales os espazos ou construcións dedicados ó cultivo de plantas e árbores, en condicións especiais de coidado.

Evitarase a construción de invernadoiros segundo o establecido nas ordenanzas de solo rústico.

Os viveiros comerciais que requiran construcións auxiliares para garda e administración deberán cumprí-las seguintes condicións:

- Ocupación máxima de edificación, 10%.
- Condicións de edificación, as correspondentes á ordenanza do solo rústico en que se atope, cunha soa planta.
- Os aparcamentos de visitantes, carga e descarga resolveranse dentro da mesma parcela.

3. Usos forestais.

Considérase como forestal o uso ou actividade relativa ó cultivo de especies arbóreas e arbustivas ou de matagueira e pastos forestais susceptibles de explotación e aproveitamento controlado, incluíndo as actividades propias da súa explotación en orixe, tales como garda, corta, serrado e despece.

4. Usos gandeiros.

Para os efectos das presentes Normas considéranse usos gandeiros aquelas actividades relativas á cría de todo tipo de gando, así como doutros animais de granxa ou curral.

Polos seus efectos ambientais e vinculacións territoriais, distínguense dous tipos:

1. Gandería vencellada ó recurso solo, pasteiros, forraxe, etc.
2. Gandería industrializada desligada do substrato vexetal rústico, do terreo sobre o que se implanta.

Polo tipo de especies ou gando que se cría establécense os seguintes grupos:

1. Gando maior, vacún e equipo.
2. Gando menor, ovino ou caprino.
3. Gando porcino e avícola, coelleiro, etc.

A efectos da intensidade do uso, establécese a equivalencia de dez cabezas de gando menor por cabeza de gando maior.

5. Gandería vencellada á explotación do solo.

Ademais do cumprimento das regulamentacións específicas e lexislación sectorial que lles sexa de aplicación, as explotacións gandeiras quedan suxeitas ás determinacións que establecen as presentes Normas.

Toda edificación de estabulación ou as súas construcións auxiliares que, sendo de nova planta ou por ampliación, non sobrepase os 100 m², considerárase permitida e requirirá soamente a licenza municipal.

Cando se supere dita superficie, precisarase informe favorable do organismo sectorial competente, previo á concesión de licenza polo Concello, con independencia das autorizacións e trámites que procedan en aplicación do Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas.

Queda prohibido o uso residencial nestas instalacións.

Fóra dos núcleos rurais delimitados ou dos terreos de vivenda agraria tradicional (casais) existentes, as instalacións de estabulación requiren unha superficie mínima de terreo de 3.000 m².

A creación de novas explotacións, para ser consideradas ligadas á actividade agraria requiren unha vinculación de 2.000 m² de terreo agrario por cada cabeza de gando vacún (aproximadamente 10 m² de construción), o que equivale a 5 vacas por hectárea.

Os vertidos deberán solucionarse no propio terreo por medio das axeitadas esterqueiras e pozos desde os que se aplique á fertilización das zonas agrarias da finca, prohibíndose a expulsión do efluente ós camiños e canles públicas ou redes municipais, se non está depurado.

6. Gandería intensiva.

Denomínase así toda estabulación gandeira onde os recursos alimenticios non proveñan directamente da explotación, nun 50% como mínimo.

Debido ó distinto grao de molestias e limitacións hixiénicas que implican, sepáranse en tratamento normativo as cortes de vacún, equino, ovino e caprino, dos cortellos, galiñeiros, coelleiras e granxas de visóns. Estas últimas, ademais do cumprimento das regulamentacións específicas restante lexislación sectorial que lles sexa de aplicación, considéranse como usos autorizables e poderán prohibirse, segundo a categoría de solo rústico, en razón das esixencias e condicións que neste sentido correspondan.

As distancias a outras edificacións deberán respecta-lo establecido no Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas e na lexislación específica.

Para cortes e galiñeiros non se esixen límites de distancia entre instalacións similares, pero si de 200 m como mínimo (ampliábelo a 400 m nos galiñeiros maiores de 7.000 galiñas), a edificios de vivenda ou equipamento.

Esixírase unha superficie mínima de 5.000 m², con ocupación máxima do 20% e recuado mínimo a lindeiros de 10 metros.

A autorización de implantación e construción dunha instalación de gandería industrializada está supeditada á vinculación dun terreo suficiente que contribúa a garanti-lo illamento da explotación, conforme ó apartado anterior, e á absorción como fertilizante do esterco producido, sen perigo de contaminación do solo e das augas.

A vinculación de terreos pode substituírse por instalacións que tecnicamente garantan os mesmos resultados.

As construcións axustaranse ás condicións xerais de edificación reguladas polas ordenanzas de zona tanto para a edificación principal como para as construcións auxiliares.

Deberá presentarse estudo específico de absorción de esterco e decantación de xurros e de transporte ó terreo agrario a fertilizar, evitando os vertidos a canles ou camiños públicos e a produción de impactos incompatibles coas actividades e vivendas veciñas.

7. Usos piscícolas.

A presente normativa será de aplicación para as explotacións en piscifactorías, cetáceas e demais instalacións de acuicultura.

A instalación de piscifactorías estará sometida á autorización previa dos organismos competentes.

A petición de autorización acompañarase cun estudo da situación actual da zona, contendo planos a escala mínima de 1:1.000 onde se sinalen as canles naturais, as canalizacións e tomas de auga, acompañado dun estudo de impacto que considere os efectos paisaxísticos das instalacións, os efectos ambientais dos vertidos na sanidade das augas, etc.

A súa localización virá condicionada polas limitacións que impoña a necesidade de protección do valor natural das ribeiras e do litoral.

Art. 102. Regulación das actividades extractivas

1. Consideraranse áreas extractivas os solos nos que temporalmente se realicen actividades de extracción de terras, áridos e se exploten canteiras e minas a ceo aberto.
2. Estas actividades teñen sempre carácter temporal e provisional.
3. Poderán prohibirse as actividades extractivas cando non se cumpra coas condicións esixibles polo art. 59 LSG, calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m de núcleos de poboación e de edificios, restos históricos ou arqueolóxicos ou elementos naturais sinalados neste Documento ou incluídos en Catálogo de protección.
4. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas a previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de solicita-las preceptivas autorizacións doutras entidades ou organismos.
5. A obtención de autorización por parte doutras autoridades ou organismos non prexulgará a obtención da licenza municipal que non poderá ser outorgada cando non se cumpran os extremos e condicións regulados neste capítulo, e en xeral, as disposicións do planeamento urbanístico.
6. Ademais, o outorgamento da licenza municipal estará en todo caso subordinado ó cumprimento dos seguintes requisitos: a) respecto da paisaxe; b) preservación da pureza do medio ambiente; c) non desviación, mingua ou

polución de correntes de augas superficiais ou soterradas. O non cumprimento destes requisitos implicará a denegación da licenza.

7. A solicitude de licenza municipal deberá concretar necesariamente os seguintes extremos:
 - a) Memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenvolver, con mención específica dos desmontes ou nivelacións previstas, da duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos a que fai referencia este epígrafe.
 - b) Mención específica das precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe.
 - c) Testemuña fidedigna do título de propiedade do terreo no que se pretende efectúa-la extracción de áridos ou movementos de terras. Se o solicitante do permiso non fose o mesmo propietario, ademais da testemuña fidedigna do título de propiedade, deberase presenta-lo correspondente permiso do propietario.
 - d) Descrición das operacións de escavación ou desmonte sobre plano topográfico a escala 1:2.000 cos perfís en que se sinalen os traballos a realizar. Con igual detalle débense expoñe-lo estado en que quedará o terreo unha vez efectuados os movementos de terras, e as operacións que o promotor se compromete a realizar para reintegra-los solos afectados ó seu contorno e paisaxe.
 - e) Indicación do volume de terra e rocha a remover e/ou de áridos a extraer.
 - f) Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento do previsto nos apartados anteriores.
8. Cando a actividade extractiva implique destrución de arboredo, impoñerase ó titular da licenza a obriga de efectua-la repoboación da finca con árbores da mesma especie e de coida-la plantación ata que a mesma teña arraigado e poda desenvolverse normalmente.
9. As extraccións de minerais e demais recursos xeolóxicos que necesariamente requiran a aplicación de técnica mineira, reguladas no Anexo 2 do RDL 1302/1986 de 28 de xuño de avaliación do impacto ambiental, virán obrigadas a someter, con carácter previo a súa instalación, a avaliación do seu impacto mediante o estudo regulado en dito Decreto e regulamentado por RD 1131/1988 de 30 de setembro.
10. As áreas extractivas existentes no momento da aprobación do Plan Xeral regularanse polas Normas correspondentes a súa cualificación e ordenanza sen prexuízo dos dereitos de explotación que, de se-lo caso, estivesen vixentes. Esgotados estes dereitos estarase á normativa regulada por este artigo. Nestes casos permitirase con carácter xeral a reposición das condicións topográficas orixinais mediante o seu destino temporal como vertedeiros, permitíndose o enchido ata a cota -5 do terreo.

A partir desta cota encherase con terra plantable que será vexetal nun grosor de 1 metro.

O Concello poderá, en uso das atribucións conferidas polo art. 170 LSG, dictar ordes de execución para o mellor cumprimento destas determinacións.

Art. 103. Regulación dos restantes usos

As instalacións dedicadas a usos de residencia móbil, docente, sanitario, asistencial, socio-cultural, relixioso, deportivo e recreativo, deberán averse ó disposto polos organismos competentes en cada caso, coas especificacións e condicións que, de se-lo caso, fixan as presentes Normas.

As instalacións dedicadas a servizos urbanos, de Administración pública e da Defensa definidas na tipificación de usos das presentes Normas, averse ó establecido nas mesmas para a actividade industrial ou terciaria que, de se-lo caso, desenvolven e á súa normativa específica.

Nos edificios dotacionais de uso público adaptaranse as disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia e ás fixadas pola Ordenanza Municipal de accesibilidade integral de Ferrol.