

1.4.- REXIMEN URBANISTICO DO SOLO

1.4.1.- CLASES DE SOLO

O solo de todo o término municipal clasifícase en un dos tres tipos seguintes:

URBANO
URBANIZABLE
NON URBANIZABLE

A división espacial do solo indicase nos Planos de Organización Espacial ou nesta Normativa.

1.4.2.- SOLO URBANO

Solo urbano é o que, regulamentado polo artigo 83 da LS e 36 da LASGA e demais disposicións concordantes, conta con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas e suministro de enerxía eléctrica ou por estar comprendido en áreas consolidadas pola edificación ó menos en 2/3 partes da súa superficie.

1.4.3.- SOLO URBANIZABLE

Consituirán o solo urbanizable os terreos os que as Normas Subsidiarias de Planeamento declare aptos, en principio, para ser urbanizados.

tal solo urbanizable enténdese como solo apto para urbanizar con arreglo as prescricións contidas nestas Normas Subsidiarias de Planeamento e según o sinalado na normativa vixente.

Dentro do solo urbanizable distínguense dúas clases:

- a) O prioritario, SUB/P, constituído por aquel de preferente urbanización, a realizar nos próximos catro anos
- b) o prioritario, SUB/NP, constituído polo restante solo apto para urbanizar.

1.4.4.- SOLO NON URBANIZABLE

Solo non urbanizable é o que, regulamentado poloartigos 85 e 86 da LS, pertencen a algunha das dúas variedades seguintes:

a) Os que as Normas Subsidiarias non inclúan en algun dos tipos de solo a que se refíren os artigos anteriores.

b) Os espazos que as Normas Subsidiarias determinen por otorgarlle unha especial protección, ós efectos da Lei so Solo (LS), en razón do seu excepcional valor agrícola, forestal, ou gandeira, das posibilidades de explotación dos seus recursos naturais, ou dos seus valores paisaxísticos, históricos ou culturais, ou para a defensa da fauna, a flora ou o equilibrio ecoloxico.

En todo caso cumprirá as especificacións dos artigos 40 e 41 da LASGA.

1.4.5.- NUCLEO DE POBOACION

Enténdese por nucleo de poboación o asentamento humano superior a 60 habitantes residentes en 19 ou máis vivendas agrupadas formando un entramado de rúas ou prazas dispostas linealmente sobre unha ou máis estradas converxentes.

A separación entre edificacións, para que poidan ser consideradas de núcleo, non será maior de 50 mts.

A línea perimetral do núcleo é a constituída polas líneas tanxentes as edificacións do mesmo.

A línea paralela a perimetral, e separada dela 50 mts., é a delimitación do mesmo.

Tal definición efectúase en relación coas prescricións do artigo 85 da LS, en significado de que unha poboación ou número de vivendas superiores ó sinalado implica a posibilidade de formación de núcleo.

1.5.- EXECUCION DO PLANEAMENTO

A execución das Normas Subsidiarias e dos Planes parciais que desenvolven este planeamento

realizarse en calquera dos seguintes niveís de agregación:

- a) Polígonos completos, partes ou elementos diferenciados dos mesmos
- b) Sistemas xerais completos ou elementais dos mesmos diferenciados.
- c) Unidades elementais
- d) Actuación illadas.

A delimitación de Polígonos ou Unidades Urbanas de Actuación sinalase no Plano correspondente.

Non obstante tal delimitación ha de entenderse como xenerica, poidendo axustarse, según os requisitos do artigo 117 da LS, no inicio da actuación.

A Administración municipal establecerá o sistema de actuación aplicable a cada polígono no inicio da actuación, con fundamento nas prescricións do artigo 119 da LS.

2.- NORMAS DE USO

2.1.- CLASES DE USO

A efectos de esta Normativa Urbanística establece os seguintes usos e niveís de agrupación:

1º.- USOS BASICOS, correspondentes a diferenciación máis elemental da ocupación espacial.

Comprenden as seguintes variedades:

- RESIDENCIAL (R)
- COMERCIAL (C)
- INDUSTRIAL (I)
- DOTACIONAL (D)

2º.- USOS MIXTOS, correspondentes ó espazo de utilización mixta ou conxunción indiferenciada de usos básicos

Distínguense os seguintes atendendo a súa magnitude:

- a) Agrupación binaria, constituído pola agrupación de dous usos básicos
- b) Grupo ternario, constituído pola agrupación de tres
- c) Grupo múltiple, correspondente a maior indiferenciación espacial dos usos básicos.

3º.- USOS PORMENORIZADOS, son aqueles cuas circunstancias menudas e particulares se describen minuciosamente. Constitúen a aplicación dos usos básicos a edificación.

Nos apartados seguintes sinalanse grupos de usos pormenorizados baixo a denominación de USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL e DOTACIONAL constituídos por un uso pormenorizado dominante que lle dá nome o grupo e varios asociados. Constitúen a aplicación de usos pormenorizados o solo.

4º.- USOS GLOBAIS, son os sinalados como conxunto de usos pormenorizados. Constitúen a aplicación xenerica e directora de varios usos pormenorizados.

5º.- USOS INCOMPATIBLES, son os sinalados como non compatibles, é dicir, non concurrente no mesmo lugar o suxeto con outros pormenorizados por tacha legal, técnica, física, química ou biolóxica.

2.2.- AMBITO DE APLICACION

As condicións que se indican a cada uso do solo son de aplicación ós edificios e instalacións de nova pranta ou a modificación dos edificios xa existentes.

2.3.- SIMULTANEIDADE E CONVIVENCIA DE USOS

Os usos incidentes nunha actividade cumprán, en todo caso, as condicións propias e de compatibilidade.

2.4.- CONDICION DE INCOMPATIBILIDADE

Será a establecida na normativa vixente.

2.5.-USO RESIDENCIAL

2.5.1.- DEFINICION

Defínese como uso residencial o correspondente a edificios ou parte dun edificio destinado a vivenda ou residencia de persoas.

2.5.2.- CLASIFICACION

Distingúense as seguintes clases de vivendas:

1º.- VIVENDA ILLADA.- É a situada nun edificio independente.

2º.- VIVENDA AGRUPADA.- É a situada nun edificio colectivo que inclúa a máis dunha.

2.5.3.- CONDICIONS

Cumpríranse en calisqer caso as indicadas pola lexislación vixente.

Non se permitirán vivenda en sotos e semisotos

Toda peza habitable terá luz e ventilación directa.

Todolos patios deberán ter acceso

Os balcóns, fiestras e terrazas dotaranse de protección adecuadas.

Todalas vivendas, disporán de illamento fronte a humidade, térmico, acústico e lume. Disporán, asimesmo, de calefacción e auga quente.

2.6.- USO INDUSTRIAL

2.6.1.- DEFINICION

Defínese como uso industrial o correspondente ós establecementos destinados a transformación de materias ou produtos para o seu uso ou ulterior elaboración.

Asimesmo consideranse establecementos industriais, os destinados ó almacenaxe de ditas materias ou produtos, así como os dedicados a exposición, reparación e garda de máquinas

2.6.2.- CLASIFICACION

Establecense os seguintes graos:

1º.- industria compatible con vivenda

Comprende as industrias, talleres e almacens que utilizando instrumentos ou máquinas movidas a mán, ou con motores de pequena potencia, conviven armonicamente coa vivenda, é dicir, non transmiten molestias ó exterior, non producen ruidos, emanacións ou preigos especiais e cumpren as condicións sanitarias e hixienicas das vivendas.

Albergaranse en locais situada en pranta baixa e superficie non superior a 200 m².. Os ruidos ó exterior serán inferiores a 20 decibelios.

os talleres domésticos ou de artesanía de explotación familiar, poderán ubicarse tamen en pranta piso sempre que tñan superficie non superior a 100 m² e non produzan ruidos ó exterior superiores a 15 decibelios. Cumprirán as condicións hixienicas e sanitarias da vivenda.

2º.- industria incompatible con vivenda

Comprende as indsutrias en xeral, sin limitacións de superficie, potencia e envergadura, que polas súas condicións ou funcionalidade son incompatibles coa vivenda.

2.6.3.- CONDICIONS

1º.- Cumpríranse en todo caso as que indiquen as disposición vixentes en materia industrial, de talleres e almacens.

2º.- As industrias incompatibles deberán situarse illadamente ou en áreas destinadas a tal fin.

3º.- Os edificios e locais destinados a establecementos industriais deberán reunir as condicións que permitan o mais eficiente, seguro e hixienico funcionamento da actividade.

4º.- As características constructivas destes locais responderán as condicións máximas de insonorización e illamento contra a transmisión e predios veciños de ruidos e vibracións.

5º.- As partes combustibles trataranse con ignífugos naqueles establecementos que por su carácter exista perigo de incendio.

6º.- estarán povistos de aberturas ou instalacións dabondo para unha boa ventilación, natural ou forzada.

7º.- As augas residuais, que non cumpran as debidas condicións parao seu verquido, deberán urarse previamente.

8º.- As industrias ou almacens situados en vías de gran intensidade de trafego estarán provistos no seu interior de espazo dabondo para a carga e descarga de vehículos.

9º.- A construción de chimeneas, depósitos elevados ou subterráneos, torres de enfriamento, e outras obras ou construcións se realicen de carácter auxiliar ou especial para a fabricación ou almacenamento, serán consideradas, a efectos de autorización, como instalacións de carácter industrial.

10º.- Dentro das características técnicas reseñadas, os edificios industriais tenderán a conquistar o aspecto estético da urbanización do sector no que se ubique, tanto no que respecta a fachada como ó arbolado, xardíns, ou calquera outra manifestación de ornato público

2.7.- USO COMERCIAL

2.7.1.- DEFINICION

Defínese como uso comercial ó correspondente a edificios de servizo público destinados a compra-venta ou permuta de mercancías de todas clases, incluído o almacenamento das mesmas.

Comprende, asimismo, os establecementos mixtos con industria non insalubre, nociva ou perigosa nos que predomine a parte comercial.

2.7.2.- CLASIFICACION

Atendendo a creatividade de ambiente urbán estableceuse os seguintes graos:

1º.- Edificios comerciais na súa totalidade

2º.- Locais comerciais en semisoto, pranta baixa, pranta piso, pasaxe ou galería.

3º.- Locais menores, propios para artigos de nenos, refrescos, albergados normalmente en Kioskos ou similares.

2.7.3.- CONDICIONS

1º.- Cumpríranse, en todo caso, as contidas na normativa vixente.

2º.- Disporán das instalacións adecuadas para permitir a máis harmónica intrusión da actividade dentro do tecido urbán soporte.

3º.- Os edificios comerciais en totalidade disporán do necesario espazo de aparcamento, carga e descarga.

4º.- Os locais comerciais de terceiro grao poderán situarse en clquera zona compatible coa finalidade dos mesmos.

5º.- Soio poderán establecerse comercios en sotos cando este non sexa independente dun local comercial en pranta baixa.

Os comercios que se establezan no semisoto terán entrada directa pola vía pública salvando o desnivel con escada e meseta adecuada.

Aqueles que non se establezan en pranta baixa deberán ter acceso directo pola vía pública, galería ou pasaxe.

Os comercios que se establezan en entrepranta deberán ter acceso dende a pranta baixa, semisoto ou pranta alzada.

Finalmente os que se establezan en prantas alzadas terán acceso independente cando a pranta teña uso distinto, dito acceso será dende a vía pública, galería ou pasaxe comercial.

2.8.- USO DOTACIONAL

2.8.1.- DEFINICION

Defínese como uso dotacional o correspondente a aqueles edificios ou espazos destinados a dotacións ou servizos de interese público e social, tales como os escolares (centros docentes, bibliotecas, etc.) deportivos (polideportivos, campos de xogos, piscinas etc.), recreativos e de expansión (cines, salas de xogo e especáculos), sanitarios e asistenciais (sanatorios, residencias etc.) relixiosos (igrexas, centros parroquiais etc.) administrativos (oficinas, despachos profesionais etc.) e similares.

Inclúe, asimismo, toda-las actividades complementarias.

2.8.2.- CLASIFICACION

Atendendo ó nivel de concurrencia estableceuse os seguintes graos:

1º.- Edificios ou instalacións de baixa ou media capacidade receptiva, é dicir, inferior ou similar ó 10% da poboación nuclear.

2º.- Edificios ou instalacións de alta capacidade receptiva superior ó 10% antes indicado.

2.8.3.- CONDICIONS

Cumprirán en cada caso a lexislación específica sobre a materia, buscando a maior integración armónica no territorio soporte.

2.9.- DETERMINACION DE USOS RELATIVOS A DEFENSA NACIONAL

En relación cos usos relativos a Defensa Nacional, se terán en conta prescricións establecidas para esta materia nba lexislación vixente en cada momento.

2.10.- USOS MENORES

Defínese como tales aqueles propios de edificacións auxiliares da vivenda unifamiliar, explotación agraria familiar, etc.

Comprende alpendres, garaxes, cobertizos, etc. de superficie inferior os 100 m2 e frente máximo de 6

mts., en posición de alineación coa edificación principal.

En posicións posteriores ou de non intrusión no conxunto edificatorio as dimensións serán libres.

A altura máxima será de 5 mts., podendo ampliarse xustificadamente por razóns de uso explotación.

2.11.- USOS ACTUAIS

Os usos actualmente existentes, acordes coa legalidade, que non alcancen o aproveitamento desta Normativa poderán ampliarse ata o seu límite.

Os usos ou edificios actuais non acordes co presente planeamento defínense como fora de ordenación.

En aqueles parámetros, tales como actividades incompatibles, alineacións de fachada, etc. de manifesta incidencia no sinalamento do estado antes definido como fora de ordenación, actuarase mediante a lexislación vixente ó obxecto de alcanzar-la ordenación urbana prevista de xeito acelerado.

Ditos edificios ou instalacións disconformes co planeamento, designados como fora de ordenación, non poderán recibir obras de aumento ou volumen ou de modernización que incrementen ou seu valor expropiable, podendo realizarse reparacións por razóns de seguridade, hixiene, ornato e conservación

Poderán efectuarse, asimismo, operacións de consolidación estrutural por razóns de seguridade, así como, variacións non sustanciais por razóns de funcionalidade.

A estes efectos consideranse pequenas reparacións, por tanto admisibles, a substitución parcial de forxados e elementos de cuberta, a evacuación de augas, repaso de instalacións, reparacións de galerías e tabiques, así como, rebocos e obras de adecentamento exterior

2.12.- USOS EN PATIOS DE MAZA

Defínese como patio de mazá a un espazo pechado con paredes, no interior da mazá e que se deixa ó descuberto (lat. patidum)

Non se admiten usos que impliquen edificación sendo compatibles, en todo caso, con utilizacións vinculadas a idiosincracia rural do núcleo urbano, tales como hortas agrícolas, superficies de ocio, aparcamento de vehículos o aire libre etc. e, en todo caso, vinculados a mazá que os contén

3.- NORMAS DE VOLUMEN

3.1.- DEFINICION

Son aquelas que definen as características da edificación nas súas diversas variables.

Clasifícanse así:

1º.- Condicións de posición (3.2)

2º.- Condicións de parcelación (3.3)

3º.- Condicións de edificación (3.4)

4º.- Condicións de aproveitamento ou edificabilidade (3.5)

5º.- Condicións estéticas xerais (3.6)

3.2.- CONDICIONS DE POSICION

3.2.1.- ALINEACION DE PLANEAMENTO

Línea sinalada no planeamento para-las vías, prazas e edificios.

Tales líneas están grafiadas nos planos ou indicadas en normas, e sinalan a separación en pranta do espazo vial que ha de ser de uso público, e o que quedará de propiedade privada ou pública pero con uso distinto ó vial.

3.2.2.- RASANTE DE PLANEAMENTO

Perfil lonxitudinal dunha vía, praza ou edificio.

3.2.3.- ALINEACION E RASANTE ACTUAL OU NATURAL DO TERREO

Línea e perfil que sobre o terreo materializa, ben sexa por un cerramento ou por fachada, a separación dos espazos viais e os terreos inmediatos.

As parcelas ou edificios cuia alineación ou rasante actual non coincida coa do planeamento calificanse como fora de línea.

3.2.4.- ALINEACION INTERIOR OU DE PATIO DE MAZA

Línea que sinala en pranta ó límite entre a zona edificable das parcelas e o patio de mazá.

3.2.5.- LINEA DE FACHADA DUN EDIFICIO

Intersección da superficie de fachada coa rasante da vía ou praza.

3.2.6.-RETRANQUEO

Faixa do solo comprendida entre a lineación ou lindeiro e a linea de edificación.

3.2.7.- ORDENACION DA EDIFICACION

É a forma ou organización dun conxunto de edificacións.

Admite tres variedades:

- a) Pechada, correspondente a edificacións agrupadas en linea
- b) Aberta, correspondente a edificacións separadas.
- c) Mixta, correspondente a iuxtaposición das dúas anteriores.

3.3.- CONDICIONS DE PARCELACION

3.3.1.- SOLAR

Parcela de solo urbano, apta para la edificación, que esté urbanizada por contar con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de auga e suministro de enerxía eléctrica, xunto con pavimento de calzada e arcen ou encintado de aceras na cía a que dita parcela de frente.

deberá ter sinaladas alineacións e resantes.

3.3.2.- SUPERFICIE DA EDIFICACION

Superficie contida entre as lineas paramentais da edificación

3.3.3.- SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE OU COEFICIENTE DE OCUPACION SUPERFICIAL

Cocente entre a superficie de edificación e o total da parcela, mazá ou zona.

3.3.4.- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

Superficie suma das superficies edificadas en todas as prantas.

3.4.- CONDICIONS DE EDIFICACION

3.4.1.- ALTURA DE EDIFICACION

3.4.2.- DEFINICION

Distancia vertical dende a rasante, da beirarúa ou arcén da via ou praza, o do terreo no seu caso, en contacto coa edificación, ata a cara inferior do forxado da derradeira pranta a partir da cal comenza a cuberta.

3.4.3.- MEDICION XENERICA

A altura medirase do seguinte xeito:

1º.- Polo número de prantas:

Inclúe todas as alturas a partir da rasante calquera que sexa a súa altura, incluíndose en dito computo as prantas retranqueadas, os aticos e os semisotos que sobresalean máis DUN metro en calquera das rasantes do terreo en contacto coa edificación

Non se computan as prantas baixo rasante salvo os semisotos citados

2º.- Pola distancia vertical:

Nas vías ou prazas con pendente, a altura medirase na vertical do punto medio da linea de fachada, si esta é inferior a 20 mts.. Si sobrepasa tomarase ós 10 mts. do punto máis baixo, podendo escalona-la construción por cada 20 mts. de fachada.

En ordenación aberta medirase tal como sinalouse anteriormente dentro do plano de paramento frontal a partir da rasante definitiva de urbanización.

A medición de alturas realizarase aplicando simultaneamente os conceptos de número de prantas e distancia vertical correspondente a altura de cornixa.

As alturas se sinalan no plano correspondente e na Normativa Urbanística. Si existira discrepancia entre ambas descripcións atenderase exclusivamente a documentación gráfica.

En ordenación pechada distínguense as seguintes situacións:

a) EDIFICIOS DE ESQUINA OU CHAFLAN

Tomarase como altura máxima a correspondente a via de maior ancho podendo continuarse esta altura pola rúa de menor ancho ata o fondo máximo correspondente, definido pola alineación interior do patio de mazá.

A partir de ahí a altura será a correspondente a rúa de menor ancho, debendo tratarse como fachada os paramentos ó descuberto.

b) EDIFICIOS CON FACHADAS OPOSTAS A RUAS DE DIFERENTE ANCHO

Por cada rúa respétase a altura máxima permitida debendo manter esta nun fondo igual a metade da distancia existente na alineación da rúa posterior, sempre e cando o fondo de edificación permitido sexa superior a dita semidistancia

c) EDIFICIOS CON FACHADA A UNHA PRAZA, OU ESPACIO LIBRE ONDE CONVERXAN DIVERSAS RUAS

Tomarase a altura correspondente a rúa de maior ancho das que converxen na praza.

d) SITUACIONES MIXTAS

Trataranse combinado os casos anteriores.

c) PATIOS DE PARCELAS

Se medirán dende a cota do piso do local mais baixo que teña ocos de ventilación e luz ó mesmo, ata a coronación dos paramentos.

3.4.5.- CONSTRUCCIONS ADICIONAIS SOBRE A ALTURA MAXIMA

Por enriba da altura máxima soio poderán implantarse ó tellado ou azotea, en composición libre e podendo albergar as instalacións propias do edificio, tales como rochos, maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento do aire, caixa de escadas, chimeneas, etc., con pendente de cuberta non superior ó 60%, partindo da línea de cornixa de ambas dúas fachadas.

Se admite, asimesmo no espazo baixo cuberta, o uso de vivenda.

3.4.6.- PARAMENTOS DESCUBERTOS

Todo-los paramentos ó descuberto, resultado da aplicación do retranqueo ou de ordenacións mixtas, tales como medianeiras, deberán recibir tratamento de fachada calquera que sexa a natureza dos mesmos.

3.4.7.- ENTRANTES, SAINTES E VOOS

Os saintes máximos efectuaranse a partir da alineación oficial e en función do ancho da rúa.

O arranque dos mesmos efectuarase como mínimo a 3'50 mts. sobre a rasante da beirarúa ou terreo no punto de cota mais alto.

Igoalmente admitense terrazas entrantes.

En ordenación pechada a profundidade de voó non superará o 6% do ancho da rúa con límite superior, en claquera modalidade de ordenación, DUN metro.

En claquera caso o corpo voado deberá estar retranqueado 0,50 mts. dende o plano do bordillo e 0,60 mts. da finca contigua, podendo ocupa-la totalidade da fachada previo acordo cos colindantes.

Os balcóns non consumen volumen

Non se permiten corpos voados, calquera que sexa a súa clase, en ruas de ancho inferior a **10** metros.

3.4.8.- CHAFLANADO

En cada esquina de mazá estableceranse un chaflan de dimensións determinadas por un segmento cuíos extremos estarán a 3 mts. do punto de intersección das alineacións, cun mínimo de frente de chaflan de 3 mts. En caso de existir contradicción entre este apartado e o representado graficamente, prevalecerá ó escrito.

3.4.9.- PATIOS

As dimensións dos patios serán as sinaladas no Decreto 240/1.989, do 19 de outubro, sobre habitabilidade das vivendas ou a normativa legal que o substitúa.

3.4.10.- EDIFICIOS E INSTALACIONES FORA DE ORDENACION

Son aqueles executados con anterioridade a este planeamento e que resultan disconformes co mesmo.

3.4.11.- PROFUNDIDADE DE EDIFICACION

Distancia medida perpendicularmente, entre as alineacións exterior e interior de planeamento.

3.4.12.- ALTURA DE PRANTA

Distancia vertical libre medida entre as superficies superior e inferior da pranta

3.4.14.- PRANTAS DE EDIFICACION

3.4.15.- SOTO

Pranta que teña 2/3 ou mais do seu volumen por baixo da rasante.

A altura mínima será de 2,20 mts.

3.4.16.- SEMISOTOS

Pranta que teña entre 1/3 e 2/3 do seu volumen por baixo da rasante.

A altura mínima será de 2,20 mts.

A altura máxima do teito do semisoto sobre a rasante da rua no punto mais baixo desta será de 1,50 mts.

3.4.17.- PRANTA BAIXA

Pranta inferior dun edificio en mais de 2/3 do seu volumen por riba da rasante

A altura mínima será de 2,50 mts. e a máxima de 4,50 mts.

A altura máxima do solo de pranta baixa non superará 1,50 mts. do punto mais baixo da rasante.

3.4.18.- entreprantas

Poderá construírse entreprantas nas prantas baixas que non esten destinadas a vivenda.

A súa superficie máxima será o 50% da total de pranta baixa ou semisoto o que pertence.

A altura mínima será de 2 mts.

3.4.19.- PRANTA PISO

Pranta superior a baixa e situada a cota sobre a rasante de 2,50 mts. como mínimo.

A altura mínima entre forxados será de 2,50 mts.

3.5.- CONDICIONS DE APROVEITAMENTO OU EDIFICABILIDADE

3.5.1.- INDICE DE EDIFICABILIDADE

É a relación ou cocente entre o teito edificable dunha parcela ou zona e a súa extensión superficial. Expresase en m²/m².

3.5.2.- SUPERFICIE DE TEITO EDIFICABLE

É a suma de todas as superficies cubertas, correspondentes as prantas que de conformidade coas normas sobre os tipos de ordenación, teñan a consideración de baixas e piso e sexan de potencial edificación.

En dito calculo computaranse a superficie cuberta de corpos saintes pechados ou semipechados, a das edificacións ou corpos de edificación auxiliares e as das edificacións que se conserven.

3.5.3.- SOLUCIONS NON CONSTRUCTIVAS

poderán admitirse, como norma xenerica, variacións nas condicións sinaladas en cada ordenanza, naqueles casos nos que a súa aplicación de lugar a solucións non constructivas, sempre que, previo Estudo de Detalle, non se sobrepase o aproveitamento correspondente, expresado, en xeral, polo volumen, sempre e cando afecte a unha mazá completa como mínimo dito Estudo de Detalle.

3.5.4.- CESION DE TERREOS EXTERIORES A ALINEACION DE PLANEAMENTO

Para a concesión de licencias de edificación en parcelas de solo urbano será necesaria a cesión gratuita, con destino a vía pública, dos terreos frontais comprendidos entre as alineacións de planeamento limitadores de parcela e as vías actuais.

Tal cesión se efectuará en todo o perímetro da alineación de planeamento que afecte a parcela con independencia da ocupación parcial ou total da mesma.

3.6.- ACOMETIDAS DE SERVICIOS

Todas as edificacións de solo urbano establecerán a súa acometida os servizos municipais de auga e alcantarillado, así como de enerxía eléctrica e telefónica a Compañía respectiva.

Os servizos a dotar para o edificio ou instalación, serán os necesarios para a función do mesmo.

Con carácter xeral, todos irán provistos de abastecemento de auga, evacuación de augas pluviais, evacuación de augas fecais e suministro de enerxía eléctrica.

Tal dotación se proveerá mediante acometidas dende a rede xeral de cada servizo establecida na beirarúa, calzada ou vía próxima, sendo de cargo do propietario o establecemento das mesmas dende o seu edificio ou instalación ata a rede xeral de propiedade municipal ou de Compañía eléctrica o Telefónica.

As características das acometidas serán sinaladas pola Administración sendo a súa implantación obrigada para os usos ou actividades en funcionamento ou de nova implantación.

A implantación de servizos de nova pranta nunha vía existente ou a renovación determinará a obriga de acometida con cargo os propiedade dos usos ou actividades existentes.

3.7.- PRESCRIPCION DE APARCAMENTO

A dotación de aparcamento será de 1 praza por vivenda.

As prazas de aparcamento terán unha superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 mts.

4.- REGULACION DO SOLO URBANO EN N.U.E

O solo urbano dos núcleos urbanos existentes se divide en zonas contidas no plano de Organización Espacial e regulamentadas polas normas xerais destas NSP e as específicas determinadas polas Ordenanzas seguintes:

Ordenanza CA: Casco Antigo

Ordenanza CU: Centro Urbano

Ordenanza UM: Usos Mixtos

Ordenanza D: Dotacional

Ordenanza EL: Espacio Libre

Ordenanza VU: Vivenda Unifamiliar

Ordenanza SU/NRT: Solo urbano en Núcleos Rurais Tradicionais.

Rexirán asimesmo, os grupos de Ordenanzas establecidas ó efecto.

O solo urbano dos NRT rexirase pola anterior ordenanza SU/NRT.

Finalmente o solo, urbano ou urbanizable, definido como Centro Diferenciado regularase según a Ordenanza CD.

4.0.- ORDENANZA CA: CASCO ANTIGUO

4.0.1.- DEFINICION

Espacio, xeralmente en ordenación pechada con patios interiores. Esta constituido por edificios antigos formando conxunto urbano ou expresivos da Vila que requiren unha conservación parcial de dito carácter tradicional.

4.0.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial

4.0.3.- NORMAS DE USO

Residencial: vivenda agrupada en edificios contiguos ou illados

Industrial: industria compatible con vivenda

Comercial: todos os graos

Dotacional: todos os graos

4.0.4. NORMAS DE VOLUMEN

4.0.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Alineacións e rasantes: as do planeamento ou as consolidadas pola edificación mediante tramos homoxéneos ó menos en 2/3 da súa lonxitude viaria entre as ruas adxacentes.

4.0.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Sin limitación en razón o parcelario.

4.0.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

As alturas de cornixa e plantas máximas admitidas no casco antiga, será a media dos edificios existentes, determinada sobre o fronte da mazá ou praza, consolidada na súa 2/3 partes, en que está enclavado o solar.

Para casos de non consolidación a altura máxima será de 3 plantas e 10 mts. de altura de cornixa. O fondo máximo para calquera altura será de 12 mts. podendo alcanzar 20 mts. en planta baixa.

A composición de fachadas efectuarase seguindo a solución de predominio no fronte.

4.1.- ORDENANZA CU: CENTRO URBANO

4.1.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, no que se mesturan as actividades de carácter nuclear ou centro urbano, tais como as administrativas e negocios, coa residencia.

Concibese como xustaposición espacial dos asentamentos residencial e dotacional.

4.1.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

4.1.3.- NORMAS DE USO

Residencial: vivenda agrupada en edificios illados ou contiguos e vivenda illada.
Industrial: Industria compatible coa vivenda.
Comercial: Todo-los graos.
Dotacional: Todo-los graos

4.1.4. NORMAS DE VOLUMEN

4.1.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Alineacións e rasantes: As do planeamento según ESTUDIO DE DETALLE preceptivo, cando aquelas non existan.

En ordenación aberta, retranqueo mínimo de 3 mts. para residencia, industria ou comercio, e de 5 mts. para as dotacións. separación mínima entre edificios, a correspondente á de maior altura, cun mínimo de 4 mts.

4.1.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION (OC)

Solar mínimo: 60 m²; fronte mínimo: 6 mts.
Sen limitación para usos menores.

4.1.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION (OC)

A altura e plantas máximas permitidas, así como o fondo máximo de edificación, son as seguintes:

ANCHO DE RÚA (MTS.)	ALTURA DE CORNIXA (MTS.)	Nº DE PLANTAS	FONDO DE EDIFICACIÓN (MTS.)
Menos de 8	7,50	2	14
Mayor ou igual a 8	10.50	3	16

O espacio interior do polígono, delimitado trazando paralelas as alineacións exteriores, e a distancia sinalada como fondo máximo de edificación, será considerado como patio de mazá, edificable, dentro de cada parcela, nunha planta de 4,50 mts. de altura máxima e fondo non superior o triple do citado fondo máximo correspondente.

4.1.4.4.- CONDICIONS DE PARCELACION (OA)

Superficie edificable máxima: 70%

Parcela mínima: vivenda colectiva e outros usos: 300 m²
: usos menores, sen límite.

4.1.4.5.- CONDICIONS DE EDIFICACION (OA)

Altura máxima: 3 plantas ou 10,50 mts. de altura de cornixa.

4.1.4.- EDIFICABILIDADE

1,30 m²/m².

4.1.5.- DETERMINACION DO ORDENAMENTO

Os solares incluídos en tramos de fachada delimitados entre rúas adxacentes nos que existan edificacións consolidadas ó menos nas dúas terceiras partes da súa lonxitude serán de ordenación pechada.

As restantes serán de ordenación aberta.

4.1.6.- ORDENACION SINGULAR

Calquera ordenación poderá substituírse por outra, a xuízo municipal e previo Estudio de Detalle, cando se trate dun conxunto urbano singular ou mazá adicada a usos residenciais ou dotacionais, sempre e cando non se supere o aproveitamento resultante da presente ordenanza.

4.1.7.- PRESCRIPCION DE ALTURA

A altura superior a tres plantas requerirá a inclusión da finca en mazás ou tramos de fachada de difícados en máis das súas dúas terceiras partes con dita altura media.

Se considera como altura media ós edificios xa construídos, en cada tramo de fachada comprendida entre dúas rúas adxacentes ou parcelas consecutivas, o cocente de dividir a suma dos produtos do número de plantas de cada edificio pola súa lonxitude de fachada entre a lonxitude total de fachada dos edificios construídos no tramo considerado.

Do número de plantas que así resulte despreciarase a fracción decimal igual ou inferior a cinco décimas. Si a fracción decimal fora superior a cinco décimas o número de plantas incrementarase nunha unidade.

4.2.- ORDENANZA UM: USOS MIXTOS

4.2.1.- DEFINICION

Espacio en ordenación aberta, pechada ou mixta, destinado a usos mixtos, de residencia, industria, comercio e dotacións, así como, demáis usos nucleares asociados a eles.

4.2.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

4.2.3.- NORMAS DE USO

4.2.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: vivenda illada e agrupada

Industrial: grao 1º

Comercial e Dotacional: todos os graos

4.2.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.2.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Alineacións e rasantes: As do planeamento.

En ordenación aberta: retranqueo mínimo de 5 mts. para residencia, industria ou comercio e de 10 mts. para as dotacións. Separación mínima entre edificios, a correspondente o de maior altura, cun mínimo de 6mts.

4.2.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION (OC)

Solar mínimo: 100 m2; fronte mínimo 8 mts.

Sen limitación para usos menores.

4.2.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION (OC)

A altura e plantas máximas permitidas, así como o fondo máximo de edificación, son as seguintes:

Largo de Rúa (mts) (anchura)	Altura máxima de cornixa (mts.)	Nº máximo de plantas	Fondo máximo de edificación (mts.)
Menos de 12	7,50	2	16
Maior ou igual a 12	10,50	3	18

O patio de parcela poderá cubrirse cunha planta ou 4,5 mts. de altura de cornixa. En ningún caso poderá

excederse o volumen total do conxunto, para o caso de fronte de mazá aberta, do volumen máximo deducido da edificabilidade.

4.2.4.4.- CONDICONES DE PARCELACION (OA)

Superficie edificable máxima: 60%

Parcela mínima: vivenda colectiva e outros usos: 500 m².

: usos menores, sen limite.

Cando a parcela o permita, a xuício municipal haberán de agruparse as parcelas e constituir espazos de uso público a ceder ó concello en proporción mínima do 10% cada propietario.

4.2.4.5.- CONDICIONS DE EDIFICACION (OA)

Altura máxima: 3 plantas ou 10,50 mts. de altura de cornixa

4.2.5.- edificabilidade

1,50 m²/m²

4.2.6.- DETERMINACION DE ORDENAMENTO

Os solares incluídos en tramos de fachada delimitados entre rúas adxacentes nos que exista edificacións consolidadas o menos nas súas dous terceiras partes da súa lonxitude serán de ordenación pechada.

As restantes serán de ordenación aberta.

4.2.7.- ORDENACION SINGULAR

Calquera ordenación poderá substituírse por outra, a xuício municipal e previo Estudio de Detalle, cando se trate dun conxunto urbano singular ou mazá adicada a usos residenciais ou dotacionais, sempre e cando non se supere o aproveitamento resultante da presente ordenanza.

4.2.8.- PRESCRIPCION DE ALTURA

A altura superior a tres plantas requirirá a inclusión da finca en mazás ou tramos de fachada edificados en máis de dúas terceiras partes con dita altura media.

Considérase como altura media dos edificios xa construídos en cada tramo de fachada comprendida entre dúas ruas adxacentes ou parcelas consecutivas, o cocente de dividir a suma dos produtos do número de plantas de cada edificio pola súa lonxitude de fachada entre a lonxitude total de fachada dos edificios construídos no tramo considerado.

Do número de plantas que así resulte despreciarase a fracción decimal igual ou inferior a cinco décimas.

Si a fracción decimal superior a cinco decimas o número de plantas incrementarase nunha unidade.

4.3.- ORDENANZA D: DOTACIONAL

4.3.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación aberta, destinado a uso dotacional tales como, escolar, deportivo, recreativo, relixioso, sanitario, asistencial, etc., xunto coas correspondentes actividades complementarias.

4.3.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de orgaización espacial.

4.3.3.- NORMAS DE USO

4.3.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: vivendas asociadas a dotación

Comercial: 2º e 3º grao vinculados a dotación

Dotacional: todos os graos

4.3.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.3.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Retranqueo mínimo: 10 mts. en todos los linderos

4.3.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 50%.

4.3.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: 4 plantas ou 13 mts. de altura de cornixa ou a que requira a instalación xustificada.

4.3.4.4.- EDIFICABILIDADE

1,5 m²/m².

4.3.5.- ORDENANZA DOTACIONAL-EQUIPAMENTOS

(Texto introducido. Expdte 038/2004-2511 Modificación puntual do Plan Parcial do "Parque empresarial de Bóveda" aprobación definitiva en Pleno 18/03/2004)

Haberá de darse cumprimento á normativa que resulte de aplicación, contida no planeamento xeral (Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal) e no Plan Parcial que o desenvolve, en todo o non especificado expresamente no presente apartado.

4.3.5.1.- Definición e ámbito

O ámbito desta ordenación é o sinalado nos correspondentes planos como obxecto da presente Modificación Puntual do Plan Parcial do Parque Empresarial de Bóveda e abarca as parcelas números 47, 48, 49, 51, 52 e 53 do Parque Empresarial. Esta superficie será destinada a usos públicos ou colectivos ó servizo da poboación, tanto de titularidade pública como privada.

4.3.5.2.- Condicións xerais de edificación

4.3.5.2.1.- Os equipamentos adaptaranse ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica.

4.3.5.2.2.- En casos excepcionais, en equipamentos de natureza pública, poderase incrementar a edificabilidade establecida, xustificándoo adecuadamente.

4.3.5.2.3.- Cando pola forma da edificación resulten espazos libres interiores de amplitude suficiente, trataranse mediante xardinería e arbolado.

4.3.5.3.- Condicións xerais de seguridade

Garantizarase a seguridade xeral da edificación, tanto na súa estabilidade como no seu uso.

En todo edificio, instalación ou actividade de calquera clase, asegurarse o illamento contra a humidade, térmico, contra o lume e acústico.

Serán de obrigado cumprimento a lexislación estatal, autonómica e local vixentes sobre estas materias.

4.3.5.4.- Condicións xerais de estética

En xeral, o fomento e a defensa do conxunto estético da poboación corresponden ó Concello e, polo tanto, calquera clase de actuación que lle afecte deberá suxeitarse ó seu criterio, que se acomodará ás regras da boa construción e a esixencia dun nivel razoable de calidade estética das edificacións. Por elo, en calquera caso, esixirase en todo paramento que quede ó descuberto unha recubrición mínima de reboque e pintura en relación coa ordenanza de edificación correspondente.

Os proxectos de edificación deberán resolver a fachada completa, de modo que non se concederá licenza de primeira utilización sen que o edificio teña rematada a fachada con inclusión da planta baixa. Tódolos frontes da edificación que sexan visibles dende a vía pública, deberán levar tratamento de fachada. Tódalas fachadas, medianeiras e paredes contiguas ó descuberto, aínda que non sexan visibles dende a vía pública, deberá ter tratamento e conservación apropiados para garantir as condicións mínimas de hixiene e ornato. Neste caso de edificación entre medianeiras, aportarase documentación fotográfica dos alzados colindantes á edificación proposta.

4.3.5.5.- Condicións xerais de uso e accesibilidade

4.3.5.5.1.- Todo edificio deberá ter no seu interior auga corrente potable. As vivendas terán unha dotación mínima de 300 litros diarios por habitante.

4.3.5.5.2.- Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que haberá de cumprir as disposicións legais sobre a materia.

4.3.5.5.3.- As augas pluviais e residuais procedentes dos servizos serán recollidas e eliminadas conforme sinalan as disposicións vixentes.

4.3.5.5.4.- Atenderase especialmente á normativa de aplicación en materia de supresión de barreiras arquitectónicas.

4.3.5.6.- Condicións particulares de uso

4.3.5.6.1.- Serán autorizados os usos previstos no apartado 4.3.3 da Normativa Urbanística das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal, que establece os seguintes:

Residencia: Vivendas asociadas á dotación.

Comercial: 2º e 3º grao vinculados á dotación.

Dotacional: Tódolos graos.

4.3.5.6.2.- En tódolos equipamentos permitiranse, ademáis do uso principal, aqueles outros directamente vinculados coa actividade de que se trate, como vivenda para garda, oficinas vinculadas á actividade, etc., así como os aparcamentos necesarios para cubri-la demanda en función do equipamento creado.

4.3.5.7.- Condicións particulares de volume

4.3.5.7.1.- Altura máxima

O número máximo de plantas será de tres (B+2) e a altura de cornixa establécese en 10 metros sobre a rasante.

Non se permitirán, en ningún caso, sotos ou semisotos destinados a uso de vivenda.

4.3.5.7.2.- Edificabilidade

Non se fixa superficie mínima de parcela. A edificabilidade máxima será de 1,00 m²/m²; contabilizando as superficies baixo cuberta de altura igual ou superior a 2 metros.

A ocupación máxima da parcela non excederá do 50 por cento.

4.3.5.7.3.- Parcelacións

4.3.5.7.3.1.- Xeneralidades

Enténdese por parcelación a subdivisión simultánea ou sucesiva de terreos en dous ou máis lotes, ou a agrupación de parcelas.

En todas aquelas parcelacións-agrupacións ou segregacións-que se realicen con posterioridade á completa execución do Plan Parcial, as novas parcelas haberán de ter fronte ó vial público, cumprindo as condicións de parámetros mínimos que se regulen nas ordenanzas do Plan.

4.3.5.7.3.2.- Tipos de parcelas

Establécense os seguintes tipos de parcelas:

- Parcela tipo 1, con superficie comprendida entre 400 e 3.500 m².

- Parcela tipo 2, con superfiemaor de 3.500 m².

4.3.5.7.3.3.- Agrupación de parcelas

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

As parcelas resultantes estarán suxeitas ás prescricións que as Ordenanzas do Plan sinalan para o novo tamaño obtido.

4.3.5.7.4.- Retranqueos

Serán obrigatorios retranqueos a tódolos lindeiros da parcela, non inferiores a 3 metros para parcelas tipo 1 e a 5 metros para parcelas tipo 2.

4.3.5.7.5.- Cerramentos

Permitiranse cerramentos nos lindeiros das parcelas cunha altura máxima de 1 metro para a fábrica maciza e de 2 metros para reixas ou setos vexetais, recomendándose estes últimos.

4.4.- ORDENANZA EL: ESPACIO LIBRE

4.4.1.- DEFINICION

Espacios concebidos como parques, xardins, áreas de xogo e recreo para nenos, ou áreas de protección, destinados o reposo e esparsamento ou o illamento de vías de comunicación.

4.4.2.- AMBITO DE APLICACION

O sinalado no plano de orgaización espacial.

4.4.3.- NORMAS DE USO

4.4.3.1.-. USOS ADMITIDOS

So se admiten as instalacións propias de parques ou xardins, taes como, kioskos, espectáculos o aire libre, etc. etc.

4.4.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.4.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Retranqueo mínimo: 15 mts. en todos los lindeiros.

4.4.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 1%

4.4.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: 2 plantas ou 7 mts.

4.4.4.4.- EDIFICABILIDADE

0,03 M2/M2

4.5.- ORDENANZA VU: VIVENDA UNIFAMILIAR

4.5.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, destinado principalmente a vivendas e usos complementarios de carácter público con espacios axardinados rodeando a edificación.

4.5.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de orgaización espacial

4.5.3.- NORMAS DE USO

4.5.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: vivenda unifamiliar illada ou pareada

Comercial: graos 2º e 3º

Dotacional: grao 1º

4.5.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.5.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

En ordenación aberta: retranqueo mínimo de 3 mts. en todos los lindeiros

En ordenación pechada: alineacións e rasantes de planeamento.

4.5.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 30%

Parcela mínima: 500 m2

4.5.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: 2 plantas ou 8 mts.

4.5.4.4.- EDIFICABILIDADE

0.6 m2/m2.

4.6.- ORDENANZA SU/NRT: SOLO URBANO EN NUCLEOS RURAIS TRADICIONAIS

4.6.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, destinado xeralmente a vivenda familiar, edificacións agrícolas, industrias agrarias e dotacións propias da vida no nucleo.

4.6.2.- AMBITO TERRITORIAL

Afecta os nucleos ou agrupacións relacionados na Memoria e delimitados no plano a escala 1:5.000.

4.6.3.- NORMAS EN SOLO NON DOTACIONAL

4.6.3.1.- NORMAS DE USO

Vivenda familiar illada ou en linea.
Explotación agrícolas, pecuarias ou forestais.
Os comerciais, culturais, relixiosos, deportivos, sanitarios de reunión etc., o servizo da vida do núcleo, así como industrias ou talleres convivintes e compatibles.

Industrias vinculadas a xacementos. Construcións ou instalacións vinculadas as obras públicas.

Edificacións de utilidade pública ou social.

4.6.3.2.- NORMAS DE VOLUMEN

4.6.3.2.1.- CONDICIONS DE POSICION

En ordenación aberta: retranqueo frontal mínimo de 5 mts. ou o indicado no SNU/IPV. Restantes retranqueos 3 mts.

En ordenación pechada: a definida pola alineación estable

4.6.3.2.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Parcela mínima: uso de vivenda: ordenación aberta: 300 m²

" " : " pechada: fronte mínimo de 6 mts. e fondo mínimo de 10 mts.

: usos menores.....sen límite

: outros usos.....ígoal o da vivenda.

4.6.3.2.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivenda..... 2 plantas ou 7 mts.

: usos menores.....1 planta ou 5 mts.

: outros usos...os que requira a explotación ou proceso debidamente xustificadas

4.6.3.2.4.- EDIFICABILIDADE

Edificación aberta: 0,60 m²/m², sen sobrepasa-la superficie edificada o 50% da parcela.

Edificación pechada: a edificación poderá cubrirse nunha profundidade máxima do triple do fondo de edificación en altura.

4.6.4.- NORMAS EN SOLO DOTACIONAL E ESPACIO LIBRE

En solo urbano dos Núcleos Rurais Tradicionais calificado como Dotacional e Espacio Libre, por ordenación directa, rexirase polo preceptos das Ordenanzas correspondentes do solo urbano dos Núcleos Urbanos Existentes.

4.5.6.- NORMAS EN SOLO VIARIO

O solo urbano constitutivo da rede viaria do Núcleo Rural Tradicional, sinalado por ordenación directa, rexirase polos criterios do Proxecto e albergue de servizos definidos para a rede dos Núcleos Urbanos Existentes.

4.6.6.- PRESCRIPCION DE ORDENACION

Tal solo o non estar ordenado directamente polas Normas Subsidiarias, efectuarase, pomenorizadamente, mediante un Plan Especial de Mellora do Medio, coas prescricións de dotación sinaladas na Memoria, o obxecto de asegura-la creación das dotacións urbanísticas e espacio libre a que houbera lugar.

4.6.7.- CONDICION DE SOLAR

Unha finca de solo urbano de NRT será solar cando dispoña dos seguintes servizos:

- a) acceso rodado (a \geq 3mts.)
- b) abastecemento de auga potable (rede, pozo ou traida)
- c) evacuación de augas residuais (a rede de sumidoiros, fosa séptica)
- d) enerxía eléctrica

4.7.- REGULACION DO SOLO URBANO EN N.R.T.

No solo urbano dos Nucleos Rurais Existentes, de carácter Tradicional, é aquel definido dentro dos núcleos que, cumprindo o artigo 12,3 da LASGA, contan cos requisitos básicos sinalados no artigo 78 da Lei do Solo, e dicir, acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas e suministro de enerxía eléctrica ou este comprendido en áreas consolidadas pola edificación ó menos en dúas terceiras partes da súa superficie.

As delimitacións, segun os preceptos da mesma, se grafian nos correspondentes planos a escala 1:5.000, a vez que se relacionan no apartado específico de Nucleos Rurais Existentes da Memoria.

Todo os preceptos aplicables os Nucleos Rurais Tradicionais son extensibles as agrupacións nucleares resultantes da operación de delimitación.

Ambos, núcleos e agrupacións nucleares, rexiranse pola Ordenanza SU/nrt: Solo Urbano en Núcleos Rurais Tradicionais.

Os núcleos Rurais Tradicionais, calificados como solo non urbanizable, regularanse pola presente ordenanza previa transformación en solo urbano mediante o correspondente Plan Especial de Mellora do Medio (PEMM)

4.8.- ORDENANZA CD: CENTROS DIFERENCIADOS

4.8.1.- DEFINICION

Espacio, empregado de modo diferenciado do restante territorial, tal como cemiterios, conxuntos monumentais, etc. sen prevision de cambio algún de uso.

4.8.2.- ambito territorial

O sinalado no plano de orgaización espacial.

4.8.3.- NORMAS DE USO

Os únicos usos admitidos serán os existentes.

4.8.4.1.- NORMAS DE VOLUMEN

Poderán efectuarse, as operación de modificación ampliación ou restauración que o centro requira para o mellor cumprimento da súa finalidade.

4.8.4.2.- EDIFICABILIDADE

A esixida pola modificación. ampliación ou restauración que se efectue.

4.9.- GRUPOS DE ORDENANZAS

A superposición, sobre un mesmo espacio, de dúas ou máis ordenanzas, constutue un grupo.

As condicións de aplicación son as correspondentes a cada ordenanza.

Na variables coincidentes poderán empregarse os valores menos restrictivos.

5.- REGULAMENTACION DO SOLO URBANIZABLE

O solo urbanizable dos núcleos urbanos existentes, dividido en sectores prioritarios ou non, así como o dos núcleos rurais existentes e dos núcleos de nova creación, desenvolverase por medio dos instrumentos de planeamento e sistemas de actuación establecidos pola Lei do Solo.

No solo urbanizable prioritario, SUB/P, en tanto non se aprobe definitivamente os correspondentes Plans Parciais, aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 84 da Lei do Solo, é dicir, non se poderán realizar nel obras ou instalacións, salvo as executables mediante Plan Especial e as de carácter provisorio, que haberán de demolerse cando o acordare o Concello sin dereito a indemnización, debendo inscribirse no Rexistro da Propiedade baixo tales condicións.

No resto das áreas urbanizables, mentras non se aproben os correspondentes Planes Parciais, aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 85 da Lei do Solo, é dicir, regulamentarase polas determinacións do solo non urbanizable nuclear SNU/N.

Igoal reximen será aplicable o solo urbanizable prioritario, SUB/P, transcorridos 4 anos dende a súa definición definitiva sen que se iniciase a tramitación do Plan Parcial

Nas áreas de solo apto para urbanizar, que teñan asignado un uso industrial, poderán autorizarse segun o procedemento previsto no artigo 42 da LASGA, construcións destinadas a fins industriais nas que se respeten as determinacións establecidas nas Normas, a seguridade, salubridade e non contaminación queden abondo garantizadas, o terreo conte con acceso rodado público, debidamente pavimentado e o propietario se comprometa a executa-la súa costa os restantes servicios urbanísticos minimos de abastecemento de auga, evacuación de auga e suministro de enerxía eléctrica, prestando garantía dabondo o efecto, e asumi-las obrigas establecidas polo artigo 84,2 da Lei do Solo en relación coas determinacións do Plan Parcial que, no seu momento, se aproben. A autorización aceptada polo propietario deberá inscribirse nbo Rexistro da Propiedade.

O solo urbanizable, calquera que sexa a súa clase, se define pola adscripción de usos globais a cada sector e sinalamento de prescricións de aproveitamento, superposición e dimensionado, expresadas nos parágrafos seguintes.

O solo urbanizable sen prescrición de uso global, grafiada nos planos enténdese como de usos mixtos.

O ámbito territorial será o indicado nos Planos ou Memoria sinalándose, no caso do SUB asociado a vías, que a profundidade acotada enténdese a partir do retranqueo indicado para a vía no solo urbanizable de protección de vías.

O Núcleo de poboación de nova creación, NPC, de Bóveda, regulamentarase, obviamente, en canto solo urbanizable, por el presente apartado.

5.1.- PRESCRIPCIÓN DE USO

A prescrición de uso, a súa vez, entenderase como determinación xenerica ou de uso dominante admitindo como acompañamento todos os usos, ou grupos de uso, vinculados e compatibles.

5.2.- PRESCRIPCIÓN DE APROVEITAMENTO

O aproveitamento medio, en función do uso, será o seguinte:

TIPO DE SOLO	APROVEITAMENTO MEDIO, (Según uso)			
	Nivel de Parcela			Nivel de Polígono ou Sector (m ³ /m ²)
	Altura nº de plantas	Ocupación parcelaria	Edificabilidade	
RESIDENCIAL	3	50%	1 m ² /m	0,60
DOTACIONAL	3	30%	0,75 "	0,45
INDUSTRIAL	2	40%	0,75 "	0,45

En caso de usos mixtos tomarase a media ponderada.

En calquera caso a expresión máxima de aproveitamento en cada Polígono ou Sector será a expresada na taboa, sin menoscabo de que a súa expresión a nivel de parcela oscile arredor dos valores medios sinalados na mesma, podendo sobrepasalos en partes diferenciadas, sin que en ningún caso excedan dos correspondentes a ordenanza respectiva do solo urbano, que representa un límite superior insuperable.

5.3.- PRESCRIPCIÓN DE SUPERPOSICIÓN

No suposto de grupos de usos, rexirá para cada grupo diferenciado o aproveitamento medio que lle corresponda según a tabo anterior.

5.4.- PRESCRIPCIÓN DE DIMENSIONADO

No solo urbanizable desenvolverase xenericamente en Planes Parciais no que o ámbito territorial é o correspondente os sectores definidos nos Planos.

As características técnicas e a magnitude mínima das actuacións nesta clase de solo serán fixadas polo Concello no momento definitorio das mesmas, a este efecto presentarase o correspondente Avance de Planeamento.

Non obstante fixanse as seguintes:

a) DE VINCULACIÓN TERRITORIAL.-

A estrutura territorial da actuación será acorde cos principios obxectivos da ordenación xeral

b) DE FORMA.-

A forma en planta será basicamente regular, sin entrantes nin saíntes bruscos e desexablemente limitada por elementos naturais integrados

c) DE INFRAESTRUCTURAS.-

Os accesos, a captación de auga potable, ou no seu caso, a prolongación da rede actual, a evacuación de augas residuais e depuración, si procede, o suministro de enerxía eléctrica, e demais infraestructuras non requirirán obras desproporcionadas coa importancia da actuación.

d) DE MERCADO DO SOLO.-

A actuación non incidirá desfavorablemente no mercado do solo.

e) DE TAMAÑO.-

A actuación será, a efectos de tamaño, maior ou igual os valores sinalados no cadro adxunto:

CONDICIONES DE DIMENSIONADO DAS ACTUACIÓNS URBANISTICAS		
CARACTER DA ACTAUCIÓN	INDICADOR DA MAGNITUDE (MAIOR OU IGOAL)	
RESIDENCIAL	V	S(Has)
	30	1,5
INDUSTRIAL	Pa(h)	S(has)
	50	1
DOTACIONAL	Pd(h)	S(has)
	100	1,5

V= Vivendas; Pa= Poboación Activa Pd= poboación Activa Dotacional S= Superficie

f) DE DOTACIONES E SERVICIOS

A actuación dotarase das dotacións e servizos que lle son propias, tomados con carácter de valores medios a partir dos índices das actuais, conta habida das previsións o respecto e das determinacións legais e vixentes. Xustificaranse documentalmente e cos estudos pertinentes.

6.- REGULAMENTACION DO SOLO NON URBANIZABLE

6.1.- CLASIFICACION DO SOLO NON URBANIZABLE

O solo non urbanizable está consituído polas ouas seguintes variedades:

a) Solo non urbanizable nuclear, SNU/N, consituído polo terreno comprendido no Núcleo Rural Tradicional, en virtude da delimitación efectuada, e non estar incluído como solo urbano ou urbanizable

b) Solo non urbanizable internuclear, SNU/I, consituído polos terreos exteriores as delimitacións nucleares.

c) Solo non urbanizable especialmente protexido SNU/EP.

6.2.- ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO NON URBANIZABLE NUCLEAR, SNU/N.

No solo non urbanizable nuclear axustarase as normas xerais contidas nestas NSP e as específicas contidas na Ordenanza seguinte:

Ordenanza SNU/N: Solo non urbanizable nuclear.

6.3.- ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR, SNU/IN.

O solo non urbanizable internuclear axustarase as normas xerais contidas nestas NSP e as específicas contidas nas Ordenanzas seguintes:

1ª.- Ordenanza SNU/IN: Solo NU. Internuclear Normal

2ª.- Ordenanza SNU/IPC: Solo NU. internuclear de protección de augas.

3ª.- Ordenanza SNU/IPV: Solo NU. Internuclear de Protección de Vías.

6.4.- ORDENANZA REGULADORA EN SOLO NON URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEXIDO, SNU/EP.

O solo non urbanizable especialmente protexido axustarase as normas xerais contidas nestas NSP e as específicas contidas na Ordenanza seguinte:

Ordenanza SNU/EP: Solo NU. Especialmente protexido.

Solo NU. Especialmente Protexido, SNU/EP, consituído polos espazos, que en virtude das súas características, deben ser obxecto de protección especial, non podendo ser adicados a utilizacións que impliquen transformación do seu destino ou natureza ou lesionen o valor específico que se quera protexer.

6.5.- ORDENANZA SNU/N: SOLO NON URBANIZABLE NUCLEAR

6.5.1.- DEFINICION

Espacio de condición rural destinado os usos agrarios determinantes da vinculación do núcleo co medio natural.

6.5.2.- AMBITO TERRITORIAL

O delimitado, dentro dos Núcleos Rurais Tradicionais, como tal a escala 1:5.000.

6.5.3.- NORMAS DE USO

6.5.3.1.- USOS PREVISTOS

Explotacións agrícolas, pecuarias e forestais.

Construcións e instalacións vinculadas as obras públicas

Edificacións e instalacións de utilidade pública e interese social.

Vivenda familiar illada ou en liña.

Os comerciais, dotacionais etc., o servizo da vida do núcleo así como industrias ou talleres convivintes e compatibles.

6.5.3.2.- USOS PROHIBIDOS

Explotacións de xacementos petrográficos e mineraloxicos.

Industrias ou almacens de produtos perigosos. Gran industria.

6.5.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.5.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

En ordenación aberta: retranqueo mínimo de 5 mts. ou o indicado en SNU/IPV.

En ordenación pechada: somentes aplicable a definida pola alineación consolidada.

6.5.4.2.- CONDICONS DA PARCELA

Parcela mínima: uso de vivenda: ordenación aberta: 1.000 m²

: " " : " pechada fronte mínimo de 8 mts. e fondo mínimo de 10 mts.

: usos menores.... sen límite

: outros usos.....1.000 m².

6.5.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivenda.....2 plantas ou 7 mts.

: usos menores.....1 planta ou 5 mts.

: outros usos.... os que requira a explotación ou proceso debidamente xustificadas.

6.5.4.4.- EDIFICABILIDADE

Edificación aberta: 0,50 m²/m² sen sobrepasar a superficie edificada o 40% da parcela.

Edificación pechada: a edificación poderá ocupar en altura un fondo máximo de 14 mts.

O resto da parcela poderá cubrirse nunha profundidade máxima dunha vez o fondo de edificación en altura, e dicir, o fondo máximo de edificación en planta baixa sera de 28 mts.

6.5.5.- CONDICIONS DUNHA PARCELA DE SOLO NON URBANIZABLE/N PARA SER EDIFICADA.

Nas parcelas de solo non urbanizable, para realizar edificacións sobre elas se requirirán as condicións seguintes:

a) acceso rodado (a \geq 3 mts.)

b) abastecemento de auga potable (rede, pozo ou traida)

- c) evacuación de augas residuais (a rede de sumidoiros, fosa séptica).
- d) enerxia eléctrica.

Exceptuarase da dotación dalguns de tales servicios aquelas construcións que o seu uso non o requira.

6.5.6.- PRESCRIPCION DE TRANSFORMACION

O solo non urbanizable nuclear transformarase en solo urbano de núcleo tradicional mediante a redacción dun PEMM por presenza dalgun dos indicadores o efecto sinalados na memoria.

6.5.7.- PRESCRIPCION DE CONSERVACION

As edificacións e instalacións en SNU/N serán congruentes coa tipoloxía do núcleo segun criterios de conservación parcial do carácter nuclear.

En tal senso, os materiais paramentais das obras novas ou renovacións serán similares os da maioría nuclear. A volumetría respostará a loxica dos volúmenes existentes e a forma (planta, alzados, ocos, cuberta, cerramento etc.) o modelo común do núcleo.

6.5.8.- PRESCRIPCION POR TRAMITACION

As autorizacións de edificacións e instalacións en SNU/N non necesitan xustificación de imposibilidade de formación de núcleo.

6.6.- ORDENANZA SNU/IN: SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR NORMAL

6.6.1.- DEFINICION

Espacio destinado a explotación directa do solo xa sexa agrícola, forestal, pecuaria, así como a explotación de xacementos e extracción de terras, rochas e minerais.

6.6.2.- AMBITO TERRITORIAL

Todo o territorio municipal extendido entre as delimitacións nucleares, excepto o non urbanizable internuclear doutro tipo e o especialmente protexido.

6.6.3.- NORMAS DE USO

6.6.3.1.- USOS PREVISTOS

- Explotacións agrícolas, pecuarias e forestais.
- Explotacións de xacementos petrográficos e mineraloxicos.
- Construcións destinadas as obrás públicas.
- Edificacións e instalacións de utilidade pública ou social.
- Vivendas unifamiliares sin formar núcleo, campings.

6.6.3.2.- USOS TOLERADOS

Industrias vinculadas a xacementos. Industrias illadas. Almacens de produtos insalubres, nocivos, tóxicos ou perigosos. Gran industria.

6.6.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.6.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

- Retranqueo mínimo: frontal 5 mts. a partir da aresta exterior da calzada.
- Lateral e posterior: uso de vivenda.....3 mts.
 - : usos menores (caseta, alpendres, etc.) sen límite.
 - : outros usos.....3 mts.

6.6.4.2.- CONDICIONS DA PARCELA

Parcela mínima: 3.000 m².

No caso de vivendas familiares illada vinculadas a explotacións agrícolas a superficie mínima vinculada, denantes sinalada, poderá estar formada por adscripción de diversos terreos, cunha ocupación puntual máxima para o conxunto edificatorio do 50%.

En todo caso a parcela mínima de soporte será de 1.000 m² e a distancia entre a parcela soporte e os adscritos non será superior a 1.000 mts. debendo acreditarse a diponibilidade superficial mediante certificación catastral.

6.6.4.3.- CONDICION DE EDIFICACION

- Altura máxima: uso vivenda.....2 plantas ou 7 mts.
 - : usos menores.....1 planta ou 5 mts.
 - : outros usos.....os que requira a explotación ou proceso debidamente xustificados.

6.7.- ORDENANZA SNU/IPC: SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR DE PROTECCION DE CAUCES

6.7.1.- DEFINICION

Solo non urbanizable internuclear inmediato os cauces, lagoas ou calquera zona ocupada por auga e destinados a súa protección ou ó asentamento de certos usos vinculados o auga.

A estes efectos inténdese por alveo o cauce natural dunha corrente continua ou discontinua o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias.

Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos cauces naturais situadas por riba do nivel das augas, e por márxenes os terreos que lindan cos cauces.

6.7.2.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende as marxenes do cauce extendidos ata 100 mts. do borde da auga nas máximas crecidas ordinarias.

6.7.3.- NORMAS DE USO

6.7.3.1.- USOS PREVISTOS

Os mesmos que no SNU/IN

6.7.3.2.- USOS TOLERADOS

os mesmos que no SNU/IN.

Industria que requira gran cantidade de auga para o seu proceso de fabricación. O caudal a utilizar será compatible co río, lagoa ou zona de auga.

6.7.3.3.- USOS PROHIBIDOS

Os restantes.

6.7.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.7.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Retanqueo lateral e posterior. Igoal que no SNU/IN.

Retranqueo frontal: según cauce dacordo coa taboa seguinte:

ANCHO DO CAUCE(MTS.) OU MASA DE AUGA.- A	RETRANQUEO MINIMO (MTS.) DENDE BORDE DO CAUCE R)
$A <= 10$	$R = 5$
$10 < A <= 30$	$R = A/2 (>=5)$
$A > 30$	$R = 10$

As instalacións ou edificacións vinculadas poderán establecerse sen limitación de retranqueo, según as súas esixencia debidamente xustificadas.

6.7.4.2.- CONDICIONS DA PARCELA

parcela mínima: 4.000 m² sen posibilidade de adscripción de diversos terreos.

6.7.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

As mesmas que no SNU/IN.

6.7.4.4.- CONDICIONS DE SERVIDUMBRE

Todos os cauces ou masas de auga están suxeitos a unha servidumbre de 5 mts. de anchoi para uso público de paso, salvamento e outros na que non poderá efectuarse acción algunha que transforme a súa natureza e condición de ribeira.

A faixa de servidumbre actualmente acupada polos usos non agrarios estará suxeita ó establecemento de servidumbre de 3 mts. de ancho nos terreos de colindancia.

6.8.- ORDENANZA SNU/IPV: SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR DE PROTECCION DE VIAS

Solo non urbanizable internuclear inmediato as vías de comunicación destinado a súa protección ou o asentamento de certos usos vinculados as mesmas ou en previsión de futuras ampliacións ou modificacións da planta ou perfil.

6.8.1.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende a faixa de terreos contiguos a via e de ancho o que se establece a continuación, medido dende o eixe.

GRUPO	TIPO DE VÍA SEGÚN CATEGORIA	LARGO DA FAIXA DE PROTECCIÓN (Ms)
I	Estradas Estatais	150
II	E. Autonómicas (rede primaria) E. Provinciais (rede primaria)	100
III	E. Autonómicas (rede secundaria) E. Provinciais (rede secundaria)	75
IV	E. Autonómicas (rede terciaria) E. Provinciais (rede terciaria) E. Municipais	50
V	Camiños rurais, veciñais e de servico	50

6.8.2.- NORMAS DE USO

6.8.2.1.- USOS PREVISTOS

Os mesmos que no SNU/IN

6.8.2.2.- USOS TOLERADOS

Os mesmos que no SNU/IN.

Instalacións o servico da propia via ou das comunicacións, tales como hoteis, moteis, restaurantes, etc. cando o xustificuen, circunstancias de situación paisaxe, et. de carácter singular en relación coas conveniencias do turismo e do ocio.

6.8.2.3.- USOS PROHIBIDOS

Os restantes.

6.8.3.- NORMAS DE VOLUMEN

6.8.3.1.- CONDICIONS DE POSICION

O retranqueo frontal mínimo será o seguinte contado a partir do eixe da via.

GRUPO	RETRANQUEO (MS)	TIPO DE VÍA SEGÚN CATEGORIA
I	28.50	Estradas Estatais
II	15.50	Estrada Autonómicas (rede primaria) Estradas Provinciais (rede primaria)
III	13.50	Estradas Autonómicas (rede secundaria) Estradas Provinciais (rede secundaria)
IV	10.00	Estradas Autonómicas (rede Terciaria) Estradas Provinciais (rede Terciaria) Estrads Municipais (rede Terciaria)
V	8.00	Camiños rurais, veciñais e de servico

O retranqueo mínimo nos restantes lindeiros será o de SNU/IN.

6.8.3.2.- CONDICIONS DA PARCELA

As mesmas que no SNU/IN.

6.8.3.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

As mesmas que no SNU/IN.

TABOA E ESQUEMA DE LINEAS DE PROTECCION EN CAMIÑOS OU ESTRADAS (Excluída a rede básica e complementaria rexidos pola Lei de Estradas).

SISTEMATICA DE DEFINICION

1.- Inicialmente asignase a cada camiño o estrada unha sección tipo que pode se-la existente ou oputra en proxecto ou previsión, segun a súa importancia no sistema xerarquico da rede viaria municipal.

2.- A sección mínima asignable é a S4-5.

Calquera corre道ira, por estreita ou de pouca importancia, que pareza, se prevee cun ancho de plataforma de 5 mts.

3.- Si a sección que se considera ten desmonte ou terraplén o ancho destes, medido en proxección horizontal, determina unha anchura da semiexplanada (E) e polo tanto unha maior separación das lineas.

4.- Nas seccións de sobreancho, ou con folganzas, se trasladará a semisección o extremo do solo público, a efectos de sinalamento do retranqueo e demais parametros xeometricos.

5.- Finalmente a taboa e esquema permiten coñece-las distancias de protección e linea de edificación.

TABOA DE LIÑAS DE PROTECCION EN CAMIÑOS E ESTRADAS

VARIABLES DEFINITIVAS	TIPO DE SECCIÓN		S4-5	S5-6	S6-7	S6-8	S7-9
CALZADA DE CIRCULACIÓN		A	4	5	6	7	7
ARCEN		B	0.5	0.5	0.5	1	1
CUNETA	TERRA	C1	1	1	1	1	1
	ROCHA	C2	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
RETRANQUEO DE PECHE		DENDE AEE	1	1	2	2	3
		DENDE AEC	2	2	3	3	4
PLATAFORMA DE CIRCULACIÓN		A+2B	5	6	7	8	9
		E	3.50	4	4.50	5	5.50
LIÑA DE DOMINIO PÚBLICO (LDP)		E+2	5.50	6	6.50	7	7.50
LIÑA DE SERVIDUMES (LS)		E+6	9.50	10	10.50	11	11.50
LIÑA DE AFECCIÓN (LA)		E+30	32.5	34	34.50	35	35.50
LIÑA DE EDIFICACION XUNTA según Lei Estradas			10	10	13.50	13.50	15.50
LIÑA DE EDIFICACIÓN MUNICIPAL		E+4	7.50	8	8.50	9	9.50
LIÑA DE EDIFICACIÓN EN TRAVESIAS NON CONSOLIDADAS (<2/3)			6	6	7.50	7.50	10

6.9.- ORDENANZA SNU/EP: SOLO NON URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEXIDO.

6.9.1.- DEFINICION

Solo non urbanizable que polas súas características non pode ser destinado a utilizacións que impliquen transformación do seu destino a natureza ou lesionen o valor específico que se protexe.

6.9.2.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende todas as zonas ou terreos calificados como tales e grafiados en plano a escala 1/10.000 e relacionados segun designación e superficie na Memoria.

Inclúe os paisaxes naturais, os cumes, os montes de utilidade pública, terras apropiadas para o cultivo, singularidades paisaxísticas, zonas de vistas panorámicas, xacementos arqueolóxicos e calquera outra zona do territorio municipal digna de especial protección, os efectos da Lei do Solo, en razón do seu excepcional valor agrícola, forestal ou gandeiro, das posibilidades de explotación dos seus recursos naturais, dos seus valores paisaxísticos, históricos ou culturais ou para defensa da fauna, a flora ou o equilibrio ecolóxico.

Nos castros estendese a faixa de afectación definida segun liña perimetral a 50 mts. do borde exterior do xacemento.

En edificacións relixiosas ou civís, enclavados fora dos núcleos, comprende, igualmente, unha faixa de contorno de 50 mts. de ancho a partir da ocupación espacial total do elemento protexible.

Inclúe, asimismo, as faixas de servidumbre dos cauces de auga definidos anteriormente.

6.9.3.- NORMAS DE USO

So se permitirán os usos agrarios, forestais ou doutra indole actualmente en funcionamento.

Prohibese, expresamente, calquera cambio de utilización.

6.9.3.1.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Non se admiten edificacións de nova planta.

6.10.- CONDICIONS DUNHA PARCELA DE SOLO NON URBANIZABLE PARA SER EDIFICADA.

As parcelas de solo non urbanizable, para realizar edificacións sobre delas requirirase cumprí-las condicións seguintes:

- a) acceso viario (a \geq 4mts.)
- b) auga potable (de pozo ou traida)
- c) evacuación de augas residuais (a fosa séptica)
- d) enerxía eléctrica.

Se exceptuará da dotación de algúns de tales servizos aquelas construcións nas que o seu uso non os requira.

Non se poderá efectuar construción algunha de nova planta en SNU/EP.

7.1.- CONDICIONS ESTETICAS

A) XERAIS

En sectores ou zonas xa edificadas, así como os conxuntos urbanos diferenciados, as novas construcións deberán respostar, an súa composición e deseño, as características dominantes.

As construcións existentes trataranse, preferentemente e por este orde, segun rehabilitación, restauración e conservación de elementos singulares.

Os materiais de paramentos, a cuberta e calquera outros expresivos da arquitectura do edificio, serán de plena identificación cos existentes no conxunto.

B) EN NUCLEOS RURAIS

Serán de aplicación as sinaladas anteriormente nos apartados que lle correspondan.

En calquera caso, a edificación será do tipo tradicional en consonancia coa tipoloxía arquitectónica do núcleo.

Os cerramentos efectuaranse con materiais, fundamentalmente, de tipo local e consonantes cos componentes da edificación.

En todo caso, non se permitirá o remate ou terminación de edificación de elementos tradicionais con outros modernos, tales como, prefabricados de formigón ou similar.

En edificios de pedra non se permitirá o reboco parcial ou total da mesma, así como o pintado, nin a utilización de carpintería en aspecto distinta a tradicional.

O adosamento ou maioración da edificación efectuarase con novos volumens armónicos coa existente, tanto en materiais como en composición.

A modificación de ocos efectuarase en harmonía co conxunto edificado.

A derruba de edificacións, tanto por razóns viarias, como por renovación, requirirá o examen personal

e informe específico do técnico municipal, previo a licenzia de demolición ou nova construción.

C) EN SOLO URBANIZABLE

Ademais das condicións estéticas xerais, antes indicadas, estarán as sinaladas nos Plans Parciais correspondentes.

En tanto non se tramiten ditos Plans Parciais rexiranse polas prescricións para este fin contidas no solo non urbanizable

D) EN SOLO NON URBANIZABLE

Cimprirán as condicións estéticas xerais antes sinaladas así como aquelas do solo urbano relativas a materiais, paramentos, cubertas e teitos, que lle son aplicables.

Empregaranse os cerramentos e construcións materiais adecuados que os integren armonicamente n paisaxe, predominantemente os locais.

Os xacementos, areeiras, vertedeiros, escombreciras, canteiras, etc. e demais elementos de incidencia espacial non se condicionarán en orde a obter unha integración armónica no paisaxe.

As explotacións e instalacións agrícolas se efectuarán en harmonía co territorio inmediato.

Si ben a composición dos edificios é libre é recomendable o uso de materiais tradicionais.

En aldeas ou caserios a edificación e cerramentos estarán en consonancia coa tipoloxía dos mesmos.

7.2.- CONDICIONS DE PROTECCION

7.2.1.- INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

7.2.1.1.- ESTRADAS

Dentro do solo urbano se estará, en relación coa edificación e usos, as prescricións da ordenanza correspondente.

En solo non urbanizable será de aplicación a vixente Lei de Estradas e o Regulamento que a desenrola.

En calquera caso, e dentro dos solo non urbanizable, estarase as prescricións de distancias sinaladas no gráfico e taboa adxuntas.

7.2.1.2.- FERROCARRILES

Estarase o disposto na normativa vixente (Lei 23 de novembro de 1.877)

É necesario a autorización expresa do órgano ferroviario correspondente, previo a toda licenzia, para toda construción de uso que pretenda realizarse a menos de 20 mts. a cada beira do ferrocarril, contados a partir da liña exterior da plataforma ferroviaria.

En calquer caso, a menos de 3 mts. do borde exterior da vía non poderán construírse edificacións ou cerramentos con saída a faixa lateral intermedia.

7.2.1.3.- LINEAS ELECTRICAS

Estarase o disposto na normativa vixente, particularmente os Regulamentos Electrotécnicos para Baixa e Alta tensión.

En todo caso, e para liñas de alta tensión (maior de 3 kv. de tensión nominal), as distancias mínimas que deberan existir nas condicións máis desfavorables entre os condutores da liña eléctrica e os edificios ou construcións que se atopen baixo dela, serán as seguintes:

Sobre puntos accesibles as persoas:

3,3+U/100 m, cun mínimo de 5 mts.

Sobre puntos non accesibles para persoas:

3,3+U/150 m, cun mínimo de 4 mts.

Sendo U, a tensión en Kv.

7.2.1.4.- CAUCES DE AUGA

Estarase o disposto na normativa vixente (Lei de Augas de 23 de agosto de 1.985) e as prescricións contidas na ordenanza de solo non urbanizable de protección de cauces.

7.2.1.5.- VERTEDEIROS DE RESIDUOS URBANOS, INDUSTRIAIS OU MINEROS

Estarase o disposto na normativa aplicable.

En todo caso ubicarase en lugares de mínima afectación do paisaxe e medio ambiente, compatibles coas escorrentías e alumamentos naturais de auga, sen variación do microclima e da xeomorfoloxía territorial.

7.2.1.6.- MONTES, PAISAXES NATURAIS E ESPACIOS DIFERENCIADOS

Estarase a normativa aplicable para cada un.

En todo caso efectuarase a correspondente delimitación específica acompañada dunha normativa de

utilización consonte co valor territorial.

7.2.1.7.- ESPACIO AEREO

Estarase o disposto na normativa vixente.

A emisión de elementos sólidos, líquidos e gaseosos a atmosfera cumprirá rigurosamente as disposicións o respecto, particularmente a Lei de Protección do Ambiente Atmosférico.

7.2.1.8.- PATRIMONIO ARQUITECTONICO, MONUMENTAL E HISTORICO-ARTISTICO

Estarase o disposto na normativa vixente.

Os conxuntos arquitectónicos diferenciados, edificios monumentais ou conxuntos histórico-artísticos serán obxecto de catolagación adecuada mediante Proxectos ou Plans Especiais que conterán os elementos singulares antes citados, xunto con xardíns, ou espazos naturais asociados que polas súas características merezan unha especial protección.

En todo caso poderá incluírse en Catálogos de Protección bens concretos que, situados en calquera tipo de solo, deban ser obxecto de conservación ou mellora.

A tramitación e aprobación de Catálogos ou Delimitacións de bens ou espazos diferenciados se considerará complementaria do planeamento xeral podendo efectuarse en calquera momento da vixencia do mesmo.

O concello levará un rexistro público de carácter administrativo que conteña todos os bens ou espazos incluídos nos Catálogos ou Delimitacións diferenciadas. A inscrición efectuarase unha vez aprobada definitivamente a Catálogo ou Delimitación, podendo anotarse preventivamente trala aprobación inicial.

7.3.- NORMAS HIXIENICO-SANITARIAS

Con carácter xenérico as vivendas e actividades cumprirán a normativa vixente que lles sexa aplicable.

Cumprirán, asimesmo, as condicións sinaladas no capítulo 2 para cada un dos usos.

Con carácter específico, as vivendas cumprirán as condicións hixiénico-sanitarias sinaladas na O.M. de 29 de febreiro de 1.944 ou disposición que no seu día a substitúa.

Os usos ou actividades, e, polo tanto, as edificacións que os albergan, estarán dotadas, en solo urbano, dos servizos de acceso rodado, abastecemento de auga de rede, evacuación de augas residuais a rede de sumidoiros e suministro de enerxía eléctrica.

En solo non urbanizable, os usos e edificacións que os acollan deberán dispor de acceso viario, auga potable de rede, pozo de traida; evacuación de augas residuais a rede de sumidoiros ou fosa séptica, e enerxía eléctrica.

Tanto no solo urbano como en solo non urbanizable poderán exceptuarse da dotación dalguns de tales servizos cando os usos que alberguen as edificacións non os requiran.

En solo urbanizable de protección de cauces se atenderá especialmente a categoría do cauce o obxecto de regulamenta-las condicións de vertido das industrias, sendo obrigatorio a disposición de medios correctores do efluente.

En solo non urbanizable de protección de comunicacións terase especialmente en conta que os produtos evacuados non contaminen os terreos colindantes.

7.4.- LINEAS DE CERRAMENTO

1.- EN SOLO URBANO

Todo os solares deberán ser cerrados segun as condicións municipais o respecto.

En ausencia das mesmas se efectuarán mediante cercado permanente de 2 mts. de altura executado con materiais e espesor convintes que aseguren a súa solidez en integracións co ambiente urbano do entorno.

O concello poderá esixir o cerre en iguais condicións ou similares doutras fincas do solo urbano que non reúna a condición de solar.

O cerramento deberá situarse na alineación oficial.

O efectuarse a apertura dunha nova vía, os propietarios de solares resultantes deberán cerralos no prazo de 3 meses a partir do remate das obras de afirmado en calzada e beirarúas.

Cando se produza o derrube de calquera finca que se prevea unha construción inmediata, será obrigado o cerramento da mesma, situandoo igualmente na alineación oficial. Tal cerramento deberá levarse a efecto nun prazo de 2 meses, contados a partir da data de concesión da licenza de derrube.

O cerramento das áreas libres en edificación aberta, dos espazos de industria e almacén, das áreas dotacionais e dos espazos libres se efectuará con elementos opacos ata unha altura máxima de 1,00 mts., podendo rebasarse esta con setos vexetais ou proteccións diáfanas, esteticamente admisibles, a xuicio municipal, e nas liñas frontais a vía pública.

A altura máxima de cerramentos en laterais será de 1,5 mts. en edificación unifamiliar e de 2 mts. en áreas dotacionais e doutro uso.

2.- EN SOLO NON URBANIZABLE

As parcelas frontais a un camiño ou estrada efectuarán o cerramento segun as prescricións da taboa e esquema que a ordenanza de SNU/IPV.

TIPO DE VÍA	LIÑA DE CERRAMENTO		
	Distancia á arista exterior de explanación (AEE)	Distancia ó eixo	Distancia a arista exterior da calzada (AEC)
S4-5	1	4,50	2
S5-6	1	5,00	2
S6-7	2	6,50	3
S6-8	2	7,00	3
S7-9	3	8,50	4

Se tomará a maior das dúas distancias a aplicable.

En travesías e aldeas a linea de cerramento efectuarase segun a alineación consolidada e na súa ausencia segun o sinalado anteriormente.

7.5.- INTERVENCION NA EDIFICACION E USO DO SOLO

7.5.1.- LICENCIAS

Estarán suxeitos a licencia previa, as seguintes actuacións:

- As obras de construción, ampliación, reforma de edificación e instalacións.
- As obras específicas de variación do aspecto exterior dos edificios e instalacións
- As parcelacións urbanísticas.
- As obras de terra que afecten visiblemente o territorio.
- A demolición de construcións.
- As modificacións en masas arbóreas de interés ambiental.
- A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións.
- Os sinalados na lexislación vixente e demais Ordenanzas Municipais aplicables.

O concello poderá establecer o requisito de licencia previa en forma diferenciada para aqueles actos nos que a súa incidencia no territorio municipal requira control específico.

A licencia de primeira utilización ou ocupación é requisito indispensable para o disfrute dos servizos a traves das medidas correspondentes.

O prazo de execución das obras se contará a partir da data de notificación da licencia municipal e será o seguinte:

Obras para usos menores.....6 meses

Obras para outros usos.....2 anos

Obras para uso dotacional.....3 anos

Na solicitude de licencia se achegará documento xustificativo da forma e dimensións da finca firmado por técnico legalmente facultado.

7.5.2.- CERTIFICACIONES URBANISTICAS

Os particulares poderán solicitar da Administración Municipal o reximen urbanístico aplicable a unha finca, polígono ou sector.

A solicitude irá acompañada de plano de planeamento ou fotocopia do mesmo sobre o que se sinale a finca, polígono ou sector, de xeito que non se produzan dúbidas de situación en relación co citado planeamento urbanístico.

Con independencia do anterior poderán acompañarse outros planos que complementen a identificación antes sinalada.

A resposta municipal a consulta se referirá os datos suministrados polo administrado e en relación coas determinacións do planeamento sen que elo implique unha determinación individualizada de aproveitamento, que estará definido polas determinacións xerais da ordenanza específica de aplicación.

Os planos de emprazamento antes sinalados a escala e sobre o planeamento xeral serán asinados por técnico competente responsable ante a Administración da correcta definición do emprazamento.

ORDENANZA I: INDUSTRIAL

DEFINICION

Espacio en ordenación aberta ou pechada, destinado o uso industrial e as correspondentes actividades complementarias.

AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

NORMAS DE USO

USOS ADMITIDOS

Residencial: vivendas asociadas ou en tolerancia coa industria.
Industrial: tódolos graos, excepto a de obrigado illamento por incompatibilidade.
Comercial: 2º e 3º grao vinculados á industria ou vivendas asociadas.
Dotacional: tódolos graos vinculados á actividades industrial.

NORMAS DE VOLUME

CONDICIONS DE POSICIÓN E PARCELACIÓN

Alineación e rasantes según planeamento parcial

RETRANQUEOS

Retranqueo frontal: mínimo de 5 ms.

Retranqueo lateral: mínimo de 3 ms.

Admisible edificación adosada en parcelas de superficie inferior a 2.500 m², con retranqueo mínimo, tamén, de 3 ms. en laterais coincidentes, con borde de polígono ou espacio destinado a equipamento. En posición separada, retranqueo mínimo de 3 ms.

Retranqueos de fondo: en parcelas de superficie superior a 2.500 m², mínimo de 3 ms.

En parcelas de superficie inferior a 2.500 m² admisible edificación adosada a lindeiro de fondo, salvo en bordes de polígono. En posición separada, tamén, retranqueo mínimo de 3 ms.

OCUPACION MÁXIMA

A superficie edificable será do 100% do total da parcela, excluídos os retranqueos.

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Altura máxima: 2 plantas ou 9 ms (sobre esta altura poderán elevarse elementos illados xustificadas que requiran as industrias

EDIFICABILIDADE

1,5 m²/m²

ORDENANCION SINGULAR

Poderán admitirse, previo Estudio de Detalle, sin sobrepasar o aproveitamento correspondente.



ILMO. CONCELO DE BÓVEDA (LUGO)
URBANISMO

PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BÓVEDA.

NORMATIVA URBANÍSTICA

El Plan Parcial regula el uso del terreno y de la edificación dentro de los preceptos generales reglamentados en las Normas Subsidiarias.

Los criterios y terminología de conceptos en relación con la normativa, son los señalados en las Normas Subsidiarias.

Los criterios relativos a planeamiento de detalle, proyectos de urbanización, condiciones técnicas de las obras y condiciones higiénicas, serán las resultantes de la normativa general vigente.

Finalmente, en cuanto a condiciones estéticas, las edificaciones deberán guardar relación con el ambiente de la zona, constituido por tonos claros en paramentos verticales, entre elementos pétreos locales y cubiertos, predominantemente de pizarra.

Con carácter específico se señalan las Ordenanzas Reguladoras de los Planes Parciales, tipo de la empresa Xestur-Lugo, y por los que se regularán las actuaciones en el PE de Bóveda.

Subsidiariamente se señalan las Ordenanzas de la Normativa General (NSP) aplicables y que son: Ordenanza 1: Industrial, D:Dotacional y EL:Espacio Libre.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

GESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO ORDENANZAS REGULADORAS DE LOS PLANES PARCIALES

----- INDICE -----

1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

- 1.1- GENERALIDADES.
- 1.2- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.
 - PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA.
 - MANZANA.
 - UNIDAD DE PLANEAMIENTO O SECTOR.
 - POLÍGONO O UNIDAD DE ACTUACIÓN.
 - ÁREAS DE REPARTO.
 - APROVECHAMIENTO TIPO.
 - COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.
 - ETAPA.
 - FASE
 - NAVES INDUSTRIALES.
 - BLOQUES REPRESENTATIVOS.
 - CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS ACCESORIOS.
 - LINDEROS.
 - RASANTE.
 - MEDICIÓN DEL RETRANQUEO.
 - LÍNEA DE FACHADA, DE EDIFICACIÓN O ALINEACIÓN.
 - FONDO EDIFICABLE
 - FRENTE PARCELA.
 - CHAFLÁN.
 - SUPERFICIE OCUPADA.
 - APROVECHAMIENTO DE PARCELA.
 - ALTURA DE EDIFICACIÓN.
 - ALTURA DE PLANTA.
 - ALTURA LIBRE DE PLANTA.
 - ALTURA TOTAL DEL BLOQUE REPRESENTATIVO.
 - VOLUMEN EDIFICABLE.
 - SOTANOS Y SEMISÓTANOS.
 - EDIFICACIÓN AISLADA.
 - EDIFICACIÓN ADOSADA.
 - EDIFICACIÓN PAREADA.
 - EDIFICACIÓN AGRUPADA.

2.- DEFINICIÓN Y ORDENANZAS REGULADORAS DE ESPACIOS Y USOS.

- 2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.
 - A - SISTEMAS GENERALES.
 - A.1 - DE COMUNICACIONES
 - A.2 DE EQUIPAMIENTO.
 - B- SISTEMAS INTERIORES.
 - B.1 DE COMUNICACIONES.
 - B.2 DOTACIONAL.
 - B.3 ZONAS VERDES.
 - C- ZONAS DE USO INDUSTRIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES
- 2.2- ESTUDIO DE DETALLE.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

2.3- PARCELACIONES.

- . GENERALIDADES.
- . TIPOS DE PARCELAS.
 - . PLANO PARCELARIO.
- . AGRUPAMIENTO DE PARCELAS.
- . SEGREGACIÓN MÍNIMA.

2.4- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

- GENERALIDADES.
- RED VIARIA Y PEATONAL.
- RED DE ALCANTARILLADO.
- RED DE ABASTECIMIENTO DE
- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
- ALUMBRADO PUBLICO.

3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

3.1- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

- LICENCIAS.
- ACCESOS A PARCELAS.
- CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.
- APARCAMIENTO EN LA VÍA PUBLICA.
- APARCAMIENTO EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS.

3.2- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

- .NORMATIVA GENERAL.

3.3- CONDICIONES DE VOLUMEN. ELEMENTOS COMPUTABLES. ELEMENTOS EXCLUIDOS.

3.4- CONDICIONES DE USO EN LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

- USOS PERMITIDOS. USOS TOLERADOS.

3.5- CONDICIONES HIGIÉNICAS.

- EMISIONES GASEOSAS.
- AGUAS RESIDUALES.
- RUIDOS.
- APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD.

3.6_ CONDICIONES DE SEGURIDAD.

- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

3.7- CONDICIONES ESTÉTICAS. GENERALIDADES.

NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

4.1- SISTEMA DE COMUNICACIÓN.

- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.
- CONDICIONES DE USO.

4.2- ESPACIOS LIBRES. ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PUBLICO. ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO.

4.3- ZONAS DE SERVICIO DE INSTALACIONES.

4.4- ZONAS DEPORTIVAS. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. CONDICIONES DE USO.

4.5- ZONAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

- CONDICIONES DE USO.

4.6- PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.
- EN EDIFICACIÓN AGRUPADA O APAREADA. -
- INDUSTRIA AISLADA.

4.5.- APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

1-GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

1.1-GENERALIDADES

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del Uso de los terrenos y la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

1.2-TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima, es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

MANZANA

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO O SECTOR

Comprende el conjunto de terreno objeto de este Plan Parcial, e interiores a la delimitación gráfica representada en los planos sometidos a las determinaciones que este Plan establece.

POLÍGONO O UNIDAD DE ACTUACIÓN

Polígono es la unidad mínima de actuación. Su inclusión en el P.P. tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

ÁREAS DE REPARTO

Son aquellos ámbitos territoriales en que se divide en este caso, el Suelo Urbanizable a efectos de fijación, sobre cada una de ellas del aprovechamiento tipo.

APROVECHAMIENTO TIPO

Es la superficie construible por m² de suelo referida al uso característico y predominante del área de reparto. Estos serán fijados en el S.U.P. en el Plan General y en el

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Serán fijados por el Plan General, tomando por el uso y tipología característico como valor la unidad y al resto valores superiores e inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto. Se consideran coeficientes de ponderación relativa a aquellos que respetando la ponderación fijada por el Plan General, serán fijados por el P.P., y establecerán ponderación relativa de usos.

ETAPA

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

FASE

Es la ejecución parcial, de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquella, siempre que mantenga coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2)

NAVES INDUSTRIALES



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

Edificios destinados a soportar los procesos de fabricación y/o almacenaje.

BLOQUES REPRESENTATIVOS

Edificios destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, exposiciones, laboratorios de investigación, viviendas y, en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria o comercio, no se dediquen a procesos de fabricación o almacenado.

CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS ACCESORIOS

Son aquellas construcciones e instalaciones con entidad propia, necesarias para el adecuado funcionamiento de los almacenes e industrias, tales como: depósitos elevados, silos, torres de refrigeración, chimeneas, calderas, básculas de pesaje, etc.

LINDEROS

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas, y que quedarán definidos en el Proyecto de Urbanización.

Con respecto a su posición los linderos se clasifican en:

- Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.
- Lindero de fondo : El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal
- Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y fondo.

RASANTE

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal

Se distinguen dos tipos de rasantes:

- a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.
- b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de las obras de explanación, desmante o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

MEDICION DE RETRANQUEO

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o de fondo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

LINEA DE FACHADA, DE EDIFICACION O ALINEACION

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

FONDO EDIFICABLE

Distancia mínima comprendida entre la fachada principal y el paramento vertical opuesto a la misma (alzado posterior más alejado).

FRENTE DE PARCELA

Lado de cada parcela paralelo a la vía de acceso y que sirve de linde entre dicha parcela y el vial correspondiente.

CHAFLÁN

Parámetro vertical que intersecta dos alineaciones de fachada concurrentes formando con ellas ángulos interiores no menores de 90 grados.

SUPERFICIE OCUPADA



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.
Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

APROVECHAMIENTO DE PARCELA

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el aprovechamiento (expresado en m²/m² de uso y tipología edificatorio característico) que tenga asignado.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós del forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

ALTURA DE PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de la nave, según los casos.

ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

ALTURA TOTAL DEL BLOQUE REPRESENTATIVO

Distancia vertical medida desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada hasta la cara inferior del último forjado.

VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

SOTANOS Y SEMISÓTANOS

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

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y cuyo paramento inferior del forjado de techo se encuentra a una altura igual o inferior a 1,00 m en cualquier punto sobre la rasante de la acera o de terreno en contacto con la edificación. Tanto los sótanos como los semisótanos no contarán a efectos de la superficie edificada.

EDIFICACIÓN AISLADA

Es la situación en parcela independiente, con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

EDIFICACIÓN ADOSADA

Se considerará que dos edificaciones se hallan adosadas a un lado, cuando sus fachadas ciegas orientadas al lindero lateral que corresponda, se encuentran unidas una a la otra o formando una única pared medianera.

EDIFICACIÓN PAREADA

Es la agrupación únicamente de dos edificios independientes.

EDIFICACIÓN AGRUPADA

Es la situación en parcelas independientes con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

2 -DEFINICIÓN Y ORDENANZAS REGULADORAS DE ESPACIOS Y usos



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

2.1-CALIFICACIÓN DE EL SUELO

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

A- SISTEMAS GENERALES

A. 1 De comunicaciones: Red viaria en enlace con los sistemas existentes.

A.2 De equipamiento: Espacios libres de P.G.

B- SISTEMAS INTERIORES

B.1 De comunicaciones: Red viaria (Viales principales y secundarios)

B.2 Dotacional: Deportivo, Comercial y Social

B.3 Zonas Verdes: Espacios libres .

C- ZONAS DE USO INDUSTRIAL, y otros usos compatibles.

Se consideran usos compatibles con el industrial a aquellas actividades no específicamente industriales, como almacenes, oficinas, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes, así como el de vivienda.

2.2- ESTUDIO DE DETALLE

Los estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc, que sea necesario establecer cuando se proceda a la subparcelación de manzanas para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Art. 65 y 66)

Con el fin de establecer la mayor precisión y claridad de aplicación de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de las estipulaciones anteriores indicadas, los Estudios de Detalle observarán los condicionamientos siguientes :

a).- En la Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela

b).- Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el Art. 65-c del Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

- La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 500 m.

- Los puntos de conexión de la vía del Estudio de Detalle con la red del Plan Parcial será como máximo 2.

En este caso la distancia entre los puntos de conexión medida sobre ejes de la red viaria del Plan Parcial nos será superior a 750 m.

2.3- PARCELACIONES

GENERALIDADES

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

TIPOS DE PARCELAS

Se establecen los siguientes tipos de parcelas:

- Parcela tipo I, con superficie comprendida entre 400 y 3.500 M

- Parcela tipo II , con superficie mayor de 3.500 M²

PLANO PARCELARIO

En el Proyecto de Urbanización se incluirá el Plano Parcelario que permita identificar cada una de las parcelas resultantes justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan. Así mismo se incluirá también el Plano Parcelario en donde mediante el correspondiente entramado se cubrirá la superficie edificable de cada una de las parcelas y demás zonas edificables del Parque Empresarial.

El Plano Parcelario no será vinculante.

AGRUPAMIENTO DE PARCELAS



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.
Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

SEGREGACIÓN MÍNIMA

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a).- Las parcelas resultantes no serán menores de 400 M2, y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- b).- Cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial.
- c).- La nueva parcelación será objeto de licencia municipal
- d).- Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, requerirán el correspondiente Estudio de Detalle, y dichas obras se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria

2.4- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del Plan Parcial los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

En el plano de zonificación se representan los espacios destinados a la red viaria, peatonal, jardines, y también los destinados a la ubicación de los servicios.

RED VIARIA Y PEATONAL

Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- vehículos pesados 31,50 camiones/día para cada 1.000 m² de superficie de parcela. (T2)
- vehículos ligeros turismos/día para cada 1.000 m², de superficie de parcela. '1'

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón, y las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado, rebajada en los tramos de acceso a parcelas.

Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" del MOPT.

Se dispondrán plazas de aparcamiento público en los laterales de la calzada.

No estará permitido ningún tipo de actividad edificatoria aparente ni instalación exenta salvo las que corresponda a los servicios propios de la circulación de vehículos y peatones: alumbrado público, jardinería, señalización, rotulación de calles, papeleras etc.

RED DE ALCANTARILLADO

La conexión a la red general se define en la Memoria de planeamiento.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua 0.5 m a m/seg..
- Las tuberías tendrán un diámetro mínimo de 0,30 m y serán de hormigón vibrado o centrifugado.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.
 - Las conducciones preferentemente irán en la zona de servicios o aceras.
 - Para el cálculo de caudales de aguas negras se tomarán el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Para los caudales de agua de lluvia se partirá de precipitaciones de 85 l/seg. Ha.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La conexión a la red general se define en la Memoria de Planeamiento.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de polietileno o fundición con diámetro interior mínimo de 60 mm.
- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad de circulación : 0,5 a 1,5 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes preferentemente.
- La dotación de agua será como mínimo 0,50 litros/segundo/hectárea con coef. de punta de 2,4.
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en un día.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según normativa municipal.
- El cálculo de tuberías se efectuará de acuerdo con las dotaciones previstas, y teniendo en cuenta el caudal de incendios de 10 l./seg. y 5 atmósferas de presión.

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 150 KW por Ha bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La red de A.T o M.T. será aérea y/o subterránea con conductores R.V. , en ambos casos de Aluminio.

IIIIIXEN

- La red de B.T. será de tipo trenzada con conductores aislados R.Z. y/o subterránea con conductores R.V. , en ambos casos de Aluminio.

- Los centros de transformación se construirán prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.

- La tensión en M.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

- Todas las parcelas llevarán acometida en B.T. y se dejará prevista la acometida en M.T. para aquellas parcelas que por su superficie se prevea la instalación de industrias que precisen de este servicio.

ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado público se calculará con un nivel mínimo de iluminación de 12 lux, como media en la calzada de circulación de vehículos, pudiendo disminuirse en las áreas de aparcamiento y vías peatonales.

3. -NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

3.1 - CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

LICENCIAS.

Estarán sujetos a previa licencia, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficios de las parcelas.

ACCESO A PARCELAS

El Proyecto de Urbanización dejará previsto el acceso a cada parcela.

En caso de que el beneficiario quiera variar dicho acceso mantendrá las mismas características constructivas de las previstas en el P.U., debiendo contar con la correspondiente licencia municipal.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

CONSTRUCCIONES EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas

APARCAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA

Se dispondrán de plazas de aparcamiento público en los laterales de la calzada, de forma que no interfieran con los accesos a parcelas y que no limiten la visibilidad de las intersecciones.

Se dispondrá como mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada.

APARCAMIENTO EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS

En las parcelas tipo I, como norma general, será suficiente a efectos de aparcamiento, la zona de retranqueo y las plazas que les correspondan en su tramo de la fachada.

Para parcelas tipo II, a parte de contabilizar las plazas de fachada, el proyecto de edificación de la industria a instalar, demostrará que se pueden resolver las dotaciones de aparcamiento que indica el Reglamento en el interior de parcelas. No obstante en función del uso a que se destine la parcela en el Proyecto de Edificación se justificará la suficiencia de las plazas de aparcamiento previstas.

3.2- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

NORMATIVA GENERAL

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el Parque, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el coste que correspondería a la mitad del cerramiento tipo antes citado, debiendo realizar este abono antes del comienzo de la construcción.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas. Así mismo, en el caso de que se estableciera una de ellas en primer lugar, y hubiese realizado por su cuenta el muro de contención, la segunda que se estableciera deberá de realizarle el abono correspondiente a ésta.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 m.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zona de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótano y sótanos no será computable.

3.3-CONDICIONES DE VOLUMEN

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

ELEMENTOS COMPUTABLES

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.
- c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

ELEMENTOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) los patios interiores, aunque sean cerrados, pero no cubiertos.
- b) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
- c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, silos, etc.
- d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

3.4- CONDICIONES DE USO EN LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

USOS PERMITIDOS

Cualquier actividad industrial que cumpla con la legislación vigente y disponga del informe favorable de la Comisión Provincial de Medio Ambiente, cumpliendo además con las condiciones higiénicas de las presentes ordenanzas.

USOS TOLERADOS

Se tolerará el uso de una vivienda por parcela en las siguientes condiciones :

- a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable y Ordenanzas Municipales.
- b) En cualquier caso será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de :
 - Acceso independiente de la industria.
 - Ventilación directa de todos los locales vivideros.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
- c) La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- d) La superficie construida de cada vivienda, no será superior a 150 m².

3.5- CONDICIONES HIGIÉNICAS

EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre(BOE 26 de Diciembre de 1.972)de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por decreto 833/1.975 de 6 de Febrero (BOE 22 de abril de 1.975) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

AGUAS RESIDUALES

Ninguna persona física o jurídica descargara o depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- a) Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales ya sean emulsiones o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0º y 40º C en el punto de descarga.
- b) Mezclas explosivas: líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento de los sistemas de depuración. En ningún momento dos medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos y sulfuros.

c) Materiales nocivos: sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o que puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

d) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de alcantarillas e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, plumas, ceniza, escorias, arenas, cal, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

e) Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos por químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

f) Materiales coloreados: Materiales con coloraciones objeccionales, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.

g) Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40°.

h) Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de ph comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en la relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

i) Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo-2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo n' 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

- Dióxido de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos en contenido en sustancias potencialmente productoras de gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

j) Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

<u>PARÁMETRO</u>		<u>VALORES LIMITES</u>
Aluminio	(mg/l)	1
Arsénico	"	0,5
Bario	"	20
Boro	"	2
Cadmio	"	0,1
Cromo III	"	2
Cromo VI	"	0,2
Hierro	"	2



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

Manganeso	“	2
Níquel	“	2
Mercurio	“	0,05
Plomo	“	0,2
Selenio	“	0,03
Estaño	“	10
Cobre	“	0,2
Cinc	“	3
Tóxicos metálicos (J)	“	3
Cianuros	(mg/l)	0,5
Cloruros		“2.000
Sulfuros		“1
Sulfitos	“	1
Sulfatos	“	2.000
Fluoruros	“	6
Fósforo total	“	10
Ídem	“	0,5
Amoníaco	“	15
Nitrógeno nítrico	(mg/l)	10
Aceites y grasas	“	20
Fenoles	“	0,5
Aldehídos	“	1
Detergentes	“	2
Pesticidas	“	0,5

La disolución de cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta Ordenanza, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.

k) Desechos radiactivos:

Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos u órdenes emitidos por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

l) Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se contienen en las Ordenanzas Municipales de la localidad.

Podrán realizarse vertidos asimilables en su tratamiento a los vertidos domésticos, que serán depurados de forma conjunta con los de la villa, dando lugar a las correspondientes tasas municipales.

No obstante, los vertidos quedarán condicionados a que el Ayuntamiento disponga de otras limitaciones debido a las condiciones de depuración municipal.

RUIDOS

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 90 decibelios, medidos en cualquier lindero de la parcela.

APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de 9 de marzo de 1.971 (BOE de 16 de Marzo de 1.971) y demás disposiciones complementarias.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2114/1.961).

- Reglamento de Policía de Aguas y cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o Entidad Gestora.

3.6.-CONDICIONES DE SEGURIDAD

INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se ajustarán a lo dispuesto en la Norma NBE-CPI 91, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

a) Extintores manuales. Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, O anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: Un extintor por cada planta, situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.

- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

- Se ajustará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible, tipo de fuego, según el proceso industrial que se trate.

b) Equipos de manguera.

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

b.1- Toma de la red general, llaves de paso y válvula de retención.

b.2- Conducción de diámetro mínimo.....mm, y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

b.3- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características específicas en la norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3, 5 Kg/cm², (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante una hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las BIE de 45 m/m. D. y 1,6 l/seg, para las de 25 m/m, de D.. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retanqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose la ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manquera a instalar se determina como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.

- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada 600 metros de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 700 metros cuadrados, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

- A efectos de usos industriales no cubiertos, se dispondrá un equipo de manguera con toma directa a la red general para parcelas de superficie comprendida entre 1.000 y 3.000 M

3.7- CONDICIONES ESTÉTICAS

GENERALIDADES

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable - en todo momento - de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto; por lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

4.1- SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

- Condiciones de edificación: No está permitido ningún tipo de edificación, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

- Condiciones de uso: Serán las siguientes:
- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
- Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

4.2-ESPACIOS LIBRES.

a) Espacios libres de dominio público

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

b) Espacios libres de uso privado. Es la superficie de la parcela, no ocupada por la edificación o elementos auxiliares.

- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

4.3- ZONAS DE SERVICIO DE INSTALACIONES

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipos de elevación, centros de transformación.

Si este espacio no fuera suficiente, se podrán disponer canalizaciones subterráneas sobre la franja de parcela de cinco metros que el retranqueo frontal obliga a dejar libres.

En esta franja de parcela, podrán instalarse futuras conducciones subterráneas que en su día decida el Ayuntamiento.

El establecimiento de otras servidumbres deberán quedar reflejadas en el documento del Proyecto de Urbanización.

4.4- ZONA DEPORTIVA

- Condiciones de edificación.

- Retranqueos: serán de 5 m a cualquier lindero.

- Aprovechamientos: El aprovechamiento máximo sobre la superficie de la parcela será de m²/m².

- Edificabilidad: Para locales o edificios se permitirá 2 m³/m² y tratándose de instalaciones deportivas se adaptarán a las necesidades funcionales.

Condiciones de uso

Incluyen los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

4.5- ZONAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Condiciones de la edificación.

- Retranqueos: Serán de 5 m a cualquier lindero

- Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo sobre la superficie de la parcela será de 0,3 m²/m².

- Condiciones de uso

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurantes, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Además de estos usos admiten también los siguientes:

Hotelería, reunión, de oficinas, y de todos aquellos que el municipio estime conveniente o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

Se preverá el dejar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

4.6- PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

- Condiciones de edificación

En edificación agrupada o pareada.(Parcelas tipo I)



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

- a) Tipo de construcción: edificios adosados.
- b) Retranqueos mínimos:
 - .De frente: Mínimo 5 m
 - .De fondo: Mínimo 3m (sólo cuando coincida con límite del Parque Empresarial, sino se permite edificar adosado) La agrupación de edificios adosados en ningún caso podrá superar los 200 m de frente, y dejará un retranqueo lateral, por lo menos de 3 m.
- c) Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo referido a la superficie de la parcela será de 1,2 m²/m²
- d) Altura máxima: Será de 12 m.

Industria aislada. (Parcelas tipo II)

- a) Tipo de construcción: aislada
- b) Retranqueos mínimos:
 - . De frente: Mínimo 5 m.
 - . De fondo y laterales: Mínimo 5 m.
- c)Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo referido a la superficie de la parcela será de 1 m²/m²
- d)Altura máxima: será de 15 m.

4.5 - APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá la más restrictiva.

ORDENANZA I: INDUSTRIAL

DEFINICIÓN

Espacio en ordenación abierta o cerrada, destinado a uso industrial y a las correspondientes actividades complementarias.

AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial.

NORMAS DE USO USOS ADMITIDOS

Residencial: viviendas asociadas o en tolerancia con la industria.
Industrial: todos los grados, excepto la de -obligado aislamiento por incompatibilidad.
Comercial: 2º y 3º grado vinculados a la industria o viviendas asociadas.
Dotacional: todos los grados vinculados a la actividad industrial.

NORMAS DE VOLUMEN

CONDICIONES DE POSICIÓN Y PARCELACIÓN

Alineaciones y rasantes según planeamiento parcial.

RETRANQUEOS

Retranqueo frontal: mínimo de 5 ms.

Retranqueo lateral: mínimo de 3 ms.

Admisible edificación adosada en parcelas de superficie inferior a 2.500 m², con retranqueo mínimo, también, de 3 ms. en laterales coincidentes con borde de polígono o espacio destinado a equipamiento. En posición separada, retranqueo mínimo de 3 ms.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

Retranqueos de fondo: en parcelas de superficie superior a 2.500 m², mínimo de 3 ms.

En parcelas de superficie inferior a 2.500 m² admisible edificación adosada a lindero de fondo, salvo en bordes de polígono. En posición separada, también, retranqueo mínimo de 3 m s.

OCUPACIÓN MÁXIMA

La superficie edificable será del 100% del total de la parcela, excluidos los retranqueos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Altura máxima: 2 plantas ó 9 ms. (sobre esta altura podrán elevarse elementos aislados justificados que requieran las industrias)

EDIFICABILIDAD

1,5 m²/m².

ORDENACIÓN SINGULAR

Podrán admitirse, previo Estudio de Detalle, sin sobrepasar el aprovechamiento correspondiente.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

ORDENANZA D: DOTACIONAL

DEFINICIÓN

Espacio, en ordenación abierta, destinado a uso dotacional tales como, escolar, deportivo, recreativo, religioso, sanitario, asistencial, etc, junto con las correspondientes actividades complementarias.

AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial.

NORMAS DE USO

USOS ADMITIDOS

Residencial: viviendas asociadas a la dotación comercial: 2º y 3º grado vinculados a la dotación.

Dotacional: todos los grados.

NORMAS DE VOLUMEN

CONDICIONES DE POSICIÓN

Retranqueo mínimo: lo ms. en todos los linderos

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Superficie edificable máxima:50%

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Altura máxima:4 plantas 6 13 ms. de altura de cornisa 6 la que requiera la instalación justificada.

EDIFICABILIDAD

1,5 m2/m2.



ILMO. CONCELLO DE BÓVEDA (LUGO)

URBANISMO

ORDENANZA EL: ESPACIO LIBRE

DEFINICIÓN

Espacios concebidos como parques, jardines, áreas de juego y recreo para niños, o áreas de protección, destinados al reposo y esparcimiento o al aislamiento de vías de comunicación.

ÁMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial.

NORMAS DE USO

USOS ADMITIDOS

Solo se admiten las instalaciones propias de parques y jardines, tales como kioscos, espectáculos al aire libre etc,etc.

NORMAS DE VOLUMEN

CONDICIONES DE POSICIÓN

Retranqueo mínimo: 15 ms. en todos los linderos

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Superficie edificable máxima: 1%.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Altura máxima: 2 plantas ó 7 ms.

EDIFICABILIDAD

0,03 m²/m².