

TITULO IV: NORMAS REGULADORAS DE USO E HIGIÉNICO SANITARIAS

CAPITULO 1 - DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 4.1.1.- GENERALIDADES

- 1.- Las Normas de uso, regulan las diferentes utilizaciones de los terrenos y las edificaciones según la actividad que en ellos se desarrolle. Estas Normas serán de aplicación tanto en las obras de nueva planta como en las de ampliación y reforma.
- 2.- La regulación de los usos, de acuerdo con la zonificación establecida, se realiza mediante los siguientes tipos de usos:
 - a) USO GLOBAL.- Es aquel que predomina en un ámbito concreto por ser el de implantación mayoritaria en el mismo. Para que pueda recibir esta consideración un determinado uso, debe representar al menos el 51% del aprovechamiento lucrativo del ámbito al que esté referido.
 - b) USO ASOCIADO.- Es aquél cuya naturaleza lo vincula inherentemente al uso global, pues lo completa, enriquece y se necesitan uno al otro. Es por ello que las correspondientes ordenanzas de zona obviarán el uso asociado pues se sobreentiende que se trata de un uso que puede y debe coexistir con el uso global. En el Anexo I a esta Normativa se presenta una tabla de usos asociados.
 - c) USO PERMITIDO.- Es aquel que puede coexistir con el uso global en un ámbito concreto por no ser incompatible con él.

Para el caso del Suelo Urbano y Urbanizable se considerará que un uso es permitido cuando así se establezca en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Anexo I.

Para el caso del Suelo Rústico se entenderá que un uso es permitido cuando sea compatible con la protección de cada categoría de Suelo Rústico, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística municipal y demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

Se considerará que un uso es permitido cuando así se establezca en las respectivas ordenanzas del Suelo Rústico y de Núcleo Rural.

d) USO PROHIBIDO.- Es aquel que por su naturaleza no puede convivir y por tanto no puede autorizarse en el mismo ámbito donde opera un uso global determinado. Se considera que un uso es prohibido cuando no reúne la condición de permitido o autorizable.

Para el caso del Suelo Rústico son aquellos incompatibles con la protección de cada categoría de suelo o que impliquen un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos.

e) USO PROVISIONAL.- Es aquel que podrá establecerse de manera temporal por no dificultar la ejecución del presente Plan General.

Estos usos podrán autorizarse, cuando lo señalen las ordenanzas y normas particulares, siguiendo los requisitos y condiciones señalados en el art. 57 de la Ley del Suelo de Galicia.

f) USO AUTORIZABLE.- Es aquel que, en Suelo Rústico, está sujeto a autorización de la Administración Autonómica, previamente a la licencia urbanística municipal y en los que deban valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

3.- La regulación de los usos atendiendo a su propia naturaleza, se realiza mediante la siguiente clasificación:

- Uso Residencial
- Uso Garaje – Aparcamiento
- Uso Industrial
- Uso terciario
- Uso Dotacional
- Uso Rústico

En el Capítulo siguiente se definen pormenorizadamente cada uno de ellos.

4.- Las condiciones particulares que deben cumplir los distintos usos se exponen a continuación, sin perjuicio de aquellas otras derivadas de la normativa sectorial aplicable en materia de accesibilidad, seguridad, actividades molestas o insalubres, etc.

CAPITULO 2 - CLASIFICACIÓN DE USOS.

ARTICULO 4.2.1.- USO RESIDENCIAL

1.-DEFINICIÓN:

Es aquel que se desarrolla en una parte o en la totalidad de un edificio, asumiendo las funciones de residencia de personas o familias.

2.-CATEGORÍAS:

En función del régimen de propiedad y la tipología edificatoria que conlleva, se establecen cuatro categorías:

- a) *Categoría 1ª*: Vivienda Unifamiliar. Comprende el edificio destinado a la residencia de un núcleo familiar y presenta un acceso exclusivo e independiente desde la vía pública. Se incluye en esta categoría el conjunto de viviendas unifamiliares con espacios comunes y régimen de propiedad horizontal.
- b) *Categoría 2ª*: Vivienda Plurifamiliar. Comprende el edificio destinado a la residencia de varias familias, existiendo una división de la propiedad horizontal y presentando un acceso común a las propiedades desde el espacio público exterior.
- c) *Categoría 3ª*: Residencia Colectiva. Es el edificio destinado a la residencia de personas o familias en régimen de alojamiento ya sea de tipo social, en alquiler, etc. como residencias de estudiantes, asilos, etc. El edificio estará representado por una única Entidad titular.
- d) *Categoría 4ª*: Vivienda para el guarda. Constituye la vivienda destinada a albergar al vigilante o conserje encargado de la custodia de un edificio destinado a un determinado uso. La superficie de la vivienda no excederá de 100 m² construidos.

3.-CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO DE VIVIENDA:

Las edificaciones destinadas a vivienda cumplirán las condiciones de habitabilidad del Decreto 311/1992 de 12 de noviembre, de la Xunta de Galicia, cuyo contenido se transcribe a continuación.

3.1.- Composición y programa de la vivienda.

- a.- La vivienda constará como mínimo de tres dependencias: una habitación capacitada para estar-comedor y cocina, un dormitorio y cuarto de aseo.

Se admitirán estudios de una sola pieza, en la que su superficie útil sea superior a 26 m². y un cuarto de estar totalmente independiente al que se acceda a través de un vestíbulo perfectamente diferenciado.

- b.- Las habitaciones serán independientes entre sí, de manera que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a su vez de paso al cuarto de aseo, excepto cuando la vivienda disponga de más de un cuarto de aseo, en este caso los restantes podrán tener acceso exclusivo desde un dormitorio.

- c.- Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3.3 relativo a galerías, todas las estancias de la vivienda tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores, exceptuando de este cumplimiento los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de vivienda.

Las estancias tendrán vistas o recibirán iluminación del espacio exterior abierto o patio abierto a vía pública o patio de manzana, siempre que el diámetro del círculo inscribible en planta en dicho patio sea igual o superior a 0,7 veces la altura total del edificio de que se trate.

3.2.- Dimensiones, superficies y alturas mínimas de las estancias.

- a.- Las superficies útiles mínimas del estar-comedor, conjuntamente en función del número de habitaciones de la vivienda, serán los siguientes:

- Viviendas de 1 dormitorio	14 m ² .
- Viviendas de 2 dormitorios	16 m ² .
- Viviendas de 3 dormitorios	18 m ² .
- Viviendas de 4 ó más dormitorios	20 m ² .

La planta del estar-comedor deberá admitir la inscripción de un círculo de 3 metros de diámetro, la distancia mínima entre paramentos opuestos será de 2,50 metros.

- b.- Las superficies útiles mínimas del estar-comedor y cocina cuando constituyan una sola pieza serán las señaladas en el apartado anterior, incrementadas en 2 m², respetando las dimensiones mínimas estipuladas en dicho apartado.

- c.- Si la cocina es independiente del estar-comedor, tendrá como mínimo 7 m² de superficie útil, que podrá dividirse en 5 m² de cocina y 2 m² de lavadero tendadero.
- d.- La superficie útil mínima de los dormitorios individuales será de 6,00 m² y en su planta podrá inscribirse un círculo de 2,00 m de diámetro.

En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio de 10,00 m² de superficie útil en el que en su planta pueda inscribirse un círculo de 2,50 m. de diámetro.

- e.- El cuarto de aseo tendrá una superficie útil mínima de 2,00 m² con una distancia entre paramentos opuestos superior a 1,00 m.
- f.- Los pasillos tendrán como mínimo una anchura de 0,85 metros. Se requiere que en el espacio al que dé la puerta de acceso a la vivienda, pueda inscribirse un círculo de 1,10 m. de diámetro.
- g.- Las alturas libres entre pavimento y techo acabados serán como mínimo de 2,50 m.
- h.- En vestíbulos, pasillos, cuartos de aseo y cuartos de baño, la altura mínima podrá disminuirse hasta 2,20 metros.

En las restantes estancias esta altura podrá permitirse siempre que no sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la estancia en la que se produzca la disminución de altura mínima obligatoria, deberá mantenerse, en este caso como mínimo, el volumen que le correspondería al aplicar las superficies y alturas exigidas en los párrafos anteriores.

- i.- En las estancias abuhardilladas la altura mínima a efectos de cómputo de superficie útil será de 1,50 m., siempre que la estancia tenga un volumen equivalente al exigido con carácter general en esta normativa.
- j.- La profundidad máxima de las estancias medida perpendicularmente a la fuente de iluminación y ventilación será de 7,50 metros. No obstante podrán alcanzarse profundidades superiores siempre que esta dimensión sea como máximo de 1,5 veces la anchura de la estancia.

3.3.- Iluminación y ventilación de las estancias.

- a.- Toda estancia habitable tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de un hueco que disponga de una superficie mayor o igual a $1/10$ de la superficie útil de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta $1/3$ de la iluminación.

Cuando la estancia ventilada tenga una profundidad mayor de 7,50 metros, la superficie de ventilación e iluminación deberá incrementarse hasta $1/6$ y la real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de su superficie útil.

- b.- Los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de las viviendas podrán ventilarse por medio de conductos verticales activados estáticamente.

Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación en la cocina activado estáticamente, destinado en exclusiva a este fin.

Cuando la cocina esté incorporada al estar-comedor, se reforzará la ventilación mediante cualquier procedimiento que garantice la extracción de por lo menos $20 \text{ m}^3/\text{h}$ por cada metro cuadrado de superficie útil del conjunto de las estancias.

A las instalaciones de ventilación anteriormente descritas sólo se podrán conectar locales destinados al mismo uso.

- c.- Cuando una estancia se ventile o ilumine a través de una terraza cubierta de profundidad superior a 2,00 metros, la superficie de ventilación e iluminación será como mínimo de $1/6$ de la superficie útil de la estancia.

Las terrazas no podrán tener una profundidad superior a los 3,00 metros si dan a fachadas o patios abiertos, y de 2,00 metros si dan a patios de parcela; su ancho deberá ser siempre mayor o igual a su profundidad.

Cuando la profundidad conjunta de la terraza y de la estancia que ventile e ilumine a través de ella sea superior a 7,50 metros, la superficie de ventilación e iluminación deberá incrementarse hasta $1/5$ de la superficie útil de la estancia y la superficie real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de la anterior.

- d.- La ventilación e iluminación de las estancias con excepción de baños y aseos podrá efectuarse a través de galerías de 1,50 metros de profundidad máxima; en este caso la superficie de ventilación e iluminación entre estancia y galería será mayor que 1/6 de la superficie útil de la pieza y la superficie real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de la anterior.

3.4.- Programa mínimo sanitario

- a.- En todas las viviendas se instalará como mínimo un cuarto de aseo compuesto por baño o ducha, lavabo e inodoro.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de material impermeable en todos sus paramentos.

El acceso a los cuartos de aseo deberá efectuarse obligatoriamente a través de corredores, vestíbulos y distribuidores, y nunca desde piezas habitadas, excepto cuando la vivienda disponga de más de un cuarto de aseo; en esta caso los restantes podrán tener acceso exclusivo desde un dormitorio.

- b.- Todas las viviendas dispondrán de un espacio para tendedero, ya sea común o individual, con una superficie útil mínima de 1,50 m² por vivienda. Si estos locales dan luces a fachadas o patios abiertos, deberán cerrarse con elementos que permitan la ventilación y protejan de la vista desde el exterior.

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

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

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

- d.- Todas las viviendas dispondrán de agua de consumo que reúna las condiciones de potabilidad exigidas en la legislación vigente. De esta forma dispondrán de un sistema adecuado para eliminación de aguas residuales.

3.5.- Accesos a las viviendas, escaleras y ascensores.

- a.- El acceso a las viviendas deberá efectuarse a través de un espacio común.

Los espacios de acceso a las viviendas deberán tener como mínimo un ancho de 1,20 metros y permitir el paso a través de un rectángulo de dimensión 1,90 x 0,50 metros en posición horizontal.

- b.- En las escaleras de acceso a las viviendas la altura máxima de las tabicas será de 18,00 cm, la anchura mínima de las "huellas" será de 27,00 cm, sin contar el vuelo sobre la tabica, y la longitud mínima de los peldaños será de 1,00 metros.

El ancho mínimo entre paramentos opuestos en el conjunto de la escalera será de 2,20 metros.

El número máximo de peldaños en un solo tramo será de 16.

- c.- En las escaleras curvas la longitud mínima del peldaño será de 1,20 metros y éstos tendrán como mínimo un ancho de "huella" de 25 cm medida a 40 cm de la línea interior del pasamanos.

- d.- Los rellanos de las escaleras a las que den puertas de acceso a viviendas y locales tendrán como mínimo un ancho de 1,20 metros. En los rellanos intermedios, sin puertas de acceso, el fondo será superior al peldaño de menor longitud de los tramos de escaleras que den a ellos.

La distancia mínima desde la arista del peldaño del rellano hasta las puertas será de 25 cm.

- e.- En las escaleras interiores de las viviendas se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas. Salvo esta excepción, se prohíben expresamente los rellanos en ángulo, los rellanos partidos y las escaleras compensadas.

- f.- La altura mínima del pasamanos a las escaleras será de 0,95 cm medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

La separación máxima entre balaustres de barandillas y antepechos, será de 12 cm Este tipo de protección será obligatorio para salvar desniveles superiores a 0,60 cm.

- g.- En edificios de viviendas colectivas las escaleras tendrán obligatoriamente ventilación e iluminación directa con el exterior en todas las plantas situadas sobre la rasante, con una superficie mínima de iluminación de 1,00 m² por planta; la superficie de ventilación se podrá reducir a 1/4 de la anterior.

En edificios de viviendas colectivas de hasta cuatro plantas (PB+3P), se admitirá ventilación e iluminación cenital por medio de lucernario que disponga de una superficie mínima equivalente a 2/3 de la superficie de la caja de la escalera. En este caso el hueco central de la escalera quedará libre en toda su altura y en él se deberá poder inscribir un círculo de 1,10 metros de diámetro.

- h.- En el caso de que el recorrido de acceso a una vivienda suponga subir o bajar un desnivel igual o superior a 10,75 metros por el interior del edificio, será obligatoria la instalación de ascensores en número mínimo de uno por cada 20 viviendas, si el desnivel es de 25,00 metros o mayor, el número de ascensores será de dos.

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

3.6.- Patios.

- a.- Se definen dos tipos de patio sobre los que es preceptiva la aplicación de esta normativa:

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

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

- b.- Los patios se medirán en función del uso de las estancias que ventilen e iluminen y de sus dimensiones, que estarán definidas por los siguientes parámetros:

D - Diámetro del círculo que se podrá inscribir en el patio en toda su altura.

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

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

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

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

- c.- En los patios interiores a los que ventilen e iluminen escaleras, cuartos de aseo, despensas y trasteros interiores de vivienda, el parámetro R será como mínimo $1/6$ del parámetro H y el parámetro D será como mínimo de 2,00 metros.

En los patios interiores a los que ventilen e iluminen otras dependencias de las viviendas, el parámetro R será como mínimo $1/4$ del parámetro H y el parámetro D será como mínimo de 3,00 metros.

- d.- Para determinar la dimensión de los patios interiores, no se computarán como plantas los remates de las cajas de escaleras, los cuartos de máquinas de los ascensores y los depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas para estos efectos y situadas por encima de la última planta de la vivienda.
- e.- Los patios abiertos a la fachada cumplirán las siguientes condiciones:
 - La longitud L del frente abierto será como mínimo $1/6$ de la altura H, con un mínimo de 3,00 metros.
 - La profundidad P será inferior a 1,5 L cuando al patio den dormitorios o estancias; para el resto de los casos la profundidad P deberá ser inferior a 2 L.
- f.- Los patios no podrán ventilar garajes ni locales en los que se realicen actividades clasificadas entre las insalubres, molestas, nocivas o peligrosas, salvo que sean exclusivos para su ventilación.

3.7.- Instalaciones mínimas.

- a.- En todo edificio de viviendas serán preceptivas las siguientes instalaciones:
 - Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
 - Instalación de agua fría y caliente.
 - Instalación de desagües y saneamiento de aguas residuales.
 - Antenas colectivas de televisión y radiodifusión.
- b.- La asignación mínima del agua será de 50 litros por habitante y día, con un mínimo por vivienda de 200 litros por día.

3.8.- Normas constructivas.

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

Se garantizará la impermeabilización de muros y suelos mediante el empleo de materiales y soluciones constructivas que eviten la humedad en dichos elementos.

3.9.- Condiciones específicas en viviendas rurales.

- a.- Las viviendas que tengan como anexos cuadras o establos, éstos estarán aislados de las viviendas, y tendrán obligatoriamente entradas independientes.
- b.- Para que las aguas pluviales se viertan libremente, sin canalón, desde los faldones de las cubiertas, se requerirá la existencia de un alero de longitud mínima de 0,50 m para casas de una planta y de 0,70 m para casas de dos plantas.
- c.- En tratamiento individual de las aguas residuales de las viviendas se ajustará a los sistemas descritos en la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ISD de 1974 (RCL 1974, 117 y NDL 22304, nota) o la que, en su caso, la sustituya. En ningún caso será admisible el vertido directo de las aguas residuales.
- d.- Los pozos para abastecimiento de agua a las viviendas habrá de distar como mínimo 20,00 metros de cualquier fosa séptica, estercolero o fuente contaminante.

4.-CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO DE RESIDENCIA COLECTIVA:

Cuando la residencia colectiva preste un servicio social reconocido en las áreas de actuación previstas en el artículo 5 de la Ley 4/1993, deberá cumplir los requisitos higiénicos y de habitabilidad expuestos en el *Decreto 243/1995, do 28 de xullo., polo que se regula o réxime de autorización e acreditación de centros de servicios sociais.*

En particular, las residencias destinadas a personas mayores deberán ajustarse a la Orden do 18 de abril de 1996 pola que se desenvolve o *Decreto 243/1995, do 28 de xullo, no relativo á regulación dás condición e requisitos específicos que deben cumprir-lo centros de atención a persoas maiores.*

En cualquier caso, toda residencia colectiva deberá cumplir como mínimo las condiciones de habitabilidad reguladas en el Decreto 311/1992.

Para residencias cuya superficie construida supere los 600 m², se deberá además cumplir las condiciones de diseño y habitabilidad de carácter general propias de las instalaciones hoteleras (Decreto 267/1999, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros).

ARTICULO 4.2.2.- USO GARAJE-APARCAMIENTO

1.-DEFINICIÓN:

Se denomina garaje-aparcamiento a los locales o lugares destinados a la estancia de vehículos, para su guarda o custodia, mantenimiento, reparación o limpieza.

2.-CATEGORÍAS:

Se establecen las siguientes categorías:

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

Categoría 2ª: Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.

Categoría 3ª: Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.

Categoría 4ª: Estaciones de servicio.

Categoría 5ª: Locales de mantenimiento, entretenimiento y limpieza de automóviles y/o maquinaria agrícola.

3.-CONDICIONES:

a) Accesos:

Los garajes-aparcamientos de las categorías 1ª, 2ª y 3ª deberán de cumplir, las siguientes condiciones:

- Los de menos de 600 m² tendrán un único acceso de 3 metros de ancho como mínimo. Esta dimensión podrá rebajarse hasta 2,60 metros cuando el ancho lo definan elementos estructurales (pilares). Esta limitación no será de aplicación en vivienda unifamiliar.
- En los de más de 600 m² el ancho mínimo del acceso será de 3, 4 ó 5 metros, según dé a calle de más de 15 metros, entre 10 y 15 metros, o menores de 10 metros, respectivamente.
- Cada edificio o parcela tendrá un acceso a garaje independiente desde la vía pública.
- Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 15% y las rampas en curva la del 12%, medidas por la línea media. La anchura mínima será de 3 m. con el sobreaño necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también al eje, será superior a 6 metros. Esta limitación no será de aplicación en vivienda unifamiliar.

b) Plaza de aparcamiento.

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 m., libre de obstáculos. Si la plaza de aparcamiento está adaptada a minusválidos, tendrá la dimensión mínima de 3,50 x 5,00 m.

c) Altura de Garaje - Aparcamiento.

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

d) Ventilación.

La ventilación natural o forzada estará proyectadas con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción no superior al 0,1% en volumen de óxido de carbono. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, y se dimensionará de acuerdo a la Legislación Sectorial en vigor.

En los garajes-aparcamiento ubicados en patios de manzana se permitirán huecos de ventilación cuando puedan quedar separados, como mínimo 15 metros de las líneas de fachada que dan al patio.

En los edificios exclusivos para este uso, se permitirán huecos de ventilación en fachada a calle, separados como mínimo cuatro metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana.

e) Iluminación.

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas y las instalaciones de energía y alumbrado eléctricos responderán a las características exigidas por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas Receptoras y Disposiciones complementarias vigentes.

Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

f) Instalaciones contra-incendios.

Cumplirá las determinaciones de la correspondiente normativa sectorial vigente.

g) Condiciones de aislamiento.

El recinto de garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego y con aislamiento acústico y estará desprovisto de huecos en comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

h) Comunicación.

Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros usos semejantes autorizados del inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo de aislamiento, con puertas blindadas y cierre automático. Se exceptúan los locales situados debajo de salas-espectáculo, los cuales estarán totalmente aislados, prohibiéndose cualquier comunicación interior con el resto del inmueble.

i) Compatibilidad de usos.

En los garajes-aparcamientos de las categorías 1ª, 2ª y 3ª se permitirán la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

j) Condiciones particulares de las Estaciones de Servicio.

Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las Normas de uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que les fuesen de aplicación, cumplirán con las siguientes condiciones:

- j.1.- Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de 2 plazas por surtidor.
- j.2.- Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 m² y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de taller.

k) Condiciones particulares de los Talleres de automóvil.

Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las Normas de uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que les fuesen de aplicación, cumplirán con las siguientes condiciones:

- k.1.- No causarán molestias a los vecinos y viandantes.
- k.2.- Dispondrán dentro del local de 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de taller.

ARTICULO 4.2.3.- USO INDUSTRIAL

1.-DEFINICIÓN:

- a) A efectos de este Plan General, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones necesarias para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.
- b) También se incluyen en este uso los almacenes, tanto anexos como independientes, de las instalaciones industriales definidas en el punto anterior, comprendiendo como tales los espacios destinados a guarda, conservación y distribución de productos naturales, material primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, y en general los almacenes sin servicio de venta directa al público.
- c) También se incluyen los talleres de reparación mecánica y chapistería del automóvil, (no así los de mantenimiento, entretenimiento y limpieza).

2.-CLASIFICACIÓN:

A) A EFECTOS DE REGULACIÓN DEL USO INDUSTRIAL, SE CLASIFICAN LAS INDUSTRIAS ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

- a.1.- Por las molestias, efectos nocivos sobre la salud y daños o alteraciones que puedan ocasionar sobre el medio ambiente.
- a.2.- Por el entorno en que estén situadas.

En el caso a.1, se clasifican en cinco CATEGORÍAS y en el a.2, se establecen cinco SITUACIONES.

B) CATEGORÍAS:

1ª Categoría: Actividad compatible con vivienda en el mismo continente edificatorio.

Comprende aquellas actividades, no molestas para la vivienda, como talleres o laboratorios, utilizando máquinas o utensilios movidos a mano o por motores de pequeña potencia, que no transmiten molestias al exterior y que no producen ruidos ni emanaciones o peligros especiales. Se incluyen también en esta categoría los almacenes con superficie máxima de 100 m².

2ª Categoría: Actividad compatible con vivienda en zonas residenciales, pero no en el mismo edificio.

Comprende aquellas actividades, compatibles con la vivienda, como talleres o pequeñas industrias que por sus características no molestan por desprendimiento de gases, polvo o den lugar a ruidos o vibraciones que puedan ser causa de molestias para el vecindario. Se incluyen también en esta categoría los almacenes con superficie máxima de 200 m².

3ª Categoría: Actividad admitida en zonas mixtas donde ya existen implantaciones industriales

Comprende aquellas actividades que con o sin adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas donde ya existen implantaciones de uso industrial.

Se incluyen en esta categoría las pequeñas industrias que produzcan algunas molestias tolerables, pero que se pueden permitir según su situación respecto a la vivienda, siempre que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvo, olores, ruidos excesivos, vibraciones o acumulación de tráfico. Comprende también los almacenes con las mismas limitaciones que las fijadas para la industria.

Se incluye también en esta categoría los talleres de chapistería y pintura de automóvil y también los de reparación de vehículos de más de 200 m².

4ª Categoría: Actividad no admitida al lado de la vivienda, pero sí lindante con otros usos industriales.

Comprende las actividades incómodas, no admitidas al lado de la vivienda, pero sí al lado de otros usos industriales. Comprende la industria ligera y la mediana que normalmente requieren localización en zonas industriales, pero que en circunstancias especiales y dentro de unos límites de superficie, potencia, etc., pueden admitirse próximas a zonas residenciales.

5ª Categoría: Actividad no admitida en edificios contiguos a otros usos.

Comprende aquellas actividades de carácter especial por su tamaño, peligrosidad, etc.

Para la calificación de las actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. Así mismo, se tendrá en cuenta la legislación aplicable en materia de Protección del Medio Ambiente y Contaminación Acústica.

c) *SITUACIONES.*

Por el entorno en que están situados los establecimientos industriales, se establecen las siguientes situaciones:

Situación A

- a.- En planta de piso de edificio de viviendas.
- b.- En planta baja con acceso a través de espacios comunes.

Situación B

- a.- En planta baja de edificio de vivienda con acceso directo e independiente desde la vía pública.
- b.- Anexo a vivienda unifamiliar.

Situación C

- a.- En naves o edificios independientes en patios de manzana o parcelas interiores.

Situación D

- a.- En edificios industriales entre medianeras de edificios residenciales y con fachada a calle.

Situación E

- a.- Lindante a edificios residenciales pero ubicada en edificios totalmente independientes sin contacto con edificaciones residenciales.

Situación F

- a.- En polígonos industriales creados específicamente para la actividad industrial. En Suelo Rústico y alejado de núcleos de población.

D) CUADRO DE COMPATIBILIDADES.

En el cuadro siguiente se señalan las compatibilidades de las industrias en relación con su situación respecto a la vivienda, de la superficie máxima de la industria (M2), y de la intensidad máxima sonora (Decib.).

CATEGORÍAS	SITUACIÓN RESPECTO A LA VIVIENDA						
	A	B	C	D	E	F	
1ª	100 35	200 35					M2 Decib.
2ª	NO	200 25	200 40		200 40		M2. Decib.
3ª	NO	200 35	200 40	500 40	500 40		M2. Decib.
4ª	NO	NO	NO	NO		SD* SD*	M2 Decib.
5ª	NO	NO	NO	NO	NO	SD* SD*	M2. Decib.

*SD = Sin Definir.

Nota.- Los valores sonoros serán medidos en la forma y en las condiciones señaladas en el Reglamento de protección contra la contaminación acústica (D. 150/1999, de 7 de mayo).

3.-CONDICIONES:

- a) Los locales industriales tendrán por cada puesto de trabajo una superficie mínima de 5 m² y un volumen mínimo de 30 m³.
- b) La iluminación y ventilación de los locales industriales podrá ser natural o artificial. Si fuese natural los huecos tendrá una superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta del local. Si fuese artificial se exigirá la presentación de un proyecto de iluminación y acondicionamiento de aire, que debe ser aprobado por el Ayuntamiento. Si las instalaciones no se ajustase al proyecto o su funcionamiento no fuese correcto, el Ayuntamiento podrá acordar el cierre total o parcial del local.
- c) Aseos.- Los locales dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción. A partir de 40 trabajadores, se exigirá vestuario con taquillas y un número de duchas de acuerdo con la actividad.

- d) Los materiales empleados en la construcción de los locales tendrán que ser incombustibles y de características acústicas que eviten la emisión al exterior del edificio de ruidos a intensidades superiores a las establecidas en las ordenanzas.
- e) Las aguas residuales serán sometidas a depuración previa al vertido, siempre que el Ayuntamiento lo considere necesario.
- f) Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.
- g) Las evacuación de gases, humos, vapores, polvo, etc., se realizará en las condiciones exigidas por la normativa vigente.
- h) Los locales estarán dotados de salidas de emergencia y accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos e instalaciones para la prevención y extinción de incendios. Se realizará según las condiciones exigidas por la normativa vigente.
- i) Aparcamientos.- Por cada 100 m² construidos para uso industrial se dispondrá en el interior de la parcela de un mínimo de 1 plaza de aparcamiento.
- j) Las ordenanzas que se promulguen en lo sucesivo y respecto al uso industrial, protección del medio ambiente y emisión de ruidos, vibraciones, humos y olores, se considerarán parte integrante del conjunto normativo del uso industrial, y serán de obligado cumplimiento.

ARTICULO 4.2.4.- USO TERCIARIO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las actividades propias del sector terciario, caracterizadas por la prestación de servicios de distinta naturaleza como el comercio, la administración, financieros, restauración y hotel, etc.

Dado el amplio abanico de actividades posibles en el uso terciario, se establecen las siguientes clases:

ARTICULO 4.2.4.1.- USO COMERCIAL

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las actividades que se desarrollan en locales abiertos al público destinados a la venta de artículos o a la prestación de servicios personales. No incluye el uso de restaurantes o cafeterías, el cual se desarrolla en otro apartado.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Pequeño comercio, que se desarrolla en edificio destinados a otro uso principal. Con superficie no superior a 200 m².

Categoría 2ª.- Mediano comercio. Con superficie superior a 200 m² e inferior a 2.500 m², o aquel que precisa de un edificio exclusivo.

Categoría 3ª.- Gran superficie comercial. Con superficie superior a 2.500 m² y gran afluencia de público.

Categoría 4ª.- Galerías comerciales compuestas por pequeños comercios (*categoría primera*) que en conjunto exceden de 200 m².

Categoría 5ª.- Comercios del tipo de concesionarios, expositores, los cuales se desarrollan en edificios específicos o exclusivos.

3.-CONDICIONES:

- a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 6 m² y no podrá servir de único paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
- b) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:
 - Por cada 200 m², o fracción, un inodoro y un lavabo.
 - A partir de los 200 m², se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros.

- c) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberá tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros o pasillos. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de abrir el local y en cualquier momento.
- d) Los comercios que se establezcan en semisótanos deberá tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará cumpliendo la legislación sectorial en materia de accesibilidad. La altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel tendrá una dimensión mínima de dos metros y la altura libre del local no será inferior a tres metros.
- e) Los comercios que se establezcan en planta baja deberán tener su acceso directo por la vía pública.
- f) Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de la planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante una escalera cómoda cuyo ancho mínimo será de 1,50 metros.
- g) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal. Se comunicará por medios de habitación o paso intermedio y la puerta de salida será incombustible e inalterable al fuego.
- h) Dispondrá de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción de incendios, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señale la Legislación vigente sobre protección contra incendios.
- i) Las estructuras de la edificación serán adecuadamente resistentes al fuego y los materiales deberán ser de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyo nivel no exceda de 30 decibelios.
- j) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
- k) A partir de los 1.000 m² construidos dedicados a esta actividad se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m².

A partir de los 2.500 m² construidos en categoría tercera y destinado a alimentación, se dispondrá de una plaza por cada 50 m².

- l) En general, será de aplicación en los locales de uso público lo establecido por la normativa vigente.

ARTICULO 4.2.4.2.- USO OFICINAS Y ADMINISTRATIVO

1.-DEFINICIÓN:

Corresponde a los establecimientos dedicados a usos administrativos o burocráticos, de carácter público o privado, así como a despachos profesionales.

2.-CLASIFICACIÓN:

Se consideran las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Oficinas y despachos profesionales anexas a otro uso principal.

Categoría 2ª: Oficinas y despachos independientes en plantas de edificios o en edificios exclusivos.

3.-CONDICIONES:

a) Los locales destinados a oficinas tendrán una superficie mínima de 6 m², por cada puesto de trabajo y un volumen mínimo de 15 m³.

b) Dispondrán de los siguientes servicios higiénicos:

- Hasta 100 m², un inodoro y un lavabo.
- Hasta 200 m², los mismos servicios y un urinario.
- Por cada 100 m² o fracción, se aumentará un inodoro.
- A partir de los 200 m², los servicios se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros, proporcionalmente al número respectivo.

c) Las oficinas que se establezcan en semisótano no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a éste por escaleras con un ancho mínimo de 1,00 metros, cuando tengan utilización por el público.

- d) La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial. Si solamente tiene luz y ventilación natural los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.
- e) Por cada 100 m² dedicados a este uso en edificio no exclusivo, se exigirá una plaza de aparcamiento. En edificio exclusivo una plaza cada 50 m construidos.

ARTICULO 4.2.4.3.- USO HOTELERO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende la actividad relacionada con el alojamiento temporal de personas en establecimientos hoteleros abiertos al público.

2.-GRUPOS Y CATEGORÍAS:

Conforme al Decreto 267/1999, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros, artículo 2, se establecen los siguientes grupos y categorías:

- a) *Grupo primero.*- Hoteles de cinco, cuatro, tres, dos y una estrellas.
- b) *Grupo segundo.*- Pensiones de tres, dos y una estrellas.

3.-CONDICIONES:

- a) Las condiciones de diseño, calidad y habitabilidad que deben cumplir las instalaciones hoteleras son las previstas en el Decreto 267/1999 en función de su clasificación y especialidad.

Se advierte que la exigencia reflejada en el artículo 26 del citado Decreto, se ha visto modificada por la entrada en vigor del Decreto 35/2000 por el que se prueba el reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

- b) Para el grupo primero, definido en el punto 2, se establece una reserva mínima de plazas de aparcamiento de:
 - Hoteles de 1 a 3 estrellas: 1 plaza cada 6 habitaciones
 - Hoteles de 4 a 5 estrellas: 1 plaza cada 3 habitaciones.

ARTICULO 4.2.4.4.- USO HOSTELERO-RESTAURACIÓN

1.-DEFINICIÓN:

Es aquel que se desarrolla en establecimientos destinados a consumir bebidas y alimentos, como bares, tascas, cafeterías, restaurantes, etc.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Hasta 100 personas de capacidad de aforo.

Categoría 2ª.- De 100 personas a 500 personas de capacidad de aforo.

Categoría 3ª.- Más de 500 personas de capacidad de aforo.

3.-CONDICIONES:

Cumplirán las condiciones exigidas por el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como la normativa sectorial en materia de industria y sanidad.

Para las categorías 2ª y 3ª se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

ARTICULO 4.2.4.5.- USO RECREATIVO Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

1.-DEFINICIÓN:

Es aquel que se desarrolla en locales o instalaciones con aforo de público, teniendo lugar actividades de tipo social, recreativo, espectáculos, cines, etc.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Espectáculos públicos propiamente dichos, como cines, teatros, auditorios, circos, etc.

Categoría 2ª.- Recintos cerrados deportivos con aforo.

Categoría 3ª.- Actividades recreativas como salas de juegos, locales para fiestas, salas de reunión, discotecas, salas de baile.

Categoría 4ª.- Actividades recreativas al aire libre del tipo de parques acuáticos, piscinas, parques temáticos.

3.- CONDICIONES:

- a) Será de aplicación el reglamento general de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- b) Para las *categorías 1ª y 2ª* se reservará una plaza de aparcamiento por cada 10 butacas. En *categoría 3ª* se reservará una plaza por cada 50 m² construidos.

ARTICULO 4.2.5.- USO DOTACIONAL

1.- DEFINICIÓN:

Comprende las actividades orientadas a la prestación de servicios de carácter básico a la colectividad como son los de tipo social, educativo, cultural, etc. Se excluyen de esta definición las dotaciones y equipamientos propios del medio rural, los cuales son tratados en la definición del Uso Rústico.

Dado el amplio abanico de funciones posibles, se realiza la siguiente clasificación:

ARTICULO 4.2.5.1.- USO DOCENTE

1.-DEFINICIÓN:

Comprende la actividad de tipo escolar, pedagógica y de la enseñanza en general a todos los niveles, como centros escolares, guarderías, academias, etc.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Pequeños centros que pueden desarrollar su actividad en zonas parciales de edificios destinados a otros usos y cuya superficie no supera los 300 m².

Categoría 2ª.- Centros de enseñanza que precisan de unas instalaciones exclusivas o bien que cumplan la condición de la *categoría 1ª* pero con superficie superior a los 300 m².

3.-CONDICIONES:

- a) Las construcciones que desarrollen este tipo de uso deberán ajustarse a las determinaciones de diseño y seguridad que establezca la normativa sectorial aplicable.

- b) Las instalaciones de *categoría 2ª* deberán disponer un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos.

ARTICULO 4.2.5.2.- USO SANITARIO-ASISTENCIAL

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las actividades que prestan un servicio sanitario en todos sus niveles posibles, investigación, análisis, diagnóstico, tratamiento, etc. Comprende también el servicio asistencial a colectivos desprotegidos, siempre que no asuman la función residencial establecida en el artículo 4.2.1.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Consultorios y centros en general de pequeña entidad que pueden desarrollar su actividad en zonas parciales de edificios destinados a otros usos y cuya superficie no supera los 500 m² construidos.

Categoría 2ª.- Centros que precisan para el desarrollo de su actividad unas instalaciones exclusivas o bien que, cumpliendo el apartado anterior, exceda de los 500 m² construidos.

Categoría 3ª.- Consultorios o clínicas veterinarias para animales de compañía

Categoría 4ª.- Cementerios, tanatorios y crematorios.

3.-CONDICIONES:

- a) Cumplir las determinaciones establecidas por la normativa sectorial aplicable.
- b) Los centros pertenecientes a las *categorías 2ª y 4ª* deberán disponer de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos.

ARTICULO 4.2.5.3.- USO SOCIO-CULTURAL

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las actividades de tipo social y cultural sin ánimo de lucro que se desarrollan en edificios como bibliotecas, salas de exposiciones, auditorios, centros sociales y de reunión, etc.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Edificios con aforo igual o inferior a 50 personas, o de superficie igual o inferior a 250 m².

Categoría 2ª.- Edificios con capacidad o extensión superior a la definida en la *categoría 1ª*.

3.-CONDICIONES:

- a) En los casos en que, debido a su actividad, pudiera considerarse además como uso recreativo o espectáculos públicos, cumplirá las condiciones definidas en el artículo 4.2.4.5.
- b) En edificios pertenecientes a la *categoría 2ª* se establecerá una plaza de aparcamiento por cada 100 m².

ARTICULO 4.2.5.4.- USO DEPORTIVO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las actividades de la práctica del deporte y la cultura física.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Instalaciones cuya actividad puede desarrollarse en una parte de un edificio destinado a otros uso, como gimnasios, deportes de sala, etc.

Categoría 2ª.- Actividades que precisan de instalaciones específicas y exclusivas.

3.-CONDICIONES:

- a) Cumplirán las condiciones específicas de la normativa sectorial aplicable.
- b) En *categoría 2ª* se dejará prevista una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.
- c) Cuando la actividad deportiva suponga la existencia de aforo, se cumplirán además las condiciones establecidas en el artículo 4.2.4.5.

ARTICULO 4.2.5.5.- USO RELIGIOSO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende la actividad de culto, oración y meditación.

Se incluye en esta definición los cementerios parroquiales vinculados a la Iglesia Católica.

2.-CONDICIONES:

- a) Cumplirán las determinaciones exigidas en la normativa sectorial aplicable.
- b) Los edificios con capacidad para fieles deberán además cumplir las condiciones y normativa propia de los edificios con aforo.
- c) Los cementerios parroquiales cumplirán las condiciones definidas para el uso sanitario, así como la normativa de policía mortuoria.

ARTICULO 4.2.5.6.- USO ADMINISTRATIVO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las actividades administrativas de carácter público y al servicio de la población en general que se desarrollan en edificios de tipo institucional como juzgados, casa do concello, etc., o de cualquier otro tipo con fines de seguridad y bienestar como protección civil, bomberos, policía, etc.

2.-CONDICIONES:

- a) Cumplirán las condiciones establecidas en la normativa sectorial aplicable.
- b) Se dejará prevista una plaza de aparcamiento por cada 100 m².

ARTICULO 4.2.6.- USO DE ESPACIO LIBRE

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las actividades de esparcimiento al aire libre que se desarrollan sobre el terreno o bien sobre edificios, generando espacios verdes o ajardinados, plazas o espacios urbanos con el fin de mejorar el contacto con la naturaleza y el exterior.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Comprende los espacios libres privados y asociados a edificios o instalaciones de otros usos como jardines, huertos de carácter familiar, etc. Son los espacios que quedan libres cuando, en aplicación de una determinada ordenanza zonal, no es posible ocupar la totalidad de la parcela.

Categoría 2ª.- Son los espacios libres de titularidad pública o privada que por su trascendencia son considerados como Sistema por el presente Plan General.

3.-CONDICIONES:

a) En *categoría 1ª* se establece la condición básica de mantenerlos en condiciones higiénicas, de salubridad y de ornato mínimamente aceptables.

Será de aplicación, por tanto, la normativa sectorial en materia medioambiental y de almacenamiento de residuos.

b) En *categoría 2ª* será de aplicación las condiciones establecidas en el Título II de la presente Normativa para el Sistema de Espacios Libres.

ARTICULO 4.2.7.- USO RÚSTICO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende los usos y actividades propias del Suelo Rústico que están en relación al aprovechamiento de los recursos naturales, o cuya naturaleza hace obligada su localización en este clase de Suelo.

ARTICULO 4.2.7.1.- ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS

1.-DEFINICIÓN:

Comprende aquellos usos y actividades que no necesitan ningún tipo de construcción permanente para ser desarrolladas.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría A.- Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abanalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.

Categoría B.- Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

Categoría C.- Actividades científicas, escolares y divulgativas.

Categoría D.- Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

Categoría E.- Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras.

ARTICULO 4.2.7.2.- ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS

1.-DEFINICIÓN:

comprende aquellos usos y actividades que necesitan de alguna construcción permanente para cumplir su función.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría A.- Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

Categoría B.- Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.

- Categoría C.-* Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.
- Categoría D.-* Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.
- Categoría E.-* Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.
- Categoría F.-* Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y las redes de abastecimiento de agua; los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas; las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos, aeropuertos; las telecomunicaciones; y en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.
- Categoría G.-* Construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el medio rural, escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental, construcciones e instalaciones deportivas y de ocio al aire libre y campamentos turísticos.
- Categoría H.-* Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.
- Categoría I.-* Cierre o vallado de fincas con elementos opacos o de fábrica, con una altura máxima de 1,5 metros y el resto de las características determinadas por el planeamiento municipal.
- Categoría J.-* Localización de caravanas y otros elementos móviles, destinados a vivienda, habitación o actividades económicas, emplazados por término superior a un día.
- Categoría K.-* Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural.

ARTICULO 4.2.8.- USO ENERGÉTICO Y DE INFRAESTRUCTURAS

1.-DEFINICIÓN:

Comprende las infraestructuras destinadas a la transformación, transporte y suministro de energía (eólica, eléctrica, gas ...), las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos y reciclaje, infraestructuras de transporte y comunicación (viaria, ferroviaria, portuaria, ...), infraestructuras de telecomunicación, etc.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Centrales de producción y transformación de energía, hidroeléctricas, subestaciones, etc.

Categoría 2ª.- Infraestructuras de transporte de energía, suministro y evacuación de aguas de tipo aéreo o a la vista.

Categoría 3ª.- Infraestructuras de transporte de energía, suministro y evacuación de aguas de tipo subterráneo, o bien sobre rasante pero con dispositivos para su ocultamiento, como depósitos, tanques, etc.

Categoría 4ª.- Vertederos, almacenamiento y tratamiento de residuos, plantas de reciclaje.

Categoría 5ª.- Infraestructuras de transporte y comunicación. Estaciones de autobuses, ferrocarril, puertos.

Categoría 6ª.- Instalaciones de telecomunicación. Telefonía móvil, instalaciones de radio aeroportuarias, etc.

3.-CONDICIONES:

Son las que se derivan de la regulación contenida en la presente Normativa por considerarse sistemas y, en cualquier caso, de las que establezcan los Planes y Proyectos Sectoriales, así como de la legislación sectorial aplicable.