



DILIXENCIA, Aprobada provisionalmente polo
Concello de Ponteceso, en sesión de 28 de

1993
Ponteceso, 3 de Maio de 1993 de 1

A Secretaría,

Capítulo II - ORDENANZAS REGULADORAS

DILIXENCIA, Aprobada provisionalmente polo
Concello de Ponteceso, en sesión de 28 de

Ponteceso, 3 de Maio de 1993 de 1

A Secretaría,



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra, o día 26 de 20 de

INDICE DEL CAPITULO de 1993 de 1. de

Secretaria,
Pas.

1.	<u>NORMAS DE CARACTER GENERAL</u>	44
1.1	<u>NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO</u>	44
1.1.1	Ambito	
1.1.2	Naturaleza	
1.1.3	Vigencia	
1.1.4	Entrada en vigor	
1.1.5	Funciones de control	
1.1.6	Licencias	
1.1.7	Instrumentos de desarrollo del Plan Parcial	
1.1.8	Ejecución del Plan Parcial	
1.2	<u>REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO</u>	47
1.2.1	Clasificación del suelo	
1.2.2	Calificación del suelo	
1.3	<u>TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS</u>	48
1.3.1	Sector	
1.3.2	Zona	
1.3.3	Unidad de ejecución	
1.3.4	Parcela	
1.3.5	Parcela mínima	
1.3.6	Parcela máxima	
1.3.7	Linderos	
1.3.8	Solar	
1.3.9	Edificabilidad	
1.3.10	Tipos de edificabilidad	
1.3.11	Edificabilidad bruta	
1.3.12	Coeficiente de ocupación	
1.3.13	Superficie ocupada	
1.3.14	Espacio libre de parcela	
1.3.15	Superficie edificada	
1.3.16	Alineación	
1.3.17	Rasantes	
1.3.18	Retranqueo	
1.3.19	Edificación adosada	
1.3.20	Edificación exenta	

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
Concello de Pontevedra, o día 26 de 20 de 1993 de 1. de 1994
A Secretaria,

SECRETARIA DE PONTVEDRA

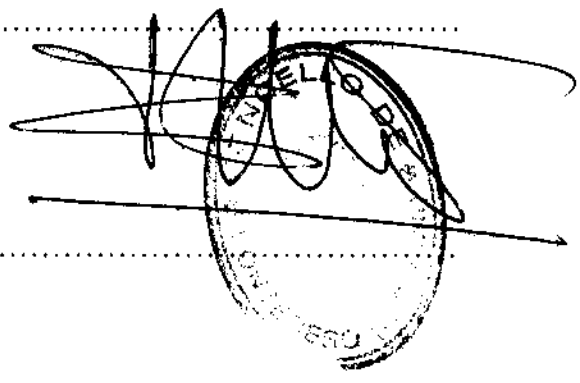
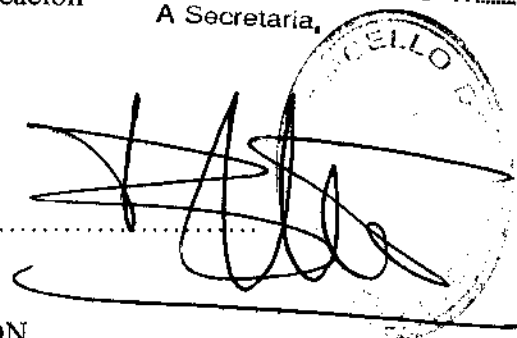


DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
 Concello de Pontevedra, de 28 de
 _____ de 1993
 Pontevedra, de _____ de 1. _____
 A Secretaría,

- 1.3.21 Altura máxima de la edificación
- 1.3.22 Bloques representativos
- 1.3.23 Naves
- 1.3.24 Sótanos y semisótanos

2.	<u>NORMAS GENERALES DE USO</u>	55
2.1	DEFINICION Y CLASIFICACION	55
2.2	VIVIENDA	56
	2.2.1 Definición	
	2.2.2 Clasificación	
	2.2.3 Condiciones	
2.3	GARAJE-APARCAMIENTO	56
	2.3.1 Definición	
	2.3.2 Clasificación	
	2.3.3 Condiciones	
2.4	INDUSTRIAL	59
	2.4.1 Definición	
	2.4.2 Clasificación	
	2.4.3 Condiciones	
2.5	COMERCIAL	64
	2.5.1 Definición	
	2.5.2 Clasificación	
	2.5.3 Condiciones	
2.6	OFICINAS	66
	2.6.1 Definición	
	2.6.2 Clasificación	
	2.6.3 Condiciones	
2.7	LUGARES DE REUNION	68
	2.7.1 Definición	
	2.7.2 Clasificación	
	2.7.3 Condiciones	

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
 Concello de Pontevedra, de 28 de
 _____ de 1993
 Pontevedra, de _____ de 1. _____
 A Secretaría,

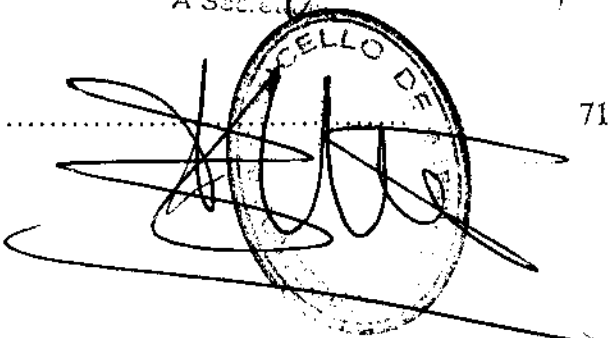




DILIXENCIA Aprobada provisionalmente polo
Concello de Pontevedra, 30 de Novembro de 1993
Pontevedra, 30 NOV. 1993
A Sec. de Urbanismo, 20 de Pág.

2.8	CULTURAL	69
2.8.1	Definición	
2.8.2	Clasificación	
2.8.3	Condiciones	
2.9	HOTELERO	70
2.9.1	Definición	
2.9.2	Clasificación	
2.9.3	Condiciones	
2.10	SANITARIO	70
2.10.1	Definición	
2.10.2	Clasificación	
2.10.3	Condiciones	
2.11	DEPORTIVO	71
2.11.1	Definición	
2.11.2	Clasificación	
2.11.3	Condiciones	
2.12	SERVICIOS GENERALES	72
2.12.1	Definición	
2.12.2	Clasificación	
2.12.3	Condiciones	
3.	<u>NORMAS ESTETICAS Y DE COMPOSICION</u>	73
4.	<u>NORMAS HIGIENICAS Y SANITARIAS</u>	75

DILIXENCIA Aprobada provisionalmente polo
Concello de Pontevedra, 24 de Novembro de 1993
Pontevedra, 24 NOV. 1993
A Sec. de Urbanismo, 23 de Pág.





Presidencia
Consejo

1994

B

Montealegre, 30 NOV. 1993

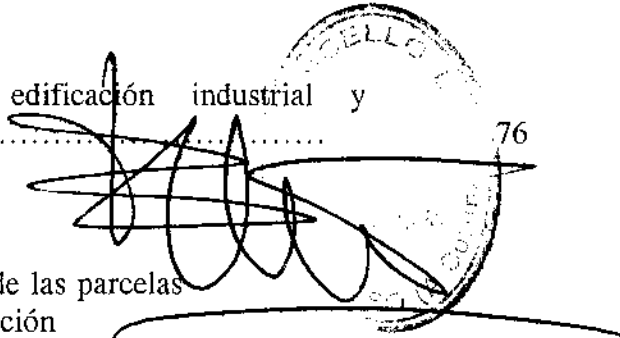
Pág.

A Secretario,

ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA 76

5.1 ORDENANZA 1ª: "De edificación industrial y comercial" 76

- 5.1.1 Ambito
- 5.1.2 Sistema de ordenación
- 5.1.3 Composición interior de las parcelas
- 5.1.4 Condiciones de edificación
- 5.1.5 Condiciones de uso
- 5.1.6 Condiciones higiénicas y sanitarias
- 5.1.7 Condiciones estéticas



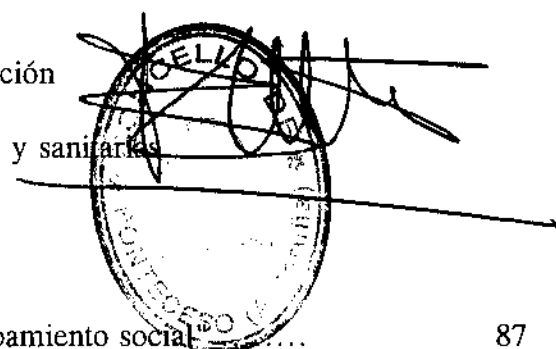
5.2 ORDENANZA 2ª: "De zona deportiva" 83

- 5.2.1 Ambito
- 5.2.2 Condiciones de edificación
- 5.2.3 Condiciones de uso
- 5.2.4 Condiciones higiénicas y sanitarias
- 5.2.5 Condiciones estéticas

DILIGENCIA, otorgada provisionalmente polo Consello de Urbanismo, en data de 24 de Novembro de 1994

5.3 ORDENANZA 3ª: "De equipamiento comercial" 85

- 5.3.1 Ambito
- 5.3.2 Condiciones de edificación
- 5.3.3 Condiciones de uso
- 5.3.4 Condiciones higiénicas y sanitarias
- 5.3.5 Condiciones estéticas



5.4 ORDENANZA 4ª: "De equipamiento social" 87

- 5.4.1 Ambito
- 5.4.2 Condiciones de edificación
- 5.4.3 Condiciones de uso
- 5.4.4 Condiciones higiénicas y sanitarias
- 5.4.5 Condiciones estéticas.



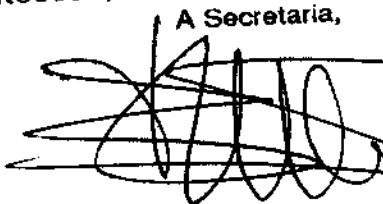

ORDENANZA 5ª: "De zonas verdes" 90

5.5.1 Ambito.

5.5.2 Condiciones de uso.

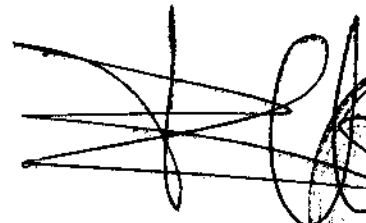

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Ponteceso, en sesión de data de 20 de NOV
1993 de 1993
Ponteceso, 20 de NOV, 1993

A Secretaria,

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
Concello de Ponteceso, en sesión de data de 23 de NOV
1994 de 1994
Ponteceso, 23 de NOV, 1994

A Secretaria,



DILIXENCIA, Aprobada inicialmente polo
Concejo de Ponteceso de ... de ... de ...

Ponteceso, 21 de Maio de 1994 de 1.

A Secretaria,

1. NORMAS DE CARACTER GENERAL

1.1 NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO

1.1.1 Ambito

El ámbito de aplicación de las Normas y Ordenanzas del presente Plan Parcial, es el delimitado en el plano nº 2.1, "Zonificación", a escala 1:1.000.

Las citadas Normas y Ordenanzas serán de aplicación a todo tipo de edificaciones y actuaciones urbanísticas que se ejecuten en el interior del ámbito delimitado.

1.1.2 Naturaleza

El presente documento constituye las "Ordenanzas Reguladoras" del Plan Parcial de acuerdo con el artículo 83.5 de la Ley del Suelo.

1.1.3 Vigencia

El Plan Parcial tendrá vigencia indefinida, en tanto no varíen los criterios adoptados para su formulación.

La modificación de cualquiera de sus elementos, se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.



DILIXENCIA, Aprobada provisionalmente polo
Consejo Municipal de Ponteceso, a 20 de
Ponteceso, a _____ de 1993
A Secretaría

[Handwritten signature]
SELLO DE

1.1.4

Entrada en vigor

La entrada en vigor del presente Plan Parcial, se producirá al día siguiente de la publicación en el B.O.P. de su aprobación definitiva.

1.1.5

Funciones de control

Corresponde al Ayuntamiento de Ponteceso la supervisión y control del presente Plan Parcial y de las figuras e instrumentos de planeamiento que lo desarrollen, en cumplimiento de su competencia en materia urbanística.

DILIXENCIA, Aprobada provisionalmente polo
Consejo Municipal de Ponteceso, a 13 de
Ponteceso, a _____ de 1993
A Secretaría

1.1.6

Licencias

Para la realización, dentro del ámbito de aplicación del presente Plan Parcial de cualquier tipo de obra de nueva planta, ampliación, consolidación, reforma o cualquier otro de los supuestos contemplados en el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, será imprescindible la obtención previa de la Licencia Municipal.

SELLO DE
[Handwritten signature]

Para la obtención de la correspondiente licencia de edificación, será imprescindible que la parcela en que se proyecte edificar, disponga de los servicios urbanísticos mínimos o en su caso que se garantice debidamente la realización simultánea de los mismos, con las obras solicitadas.

El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Consejo Provincial de Urbanismo de Pontevedra, Galicia, España, a 30 de Agosto de 1993.
A Secretaria,

Instrumentos de desarrollo del Plan Parcial

Los instrumentos de desarrollo del Plan Parcial serán:

Proyectos de Urbanización.

Estudios de Detalle.

Proyecto de Urbanización

Son Proyectos de Obras que tienen por objeto, entre otros, la realización material de las determinaciones del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización, se ajustarán a las determinaciones de los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

Estudios de Detalle

Son instrumentos complementarios de un planeamiento de rango superior, destinados a establecer alineaciones y rasantes, completar las existentes, reordenar volúmenes, en las condiciones señaladas en los artículos 65 y 66 del R.P.

Será obligada su redacción para la segregación o agrupación de parcelas.

1.1.8

Ejecución del Plan Parcial

Las obras de urbanización se acometerán siguiendo el Plan de Etapas establecido en el presente Plan Parcial.



DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
 Consello, de 29 de
 1993
 Pontevedra, de 1993 de 1.
 A Secretaria,

1.2 **REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

El regimen urbanístico del suelo, del Plan Parcial del sector PE-1 "A Mezanita", estará definido con la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Pontevedra, que ha reclasificado los terrenos del citado ámbito, de "suelo no urbanizable" a "suelo apto para urbanizar".

1.2.1 **Clasificación del suelo**

El suelo ordenado por este Plan Parcial, se encontrará clasificado como "Suelo Apto para Urbanizar", en el momento de publicación en el B.O.P. de la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias.

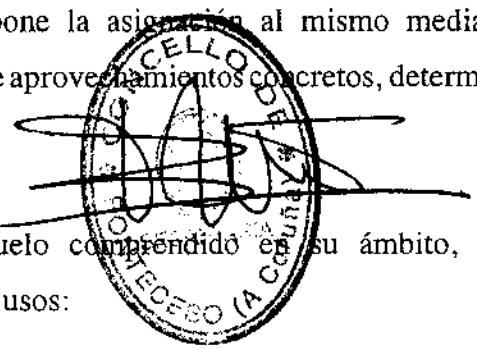
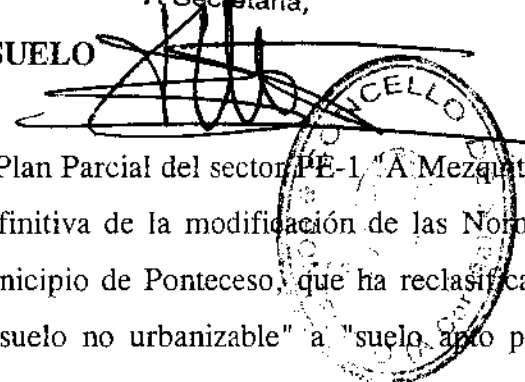
A través de la ejecución del Plan Parcial, este suelo se convierte en suelo urbano, siendo condición imprescindible para ello, la efectiva realización de las obras de urbanización y el cumplimiento de las obligaciones por parte de los propietarios afectados.

1.2.2 **Calificación del suelo**

La calificación del suelo supone la asignación al mismo mediante la correspondiente zonificación de aprovechamientos concretos, determinados en usos e intensidades.

El Plan Parcial divide el suelo comprendido en su ámbito, en las siguientes zonas de diferentes usos:

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
 Consello, de 23 de
 1994
 Pontevedra, de 1994 de 1.
 A Secretaria,





DILIXENCIA
Comisión

Pontevedra, 29 de Novembro de 1993

A Secretaría

- IC - Suelo de uso industrial y comercial.
- ED - Suelo de uso deportivo
- EC - Suelo de equipamiento comercial
- ES - Suelo de equipamiento social
- ZV - Suelo de jardines y zonas verdes.
- VA - Suelo de viales y aparcamientos.
- IN - Suelo de infraestructuras (depósito, transformador ...)

La delimitación de estas zonas, se refleja en el plano nº 2.1, "Zonificación".

1.3 TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

A efectos de la aplicación de las Normas y Ordenanzas del presente Plan Parcial, se establecen las siguientes definiciones y conceptos.

1.3.1 Sector

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
Conce... 23 de
Pontevedra, 29 de Novembro de 1993

Area de situación urbanística homogénea que debe ser objeto de planeamiento conjunto, o en subáreas que cumplan los requisitos marcados por el planeamiento.

1.3.2 Zona

Clase de suelo homogénea a efectos de la tipología de su edificación, aprovechamiento y de sus usos más característicos.



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra en sesión de data de 20 de
Pontevedra, 20 de 1993 de 1.

A Secretaría

Unidad de ejecución

Conjunto de Suelo Urbano delimitado para la realización de una actuación urbanística que permita una distribución equitativa de beneficios y cargas entre sus propietarios.

1.3.4

Parcela

- Es toda proporción de suelo que constituye una unidad física y de propiedad.
- Son parcelas los lotes de suelo edificables, que se delimitan a tal fin por el planeamiento y en los que es posible la ejecución de la urbanización y edificación.

1.3.5

Parcela mínima

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra en sesión de data de 24 de
Pontevedra, 24 de 1993 de 1.

Es la establecida como unidad mínima por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas por el mismo para la zona en que se sitúa. Las condiciones de forma o superficie que se establezcan para la misma, deberán ser tales que eviten la realización de soluciones urbanísticas no adecuadas.

1.3.6

Parcela máxima

Es la determinada por el planeamiento como máxima para una zona, para evitar soluciones que por su tamaño resultarían inadecuadas en la ordenación propuesta.



1.3.7

Linderos

DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo
Concello de Ponteceso, a 20 de outubro de 1993.
Ponteceso, 20 de outubro de 1993 de 1.
A Secretaria,

Son as liñas perimetrales que delimitan e configuran unha parcela ou terreno e a separan de outros predios. A efectos de aplicación das ordenanzas do presente Plan Parcial, se establecen os seguintes tipos:

- Frontales con frente al vial de acceso o a outro vial.
- Trasero, que es el paralelo al frontal.
- Laterales

1.3.8

Solar

Son solares aquelas parcelas de suelo clasificadas como urbanas, e definidas como aptas para a edificación por el planeamiento, que posean los requisitos generales de urbanización fijados en el artículo 14 de la Ley del Suelo.

DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo
Concello de Ponteceso, a 20 de outubro de 1993.
Ponteceso, 20 de outubro de 1993 de 1.
A Secretaria,

1.3.9

Edificabilidad

- Es la asignación de la cuantía de edificación que las ordenanzas y/o los planes fijan a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.
- Se establece un valor máximo de edificabilidad en (m²/m²), aplicable a la superficie neta de parcela.



DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo Concello de Pontevedra, o día 22 de Novembro de 1993.
A Secretaría, 30/11/1993

[Handwritten signature]
CANCELLADO

Tipos de edificabilidad

Consideramos dos tipos de edificabilidad.

- a) *Edificabilidad bruta*: Es la que se aplica a la superficie total del sector, incluídos viales y suelos de cesión.
- b) *Edificabilidad neta*: Es la que se aplica a la superficie neta edificable del sector destinada a la edificación.

1.3.11 Edificabilidad bruta

Es la edificabilidad que se permite en el conjunto de una zona homogénea de suelo urbano y que se expresa mediante un coeficiente de edificabilidad (m²/m²).

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo Concello de Pontevedra, o día 22 de Novembro de 1993.

1.3.12 Coefficiente de ocupación

Es la relación máxima, expresada en tanto por ciento, entre la superficie de terreno que puede ser ocupada por la edificación, respecto de la superficie neta de la parcela.

[Handwritten signature]
CANCELLADO

1.3.13 Superficie ocupada

Se define como superficie ocupada de un terreno, la comprendida dentro de las líneas de proyección sobre el terreno del edificio. No podrá ser superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.



1.3.14

Espacio libre de parcela

1993
30 NOV 1993
A Secretaría
[Handwritten signature]
CANCELADO

- Es el espacio que deja libre la edificación en aplicación de la definición de la superficie ocupada.
- El espacio libre de parcela no podrá ser objeto de ningún aprovechamiento sobre su superficie distinto de los de viales, jardines, aparcamiento, área de carga y descarga y almacenamiento de mercancías.

1.3.15

Superficie edificada

Es el valor máximo total, expresado en m2. de edificación que puede realizarse sobre un terreno, en función de la edificabilidad del mismo y de su superficie.

DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo Concello de Pontevedra, 24 de 1993

1.3.16

Alineaciones

[Handwritten signature]
Pontevedra, 24 de 1993
A Secretaría, *[Handwritten signature]*

Alineación es la línea establecida por el Plan Parcial, que separa los suelos de dominio público destinados a viales de los destinados a otros usos, con independencia de su titularidad pública o privada.

1.3.17

Rasantes

[Handwritten signature]
CONCELLO DE PONTEVEDRA

Rasante es la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vial.



1.3.18

Retranqueo

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra, a 20 de

Pontevedra, 30 de Nov. 1993 de 1.
A Secretaria,

Es el valor obligado, medido en metros, de la distancia a que debe situarse como mínimo la línea de edificación respecto a la alineación oficial o a uno cualquiera de los linderos de la parcela.

1.3.19

Edificación adosada

Se considera que dos edificaciones se encuentran adosadas a uno de sus lados, cuando sus fachadas ciegas, orientadas al lindero lateral correspondiente, se encuentran unidas formando pared medianera.

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra, a 23 de

1.3.20

Edificación exenta

Pontevedra, 24 de Nov. 1993 de 1.
A Secretaria,

Se considera que una edificación es exenta, cuando todas sus fachadas se encuentran retranqueadas respecto a todos los linderos de su parcela.

1.3.21

Altura máxima de la edificación

- Se denomina altura máxima de la edificación a la mayor distancia vertical admisible para la edificación. La medición de alturas se realizará respetando conjuntamente los valores máximos admisibles para altura reguladora en metros y el número de plantas, definido en estas normas.
- La altura se medirá en el punto medio de la fachada.
- Para el cómputo de plantas se tendrán en cuenta las siguientes



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Conceito Pleno en sesión de data de 23 de Nov
Ponteceso, 30 de Nov 1993

A Secretaria,

especificaciones:

Las plantas bajas diáfanas se contabilizarán a efectos del número de plantas.

Los semisótanos contarán como una planta cuando sobresalgan de la rasante más de 1,00 m.

1.3.22 Bloques representativos

Son los edificios destinados a usos que dependiendo administrativamente de la industria o comercio, no se dedican a procesos de fabricación o almacenaje. Con carácter indicativo se señalan los usos de oficinas, salas de recepción, exposiciones, vivienda, etc.

1.3.23 Naves

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Conceito Pleno en sesión de data de 23 de Nov
Ponteceso, del 30 de Nov 1993
A Secretaria,

Son los edificios destinados a soportar los procesos de fabricación o almacenaje.

1.3.24 Sótanos y semisótanos

Será sótano aquel local en que la cara inferior de su techo esté por debajo de la rasante.

Se entenderá por semisótano todo local que tiene parte de su altura debajo de la rasante de la calle o terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo no supere la cota de 1,00 m. sobre la rasante.



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello Plano en sesión de data de 20 de
Ago de 1993
30 de 1993
Ponteceso, de de 1.
A Secretaria

2. NORMAS GENERALES DE USO

2.1 DEFINICION Y CLASIFICACION

A efectos de las presentes Ordenanzas, se establece a continuación, los usos de la edificación y de las parcelas que puedan, en cada caso y de acuerdo con el planeamiento, considerarse como anejos a ellas.

Clasificación de usos:

- Vivienda
- Garaje-Aparcamiento
- Industrial
- Comercial
- Oficinas
- Lugares de reunión
- Cultural
- Hotelero
- Sanitario
- Deportivo
- Servicios generales

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello Plano en sesión de data de 23 de
Ago de 1993
Ponteceso, de de 1.
A Secretaria

Esta clasificación operativa de usos no posee carácter exhaustivo y no puede prever la posibilidad de actividades complejas.

En los citados casos, así como en aquellos en que se dé simultaneidad de usos, se aplicarán de forma razonable y combinada las especificaciones relativas a cada clase de uso.



2.2 VIVIENDA

2.2.1 Definición

Se define así al edificio o parte de edificio destinado a residencia familiar.

2.2.2 Clasificación

Se establece una categoría única constituída por vivienda integrada en edificio para otros usos, con función exclusiva de residencia de personal destinado a guardería y vigilancia de las instalaciones en que se emplaza.

2.2.3 Condiciones mínimas

- a) Las condiciones de higiene, seguridad, aislamiento y cuestiones afines serán como mínimo las reguladas por el Decreto 311/1992 de 12 de Noviembre, sobre habitabilidad de las viviendas de la C.O.T.O.P. o norma que la sustituya.
- b) Las viviendas serán obligatoriamente exteriores con frente mínimo de 5 m. a la calle o espacio libre de la parcela.

2.3 GARAJE-APARCAMIENTO

2.3.1 Definición

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta

DILIXENCIA. Aprobado inicialmente polo
Consejo de Urbanismo de Pontevedra de
Pontevedra, 3.0 de 1993 de 1.

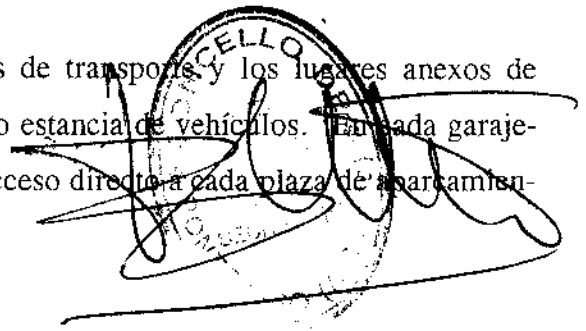
A Secretaria,

DILIXENCIA. Aprobado polo
Consejo de Urbanismo de Pontevedra de
Pontevedra, 24 de 1993 de 1.



DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo
Consejo Provincial de Urbanismo, el día 23 de
enero de 1993
Ponteceso, 23 de enero de 1993
A Secretaria,

definición los servicios públicos de transporte y los lugares anexos de paso, espera, venta, reparación o estancia de vehículos. En cada garaje-aparcamiento se garantizará el acceso directo a cada plaza de aparcamiento.



2.3.2 Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

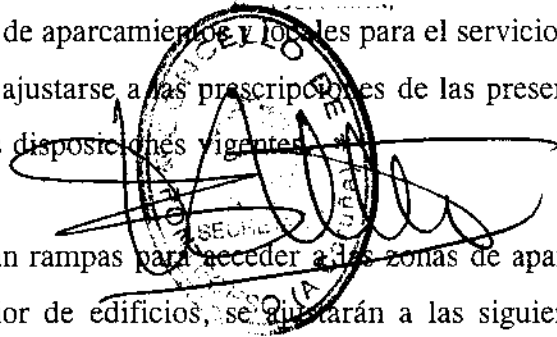
- *Categoría 1ª*: Garaje-aparcamiento en superficie libre de parcela.
- *Categoría 2ª*: Garaje-aparcamiento anejo a otros usos.
- *Categoría 3ª*: Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.

2.3.3

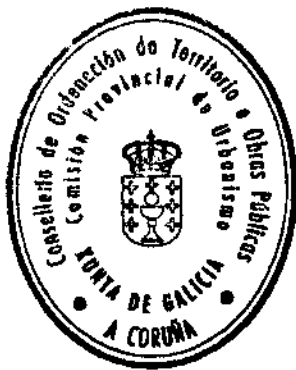
Condiciones de los locales

DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo
Consejo Provincial de Urbanismo, el día 23 de
enero de 1993
Ponteceso, 23 de enero de 1993

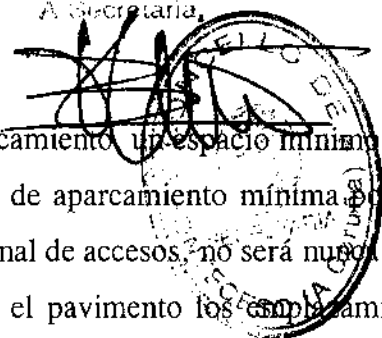
- a) La instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil, deberán ajustarse a las prescripciones de las presentes ordenanzas y demás disposiciones vigentes.
- b) Cuando se dispongan rampas para acceder a las zonas de aparcamiento, en el interior de edificios, se ajustarán a las siguientes normas:



- Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 15 % y las rampas en curva del 10 % medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 m. con el sobrancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6 m.
- Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches.



EXCMO. Sr. Secretario, A Coruña, 20 de Mayo de 1993
1093
1993
A Secretaria,

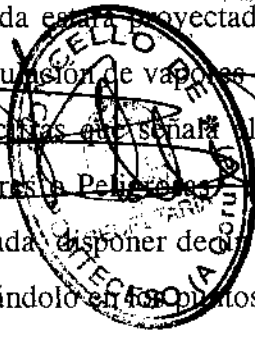


- c) Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 metros. La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m². Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura. En garajes-aparcamientos se admitirá una altura libre mínima de 2,30 m. en cualquier punto.

- d) Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje-aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego tipo de tres horas de duración (RF-180) o estar protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección. **DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente por el Concejal**
[Handwritten signature] 21 de Mayo 1994

- e) La ventilación natural o forzada esta proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas. Será obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 500 m²., situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones.

- f) Se instalarán aparatos de extinción de incendios de nieve carbónica (5 kg) o preferentemente de polvo seco, de forma que corresponda





DILIXENCIA, Aprobado oficialmente polo
Concello de Pontevedra, o día 29 de
Novembro de 1993
Pontevedra, 30 de 1993 de 1.
A Secretaria,

uno, como mínimo, por cada 125 m² o fracción.

- g) En los garajes superiores a 500 m². se instalará una red interior de agua para incendios, conectada en su caso a los hidrantes. Esta red mantendrá en todo momento una presión de 3,5 atmósferas y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión. A esta red se enganchará un punto de agua por cada 500 m². de planta con mangaje suficiente para alcanzar toda la superficie.
- h) Los desagües dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de separación de grasas.

DILIXENCIA, Aprobado oficialmente polo
Concello de Pontevedra, o día 23 de
Agosto de 1994
Pontevedra, 24 de 1994 de 1.
A Secretaria,

2.4 INDUSTRIAS

2.4.1 Definición

Se define como "uso industrial" el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluye también en este uso de industria, los "almacenes", considerando como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, minoristas, instaladores,



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra, o día 22 de
1993
Pontevedra, 30 de 1993 de 1.
A Secretaria,

fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio directo al público. En estos locales se podían efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados.

2.4.2

Clasificación

Se establecen los siguientes grupos industriales:

- a) Alimentación y tabaco.
- b) Textil y calzado. DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra, o día 23 de
1993
- c) Madera y corcho. Pontevedra, 24 de 1993 de 1.
- d) Papel y artes gráficas. Pontevedra, 24 de 1993 de 1.
- e) Plásticos, cueros y caucho.
- f) Químicas
- g) Construcción, vidrio y cerámica.
- h) Metal.
- i) Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios..

Se establece además de los grupos industriales:

- j) Almacenes.

Los citados grupos industriales podrán ser de las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: Industrial en edificio exclusivo.
- Categoría 2ª: Industrial anejo a otros usos.
- Categoría 3ª: Almacén en edificio exclusivo.
- Categoría 4ª: Almacén anejo a otros usos.

2.4.3

Condiciones

Cumplirán las que fije la legislación vigente sobre la materia y las que se establezcan en los puntos siguientes;



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello P. de Pontevedra de 30 de

Pontevedra, 30 de 1993 de 1.
A Secretaria,

- a) Las actividades permitidas ~~deberán estar autorizadas~~ por el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y cumplirán con las normas de la Ordenación General de la Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- b) La superficie que ocupa una actividad viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a trabajo industrial. Cuando en un mismo taller se desarrollen actividades comprendidas en diversos epígrafes del Reglamento, la superficie total no superará la más alta de las máximas permitidas por aquellos, ni las parciales excederán al específico que le corresponda.
- c) Los locales en los que se ~~prevén~~ ~~puestos~~ de trabajo, deberán tener, como mínimo, una superficie por cada uno de ellos de 2 m². y un volumen de 10 m³.
- d) Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, 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) Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un inodoro (y un urinario en caso de varones), un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.
- f) Las escaleras de circulación general, tendrán un ancho mínimo de 1 m.



DILIXENCIA Aprobada inicialmente polo
Concello de Pontevedra o 3 de
1993 de 1.
Ponteceso, 3 de 1993 de 1.
A Secretaria,

- g) Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego y de características tales que no permitan que lleguen al exterior ruidos ni vibraciones cuyos niveles excedan a los determinados en las ordenanzas.
- h) Para el movimiento de las máquinas, aparatos y para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico, más que en los casos de emergencia. **DILIXENCIA Aprobada inicialmente polo Concello de Pontevedra o 3 de 1993 de 1.**
- i) La potencia electromecánica está determinada por la suma de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en caballos de vapor (CV) o potencia equivalente. No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con fuerza superior a 1/3 CV cuando en número de éstas no exceda de 4, ni las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de aguas, aire comprimido y, en zonas industriales, la destinada a la conservación de alimentos o géneros.
- j) Cuando en un mismo taller se desarrollan actividades comprendidas en diversos epígrafes del Reglamento, la potencia total no superará a la más alta de las máximas permitidas por aquéllos, ni las parciales excederán del específico que les corresponda.



DILIXENCIA. Aprobada la instalación por el
Consejo de Urbanismo de Pontevedra de
LNU D993
Pontevedra, a 30 de Julio de 1993

A Secretario
[Handwritten signature and circular stamp]

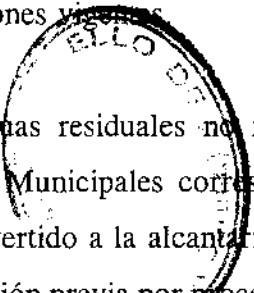
- k) Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal y además lo que sea preciso acústica y térmicamente a fin de que

DILIXENCIA. Aprobada la instalación por el
Consejo de Urbanismo de Pontevedra de
LNU D993

[Handwritten signature]
Pontevedra, a 30 de Julio de 1993

La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.

[Handwritten signature]



Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración previa por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y demás disposiciones vigentes actualmente o en el futuro sobre la materia.

- n) Si los residuos que produzca cualquier actividad por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de limpieza domiciliaria, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o actividades, se realizará a través de la adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1 m. la altura del edificio más alto, propio o colindantes, en un radio de 15 m. y específicamente para los correspondientes a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal.



DILIXENCIA. Aprobado inicialmente polo
Concello de Ponteceso, a 30 de maio de 1993
Ponteceso, 30 de maio de 1993
A Secretaría,

- o) Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad determinen los Servicios Técnicos Municipales, en función de la normativa de aplicación.

DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo
Concello de Ponteceso, a 24 de maio de 1993
Ponteceso, 24 de maio de 1993
A Secretaría,

2.5 COMERCIAL

2.5.1 Definición

Uso que corresponde a los locales de servicio al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías.

2.5.2 Clasificación

De acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, se establecen las siguientes agrupaciones:

- a) Alimentación.
- b) Vestido, calzado y tocado.
- c) Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería.
- d) Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
- e) Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- f) Papel y artes gráficas, material de oficina, loterías.
- g) Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
- h) Varios (objetos de regalo, etc).



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra, o día 23 de
LSD 1993
Pontevedra, de 1993 de 1.
A Secretaría,

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre, en la que predomine la parte comercial, con las limitaciones del comercio o la industria que fijan en la Ordenanza correspondiente.

Los citados grupos comerciales podrán ser de las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: Comercial en edificio exclusivo.
- Categoría 2ª: Comercial con otros usos, en el que predomine el uso comercial.

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concello de Pontevedra, o día 23 de
LSD 1994
Pontevedra, de 1994 de 1.
A Secretaría,

2.5.3

Condiciones

- a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 6 m².

La altura de los locales comerciales será como mínimo de 3 m.

Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

- b) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- Hasta 100 m².: 1 urinario y un lavabo.
- Por cada 200 m². más o fracción, se aumentará 1 lavabo y 1 inodoro.
- A partir de más de 100 m². se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente



DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente por
Consejo Provincial de Urbanismo de Pontevedra de

601 1993
Pontevedra, a 8 de 1993 de 1.
A Secretaria,

con el resto de los locales y por consiguiente deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

- c) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacenes, trasteros o pasillos. Dispondrán de las salidas de urgencia, 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, se estimen necesarias por el Ayuntamiento en cumplimiento de la legislación vigente.
- d) Las estructuras de la edificación serán resistentes a un fuego tipo de 3 horas de duración y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan que lleguen al exterior ruidos y vibraciones que excedan las limitaciones de las presentes Normas.

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente por
Consejo Provincial de Urbanismo de Pontevedra de 13 de 1993

2.6 OFICINAS

2.6.1 Definición

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado, los de Banca, los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas y los que se destinen a alojar despachos profesionales.



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente polo
Concealho Municipal de Urbanismo de Pontevedra, a 23 de
[Signature] 1993
Pontevedra, a 10 de [Signature] de 1. [Signature]
A Secretaría,

Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: En edificio exclusivo.
- Categoría 2ª: En edificio con otros usos.

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente polo
Concealho Municipal de Urbanismo de Pontevedra, a 23 de
[Signature] 1993
Pontevedra, a 10 de [Signature] de 1. [Signature]
A Secretaría,

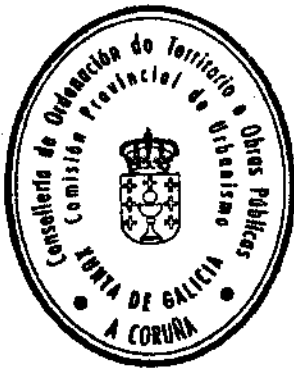
2.6.3

Condiciones de los locales

Además de las establecidas en la legislación vigente, en cuanto les fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Los locales de oficinas de hasta 100 m² tendrán 1 inodoro y lavabo. Por cada 200 m. más o fracción, se aumentará 1 inodoro y 1 lavabo. A partir de los 100 m², serán independientes para señoras y caballeros. Estos servicios no comunicarán directamente con los locales disponiendo de un vestíbulo de aislamiento.
- b) La luz y ventilación de los locales de oficina podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

Dispondrán de las salidas de urgencia, 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 se estimen necesarias por el Ayuntamiento, en cumplimiento de la legislación vigente.



DILIXENCIA, Aprobado inicialmente por
Consejero de Urbanismo, el día 20 de

Pontevedra, de 1993 de 1.

A Secretaría,

- c) Las estructuras de la edificación serán resistentes a un fuego tipo de 3 horas de duración y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan que lleguen al exterior ruidos y vibraciones que excedan las limitaciones de las presentes Normas.
- d) En las oficinas en planta baja y planta primera, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente por
Consejero de Urbanismo, el día 28 de

2.7 LUGARES DE REUNIÓN

Pontevedra, de 1993 de 1.

A Secretaría,

2.7.1 Definición

Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

2.7.2 Clasificación

Se establece para este uso una categoría única.

2.7.3 Condiciones

- a) Además de las siguientes, los locales cumplirán las establecidas para Uso comercial.



DILIXENCIA Aprobada provisionalmente por
Concejal de Urbanismo, Pontedeusa, 29 de
1993
Pontedeusa, 24 de 1993

A Secretaría

- b) Se sujetarán a las disposiciones vigentes. Como mínimo existirán con absoluta independencia aseos para señoras y caballeros y, en cualquier caso, estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y por consiguiente, deberán disponer de un vestíbulo o zona de aislamiento.
- c) Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

DILIXENCIA Aprobada provisionalmente por
Concejal de Urbanismo, Pontedeusa, 29 de
1993
Pontedeusa, 24 de 1993

A Secretaría

2.8 CULTURAL

2.8.1.

Definición

Corresponde a los edificios o locales que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados o especialidades.

2.8.2

Clasificación

Se establece para este uso una categoría única.

2.8.3

Condiciones

Se ajustarán a las disposiciones vigentes.



651

1993

29

U 107, 1993

A. Secretario,

2.9 HOTELERO

2.9.1 Definición

Corresponde a los edificios que se destinan a alojamiento temporal para transeúntes, como hoteles, apart-hoteles, etc.

2.9.2 Clasificación

Se establece para este uso una categoría única.

2.9.3 Condiciones

Se ajustarán a las disposiciones vigentes.

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente por el Concejal de Urbanismo

2.10 SANITARIO

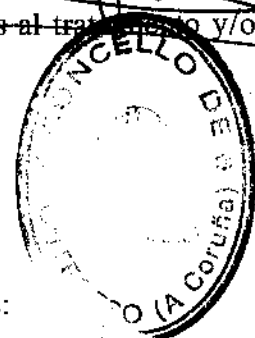
2.10.1 Definición

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento y/o alojamiento de enfermos.

2.10.2 Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: En edificio exclusivo.
- Categoría 2ª: En edificio con otros usos.



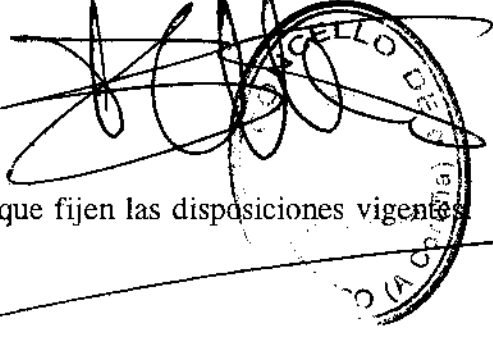


2.10.3

Condiciones de los locales

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

DILIXENCIA, Aprobado inicialmente por el Concejal de Urbanismo, Sr. [Signature] el día 30 de [Month] de 1993.
Ponteceso, 3 de Octubre de 1993.
A Secretaria,



2.11 DEPORTIVO

2.11.1 Definición

Son lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

2.11.2 Clasificación

DILIXENCIA, Aprobado provisionalmente por el Concejal de Urbanismo, Sr. [Signature] el día 23 de Agosto de 1994.
Ponteceso, 24 de Agosto de 1994.

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: Locales cerrados.
- Categoría 2ª: Lugares al aire libre.

2.11.3 Condiciones de los locales

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

