



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

DILIXENCIA. - Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

## 2. NORMAS XERAIS

### 2.1.- NORMAS XERAIS DE PROCEDEMENTO.

#### VIXENCIA DAS NORMAS.

As normas contidas no presente Plan Parcial Industrial entrarán en vigor no momento en que sexan publicadas no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra tra-la súa aprobación definitiva.

Faise constar que a definición e cómputo dos parámetros urbanísticos contidos en este Plan Parcial, respetarán en todo caso, os criterios establecidos ó respecto nas NNSSMM vixentes, non entrando en contradición co establecido nelas; en calquera caso, prevalecerá sempre o criterio das NNSSMM, en particular o seu apartado 2.2.2.3 da memoria, onde regúlase o uso industrial.

#### AMBITO.

O ámbito de aplicación destas Normas e ordenanzas do Plan Parcial incluído na citada unidade de planeamento parcial, é dicir, o polígono descrita nos planos que acompañan este documento así como na Memoria

Será de aplicación a todo tipo de edificacións e actuacións urbanísticas que se vaian a levar a cabo dentro do seu ámbito.

#### FIGURAS DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN PARCIAL.

O presente Plan Parcial poderá desenvolverse mediante:

- Proxectos de Urbanización.
- Proxectos de Reparcelación.
- Estudos de detalle.

Sempre de acordo coa lexislación urbanística en vigor.

#### FUNCIONS DE CONTROL.

Corresponde ó Concello a supervisión e control das actuacións urbanísticas comprendidas no ámbito do Plan Parcial e das figuras de planeamento que o desenvolven.

APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 27 de agosto de 1999, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

LICENCIAS.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.  
*[Firma]*

Será imprescindible a obtención da licenza municipal, para a realización dentro do ámbito de aplicación de calquera tipo de obra de nova planta, ampliación, consolidación, reforma ou calquera outro dos supostos comprendidos no art. 10 do Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística.

Para a concesión da correspondente licenza de edificación será imprescindible que a parcela na que se proxecte edificar dispoña dos servizos urbanos ou no seu caso que garante debidamente a realización simultánea dos mesmos coas obras solicitadas.

**2.2. XENERALIDADES E TERMINOLOXIA.**

Ós efectos da aplicación das Normas e Ordenanzas do presente Plan Parcial, establécense as seguintes definicións e conceptos:

**NORMAS URBANISTICAS.**

Son o conxunto de disposicións legais que regulan o réxime xurídico e as facultades da propiedade do solo a efectos de: protección, uso, ordenación, urbanización, edificación e destino das edificacións e que serán de estrito cumprimento para as actuacións que esixan a súa autorización, aprobación, legalización, calificación, etc.

**ORDENANZAS.**

Normas detalladas que determinan as condicións a que deben axustar tódalas actividades sometidas a licenza e, que están reguladas no artigo 10 Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo Galicia.

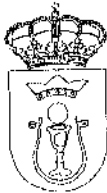
**PLAN PARCIAL.**

Instrumento de ordenación do solo clasificado como Solo Urbanizable de áreas aptas para urbanizar e destinado a fixar no mesmo a súa ordenación o sistema de actuación e as etapas de realización.

**PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.**

O Secretario Acctal.  
*[Firma]*

APROBACION DEFINITIVA  
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión N.º 309, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no B.O.P de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

DILIXENCIA - Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.



O Secretario Acctal

Son proxectos de obras que teñen por obxecto, entre outros, a realización material das determinacións do Plan Parcial (Art. 67 do Rgl. De Planeamento).

### ESTUDIOS DE DETALLE.

Instrumentos complementarios dun planeamento superior, destinados a establecer aliñacións e rasantes, complementa-las existentes, reordenar volumes, aliñacións e rasantes nas condicións sinaladas polo Art. 65 do R.P. Será obrigatorio resolver mediante E.D. os problemas que poidan plantexarse nas parcelas en aras dunha mellor resolución urbanística das mesmas.

### REPARCELACIÓN.

É a agrupación ou integración do conxunto de fincas comprendidas nunha unidade de actuación, para a súa nova división axustándose ó planeamento, na forma prevista polo Rgl. de Xestión.

### SECTOR.

Area de actuación urbanística homoxénea e que debe ser obxecto do planeamento conxunto, ou en subáreas que cumpran os requisitos marcados polo planeamento.

### ZONA.

Clase do solo homoxénea a efectos de tipoloxía da súa edificación aproveitamento e dos seus usos máis característicos.

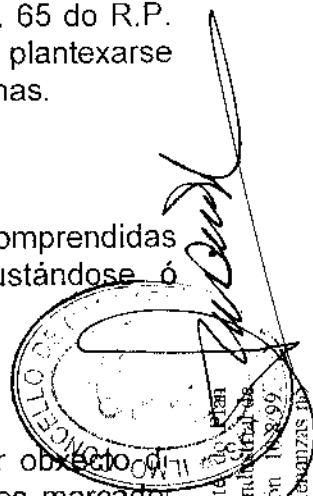
### UNIDADE DE ACTUACIÓN.

Conxunto de solo delimitado para a realización dunha actuación urbanística, que permita unha distribución equitativa de beneficios e cargas entre os seus propietarios.

### PARCELA.

É toda porción de solo que constitúe unha unidade física e de propiedade.

Son parcelas con destino urban, os lotes do solo edificables, que se delimitan a tal fin polo planeamento e nos que é posible á execución da urbanización e edificación.



APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 28/99 publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.*

O Secretario Acctal.  
*[Firma]*

**PARCELA MÍNIMA.**

É a establecida como unidade mínima polo planeamento en base ás características de ordenación e tipoloxías edificatorias previstas polo mesmo para a zona en que se sitúa. As condicións de forma ou superficie que se estableza para a mesma deberán ser tal que eviten a realización de solucións urbanísticas non axeitadas.

**PARCELA MÁXIMA.**

É a determinada polo planeamento como máxima, para unha zona en evitación de solucións que polo seu tamaño resultarían inadecuadas para a ordenación pretendida.

**LINDEIROS.**

Son as liñas perimetrais que delimitan e configuran unha parcela ou terreo e que a separan doutros predios. A efectos de aplicación das ordenanzas do presente Plan Parcial, establécense os seguintes tipos:

- Frontais: Con fronte ó vial de acceso.
- Fondo ou traseiro: O oposto ó frontal.
- Laterais. Situados á dereita e esquerda do frontal.

**ARRIMO OU ADOSE A UN LINDEIRO COMUN.**

É o acto polo que un propietario se adosa a algún dos seus lindeiros que mantén cos seus conveciños para construír a súa edificación, sen respecto á distancia de separación establecida para ese lindeiro. Para que isto sexa posible requírese que se cumpran polo propietario que se adosa as condicións ó respecto que establecen para estes casos na respectiva ordenanza.

**SOLAR.**

Son solares aquelas parcelas de solo clasificadas como urbanas, e definidas como aptas para a edificación polo planeamento, que posúen os requisitos xerais de urbanización fixados no artigo 64 da Lei 1/97 e os que con carácter complementario se sinala polo instrumento de planeamento dentro do ámbito de aplicación que se atopen.

**EDIFICABILIDADE.**

O Secretario Acctal.  
*[Firma]*

APROBACION DEFINITIVA  
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG de 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra de 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.* - Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal  
*[Firma]*

É a asignación da contía de edificación que as ordeanzas e/ou os plans fixan a unha parcela ou terreo, configurando o valor do seu dereito a edificar.

Para defini-la súa limitación, o presente Plan Parcial utiliza un único parámetro:

Establécese un valor máximo de edificabilidade en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicable á superficie neta da parcela.

Ademáis, a edificabilidade ven condicionada polas outras condicións limitacións que en altura, ocupación, etc, sinala as ordenanzas para cada tipo de solo.

APROBACION DEFINITIVA  
\* 10/8/99

**TIPO DE EDIFICABILIDADE**

Consideramos dous tipos de edificabilidade:

- a) Edificabilidade bruta.- É a que se aplica á superficie total do sector, incluídos viais interiores e solos de cesión. No noso caso é de 0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- b) Edificabilidade neta.- É a que se aplica á superficie neta edificable do sector destinada á edificación. É diferente segundo o uso das parcelas e no noso caso vai dende 0,009 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,91 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**COEFICIENTE DE OCUPACION.**

É a relación máxima expresada en tanto por cento entre a superficie de terreo que poida ser ocupada pola edificación en planta baixa e soto, respecto da superficie total da parcela ou terreo.

**SUPERFICIE OCUPADA.**

Defínese como superficie ocupada dun terreo, a comprendida dentro das liñas de proxección sobre o terreo do edificio en planta baixa. Non poderá ser superior ó resultado de aplica-lo coeficiente de ocupación sobre a superficie total da parcela.

**ESPACIO LIBRE DA PARCELA.**

É o espacio que deixa libre a edificación en aplicación da definición da superficie ocupada.

APROBACION DEFINITIVA  
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10/8/99 publicándose dita aprobación no DOG do 8/9/99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6/9/99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.*

O Secretario Acctal.  
*[Firma]*

O espacio libre de parcela non poderá ser obxecto de ningún aproveitamento sobre a súa superficie distinto do dos viais interiores, xardíns, aparcamentos, áreas de carga e descarga e almacenamento de mercadorías.

**SUPERFICIE EDIFICADA.**

É o valor máximo total, expresado en m2 de edificación que pode realizarse sobre un terreo, en función da edificabilidade do mesmo e da súa superficie. Cando se refire ó total do polígono obterase por aplicación da edificabilidade bruta do mesmo e cando se refire a cada unha das parcelas farase coa edificabilidade neta de cada unha delas.

**ALIÑACION**

Aliñación é a liña establecida polo Plan Parcial, que separa:

- a) Os solos destinados a viais dos destinados a outros usos, con independencia da súa titularidade pública ou privada.
- b) Os solos destinados a espacios libres de usos públicos, das parcelas destinadas a outros usos.
- c) As superficies edificables das libres.

O Secretario Acctal.  
*[Firma]*

**RASANTE.**

Rasante é a liña que determina a inclinación respecto ó plano horizontal dun terreo ou vial.

**RETRANQUEO.**

É o valor obrigado medido en metros da distancia a que debe situar como mínimo, a liña de edificación respecto á aliñación oficial ou a caique dos lindeiros da parcela.

**SEPARACION DE LINDEIROS.**

É a distancia real medida entre unha das liñas de fachada da edificación calquera delas, e o lindeiro ou lindeiros máis próximos.

**COTA DE REFERENCIA DA PLANTA BAIXA.**

APROBACION DEFINITIVA  
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 1999, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.*

O Secretario Acctal.

*[Firma manuscrita]*

É o plano de nivelación da planta baixa a partir da que se realiza a medición da altura do edificio.

**ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN.**

Denomínase altura máxima da edificación á maior distancia vertical admisible para a edificación. A medición de alturas realizarase no centro das fachadas dianteiras e posterior, sen que esta altura poida ser sobrepasada respecto ó terreo en contacto coa edificación, unha cantidade maior que a que se estableza ó efecto.

Non entra nesta definición a altura que poida te-la cuberta.

**VOOS**

Son as superficies construídas que sobresaen das súas plantas inferiores. No presente Plan Parcial tan só se admitirán voos coa obriga de que se cumpran dende o borde do voo as distancias mínimas ós catro lindeiros que sexan de aplicación ó caso.

**MARQUESIÑAS VOADAS.**

Son superficies abertas, sen volume, que sobresaen das fachadas. Estarán sempre separadas dos lindeiros unha distancia maior a cinco metros, a súa superficie non será nunca maior de trinta metros cadrados.

**SOTOS E SEMISOTOS.**

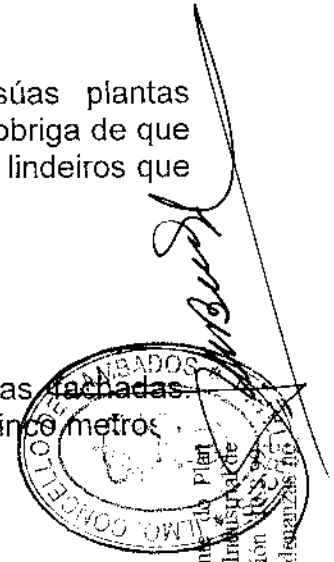
Será soto aquel local no que a cara inferior do seu teito estea | debaixo da rasante do terreo.

Entenderase por semisoto todo local que ten parte da súa altura deba da rasante da rúa, ou terreo en contacto coa edificación, sempre e cando o s teito non supere a cota de 1.00 m. Sobre a rasante en tódolos seus puntos.

**2.3. NORMAS XERAIS DE USO.**

Ós efectos das presentes ordenanzas establécese a seguinte clasificación de usos da edificación das parcelas.

Poderanse autorizar:

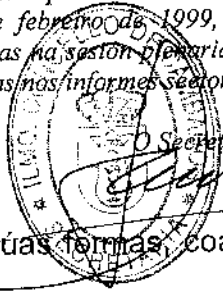


APROBACION DEFINITIVA  
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión publicada no BOP de Pontevedra no DOG do 8.9.99 e as súas modificacións publicadas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.*



O Secretario Acctal.

*[Firma manuscrita]*

- \* Industrias: En tódalas súas formas, coas salvedades derivadas das condicións xerais.
- \* Talleres: En tódalas súas formas.
- \* Garaxes: En tódalas súas formas.
- \* Oficinas: As relacionadas coa actividade industrial e/ou comercial.
- \* Almacéns: En tódalas súas formas.
- \* Comercial: En tódalas súas formas.
- \* Equipamento.
- \* Vivenda: Unicamente para servizo do persoal de vixiancia e mantemento.

**- VIVENDA.**

Defínese así ó edificio ou parte do edificio adicado a residencia familiar.

De acordo co establecido nas NNSSMM, será admisible a construción dunha vivenda por industria, para morada do vixiante.

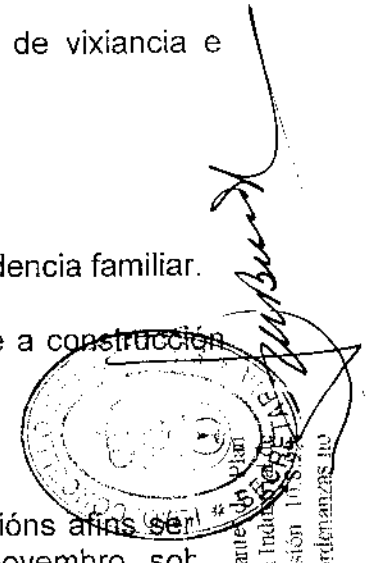
**CONDICIONS MINIMAS.**

As condicións de hixiene, seguridade, illamento e cuestións afíns serán como mínimo as reguladas polo Decreto 311/92 do 12 de novembro, sob habitabilidade das vivendas, da COTOPV ou norma que a substitúa.

As vivendas, prohibidas en sotos e semisotos, serán obrigatoriamer exteriores.

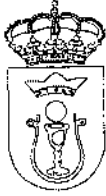
As dimensións útiles mínimas e demais datos relativos a pasillc programa, etc, serán as sinaladas no devandito Decreto 311/92.

**- GARAXE-APARCAMENTO.**



APROBACION DEFINITIVA  
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión plenaria celebrada o 30 de abril de 1999 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.1999. O Secretario Acctal.





ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.*

Ilmo. Concello de Cambados  
Secretario Accetal  
*[Firma]*

Denomínase Garaxe - aparcamento a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase. En cada garaxe-aparcamento garantirase ó acceso directo a cada praza de aparcamento.

**CONDICIONS DOS LOCAIS.**

A instalación e uso de aparcamentos e locais para o servizo do automóbil deberán axustarse ás prescricións das presentes ordenanzas e demáis disposicións vixentes.

Cando se dispoñan rampas para acceder ás zonas de aparcamento, no interior dos edificios, axustaranse ás seguintes normas:

As rampas rectas non sobre pasarán a pendente do 18% e as rampas curvas do 12%, medidas pola liña media. A súa anchura mínima será de 3 m. co sobree ancho necesario nas curvas, e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 6 m.

Poderá permitirse o emprego de aparatos montacoches.

Enténdese por praza de aparcamento, un espazo mínimo de 2,20 X 4,50 metros. Sen embargo, o número de coches no interior dos garaxes-aparcamentos non poderá exceder do correspondente a 25 m<sup>2</sup> por coche. Sinalizaranse no pavimento os emprazamentos e pasillos de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ó solicita-la concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura. En garaxes-aparcamentos admitirase unha altura libre mínima de 2.20 m en calquera punto.

A ventilación natural ou forzada estará proxectada con suficiente amplitude para impedi-la acumulación de vapores ou gases nocivos, en proporción superior ás cifras que sinala o Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas ou Perigosas. Será obrigatorio cando exista ventilación forzada, dispoñer dun aparato detector de CO por cada 500 m<sup>2</sup>, situándoo nos puntos máis desfavorablemente ventilados, que accionen automaticamente ditas instalacións.

Nas garaxes superiores a 500 m<sup>2</sup> instalarase unha rede interior de auga para incendios, conectada no seu caso ós hidratantes. Esta rede manterá en todo momento unha presión de 3.5 atmósferas e estará dotada dos correspondentes equipos de presurización cando a rede xeral non garante tal presión. A esta rede engancharase un punto de auga por cada 500 m<sup>2</sup> de planta con mangaxe suficiente para alcanzar tódala superficie.

*[Firma]*  
ILMO. CONCELLO DE CAMBADOS  
SECRETARIO ACCETAL

APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10 de maio de 1999, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Accetal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

DILIXENCIA. - Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

Instalarase en cada 500 m2 de garaxe ou fracción, un recipiente de material resistente ó lume, con tapa abisagrada das mesmas características para gardar trapos e algodóns que puideran estar impregnados de graxa ou gasolina.

Igualmente instalaranse cada 500 m2 ou fracción recipientes abertos que conteñan produtos capaces de absorber calquera derrame fortuito de gasolina ou graxas. Estes produtos poderán estar en sacos para o seu fácil transporte e o depósito disporá dunha praza para o seu manexo.

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

Será de obrigatorio cumprimento a "Norma Básica de Edificación" N.B.E.-CPI - 96 condicións de protección contra incendios nos edificios, Real Decreto 2177/1996 do 4 de outubro.

### **- INDUSTRIA, TALLER E ALMACEN.**

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

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

Inclúese tamén neste uso os "talleres" en todas as súas formas.

### **CLASIFICACION.**

Establécense os seguintes grupos industriais:

- 1.- Alimentación e tabaco.
- 2.- Textil e calzado
- 3.- Madeira e corcho.

APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no RCP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.*

O Secretario Acctal.  
*[Firma]*

- 4.- Papel e artes gráficas.
- 5.- Plásticos, coiros e cauchos.
- 6.- Químicas.
- 7.- Construcción, vidro e cerámica.
- 8.- Metal.
- 9.- Augas, gas, electricidade, calefacción, limpeza e outros servizos.

ILMO. CONCELLO DE CAMBADOS  
*[Firma]*

Establécese ademais dos grupos industriais:

- 10.- Almacéns

CONDICIONS DOS LOCAIS.

Cumprirán as que fixe a lexislación vixente sobre a materia e as que se establezan nos puntos seguintes:

As actividades permitidas deberán estar autorizadas polo Regulamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres e Perigosas e cumprirán coas normas da Ordenanza Xeral da Seguridade e Hixiene do Traballo.

Disporán de aseos independentes para os dous sexos, a razón dun retrete, (e un urinario en caso de varóns), un lavabo e unha ducha por cada grupo de 20 obreiros ou fracción.

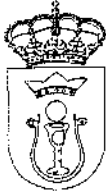
As escaleiras de circulación xeral, terán un ancho mínimo de 1 m.

Tódolos paramentos interiores, así como os pavimentos serán impermeables e lisos. Os materiais que constitúan a edificación deberán ser incombustibles e as estruturas resistentes ó lume e de características tales que non permitan que cheguen ó exterior ruídos e vibracións con niveis que excedan ós determinados nas ordenanzas.

Para o movemento das máquinas, aparatos e para o alumeado, unicamente se permite o emprego de enerxía eléctrica, non debendo utilizarse a de orixe térmico, agás nos casos de emerxencia.

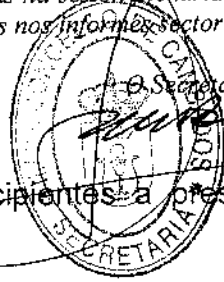
Os motores e as máquinas, así como toda a instalación, deberán montarse baixo dirección dun técnico legalmente competente. Cumprirán os requisitos necesarios para a seguridade do persoal e ademais o que sexa preciso acústica e termicamente a fin de que non se orixinen molestias.

APROBACION DEFINITIVA  
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99 publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.* - Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.



O Secretario Xeral

A instalación de caldeiras e recipientes a presión estará suxeita ás disposicións vixentes.

Se as augas residuais non reuniran, a xuízo dos Servizos Técnicos Municipais correspondentes, as debidas condicións para un verquido á rede de sumidoiros xeral, terán que ser sometidas a depuracións previa por procedementos axeitados a fin de que se cumpran as condicións que sinala o Regulamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres e Perigosas e demáis disposicións vixentes actualmente ou no futuro sobre a materia.

Se os residuos que produza calquera actividade polas súas características, non poden ser recollidos polo Servizo de Limpeza domiciliar, deberán ser trasladados directamente á planta de tratamento ou reciclaxe por conta do titular da actividade.

Para a prevención e extinción de incendios dispórase das saídas de urxencia e accesos especiais para salvamento, así como dos aparatos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, determinen os Servizos Técnicos Municipais, en función da normativa de aplicación.

Será obrigatorio deixar previstas no interior da parcela, unha praza de aparcamento por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación.

**- COMERCIAL.**

Uso que corresponde a locais de servizo ó público destinados á compravenda ó por menor ou permuta de mercadorías, comprendidas nas seguintes agrupacións, relacionadas de acordo coa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

1. Alimentación.
2. Vestido, calzado e tocado.
3. Mobiliario, artigos de viaxe e guarnicionería.
4. Droguería, perfumería, limpeza, produtos químicos e farmacéuticos e combustibles.
5. Maquinaria, produtos metálicos e material de saneamento.
6. Papel e artes gráficas, material de oficina, loterías.
7. Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
8. Varios (regalos, etc)

Tamén se considera uso comercial á actividade mixta con industria calificada como non perigosa, incómoda ou insalubre, na qu predomine a parte

APROBACION DEFINITIVA  
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 28 de setembro de 1999, publicándose dita aprobación no DOG do 8 de outubro de 1999 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.1999. O Secretario Xeral



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións vertidas nos informes sectoriais.*

Secretario Acctal  
*[Firma]*

comercial, coas limitacións do comercio, a industria ou artesanía que teñan na Ordenanza correspondente.

**CONDICIONS DOS LOCAIS.**

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

Son condicións de carácter xeral:

- A zona destinada ó público no local terá unha superficie mínima de 6 m2.
- A altura dos locais comerciais será como mínimo de 3 m.
- As escaleiras de servizo ó público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1.20 metros.
- Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios:

\* Ata 100 m2: 1 retrete, 1 lavabo. Por cada 200 m2 mais ou fracción aumentarase 1 lavabo e 1 retrete.

\* A partir de máis de 100 m2. Instalarase con enteira independencia para señoras e cabaleiros. En calquera caso estes servizos non poderán comunicarse directamente co resto dos locais e por conseguinte deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

Disporán das salidas de urxencia, accesos especiais para extinción de incendios, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, se estimen necesarias polo Concello, en cumprimento da lexislación vixente.

Son condicións de carácter específico.

As Galerías de Alimentación regularanse polas súas ordenanzas específicas.

Será obrigatorio deixar previstas no interior da parcela, unha praza de aparcamento por cada 200 m2 de edificación.

**- OFICINAS.**

**APROBACION DEFINITIVA**  
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 30 de abril de 1999, e publicado en BOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións requiridas nos informes sectoriais.*

O Secretario Acctal.

Inclúense neste uso os edificios nos que predominen as actividades administrativas ou burocráticas de carácter público ou privado, os de Banca, os que, con carácter análogo, pertencen a empresas privadas e os que se destinen a aloxar despachos profesionais.

**- CONDICIONS DOS LOCAIS.**

Ademais das establecidas na lexislación vixente, en canto lles fosen de aplicación, cumpriran as seguintes condicións:

- Os locais de oficinas terán 1 retrete e lavabo ata 100 m<sup>2</sup>. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción, aumentarase 1 retrete e 1 lavabo. A partir dos 1000 m<sup>2</sup> serán independentes para donas e cabaleiros. Estes servizos non se comunicarán directamente cos locais, dispoñendo dun vestíbulo de illamento.

A luz e ventilación dos locais de oficina poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total no inferior a 1/8 da que teña a planta do local.

Disporán das salidas de urxencia, accesos especiais para extinción de incendios, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, se estimen necesarias polo Concello, en cumprimento da lexislación vixente.

Será obrigatorio deixar previstas no interior da parcela, unha praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

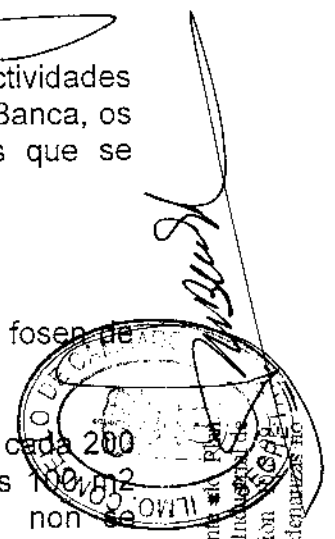
**- EQUIPAMENTO.**

Comprende este uso os locais destinados ó público para o desenrolo da vida de relación. Son: o equipamento social, o equipamento comercial e o parque deportivo.

**CONDICIÓN DÓS LOCAIS.**

Ademais das seguintes, os locais cumpriran as establecidas para o uso comercial e as súas instalacións as aplicables ó uso de industria.

Suxeitaranse ás disposicións vixentes. Como mínimo existirán con absoluta independencia aseos para homes e mulleres e, en calquera caso, estes servizos non poderán comunicarse directamente co resto dos locais e por conseguinte, deberán dispoñer dun vestíbulo ou zona de illamento.



APROBACION DEFINITIVA  
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión pública, celebrada o 30 de abril de 1999, e as súas ordenanzas aprobadas polo BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verificadas nos informes sectoriais.*

*Secretario Acctal*  
*[Firma]*

As escaleiras que teñan que ser utilizadas polo público terán un ancho mínimo de 1,20 metros.

Será obrigatorio deixar previstas no interior da parcela, una praza de aparcamento por cada 100 m2 de edificación.

**Parque Deportivo:**

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

**CONDICIONS DOS LOCAIS.**

Cumprirán as condicións que fixan as disposicións vixentes.

**- SERVICIOS XERAIS**

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

**CONDICIONS.**

Os servizos de auga, electricidade, sumidoiros e depuración de augas residuais poderán instalarse de acordo cos Proxectos de Urbanización ou P.P. correspondente.

Estes usos, así como tódolos que teñan o caracter de servizos sociais promovidos por entes públicos, atenderanse ás súas regulamentacións específicas, adoptando a configuración e volumetría, que se derive do seu programa interno. Así mesmo cumprirán as regulamentacións sobre seguridade e hixiene de forma que se garante, a xuízo do Concello, que non poidan xerar riscos nin molestias ó seu entorno.

**NORMAS ESTETICAS E DE COMPOSICION.**

A composición será libre. Nas edificacións que se levanten nas parcelas destinadas a equipamentos, empregaranse materiais e solucións compositivas que se integren co seu entorno natural e coas edificacións.

En xeral, prohibense o uso de materiais de fácil desprendemento, así como a realización da imitacións e/ou falseamento de materiais.



**APROBACION DEFINITIVA**  
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO  
DE  
CAMBADOS

*DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións vertidas nos informes sectoriais.*



Secretario Acctal

En cubertas das edificacións prohibese o uso de fibrocemento no seu color natural, cando estea adicado a quedar visto.

Tódalas fachadas das edificacións recibirán o mesmo tratamento en canto a materiais, calidades, acabados, etc, non admitíndose materiais que desentonen da calidade media en ningunha parte dos edificios, incluso se se tratase de fachadas medianeiras.



### 3. ORDENANZAS REGULADORAS

#### 3.1. RÉXIME DO SOLO.

Ó réxime urbanístico do solo, de conformidade co previsto na Lei 1/97, é o que neste texto se establece, en especial no seu artigo 72 nos capítulos II, e especialmente no III, do Regulamento de Planeamento, e igualmente estase en todo o disposto para este sector nas NNSSMM de Cambados.

##### 3.1.1.- Estudios de Detalle.

Como desenrolo deste Plan Parcial non se prevé a obrigatoriedade de redactar e tramitar estudos de detalle.

O Plan Parcial confeccionase coa pormenorización suficiente para que unha vez realizado e aprobado o proxecto de urbanización correspondente, e unha vez que o Solo Urbano teña adquirida a consideración de solar, pódense conceder licencias municipais de edificación como actividade reglada.

Pese a non ser obrigatoria a realización de E.D., poderanse formular estes instrumentos con carácter voluntario de acordo coas determinacións que ó efecto establece a Lei 1/97, e regulamento de planeamento

##### 3.1.2.- Parcelacións.

As parcelacións urbanísticas están reguladas polos artigos 172, 173 e 174 da Lei do Solo de Galicia. Neles considerase parcelación urbanística, a división de terreos en dous ou máis lotes, ou porcións co fin da súa urbanización ou edificación, xa sexa de forma simultánea ou sucesiva.

Toda parcelación urbanística estará suxeita a licencia, ou a aprobación de proxecto de compensación ou de reparcelación que a conteña.

APROBACIÓN DEFINITIVA  
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 8.9.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.