



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.



O 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.



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

No proxecto ou proxectos de parcelación que se desenvolvan no Plan Parcial, non se permitirán parcelas nas que as superficies sexan inferiores a superficie mínima, establecida na ordenanza de aplicación, en cada caso

3.1.3. Clasificación do solo.

O solo ordenado por este Plan Parcial atópase clasificado como solo apto para a urbanización industrial. A través da tramitación do Plan Parcial, estes solos se convirten en solo urbano, sendo a condición imprescindible para a efectiva realización das obras de urbanización.

3.1.4. Calificación do solo.

A calificación do solo supón a asignación ó mesmo mediante a correspondente zonificación dos aproveitamentos concretos, determinados usos e intensidades.

O Plan Parcial divide o solo incluído no seu ámbito, nas seguintes zonas de distinto uso:

- SOLO DE USO INDUSTRIAL E COMERCIAL.
Regulado pola ordenanza 1 (I-C) DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL E COMERCIAL
- SOLO PARA EQUIPAMENTOS (SOCIAL E COMERCIAL).
Regulado pola ordenanza 2. (EQ)
- SOLO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ZONAS VERDES.
Regulado pola ordenanza 3. (ZV).
- SOLO PARA DOTACIÓNS TÉCNICAS.
Regulado pola ordenanza 4. (D.T) Dotación técnicas)

3.2.- NORMAS DE EDIFICACION.

3.2.1. NORMAS URBANISTICAS XERAIS.

- *Cerramentos.* Será obrigatoria a creación dun cerramento que materialice o fronte, laterais e fondo de cada unha das parcelas, cando non sexa o propio edificio quen o faga.

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 6.9.999. 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]

- *Espacios abiertos entre a edificación e os cerramentos.*
Deberá quedar libre de construcións, incluso das denominadas auxiliares, y expedito para o paso de vehículos, o aparcamento e o axardinamento.

- *Voos.* Autorízanse, sen mais limitación que a obriga de cumprir, dende o borde do voo, as distancias mínimas a os catro lindeiros que en cada ordenanza se establezan.

- *Sotos e semisotos.* Os sotos e semisotos quedan autorizados. A superficie computable en semisotos a efectos de edificabilidade será tan só a que sobresaia máis dun metro sobre o perfil do terreo, que computará o cen por cen. Os sotos, o non sobresaír do terreo, non computarán edificabilidade.

- *Condicións de edificabilidade.* O cómputo de edificabilidade realizarase tendo en conta as seguintes condicións:

A) Computará a superficie construída total (cuberta e pechada) de todas e cada unha das plantas do edificio, independentemente do seus usos sempre que estén situadas por enriba da rasante do terreo, así como as superficies que aínda estando baixo a rasante do terreo non estean máis dun metro por debaixo.

B) As terrazas, balcóns ou corpos voados pechados na súa totalidade.

C) Non computarán edificabilidade os balcons, terrazas ou corpos voados abertos polo seu fronte. Nin os patios interiores ou abertos a fachadas, sempre que non estean abertos, nin as marquesiñas, muelles de descarga, rampas de acceso e porches abertos polos seus tres lados.

D) Os elementos de almacenaxe ou fabricación, exteriores á industria ou comercio, tales como silos, tanques, torres de refrixeración, bombas, chemineas, etc. non computarán edificabilidade, pero sí intervirán para o cómputo da superficie ocupada da parcela.

E) Non computarán edificabilidade os elementos situados sobre a cuberta de remate do edificio, tales como: tanques, bombas de calor, paneis de enerxía, etc...

3.2.2. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Para a urbanización do polígono será preceptiva a realización do correspondente proxecto de urbanización que deberá conte-las determinacións

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 as súas modificacións 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 vertidas nos informes sectoriais.



O Secretario Acctal

establecidas no artigo 31 da Lei 1/97 e os artigos 69 e 70 do Regulamento de Planeamento.

-SERVICIOS URBANISTICOS MINIMOS.

Tódalas parcelas deberán contar, unha vez urbanizadas, cos servizos mínimos seguintes: Pavimentación da calzada, encochado de beirarrúas, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica.

Ademáis, este Plan Parcial establece como obrigatoria a canalización da rede de telefonía e o alumeadado público.

Nos planos correspondentes establécense as determinacións mínimas en canto a seccións de beirarrúas e calzadas.

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.

En cumprimento no disposto na Lei 8/1997 do 20 de agosto, o proxecto de urbanización que se elabore para a urbanización deste polígono deberá cumprir toda-las determinacións exixidas en dita Lei; en particular cos capítulos I e II e o capítulo I do seu anexo.

3.3. ORDENANZAS REGULADORAS DE CADA ZONA.

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.

As Ordenanzas a aplicar no ámbito do Plan Parcial son as seguintes:

- Ordenanza 1. (I-C) DE EDIFICACION INDUSTRIAL E COMERCIAL.
- Ordenanza 2. (EQ), DE EQUIPAMENTO SOCIAL.
- Ordenanza 3. (ZV) DE ZONAS VERDES.
- Ordenanza 4. (DT) DOTACIONES TÉCNICAS.



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 celebrada o 26 de febreiro de 1999, e as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións vertidas nos informes sectoriais. 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]

3.3.1. ORDENANZA 1. DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL E COMERCIAL (I.C)

DEFINICION.

Corresponde á edificación que albergue aquelas actividades industriais ou comerciais que, de acordo con Regulamento de Actividades Moestas, Insalubres, Nocivas ou Perigosas e o vixente Plan Xeral, teñan cabida neste polígono.

AMBITO.

Esta Ordenanza é de aplicación a tódalas parcelas privadas, que no plano de zonificación se califican como SOLO DE USO INDUSTRIAL E COMERCIAL (ordenanza nº 1) e para a que pasa a ser de patrimonio municipal en función do Aproveitamento Tipo.

CONDICIONS DE APROVEITAMENTO E VOLUMETRIA.

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE SOBRE RASANTE.

É a superficie que, construída sobre a rasante do vial é computable a efectos de edificabilidade. O total a construír ascende a 150.927 M2.

ALIÑACIONS E RASANTES.

As aliñacións e rasantes exteriores serán as definidas polo presente Plan Parcial polos instrumentos que o desenvolvan.

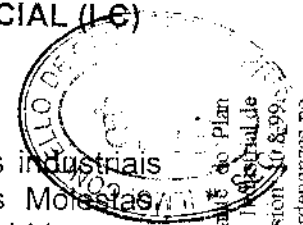
RETRANQUEOS.

As construcións gardarán obrigatoriamente as distancias que nesta normativa se establecen con respecto ós viais, zonas verdes e equipamentos e límites do polígono con outras propiedades exteriores ó mesmo.

Dentro das parcelas observaranse as seguintes condicións:

As edificacións poderán ser exentas ou adosarse a un dos lindeiros laterais.

Cando se constrúan en modo exento, as distancias ós lindeiros laterais serán de catro metros.



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 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.



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.



Secretario Acctal.

Cando se adosen a un dos lindes, gardarán respecto ó lindeiro oposto, un retranqueo mínimo de oito metros.

As distancias mínimas a gardar polas construcións en aqueles lindes que dan a zonas verdes, equipamentos ou que son propiedades exteriores ó polígono, será como mínimo de tres metros.

Os retranqueos mínimos que se establecen para as edificacións son:

- Fronte a vial:

- As parcelas que dan fachada a viais exteriores ó polígono, estrada Oubiña ou Pontevedra, gardarán a estas vías a distancia que fixe o Órgano competente e como mínimo seis metros ó borde.

En cumprimento do establecido pola Lei de Estradas de Galicia para a estrada a Pontevedra PO-300, (Rede primaria complementaria), o retranqueo a dita estrada será de 9,5 metros medidos a partir da arista exterior da explanación e fíxase como liña de peche de parcela a dous metros da zona de dominio público.

- Respecto ós viais do polígono gardaranse un mínimo de seis metros .

- Fondo de parcela

Adose obrigatorio ou separación mínima de 8 m, excepto as parcelas 100, 101,102 e 103 que deberán cumprir unha separación de 10 m respecto dos límites municipais, a parcela 103 deberá cumprir ademais unha separación de 5 m. Con respecto da parcela do parque deportivo.

- Laterais.

- Permítese o adose ás parcelas colindantes, sempre que sexan de uso industrial-comercial e se deixen oito metros noutro lado; noutro caso o retranqueo mínimo será de 4 metros.
- Non se admiten situacións intermedias: ou se produce o adosamento (gardándose ó outro lindeiro 8 metros ou se respetan os catro metros a cada lindeiro).

A medición realizarase en paralelo ós lindes da finca. Cando se trate dunha parcela en esquina, consideraranse frontes os dous a efectos de retranqueos frontais e o resto os especificados no plano de aliñacións, sempre de acordo coas especificacións desta ordenanza.

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, 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 verquitas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.
[Firma]

- PARCELA MÍNIMA.

Para a segregación de parcelas, establécese unha parcela mínima que deberá posuir unha superficie non inferior a 500 m², e na que poida inscribirse un rectángulo de lado mínimo 18 m.

Toda parcelación que non se axuste ó establecido neste Plan Parcial, será considerada parcelación ilegal a efectos urbanísticos.

- PARCELA MÁXIMA.

Non se establece parcela máxima, pero debe ser considerada como unha soa parcela, a que resulte da agregación de varias parcelas cun mesmo uso, ós efectos de aplicación da normativa. Polo tanto, cando se agreguen parcelas poderanse elimina-los retranqueos a lindeiros se a agregación se produce no senso lateral, ou o do fondo, caso de producirse nese outro senso.

Unha vez obtida a nova parcela, a edificación a construír terá que cumprir-los retranqueos a tódolos seus novos lindes, tal e como se especificou anteriormente.

A edificabilidade neta resultante para a nova parcela será a obtida de suma-las edificabilidades das parcelas orixinarias; non así a ocupación, que poderá ser maior ó eliminarse – como xa se comentou no primer parágrafo- os retranqueos ós lindeiros comúns das parcelas orixinarias; en calquer caso, a nova ocupación non poderá superar nunca o 80%, excepto nas parcelas 102 e 103 con unha ocupación máxima do 90%.

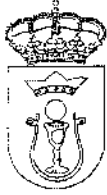
EDIFICABILIDADE.

A edificabilidade máxima permitida sobre parcela de uso industrial será a que no cadro resume (fichas urbanísticas) se establece para cada caso, e que vai dende a menor (0,59 m²/m²) á maior (0,91 m²/m²).

OCUPACIÓN MÁXIMA.

A edificación non poderá ocupar máis que o parámetro definido na ficha de cada parcela, excepto se se produce agrupación de parcelas (ver PARCELA MÁXIMA), que nunca poderá supera-lo 80 %

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.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARIO ACCTAL
[Firma]

SOLO NON OCUPADO OU OCUPABLE.

No solo non ocupado pola edificación e que non sexa susceptible de ocupación futura (por non terse utilizado a edificabilidade total), deberán preverse os espazos necesarios para a carga e descarga de mercadorías, paso de vehículos, xardíns e aparcamentos.

Nesta mesma zona libre, ou ben en soto, deberá resolverse o aparcamento de vehículos, cunhas dotacións mínimas en parcela dunha praza por cada 200 m² de edificación proxectada.

Como mínimo un 10% da zona libre de cada parcela deberá ser destinada a xardíns e zonas verdes.

ALTURA.

A altura máxima a cornixa será de nove metros e medirase nas dúas fachadas opostas do fronte e fondo, non podendo sobrepasar os once metros en ningún punto respecto á rasante final do terreo en contacto coa edificación.

Exceptuaranse as naves que precisen máis altura en virtude de razóns técnicas de proceso, que deberá estar debidamente xustificado, sendo entón a altura a correspondente ó proceso ou elementos singulares de que se trate.

En todo caso por enriba da altura máxima autorizada, admitirase a cuberta así como os elementos singulares necesarios por razón da actividade, sempre que garden as distancias a fronte, fondo e lindeiros establecidas para a edificación. A pendente máxima da cuberta será dun 25%.

O máximo número de plantas da edificación será de dous.

A altura máxima da cuberta está limitada polo tipo estrutural elixido, da tal xeito que non poida ser utilizable e sen sobrepasar-lo 25 % de pendente, excepto que o deseño específico e estrutural da cuberta así o precise, debendo ser xustificado por aspectos técnicos.

CERRES DE PARCELA.

Os cerres de parcela non poderán ser macizos na súa totalidade.

[Firma]
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

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 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.

SECRETARÍA
ILMO. CONCELLO DE CAMBADOS
Secretario Acctal
[Firma]

Permitirase un zócalo continuo dunha altura máxima de 1.00 metro. Por enriba deste zócalo, as partes macizas só poderán ocupar un 20% da superficie total do cerre.

CONDICIONS HIXIENICAS E SANITARIAS.

As edificacións axustaranse ás disposicións establecidas na lexislación laboral, sanitaria e sectorial correspondente.

Serán de aplicación as normas vixentes en materia de:

- Illamento termico-acústico.
- Ventilación e iluminación.
- Protección contra incendios.
- Accesibilidade para minusválidos.
- Tratamento e evacuación de augas.
- Normativa básica de edificación.

[Firma]
SECRETARÍA
ILMO. CONCELLO DE CAMBADOS

E en xeral toda aquela que polo seu emprazamento, deseño e uso llexisla sexa esixible.

CONDICIONS DE USO.

Fíxanse nesta Ordenanza as condicións de uso, en relación coa Normas Xerais de Uso do capítulo 3 das Normas deste Plan Parcial.

Usos principais:

INDUSTRIA.

Nas condicións establecidas neste Plan Parcial e en tódalas categorías que establece o P.G.O.U.. e que quedan reguladas no Capítulo 3 do mesmo.

COMERCIO.

Nas condicións establecidas neste Plan Parcial e en tódalas categorías que establece o P.G.O.U. e que quedan reguladas no Capítulo 4 do mesmo.

Uso complementarios:

VIVENDA.

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 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.



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 verquitas nos informes sectoriais.



Secretario Acctal.

Soamente se autorizarán vivendas destinadas a residencia da persoa encargada da garda das instalacións nas seguintes condicións e supostos:

- Que soamente se proxecte unha vivenda por instalación, agas que a superficie construída total supere os 5.000 m², neste caso poderá autorizarse unha segunda vivenda..
- Que o uso sexa exclusivamente para o servizo de vixilancia e garda das edificacións.
- Que a superficie construída da vivenda non supere 125 m².
- Que se axusten ás normas de habitabilidade que lle sexan de aplicación.

GARAXE- APARCAMENTO.

- ARTESANIA.
- OFICINAS.
- SANITARIO.
- OUTROS USOS:

Calquera outro uso non incluído na relación anterior deberá ser expresamente autorizado polo Concello.

3.3.2. ORDENANZA 2. EQUIPAMENTOS SOCIAL, COMERCIAL E DEPORTIVO (EQ)

DEFINICION.

Corresponde á edificación destinada fundamentalmente ó establecemento de dotacións culturais e sociais de carácter plúblico.

Considerarase uso dominante o equipamento cultural, social, comercial e deportivo.

AMBITO.

Esta Ordenanza é de aplicación ás parcela de cesión para ditos equipamentos, que no plano de zonificación se califican como EQUIPAMENTOS e asígnanselle os números 79, 99 e 104, sen prexuízo de que poidan ser de aplicación a calquera outra parcela, ben

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, publicándose dita aprobación no DOG de 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.

Secretario Acctal.
[Firma]

pública ou ben privada, para usos similares, nas condicións que nesta ordenanza se establecen.

CONDICIONS DE APROVEITAMENTO E VOLUMENTRIA.

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE SOBRE RASANTE.

É a superficie que, construída sobre a rasante do vial é computable a efectos de edificabilidade. O total a construír ascende a 1.426 m² para cada unha das parcelas 79 e 99; 2.871 m² edificables na parcela 104.

ALIÑACIONES E RASANTES.

As aliñacións e rasantes exteriores serán as definidas polo presente Plan Parcial nos planos correspondentes e polos instrumentos que o desenvolvan.

RETRANQUEOS.

Os retranqueos mínimos que se establecen para as edificacións son os mesmos que na Ordenanza 1.

PARCELA MÍNIMA.

Nestas parcelas, como xa se indicou, concentrouse todo o aproveitamento que por Lei hai que realizar, sendo polo tanto, se se desexa, susceptible de subdividir para a construción de edificacións con usos distintos. Neste caso concreto non lle será de aplicación a norma correspondente sobre parcela mínima resultante de segregación.

EDIFICABILIDADE.

A edificabilidade máxima permitida sobre estas parcelas, ou as que resultasen da súa subdivisión, é de 0,50 m²/m².

OCUPACION MAXIMA.

A edificación non poderá ocupar máis dun cincuenta por cento (50%) da superficie da parcela na que se levante.

SOLO NON OCUPADO OU OCUPABLE.

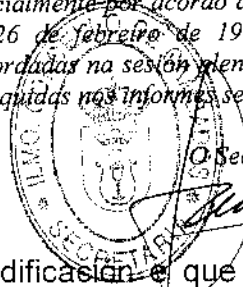
[Firma]
[Selo]

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, 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.

No solo non ocupado pola edificación e que non sexa susceptible de ocupación futura (por non terse utilizado a edificabilidade total), deberán preverse os espazos necesarios para o paso de vehículos, xardíns e aparcamentos.

Nesta mesma zona libre, ou ben en soto, deberá resolverse o aparcamento de vehículos, cunha dotación mínima en parcela dunha praza por cada 100 m² de edificación proxectada.

Como mínimo un vinte por cento (20%) da zona libre deberá ser destinada a xardíns e zonas-verdes.

ALTURA.

A altura máxima da edificación, sobre a rasante da parcela será de 10 metros medido no centro da fachada (e segundo se define na norma correspondente) non podendo superarse dous metros máis en ningún punto respecto á rasante final do terreo.

O máximo número de plantas da edificación será de tres.

En todo caso por enriba da altura máxima autorizada, admitirase a cuberta e os elementos singulares necesarios por razón da actividade, sempre que garden as distancias a fronte, fondo e lindeiros establecidas para a edificación. A pendente máxima da cuberta será de 30° (57%).

CERRES DE PARCELAS.

Os cerres de parcela non poderán ser macizos na súa totalidade.

Permitirase un zócalo continuo dunha altura máxima de 1.00 m. Por enriba deste zócalo, as partes macizas só poderán ocupar un 20% da superficie total do cerre.

CONDICIONS HIXIENICAS E SANITARIAS.

As edificacións axustaranse ás disposicións establecidas na lexislación laboral, sanitaria e sectorial correspondente.

Serán de aplicación as normas vixentes en materia de:

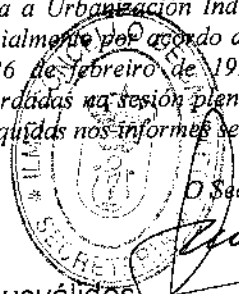
- Illamento termico-acústico.
- Ventilación e iluminación.
- Protección contra incendios.

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 de 16 de marzo de 1999, publicándose dita aprobación no DOG de 8.9.99 e as súas actualizacións no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

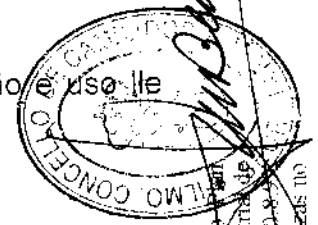
DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que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



O Secretario Acctal

- Accesibilidade para minusválidos.
- Tratamento e evacuación de augas.
- Normativa básica de edificación.

E en xeral toda aquela que polo seu emprazamento, deseño e uso lle sexa esixible.



CONDICIONS DE USO.

Fíxanse nesta ordenanza as condicións de uso, en relación coas Normas Xerais deste Plan Parcial. -

Usos principais:

PARQUE DEPORTIVO.
EQUIPAMENTO COMERCIAL.
EQUIPAMENTO SOCIAL:

- Centros culturais.
- Centros docentes.
- Outros edificios para servizos de interese público e social.

Usos complementarios:

VIVENDA.

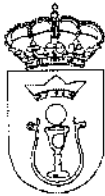
Soamente se autorizarán vivendas destinadas a residencia da persoa encargada da garda das instalacións nas seguintes condicións e supostos:

- Que soamente se proxecte unha vivenda por instalación agás que a superficie construída total supere 5.000 m², neste caso poderá autorizarse unha segunda vivenda.
- Que o uso sexa exclusivamente para o servizo de vixilancia e garda das edificacións.
- Que a superficie construída da vivenda non supere 125 m².
- Que se axusten ás normas de habitabilidade que lle sexan de aplicación.

- GARAXE- APARCAMENTO.
- OFICINAS DE CARÁCTER MUNICIPAL OU INSTITUCIONAL.

APROBACION DEFINITIVA

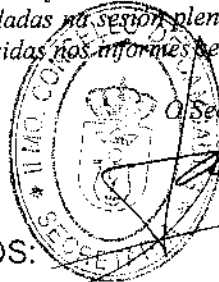
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 8 de maio de 1999, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas modificacións no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.



ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

- SANITARIO
- OUTROS USOS:

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Seteypas (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.

Calquera outro uso non incluído na relación anterior deberá ser expresamente autorizado polo Concello e ter relación coa calificación da parcela como Equipamento Público.

3.3.3.. ORDENANZA 3. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ZONAS VERDES (ZV)

DEFINICIÓN

Corresponde ós espazos libres e/ou axardinados que se destinan o esparcemento e reposo da poboación e á súa salubridade, así como ó illamento e protección de vías.

AMBITO

Esta ordenanza es de aplicación ás parcelas de cesión para equipamento e parques, xardíns e zonas verdes, que no plano de zonificación calificanse como Zonas Verdes.

CONDICIÓN DE APROVEITAMENTO E VOLUMETRIA.

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE SOBRE RASANTE

Para non restar edificabilidade ó Concello, e ante o improbable de que nestas parcelas se vaia a construír, só se lles asigna unha edificabilidade de 0,01 m²/m², se ben, caso de necesitarse, podería trasvasarse da que o Concello dispón nas súas parcelas de equipamento o 10% do A.T.

O total a construír ascende a 250 m² edificables.

ALIÑACIONES E RASANTES.

As aliñacións e rasantes exteriores serán as definidas polo presente Plan Parcial e nos planos correspondentes e polos instrumentos que o desenrolen.

RETRANQUEOS

Os retranqueos mínimos que se establecen para as edificacións son:

APROBACION DEFINITIVA
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Seteypas (A-4) aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 6 de setembro de 1999, e as súas modificacións aprobadas no Pleno do 6 de setembro de 1999 e as súas modificacións aprobadas no Pleno do 6 de setembro de 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.



Secretario Acctal.

[Firma manuscrita]

- En tódolos linderos 10,00 m
A medición realizarase a partir do límite da parcela correspondente.

PARCELA MÍNIMA

Dado o carácter do equipamento previsto para a parcela, considerase que a parcela debe ser utilizada na súa totalidade para a finalidade cedida.

EDIFICABILIDADE

En ningún caso poderá trasvasarse edificabilidade en cantidade superior a 0,015 m²/m²

OCUPACIÓN MÁXIMA

A edificación non poderá ocupar mais de 250 m² da superficie da parcela na que se levante, cantidade que se estima suficiente para os usos habituais en zonas verdes.

SOLO NON OCUPADO OU OCUPABLE

No solo non ocupado pola edificación e que non sexa susceptible de ocupación futura (por non terse empregada a edificabilidade total), deberán preverse os espazos necesarios para xardíns e zonas verdes.

ALTURA

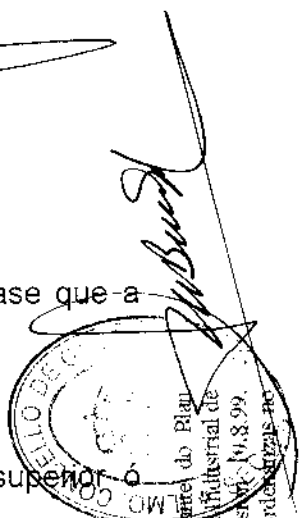
A altura máxima da edificación, sobre a rasante da parcela será de tres metros (3 m.) medido no centro da fachada (e segundo se define na norma correspondente) non podendo superarse un metro mais en ningún punto respecto á rasante final do terreo.
O máximo de plantas da edificación será de unha.

PECHES DE PARCELAS.

Procurarase realizalo coa maior cantidade de elementos vexetais e a menor fábrica, atopando a transparencia dos espazos.

CONDICIÓN HIXIENICAS E SANITARIAS

As edificacións axustaranse ás disposicións establecidas na lexislación laboral, sanitaria e sectorial correspondente.



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 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.



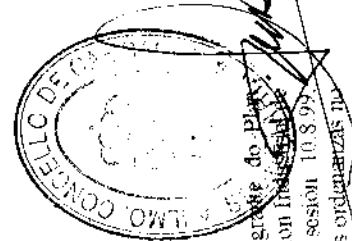
ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

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.

Secretario Acctal.
[Firma]

Serán de aplicación as normas vixentes en materia de:

- Illamento térmico-acústico.
- Ventilación e iluminación.
- Protección de incendios.
- Accesibilidade para minusválidos.
- Tratamento e evacuación de augas.
- Normativa básica de edificación.



E, en xeral, toda aquela que polo seu emprazamento, deseño e uso sexa exisibile.

CONDICIÓN DE USO.

Fíxase nesta ordenanza as condicións de uso, en relación coas Normas Xerais de Uso do capítulo 3 destas Normas deste Plan Parcial.

Usos principais:

Os relacionados coas zonas verdes e xardíns (kioscos de bebidas, pequenos almacéns para garda de ferramenta, casetas varias, aseos, etc....)

Usos complementarios:

Non existen.

3.3.4. ORDENANZA 4. DOTACIÓNS TÉCNICAS. (DT)

DEFINICIÓN.

Corresponde á edificación que albergue aquelas actividades técnicas complementarias que resultan imprescindibles para o funcionamento do polígono. Referímonos ás instalacións ou servizos do tipo de depósitos, casetas de contadores, cuartos de transformación, controles, etc...

AMBITO

Esta ordenanza é de aplicación á parcela privada, que no plano de zonificación se califica como SOLO DE DOTACIÓN TÉCNICA (ordenanza 4) e para aquelas outras que poidan ser necesitadas para usos similares e que resulten dalgunha segregación.

CONDICIÓN DE APROVEITAMENTO E VOLUMETRIA.

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]

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE SOBRE RASANTE.

Nun principio, estableceuse para o total da parcela unha superficie máxima edificable de 200 m², que para os usos que se pretenden consideramos suficiente. Non obstante o anterior, se non o fora, o Concello poderá autorizar o travase de algunha outra parcela da necesaria para satisfacer a demanda que se presente.

ALIÑACIÓNS E RASANTES.

As aliñacións e rasantes exteriores serán as definidas polo presente Plan Parcial nos planos correspondentes e polos instrumentos que o desenrolen.

RETRANQUEOS.

Os retranqueos que se establezan para esta parcela, dado o carácter das súas construcións e o exíguo das súas superficies, e de dous metros a lindeiros, tres o fondo e cinco o frente. A parcela da frente á estrada de Pontevedra, polo que a Aliñación edificatoria será a que estableza o organismo correspondente.

PARCELA MÍNIMA.

Non se fixa.

PARCELA MÁXIMA.

Non se fixa.

EDIFICABILIDADE.

A edificabilidade asignada a parcela é de 0,2 m²/m². Non computará edificabilidade os elementos que non sobresaían máis dun metro e medio do terreo (por exemplo depósitos de auga ou semellantes)

OCUPACIÓN MÁXIMA.

A edificación non poderá ocupar mais dun 20% da superficie da parcela no referente a construción por enriba do rasante, autorizándose a ocupación hata un 80% da mesma baixo o subsolo.

SOLO NON OCUPADO OU OCUPABLE.

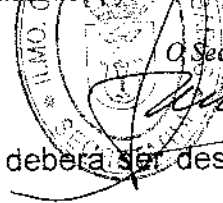


APROBACION DEFINITIVA
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión do 8 de abril de 1999, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario 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]

Como mínimo un 30% da zona libre deberá ser destinada a xardíns e zonas verdes.

ALTURA

A altura máxima da edificación, sobre a rasante da parcela, tendo en conta o uso previsto, será de sete metros. Non se considerarán nesa altura os posibles elementos non construídos (torretas, antenas, etc...)

O máximo número de plantas da edificación será de dous.

En todo caso, por enriba da altura máxima autorizada, admitiranse os elementos singulares necesarios por razón de actividade, sempre que garden as distancias a fronte, fondo e lindeiros establecidas para a edificación. A pendente máxima da cuberta será de 30° (57%)

PECHES DE PARCELAS.

Os peches de parcelas non poderán ser macizos na súa totalidade.

Permitirase un zócalo continuo dunha altura máxima de 1,00 m. Por enriba deste zócalo, as partes macizas só poderán ocupar un 20% da superficie total do peche.

CONDICIÓNS HIXIENICO SANITARIAS.

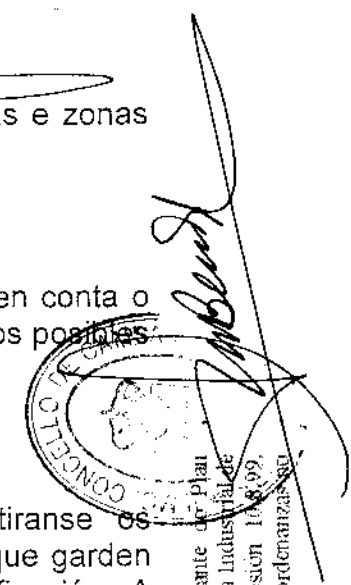
As edificacións axustaranse as disposicións establecidas na lexislación laboral, sanitaria e sectorial correspondente.

Serán de aplicación as normas vixentes en materia de:

- Illamento térmico-acústico.
- Ventilación e iluminación.
- Protección contra incendios.
- Accesibilidade para minúsválidos.
- Tratamento e evacuación de augas.
- Normativa básica de edificación.

E en xeral toda aquela que polo seu emprazamento, deseño e uso lle sexa esixible.

CONDICIONS DE USO.

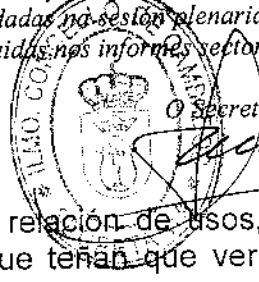


APROBACION DEFINITIVA
 DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 16 de 8/99, publicándose dita aprobación no DDOG de 8/9/99 e as súas ordenanzas no 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 manuscrita]

Non resulta posible establecer unha relación de usos, polo que en principio entenderase autorizables todos os que teñan que ver cos servizos técnicos complementarios ó polígono.

[Firma manuscrita]

APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG nº 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.



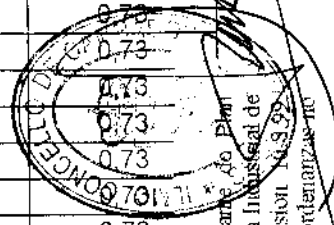
O Secretario Acctal.

[Handwritten signature]

3.3.5 FICHAS URBANISTICAS.

PARCELAS DE USO INDUSTRIAL E COMERCIAL. ORDENANZA 1.

PARCELA	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAX. m ²	% OCUPAC. MAX.	SUPERFICIE MAX. CONSTRUIDA. (m ²)	EDIFIC. NETA m ² /m ²
1	2.044,1	1.512,00	0,74	1.676,19	0,82
2	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
3	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
4	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
5	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
6	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
7	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
8	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
9	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
10	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
11	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
12	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
13	2.086,5	1.350,00	0,64	1.523,15	0,73
14	2.006,8	1.300,00	0,64	1.464,95	0,73
15	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
16	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
17	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
18	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
19	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
20	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
21	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
22	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
23	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
24	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
25	2.802,9	2.160,00	0,77	2.410,47	0,86
26	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
27	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
28	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
29	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
30	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
31	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
32	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
33	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
34	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
35	2.279,4	1.431,00	0,62	1.663,98	0,73
36	3.485,5	2.646,00	0,76	2.997,53	0,86
37	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
38	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
39	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73



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, 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.
[Signature]

40	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
41	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
42	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
43	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
44	3.426,0	2.597,00	0,76	2.946,36	0,86
45	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
46	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
47	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
48	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
49	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
50	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
51	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
52	3.151,0	2.306,00	0,73	2.583,82	0,82
53	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
54	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
55	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
56	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
57	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
58	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
59	3.248,0	2.079,00	0,64	2.371,04	0,73
60	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
61	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
62	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
63	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
64	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
65	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
66	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
67	3.151,0	1.890,00	0,59	2.174,19	0,69
68	2.188,0	1.539,00	0,70	1.750,40	0,80
69	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
70	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
71	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
72	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
73	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
74	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
75	2.188,0	1.282,50	0,59	1.356,56	0,62
76	2.188,0	1.254,00	0,57	1.356,56	0,62
77	2.188,0	1.254,00	0,57	1.356,56	0,62
78	2.188,0	936,00	0,42	1.356,56	0,62
80	2.851,0	1.984,00	0,69	2.366,33	0,83
81	2.636,8	1.782,00	0,67	1.634,82	0,62
83	2.250,0	1.350,00	0,60	2.047,50	0,91
84	2.250,0	1.350,00	0,60	2.047,50	0,91
85	2.250,0	1.350,00	0,60	2.047,50	0,91

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 DDOG 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

86	2.250,0	1.350,00	0,60	2.047,50	0,91
88	2.250,0	1.350,00	0,60	2.047,50	0,91
89	2.158,4	1.375,00	0,63	1.316,64	0,61
90	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
91	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
94	1.800,0	1.188,00	0,66	1.314,00	0,73
95	3.025,5	2.067,00	0,68	1.785,05	0,59
97	2.125,8	1.364,00	0,63	1.318,02	0,62
100	2.350,0	1.441,00	0,61	2.115,00	0,90
101	3.085,0	1.837,00	0,59	2.714,80	0,88
102	3.149,3	2.835,00	0,90	2.834,33	0,90
103	3.044,7	2.782,80	0,90	2.740,20	0,89
	193.097,7			144.775,00	

PARCELAS DE USO DE EQUIPAMENTOS. ORDENANZA 2.-

NUMERO PARCELA	SUPERFICIE m ²	OCUPA. MAX. m ²	OCUPAC. MAX. %	SUP. MAX. (m ²) CONST.	EDIFIC. NETA m ² /m ²
79	2.851	1.425,50	0,50	1.425,50	0,50
99	2.851	1.425,50	0,50	1.425,50	0,50
104	5.702	2.851,00	0,50	2.851,00	0,50
	11.404			5.702,00	

PARCELAS DE USO DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS. ORDENANZA 3

NUMERO PARCELA	SUPERFICIE m ²	OCUPA. MAX. m ²	OCUPAC. MAX. %	SUP. MAX. (m ²) CONST.	EDIFIC. NETA m ² /m ²
82	3.044,50	0	0	0	0
87	2.680,00	0	0	0	0
92	1.800,00	0	0	0	0
93	1.800,00	0	0	0	0
96	1.619,00	0	0	0	0
105	25.554,00	-	-	250	0,009
	36.497,50			250	

PARCELAS DE USO DE DOTACIONES TECNICAS. ORDENANZA 4

NUMERO PARCELA	SUPERFICIE m ²	OCUPA. MAX. m ²	OCUPAC. MAX. %	SUP. MAX. (m ²) CONST.	EDIFIC. NETA m ² /m ²
98	1.000	-	20	200	0,20
	1.000			200	

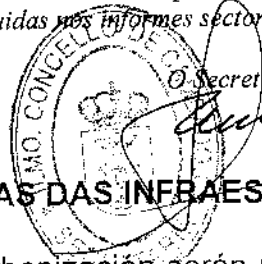
APROBACION DEFINITIVA

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 ardeanzas 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]

3.4.- TRAZADO E CARACTERÍSTICAS DAS INFRAESTRUCTURAS.

O proxecto ou proxectos de urbanización serán proxectos de obras nos que a súa finalidade será levar á práctica a realización material da urbanización da área ordenada, de acordo coas seguintes características.

3.4.1.- Rede viaria e aparcamentos.

A rede viaria grafiase e defínese nos planos de proxecto.

En tódolos tipos de calzadas novas a construír prevese o firme con subbase granular de 0,20 metros de espesor, base de formigón H-175 de 0,25 m. de espesor e capa de rodadura de aglomerado asfáltico en quente de 8 cm, de espesor, previo rego de imprimación e adherencia.

As beirarrúas irán pavimentadas con loseta de cemento comprimido, colocadas sobre unha soleira de 10 cm. de espesor e irán rematadas polo lado da calzada con bordillos prefabricados de formigón.

Eliminaranse as posibles barreiras arquitectónicas, de acordo co establecido no Artigo 52.1 do Regulamento de Planeamento e Art. 7 do Anexo para o que se rebaixarán as rasantes dos bordiños en tódolos puntos de cruce da rede de peóns, e as prazas de aparcamento, para estas persoas terán un ancho de 3.3. metros.

As augas pluviais recolleranse ós lados das calzadas, para o que se prevén pendentes transversais do 2 % cara as beirarrúas.

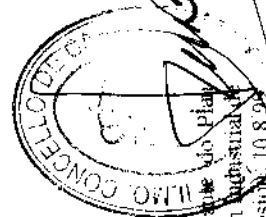
3.4.2.- Rede de abastecemento de auga.

O cálculo das redes dos Proxectos de Urbanización deberá garantir que o consumo por tódolos conceptos en toda a área non sexa inferior a 250 l/sg, habitante e día.

O cálculo da rede farase de forma que non existan acometidas a bocas contraincendios con presión inferior a 50,00 metros columna de auga.

Dispóñense de redes independentes de abastecemento de auga e de hidrantes e bocas de regos.

As bocas de rego e contraincendios preveranse como máximo cada 30.00 e 100.00 metros respectivamente.



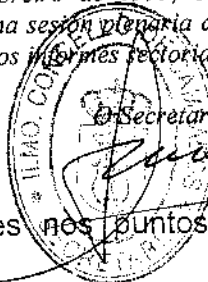
APROBACION DEFINITIVA

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 alteracións 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 rectoriais.



Secretario Acctal.

Colocaranse ventosas e desaugues nos puntos altos e baixos das conduccións.

A velocidade da auga, nas conduccións estará comprendido entre 0,5 e 1,5 m/sg.

A rede será de fundición e irá enterrada a unha profundidade entre 1,00 metro.

Os proxectos de Urbanización cumprirán igualmente coa normativa seguinte:

- "Prego de Prescricións Técnicas Xerais para Tubarías de Abastecemento de Auga" (Orde do Ministerio de Obras Públicas do 28 de xullo de 1.974- B.O.E do 2 e 3 de outubro de 1-974. Corrección de erros (B.O.E.DO 30-10-749.

- Norma Tecnolóxica NTE-IFA "Instalacións de Fontanería Abastecementos" (Orde do Ministerio da Vivenda de 23 de decembro de 1.975- B.O.E.DO 3-01-76)

- Norma Tecnolóxica NTE-IFR "Instalacións de Fontanería Rego". (Orde do Ministerio da Vivenda de data 23 23 de agosto de 1.974)

- Capítulo V "Condiciones Urbanísticas" da "Norma Básica da Edificaci3n NBE-CPI-96 Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios" (Rea Decreto 2.051/1.982 de 10 de abril) (B.O.E DO 18 E 19 de setembro de 1.982)

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.

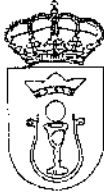
3.4.3. Rede de sumidoiros.

O sistema de sumidoiros proposto prevé unha rede separativa baixo as beirarrúas e calzadas a profundidades e pendentes necesarias para poder acomete-las augas residuais e pluviais ás redes municipais.

As tuberías serán de P.V.C. de saneamento dispostas sobre capa de area de 10 cm. de espesor medio.

Prohíbese calquera tipo de fosa séptica ou pozo negro.

O Cálculo da rede de sumidoiros no correspondente Proxecto de Urbanización terá en conta as seguintes condicións mínimas:



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 Accto.
[Firma]

[Selo do Concello de Cambados]

[Firma]

[Selo do Concello de Cambados]

- Velocidade de auga a sección chea 0,60 - 3,50 m/sg.
- Pozos de rexistro visitables en cambios de dirección e de rasantes e de aliñacións rectas a distancias non superiores a 50 metros.
- Tuberías de P.V.C. de saneamento.
- Sección Mínima de sumidoiros de 0,30 metros.
- Tódalas conduccións serán subterráneas e seguirán o trazado da rede variara.
- Nas cabeceiras dos sumidoiros, disporase de cámaras de descarga.
- A profundidade das tubarías será como mínimo de 1,00 metro dende a xeneratriz superficial á superficie da calzada.

Cumprirán igualmente os Proxecto de Urbanización coa "Norma Tecnolóxica de la Edificación NTE-ISA - Instalacións de Salubridade, Sumidoiros" (Orde do Ministerio da Vivenda de 6 de marzo de 1.973) e prego de prescricións técnicas do MOPU (B.O.E.23 de setembro de 1.986)

3.4.4.- Rede de suministro de enerxía eléctrica.

O cálculo das redes de baixa tensión no Proxecto de Urbanización realizarase de acordo co disposto na seguinte normativa:

Enerxía eléctrica en alta:

- "Regulamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3 151/1968 do Ministerio de Industria de 28 de novembro - B.O.E. de 27-12-68).
- Corrección de erros (B.O.E. de 8-3-69)

Electricidade en Baixa Tensión:

- "Reglamento Electrotécnico para Baixa Tensión" (Decreto 2 413/1973 de 20 de setembro). B.O.E. 242 de 9-10-73).
- Orde do Ministerio de Industria do 31 de outubro de 1.973 polo que se aproban as "Instruccións Complementarias" denominadas "Instruccións MI-BT" con arreglo ó disposto no "Reglamento Electrotécnico para Baixa Tensión" (B.O.E DO 27, 28, 29 E 31 de decembro de 1.973).

A rede de distribución será subterránea.

As cargas mínimas a prever serán as fixadas na instrucción MI-BR-0,10, así como o grao de electrificación desexado para as construcións.

Terase así mesmo en conta as seguintes condicións prescricións:

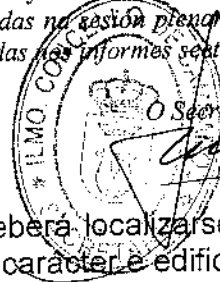
APROBACION DEFINITIVA

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 Accto.



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.

- O Centro de transformación deberá localizarse sobre terreos definidos no Plan e o seu exterior armonizará co carácter e edificación da zona na que se sitúen, a ser posible ubicarase enterrado.

- Tódalas instalacións satisfarán, aparte do establecido nos Regulamentos Electro-Técnicos vixentes, a normativa particular do Concello de Cambados e da compañía subministradora de enerxía, no que non se opona ó aquí establecido.

- O grao de electrificación para o cálculo das liñas distribuidoras e centrais de transformación, será de 100 W/m² de construción.

3.4.5.- Rede de alumeado público.

Os distintos parámetros relacionados coa rede de alumeado público, que deberá satisfacerse no Proxecto de Urbanización, serán como mínimo, os establecidos no cadro seguinte:

PARAMETRO	PARA TRAFICO RODADO		PARA PEONS	
	AXEITADO CONDUCTOR	ESIXENCIA SEGURIDADE	ESIXENCIA PEONS	ZONAS EXCLU. PEONS
Iluminación	Recomenda.:30 lux Admisible: 20 lux.	12 lux.	8 lux	5 lux.
Uniform. Min/seg	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumb.	SCO	SCO	NCO	NCO
Temper. Cor correlac.	4.000 K	4.000 K	4.000 K	4.000 K

As instalacións que satisfagan os parámetros establecidos para o tráfico rodado, deben realizarse de forma que se logre minimiza-los seus custos actualizados, ó momento da súa posta en servizo (inversión máis gastos de explotación), e a vida económica prevista debe ser superior a 18 anos.

Nos alumeados que satisfagan os parámetros establecidos para peóns, debido que a estética da luminaria e báculo terá un importante peso na súa elección, a instalación realizarase de forma que se conseqan minimiza-los custos de explotación actualizados ó momento da súa posta en servizo e da vida económica prevista será superior a 16 anos.

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 10/9, de publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas do ROP de Pontevedra do 6.9.999 O Secretario Acctal.



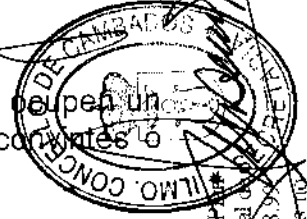
ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

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]



En todo caso, a situación dos centros de mando, será tal que ocupen un lugar moi secundario na escea visual urbana e non ocasionen incómodos ao cidadán: nin para transitar, nin pola produción de ruidos molestos.

As redes de distribución serán subterráneas.

Este tipo de tendido será obrigatorio nas instalacións clasificadas como "axeitadas para conductores" e en aquelas realizadas en zonas con arbolado ou beirarrúas de anchura inferior a 2.00 m. Excepto neste ultimo caso cando se utilicen como soportes brazos murais.

En calquera caso, as instalacións satisfarán, aparte de coas normas existentes no concello, coas esixencias dos Regulamentos Electrotécnicos e coas seguintes:

- "Norma Tecnolóxica NTE-IEB Instalacións de Electricidad-. Alumeado exterior" (Orde do Ministerio de Obras Públicas e Urbanismo do 18 de xullo de 1.978 - B.O.E. 12-1-1978)

3.4.6.- Rede de canalización telefónica.

Disporase baixo as beirarrúas da rede de peóns a 50 cm. de profundidade mínima. A canalización será con tubos de P.V.C. con seccións, número e disposición que fixe o proxecto de urbanización de acordo coas normas dictadas pola Compañía Telefónica Nacional (C.T.N.E.). Nos cruces de rúas a canalización irá a 80 cm. de profundidade e reforzarse cunha capa de formigón de 10 cm. de espesor.

3.4.7.- Xardinería.

As zonas verdes de uso público axardinaranse con arbustos e arbolado de especies autóctonas da zona e tratamento de solo de fácil e económica conservación.

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 8.9.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal