

NORMAS 3.- NORMAS DE USO.

TITULO I.- NORMAS GENERALES.

CAPITULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.

ARTÍCULO 49.- OBJETO.

El presente Título tiene por objeto establecer la clasificación de los usos y definir la regulación detallada de los mismos, en función del destino urbanístico asignado por el presente Plan General a los terrenos y edificaciones.

CAPITULO II.- CLASIFICACION DE USOS.

ARTÍCULO 50.- DEFINICIÓN.

1. USO CARACTERÍSTICO.

Se considera uso característico el predominante dentro de un determinado ámbito del término municipal en función de la calificación asignada por el Plan General.

2. USOS PORMENORIZADOS.

2.1 Constituyen un sistema de usos supeditados a los característicos definidos en su situación e intensidad en las ordenanzas de cada zona.

2.2 Los usos pormenorizados se dividen en:

2.2.1 Usos permitidos.

a) Son aquellos usos que, además de adecuarse a un tipo concreto de suelo y a los fines de la ordenación, puede coexistir con el uso característico de una zona concreta, por no ser incompatible con él.

b) Cuando en un terreno o edificación coinciden varios usos, compatibles entre sí, cada uno deberá cumplir las condiciones que le correspondan por la aplicación de las Normas previstas en el Título siguiente.

2.2.2 Usos prohibidos.

Son aquellos que por no adecuarse a un tipo concreto de suelo, a los fines de la ordenación o por ser incompatibles con el uso característico de una zona concreta, se excluyen de la misma.

3. USOS PROVISIONALES.

a) En aplicación de lo dispuesto en el Art. 57 LSG, podrán autorizarse sobre los terrenos y edificaciones, usos y obras justificadas de carácter provisional cuando los mismos no hubieren de dificultar la ejecución del planeamiento.

b) Estos usos cumplirán las condiciones establecidas en el Art. 43 de esta normativa.

ARTÍCULO 51.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU NATURALEZA.

De acuerdo con su naturaleza y a efectos del presente Plan se distinguen los siguientes usos:

a) **RESIDENCIAL:** Vivienda.

b) **INDUSTRIAL:** Industria
Almacén.

c) **TERCIARIO:** Comercial
Oficinas
Hotelero
Espectáculos, Recreativo y Hostelero.

d) **DOTACIONAL:** Equipamiento (Docente, Sanitario-Asistencial, Socio-Cultural, Deportivo, Religioso y Servicios Públicos).
Garaje y aparcamiento.
Espacios libres y zonas verdes.
Comunicaciones
Infraestructuras de servicios.

e) **RÚSTICO:** Agropecuario (Agrícola, Forestal, Ganadero y Piscícola)

Extractivo.

TITULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA USO.

CAPITULO I.- USO RESIDENCIAL.

ARTÍCULO 52.- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN.

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia de personas, familias o residencia comunitaria.

2. CLASIFICACIÓN.

CATEGORÍA 1ª: Esta categoría, que se corresponde en general con la vivienda unifamiliar, cumplirá las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES

3.1 Condiciones generales.

a) Las edificaciones destinadas a vivienda cumplirán las condiciones de habitabilidad contenidas en el Decreto 311/1992 de 12 de noviembre, de la Xunta de Galicia y las recogidas en las presentes normas urbanísticas.

b) Se considera que una vivienda es "exterior" cuando, como mínimo, dos de sus piezas habitables (salón, comedor o dormitorio) tengan huecos que abran a espacio abierto exterior o a patio de manzana.

c) Para que las plantas bajas puedan ser habitadas se garantizará el aislamiento de éstas con respecto al terreno, mediante una cámara de aire o capa impermeable de 0,20 m. de espesor, cumplirán las condiciones indicadas en los apartados anteriores y estar permitida su construcción en la correspondiente zona de ordenanza.

3.2 Composición y programa de la vivienda.

3.2.1 Vivienda mínima.

a) Se entiende por vivienda mínima la que está compuesta por vestíbulo, cocina, estar-comedor, cuarto de baño completo y un dormitorio doble o dos sencillos.

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

c) Se autorizan apartamentos compuestos por tres piezas; estar-comedor-cocina y dormitorio, con una superficie superior a 26 m², y un cuarto de aseo totalmente independiente al que se acceda a través de un vestíbulo perfectamente diferenciado. La superficie del conjunto no podrá ser inferior a 30 m².

3.2.2 Dimensiones de las piezas.

a) ESTAR-COMEDOR.

Las superficies útiles mínimas del estar-comedor, en conjunto, estarán en función del número de habitaciones de la vivienda y serán los siguientes:

- Viviendas de 1 dormitorio: 14 m².
- Viviendas de 2 dormitorios: 16 m².
- Viviendas de 3 dormitorios: 18 m².
- Viviendas de 4 ó más dormitorios: 20 m².

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

b) ESTAR-COMEDOR-COCINA.

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

c) COCINA.

Si la cocina es independiente del estar-comedor, tendrá como mínimo 7 m². de superficie útil, que podrá dividirse en 5 m². de cocina y 2 m². de lavadero-tendal.

d) DORMITORIOS.

La superficie útil mínima de los dormitorios individuales será de 6,00 m². y en su planta podrá inscribirse un círculo de 2,00 m. de diámetro.

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

e) CUARTOS DE ASEO.

Los cuartos de aseo tendrán una superficie útil mínima de 2,00 m². con una distancia mínima entre paramentos opuestos superior a 1,00 m.

f) PASILLOS.

Los pasillos tendrán como mínimo una anchura de 0,85 metros. Se requiere que en el espacio al que dé la puerta de acceso a la vivienda, pueda inscribirse un círculo de 1,10 m. de diámetro.

g) ALTURAS.

Las alturas libres entre pavimento y techo acabados serán como mínimo de 2,50 m, con las siguientes excepciones:

g-1) En vestíbulos, pasillos, cuartos de aseo y cuartos de baño, la altura mínima podrá disminuirse hasta 2,20 metros.

g-2) En las restantes piezas esta altura podrá permitirse siempre que no sobrepase, como máximo, el 30 % de la superficie útil de la pieza en la que se produzca la disminución de altura mínima obligatoria. En este caso deberá mantenerse, como mínimo, el volumen que le correspondería al aplicar las superficies y alturas exigidas en los apartados anteriores.

g-3) En las piezas abuhardilladas la altura mínima a efectos de cómputo de superficie útil será de 1,50 m., siempre que la pieza tenga un volumen equivalente al exigido con carácter general en esta normativa.

3.3 Ventilación e iluminación de piezas.

a) Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3.e) en lo relativo a galerías, todas las piezas de la vivienda tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores, exceptuándose de este cumplimiento los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de vivienda.

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

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

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

La profundidad máxima de las piezas medida perpendicularmente a la fuente de iluminación y ventilación será de 7,50 metros. No obstante podrán alcanzarse profundidades superiores siempre que esta dimensión sea como máximo de 1,5 veces la anchura de la pieza.

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

d) Los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de las viviendas podrán ventilarse a través de conductos verticales activados estáticamente.

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

Cuando la cocina esté incorporada al estar-comedor, se reforzará la ventilación mediante cualquier procedimiento que garantice la extracción de por lo menos 20 m³/h por cada metro cuadrado de superficie útil del conjunto de las piezas.

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Programa mínimo sanitario.

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

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de material impermeable en todos sus paramentos. El acceso a los cuartos de aseo deberá efectuarse obligatoriamente a través de pasillos, vestíbulos o distribuidores, y nunca desde piezas habitables, excepto cuando la vivienda disponga de más de un cuarto de aseo; en este caso los restantes podrán tener acceso exclusivo desde un dormitorio.

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

c) Las cocinas se dotarán de instalaciones de fontanería y desagües que permitan la conexión de vertedero y lavadero o lavadora como mínimo.

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

Se admitirá que las conexiones necesarias para lavaderos o lavadora se sitúen en los lavaderos-tendales.

3.5 Aparcamientos.

En el uso residencial se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, o por cada 80 m² de edificación destinada a uso residencial si no estuviera determinado el número de viviendas, en suelo de titularidad privada.

CAPITULO II.- USO INDUSTRIAL.

SECCIÓN PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 53.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

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

2. También se incluyen en este uso los almacenes, tanto anexos como independientes, de las instalaciones industriales definidas en el punto anterior, y en general los almacenes sin servicio de venta directa al público.

3. Dentro del uso industrial se establecen las siguientes Clases:

a) INDUSTRIA EN GENERAL.

b) ALMACÉN.

SECCIÓN SEGUNDA.- INDUSTRIA EN GENERAL.

ARTÍCULO 54.- CATEGORÍAS Y CONDICIONES.

1. CATEGORÍAS.

CATEGORIA 1ª. INDUSTRIA COMPATIBLE CON VIVIENDA

CATEGORIA 2ª. INDUSTRIA EN ZONA INDUSTRIAL.

CATEGORIA 3ª. INDUSTRIAS ESPECIALES.

2. CONDICIONES.

2.1 Normativa de aplicación.

Serán de aplicación las Normas generales de edificación establecidas en este Plan, que se complementen con las presentes condiciones de uso, la legislación sectorial aplicable en cada caso, las Normas de Seguridad e Higiene en el trabajo y las Normas de protección ambiental.

2.2 Características constructivas.

2.2.1 Dimensiones.

a) La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de las superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad.

b) Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán el volumen útil por puesto de trabajo exigido en la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo.

2.3.2 Ventilación e iluminación.

Serán de aplicación las disposiciones contenidas en las Ordenanzas de seguridad e higiene en el trabajo. La iluminación y ventilación podrá ser natural o artificial. Si fuese natural los huecos tendrán una superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta del local. Si fuese artificial se exigirá la presentación de un proyecto de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

2.3.3 Aseos.

a) Se ajustarán a lo previsto en la normativa de seguridad e higiene en el trabajo, y como mínimo contarán con aseos independientes para los dos sexos, a razón de un inodoro, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

b) Los aseos en industrias con más de 50 trabajadores, cumplirán las condiciones exigidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

2.3.4 Aparcamientos.

a) En edificios exclusivos destinados a uso industrial, se reservará una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 80 m² construidos.

b) En los edificios con más de 50 trabajadores se reservarán plazas de aparcamiento adaptadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales y de forma permanente que cumplirán con las condiciones establecidas en la Ley y Reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras.

2.3.5 Otras condiciones.

a) Los edificios destinados a uso industrial cumplirán las condiciones establecidas en la NBE-CPI/96 o norma que la sustituya y los materiales empleados en la construcción dispondrán además de las características acústicas que eviten la emisión al exterior del edificio de ruidos a intensidades superiores a las establecidas.

b) Las ordenanzas que se promulguen en lo sucesivo y respecto al uso industrial, protección del medio ambiente y emisión de ruidos, vibraciones, humos y olores, se considerarán parte integrante del conjunto normativo del uso industrial, y serán de obligado cumplimiento.

SECCIÓN TERCERA .- ALMACÉN.

ARTÍCULO 55.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN.

Comprende todo local destinado al acopio de mercancías o materiales, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 54 de esta normativa.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORIA 1ª. ALMACENES COMPATIBLES CON VIVIENDA.

CATEGORIA 2ª. ALMACENES QUE POR EL TIPO DE MERCANCÍAS ALMACENADAS O MÉTODOS DE CONSERVACIÓN RESULTASEN INCOMPATIBLES CON LA VIVIENDA Y PRECISARÁN SU UBICACIÓN EN ZONA DE USO ESPECÍFICO DE ALMACENES O INDUSTRIAS.

3. CONDICIONES.

Se estará a lo dispuesto para el uso comercial en cuanto a la primera categoría de almacén se refiere, y para el uso industrial en cuanto a la 2ª categoría.

CAPITULO III.- USO TERCIARIO.

SECCIÓN PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 56.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

1. Se define como uso terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus diferentes formas, información, administración, gestión, actividades financieras u otras similares.

2. Dentro del uso terciario se establecen las siguientes Clases:

- Comercial
- Oficinas
- Hotelero
- Espectáculos, recreativo y hostelero.

SECCIÓN SEGUNDA.- USO COMERCIAL.

ARTÍCULO 57.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN

Comprende los edificios o locales de servicio público destinados a la compra y venta de mercancías de todas clases incluido el almacenamiento de estas, así como a la prestación de servicios personales al público en general.

2. CATEGORÍAS

CATEGORÍA 1ª: Edificios comerciales en general que cumplirá las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES.

3.1 Dimensiones.

La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de único paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de vivienda unifamiliar.

3.2 Ventilación e iluminación.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de iluminación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local y la ventilación 1/20 o la necesaria para garantizar seis renovaciones/hora. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros o pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento quedando estas instalaciones sometidas a revisión en cualquier momento.

3.3 Aseos.

a) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- Hasta 100 m² un inodoro y un lavabo.
- Por cada 200 m² más, o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.
- A partir de los 100 m², se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros.

En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

b) Los locales comerciales de superficie igual o mayor de 500 m², dispondrán como mínimo de una unidad adaptada con las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero)

3.4 Accesos y circulación interior.

a) Los locales comerciales situados en edificios en los que exista uso de vivienda dispondrán en todo caso de acceso separado, sin conexión con el portal o escaleras del inmueble.

b) Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, todos los recorridos accesibles al público cumplirán con las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, y los locales comerciales de superficie igual o superior a 500 m² las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

3.5 Emplazamiento.

a) Los locales comerciales que se establezcan en sótano, no podrán ser independientes del local inmediato superior, al que se unirá mediante escaleras y otros huecos.

b) Los comercios que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera cómoda que deje una meseta de un metro, como mínimo de ancho a nivel del batiente.

c) Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante una escalera cómoda cuyo ancho mínimo será de 1,50 metros.

3.6 Aparcamientos.

a) En edificios exclusivos de uso comercial, se dispondrá en el interior de la parcela (garaje o superficie no ocupada por la edificación) de una plaza de aparcamiento por cada 80 m² construidos.

b) En edificios comerciales de superficie igual o superior a 500 m², se reservarán plazas de aparcamiento adaptadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales y de forma permanente, los cuales cumplirán las condiciones exigidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

SECCIÓN TERCERA .- USO OFICINAS.

ARTÍCULO 58.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN

Se incluyen en este uso los edificios destinados a actividades administrativas o burocráticas, de carácter público o privado, así como a despachos profesionales y entidades financieras. Se incluyen también las actividades de oficina asociadas a otras actividades principales y no propiamente de oficina (como industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORIA 1ª: OFICINAS EN GENERAL.

CATEGORIA 2ª: OFICINAS PROFESIONALES ANEXAS A LA VIVIENDA DEL TITULAR, OCUPANDO COMO MÁXIMO EL 50% DE LA SUPERFICIE ÚTIL DE ESTA.

3. CONDICIONES.

3.1 Dimensiones.

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

3.2 Ventilación e iluminación.

La luz y ventilación de los locales de oficinas podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de iluminación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local y la ventilación 1/20 o la necesaria para garantizar seis renovaciones/hora. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros o pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento quedando estas instalaciones sometidas a revisión en cualquier momento.

3.3 Aseos.

a) Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras o norma que la sustituya:

- Hasta 100 m2. un inodoro y un lavabo.
- Por cada 200 m2 más, o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.
- A partir de los 100 m2, se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros.

b) En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

c) Las oficinas que cuenten con más de 50 trabajadores y las oficinas bancarias de superficie igual o superior a 500 m2, dispondrán como mínimo de una unidad adaptada con las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

3.4 Accesos y circulación interior.

Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público cumplirán con las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, y las oficinas que cuenten con más de 50 trabajadores y las oficinas bancarias de superficie igual o superior a 500 m2, las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

3.5 Emplazamiento.

a) Las oficinas en general podrán establecerse en planta semisótano o planta baja.

b) En las oficinas y despachos profesionales anexos a la vivienda del titular, se cumplirán además las condiciones del uso de vivienda que fueren de aplicación.

3.6 Aparcamientos.

En edificios exclusivos destinados a uso de oficinas se reservará una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela (garaje o superficie no ocupada por la edificación), por cada 80 m2 construidos.

Sección Cuarta .- Uso Hotelero.

ARTÍCULO 59.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicios al público que se destinan al alojamiento temporal para transeúntes, como hoteles, pensiones, etc.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORÍA 1ª: Hoteles en general que cumplirá las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES.

a) Cumplirán las condiciones específicas de reglamentación de edificios hoteleros.

b) Se permitirán las actividades y usos complementarios, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscina, garaje, etc, que deberán cumplir las condiciones de uso concretas que les sea de aplicación.

c) Los establecimientos hoteleros con más de 10 habitaciones dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos plazas hoteleras.

d) Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, los establecimientos hoteleros cumplirán con las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, así como con las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

Sección Quinta .- Uso Espectáculos, Recreativo y Hostelería.

ARTÍCULO 60.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN

Corresponde este uso a los locales e instalaciones dedicadas al público con fines de ocio, recreo o

esparcimiento como: salas de fiesta, discotecas, cines y similares, así como los locales de hostelería, entendiéndose por estos los destinados a consumir en su interior alimentos o bebidas, como bares, restaurantes, cafeterías y similares.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORÍA 1ª: Edificios destinados a usos de espectáculos, recreativos y hosteleros en general, que cumplirá las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES.

a) Los locales destinados a espectáculos, actividades hoteleras y actividades recreativas, cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y en particular las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R.D. 2816/1982 de 27 de Agosto) o norma que lo sustituya

b) En edificios exclusivos destinados a usos de espectáculos, hostelería y recreativo se reservará una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela (garaje o superficie no ocupada por la edificación), por cada 80 m2 construidos.

c) Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, los establecimientos de espectáculos, de hostelería y recreativos cumplirán con las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, así como con las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

CAPITULO IV.- USO DOTACIONAL.

SECCIÓN PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 61.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

1. Comprende todas las actividades destinadas a dotar a la población de los servicios, las prestaciones sociales y los medios de esparcimiento que hagan posible el desarrollo integral de la vida comunitaria.

2. Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes clases:

- a) EQUIPAMIENTOS.
- b) GARAJE-APARCAMIENTO.
- c) ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- d) COMUNICACIONES.
- e) INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

SECCIÓN SEGUNDA.- USO EQUIPAMIENTOS.

ARTÍCULO 62.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

1. Comprende todas las dotaciones destinadas a satisfacer las necesidades asistenciales, educativas, culturales, etc, de la población, sean de carácter público o privado, así como los servicios públicos en general.

2. Dentro del uso de equipamientos se establecen las siguientes Clases:

- a) DOCENTE.
- b) SANITARIO-ASISTENCIAL.
- c) SOCIO-CULTURAL.
- d) DEPORTIVO.
- e) RELIGIOSO.
- g) SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 63.- EQUIPAMIENTO DOCENTE.

1. DEFINICIÓN.

Comprende los edificios y locales dedicados a actividades pedagógicas o de formación en cualquiera de sus niveles y tipos.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORÍA 1ª: Edificios destinados a actividades docentes en general, que cumplirá las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES.

Cumplirán las disposiciones previstas por el Ministerio de Educación y por los Organos Autonómicos competentes en función de la instalación de que se trate, las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96 y las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

ARTÍCULO 64.- EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL.

1. DEFINICIÓN.

Corresponde a los edificios y locales destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos, y los laboratorios de análisis clínicos, así como los destinados a asilo y servicio de atención de la población con menos protección: niños, ancianos, pobres, disminuidos y cualquier otra población marginal.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORÍA 1ª: Edificios sanitario-asistenciales en general, que cumplirán las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES.

a) Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

b) En edificios exclusivos destinados a equipamiento sanitario-asistencial, se reservará una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela (garaje o superficie no ocupada por la edificación), por cada 80 m2 construidos.

c) Los edificios destinados a uso sanitario-asistencial y de atención a personas con movilidad reducida, centros de rehabilitación y de día que no dispongan de aparcamiento de uso público tendrán en la vía pública y lo más cerca posible del acceso, como mínimo, una plaza adaptada reservada para personas con movilidad reducida.

d) Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, los establecimientos de uso sanitario-asistencial cumplirán las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, así como las condiciones establecidas la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras y en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

ARTÍCULO 65.- EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL.

1. DEFINICIÓN.

Corresponde a los locales e instalaciones destinadas al público con fines culturales y sociales, como Bibliotecas, Museos, Salas de Exposiciones, Cine-Clubs, Casas de Cultura, Asociaciones Culturales, Centro Cívico, etc.

2. CATEGORÍAS

CATEGORÍA 1ª: Edificios socio-culturales en general que cumplirán las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES.

a) Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los usos de comercio, oficinas, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación.

b) En edificios exclusivos destinados a equipamiento socio-cultural, se reservará una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela (garaje o superficie no ocupada por la edificación), por cada 80 m2 construidos.

c) Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, los establecimientos socio-culturales cumplirán con las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, así como las condiciones establecidas la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras y en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

ARTÍCULO 66.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

1. DEFINICIÓN.

Corresponde a los espacios, edificios o locales destinados al ejercicio, exhibición y enseñanza de cultura física y deporte.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORIA 1ª: INSTALACIONES DEPORTIVAS, COMPLEJOS POLIDEPORTIVOS DE USO COLECTIVO.

CATEGORIA 2ª: INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CARACTER PRIVADO, ANEJAS A OTROS USOS (viviendas, hoteles, colegios etc).

3. CONDICIONES.

a) En edificios e instalaciones exclusivas destinadas a equipamiento deportivo, se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de instalación.

b) Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, los establecimientos deportivos cumplirán las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, así como con las condiciones establecidas en la ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras y en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

ARTÍCULO 67.- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.

1. DEFINICIÓN.

Corresponde a los locales y edificios destinados al culto, de carácter público o privado, como conventos, seminarios religiosos, templos, capillas y centros similares.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORÍA 1ª: Edificios religiosos en general, que cumplirá las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

3. CONDICIONES.

a) Cumplirán lo establecido para los usos de vivienda colectiva y hotelero en lo que les fuera de aplicación.

b) Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de edificación, los establecimientos religiosos cumplirán las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96, así como las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

ARTÍCULO 68.- SERVICIOS PÚBLICOS.

1. DEFINICIÓN.

Comprende aquellas actividades vinculadas a un servicio público de carácter específico, desarrolladas por organismos públicos o por entidades privadas con carácter subsidiario.

2. CLASIFICACIÓN.

a) SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

Comprende los edificios destinados a servicios como Ayuntamiento, Juzgado, Correos, y en general, a Organismos de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

b) SERVICIOS DEL ORDEN.

Comprende los edificios e instalaciones destinados a Guardia Civil, Policía, etc.

c) SERVICIOS DE HIGIENE Y PREVENCIÓN.

Comprende los edificios e instalaciones destinadas a Parques de Bomberos, Servicios Funerarios (cementerios y tanatorios).

d) OTROS SERVICIOS.

Se engloban en este apartado otros servicios no incluidos en los apartados anteriores como mataderos, mercado, estaciones de servicio, etc.

3. CONDICIONES.

3.1 Condiciones generales.

Cumplirán las condiciones legales vigentes de carácter sectorial que les sean de aplicación, así como, en su caso, las condiciones exigidas en la NBE-CPI/96 y en las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras, así como en el Reglamento que la desarrolla (D. 35/2000, de 28 de enero).

3.2 Condiciones particulares de los cementerios.

La intervención administrativa de la Xunta (Consellería de Sanidade) en todo lo que hace referencia a la aprobación de proyectos para nuevos cementerios y la realización de obras en los existentes, se hará de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Decreto 134/1998, del 23 de abril, sobre policía sanitaria mortuoria o norma que lo sustituya.

SECCIÓN TERCERA.- USO GARAJE-APARCAMIENTO.

ARTÍCULO 69.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN.

a) Se incluyen dentro de uso de garaje-aparcamiento toda edificación o lugar destinado a la estancia de vehículos. También se incluyen dentro de este uso los servicios públicos de transporte y sus lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos de vehículos usados.

b) También se incluyen los "talleres del automóvil" que son los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado u engrase.

2. CATEGORÍAS.

CATEGORIA 1ª: GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA UTILIZACIÓN DE LOS USUARIOS DE LA VIVIENDA.

CATEGORIA 2ª: GARAJE-APARCAMIENTO PARA USO PÚBLICO AL AIRE LIBRE.

CATEGORIA 3ª: TALLERES DE AUTOMOVILES Y/O MAQUINARIA AGRICOLA, INCLUSO LAVADO Y ENGRASE.

CATEGORIA 4ª DEPOSITOS DE VEHÍCULOS USADOS PARA SU DESGUACE.

3. CONDICIONES.

3.1 Condiciones generales del uso garaje-aparcamiento.

a) NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Los locales y lugares destinados al uso de garage-aparcamiento cumplirán las disposiciones vigentes que les sean de aplicación, y cuando su capacidad sea superior a cinco plazas de automóvil, cumplirán además las condiciones de los apartados siguientes.

b) ACCESOS.

Los garajes-aparcamiento de hasta 600 m² tendrán un acceso de tres metros de ancho, como mínimo.

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 % y las rampas en curva la del 12 %, medidas por la línea media. La anchura mínima será de 3 m. con el sobreecho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6 metros.

Los garajes-aparcamientos, dispondrán de un zaguán de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo, como mínimo, retranqueado a partir de la línea de fachada, con piso horizontal o pendiente inferior al 3 %.

Las plazas adaptadas, itinerarios y espacios anexos, cumplirán las condiciones establecidas en el Art 37º y en la base 3 del código de accesibilidad contenido en el Reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras (D. 35/2000, de 28 de enero).

c) PLAZA DE APARCAMIENTO.

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,50 x 5,00 m libre de obstáculos. La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, nunca será inferior a 20 m².

Del total de plazas de aparcamiento se reservará, en función de los usos, un número de plazas para usuarios minusválidos, que se calculará en función de la capacidad total del aparcamiento, de acuerdo con la proporción que se establece en el código de accesibilidad del Reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras (D. 35/2000, de 28 de enero). Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,50 m x 5 m.

d) ALTURA.

En garajes-aparcamientos la altura libre mínima será de 2,20 metros, admitiéndose una altura mínima puntual de 2,00 metros.

e) VENTILACION.

La ventilación podrá ser natural o forzada y se proyectará con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras establecidas en la NBE-CPI/96.

Los patios y chimeneas de ventilación de garajes estarán destinados exclusivamente a este fin, contruidos con elementos resistentes al fuego y sobrepasando un metro la cubierta del edificio o colindante en un radio de 6 m. quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetidos.

f) ILUMINACIÓN.

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

g) CONDICIONES DE SEGURIDAD.

Todos los locales destinados a garaje-aparcamiento, cumplirán las condiciones establecidas en la NBE-CPI/96 o norma que la sustituya.

3.2 Condiciones particulares de los Talleres de automóvil.

Los talleres de automóviles además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las Normas de uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que le fuesen de aplicación, cumplirán con las siguientes:

a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

b) Dispondrán dentro del local de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m². de taller, con un mínimo de dos plazas.

c) En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 C.V. En los restantes no excederá de 60 C.V. y en edificios exclusivos para uso del automóvil, no existirá limitación.

3.3 Condiciones particulares de los depósitos de vehículos usados.

a) El almacenamiento de vehículos usados para su desguace, únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos de suelo rústico que expresamente autorice el Ayuntamiento.

b) Cumplirán las condiciones de seguridad que señalan las disposiciones vigentes y deberán estar cerrados en todo su perímetro por muros de fábrica o setos vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

SECCIÓN CUARTA.- USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

ARTÍCULO 70.- DEFINICIÓN Y CONDICIONES.

1. Comprende todos los espacios destinados a parques, jardines y áreas de juego para recreo y esparcimiento de la población.

2. Los espacios libres y zonas verdes se regulan en el CAPÍTULO III del TÍTULO I de las NORMAS-7 de esta Normativa.

SECCIÓN QUINTA.- USO DE COMUNICACIONES.

ARTÍCULO 71.- DEFINICIÓN Y CONDICIONES.

a) Tienen uso dotacional de comunicaciones los espacios destinados al transporte de personas y mercancías, así como los que permitan igualmente la permanencia de éstos estacionados o aquellos, en que se producen operaciones de carga o descarga y otras labores auxiliares.

b) En los terrenos calificados como uso dotacional de comunicaciones se permitirá, además de los usos señalados de manera expresa en las Normas particulares, el uso dotacional de infraestructuras de servicios, así como el uso dotacional de servicios públicos de estaciones de servicio de combustible para vehículos, siempre que se establezcan las medidas necesarias para garantizar la seguridad de circulación de personas, vehículos y mercancías.

c) El uso dotacional de comunicaciones, se regula en el CAPÍTULO II de las NORMAS 7 de esta Normativa.

SECCIÓN SEXTA .-INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

ARTÍCULO 72.- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES.

1. DEFINICIÓN.

Tienen la consideración de uso de infraestructuras de servicios el de los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica, servicio telefónico y a otros análogos.

2. CLASIFICACIÓN.

A efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de las condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

a) **ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

b) **SANEAMIENTO.**

c) **ENERGÍA ELÉCTRICA.**

d) **TELEFONÍA.**

3. CONDICIONES.

Cada una de las clases del uso dotacional de infraestructuras de servicios, se regula en el **CAPITULO V del TITULO I de las NORMAS-7 de esta Normativa.**

CAPITULO V.- USOS RUSTICOS.

ARTÍCULO 73.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

Se consideran usos rústicos aquellos usos característicos del medio rural vinculados a la explotación de los recursos naturales. Dentro de los usos rústicos el presente Plan General diferencia:

a) USOS AGROPECUARIOS.

- Agrícola.
- Forestal.
- Ganadero.
- Piscícola.

b) USOS EXTRACTIVOS.

ARTÍCULO 74.- USO AGRÍCOLA.

1. Se consideran como agrícolas las actividades ligadas directamente al cultivo de recursos vegetales no forestales.

2. Las construcciones e instalaciones que requieran las explotaciones agrícolas como invernaderos, emparrados, viveros, etc, se regulan en el TITULO VI de las NORMAS-7 de esta Normativa.

ARTÍCULO 75.- USO FORESTAL.

1. Se entiende por uso forestal el relativo al cultivo o al crecimiento espontáneo y natural de especies arbóreas y de otros vegetales asociados a masas arbóreas, susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado de la madera y otros productos asociados, incluyendo actividades propias de su explotación de origen, tales como guarda, tala, aserrado, astillado, despiece, elaboración de carbón vegetal, destilado, envasado, etc.

2. Las construcciones e instalaciones que requieran las explotaciones forestales, se regulan en el TITULO VI de las NORMAS-7 de esta Normativa.

ARTÍCULO 76.- USO GANADERO.

1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

1.1 Se consideran usos ganaderos todas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral. De este uso se exceptúa la cría de especies piscícolas por su especial vinculación con el aprovechamiento de los recursos fluviales.

1.2 Por sus efectos sobre el territorio se distinguen dos tipos de ganadería:

a) **GANADERÍA EXTENSIVA VINCULADA A LOS RECURSOS DEL SUELO.**

b) **GANADERÍA INTENSIVA INDUSTRIALIZADA DESLIGADA DE LOS RECURSOS DEL SUELO.**

1.3 Por el tipo de especies animales que se críen se establecen los siguientes grupos:

a) GANADO MAYOR: VACUNO O CABALLAR.

b) GANADO MENOR: OVINO, CAPRINO O PORCINO.

c) GANADO MENOR DE ESTABULACIÓN: GALLINAS, CONEJOS, VISONES, ETC.

2. GANADERÍA EXTENSIVA.

a) La ganadería extensiva es la vinculada a los recursos del suelo y explota en general ganado mayor. Estas explotaciones no ofrecen en general riesgo de vertidos contaminantes peligrosamente concentrados ni su régimen de explotación incide de manera importante en la ordenación parcelaria ni en el paisaje.

b) Estas explotaciones cumplirán con la reglamentación que les fuere de aplicación y con las condiciones que procedan de acuerdo con el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

c) Las construcciones e instalaciones que requieran estas explotaciones, se regulan en el TITULO VI de las NORMAS-7 de esta Normativa.

3. GANADERÍA INTENSIVA.

3.1 Se considera ganadería intensiva, toda estabulación con fines comerciales en la que los recursos alimenticios no procedan directamente de la explotación, como mínimo en el 50 %.

3.2 Debido al distinto grado de molestias y limitaciones higiénicas que conllevan, se diferencian en el tratamiento normativo:

a) GANADO MAYOR, VACUNO Y CABALLAR.

b) GANADO MENOR, OVINO, CAPRINO Y PORCINO.

c) GANADO MENOR ESTABULADO EN JAULAS, GRANJAS DE GALLINAS, CONEJOS Y VISONES.

3.3 Se considera como intensiva toda explotación con más de 25 cabezas de ganado tipo a), 100 de ganado tipo b) y 200 de ganado tipo c).

3.4 La Autorización de implantación y construcción de una instalación de ganadería intensiva, estará supeditada a la acreditación de disponer de un sistema idóneo y suficiente que garantice el aislamiento de la explotación y la absorción y tratamiento de estiércol sin riesgo de contaminación del suelo o de las aguas, para ello se presentará con el proyecto, un estudio específico de absorción de estiércol y de decantación del purín, así como de manipulación y transporte al terreno a fertilizar, o un proyecto de tratamiento, en orden a evitar los vertidos a cauces o caminos públicos.

3.5 Las construcciones e instalaciones que requieran estas explotaciones, así como las distancias que deben guardar a los núcleos de población, se regulan en el TITULO VI de las NORMAS-7 de esta Normativa.

ARTÍCULO 77.- USO PISCÍCOLA.

1. La construcción de este tipo de instalaciones requerirá autorización previa del Organismo de cuenca. La petición de autorización se acompañará de estudio de la situación actual de la zona, acompañado de estudio de impacto ambiental donde se consideren las canalizaciones, vertidos, decantaciones en el río, calidad de aguas, etc.

2. La localización de estas instalaciones estará sujeta a las limitaciones impuestas en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas.

ARTÍCULO 78.- USOS EXTRACTIVOS.

1. Se consideran actividades extractivas, las relativas a explotación de canteras o de extracción de tierras o áridos.

2. La regulación de estas actividades se establece en el TITULO VI de las NORMAS-7 de esta Normativa.