



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



## ORDENANZA MUNICIPAL DE OBRAS EN XERAL, E DE REGULACION DE ESTABLECEMENTOS PUBLICOS E COMERCIAIS

### CAPÍTULO PRIMEIRO.- DISPOSICIÓN XERAIS.-

#### Título I.- DISPOSICIONS XERAIS.-

**Artigo 1º.- Obxecto.-** Ten por obxecto a presente Ordenanza a regulación e tipificación de tódalas clases de obras que se executen dentro do término municipal, para a súa regulación en canto a tramitación, requisitos e condicionantes das mesmas no marco do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Meaño e demais normativa urbanística vixente, e a fixación das condicións e tramitación para a concesión de licencias de apertura de establecementos (públicos e comerciais).

**Artigo 2º.- Grupos.-** A Ordenanza divídese en dous grandes grupos, a saber: o relativo á regulación das obras e instalacións propiamente ditas, e o relativo á apertura de establecementos.

### CAPÍTULO SEGUNDO.- DAS OBRAS.-

#### Título I.- CLASIFICACIONES.-

**Artigo 3º.- Clasificación de obras.-** Dunha maneira xeral, e a efectos da obtención da licenza municipal de obras, divídense estas en:

**- OBRAS MAIORES:**

Considéranse como tales as enumeradas no apartado 5.2.5.2. do PXOM.

**- OBRAS MENORES.**



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



Considéranse como tales as enumeradas no apartado 5.2.5.1. do PXOM, e todas aquelas obras e instalacións de técnica sinxela de escasa entidade constructiva e económica que non supoñan alteración do volume, do uso das instalacións e servicios de uso común ou do número de vivendas e locais; e que se definen ó longo desta Ordenanza.

## **Título II.- CONDICIONS ESTETICAS E ARQUITECTONICAS.-**

**Artigo 4º.- Condicións estéticas.-** Ó obxecto de conservar as características arquitectónicas e de construción tradicionais, consideraránse as condicións estéticas establecidas nas vixentes Ordenanzas e no Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Meaño

En ausencia destas, observaranse as seguintes normas de estética:

**1.- Obras de reforma.-** Realizaránse procurando conservar tódolos elementos arquitectónicos que dean carácter ó edificio, armonizándoos cos novos que sexan precisos, e adecuándoos á reforma.

**2.- Reformas en edificios singulares incluídos en catálogo.-** No caso de reforma do edificio, terase en conta o carácter do mesmo, conservando os elementos arquitectónicos que o definen e devolvendo o seu carácter ós elementos que estivesen ocultos, armonizándoos coas fachadas.

As reformas destes edificios estarán suxeitas ó grao de protección do que dispoñan en base ó previsto no catálogo do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Meaño ou calquera outro que se aprobe en desenrolo destas.

**3.- Edificios de nova planta.-** Buscarase a harmonía coa tipoloxía arquitectónica da rúa ou praza na que estea situado, tanto en desniveis, aliñacións.

Se a edificación se executase xunto a un edificio singular farase de maneira que non lle reste importancia, simplificando totalmente a súa estrutura arquitectónica.

**4.- Materiais de fachada.-** Serán os correntes na localidade, e deberán reunir a cor, textura e calidade dos existentes. Cando exista o branco nas fachadas o ladrillo poderá utilizarse previo enfoscado para pintalo logo en dita cor. Non se admitirán combinacións agresivas de cor.

**5.- Medianeiras.-** As paredes medianeiras que queden ó exterior revocaránse ou cubriránse con materiais que armonicen cos da fachada e co aspecto xeral da poboación. Prohíbense tendidos con cemento bruñado e asfalto, e outros impermeabilizantes bituminosos ó descuberto, así como fibrocemento, a non ser que éste sexa de cor branca.



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



6.- **Motivos decorativos.**- Serán de gran sinxeleza, non utilizándose elementos aparatosos, e permitíndose estes motivos en remates, sempre que se xustifique debidamente o seu emprego.

7.- **Cores.**- Non se admiten purpurinas e cores vivas

## **CAPITULO TERCEIRO.- OBRAS MAIORES**

### **Título I.- DAS CONDICIIONS ARQUITECTONICAS E DE CONCESION DE LICENCIAS.-**

**Artigo 5º- Xeneralidades.**- Neste capítulo desenrolarásen as condicións de tramitación, execución e concesión de licencias de obras maiores, enumeradas no apartado 5.2.5.2 do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Meaño.

**Artigo 6º .- Demolicións e vaciados.**- Refírense estas obras á destrución de edificios existentes, na súa totalidade, ou á de elementos que forman parte estrutural dos mesmos. Estarán supeditadas ó establecido na Lei do Solo de Galicia para edificios ruinosos, e nas demais disposicións en materia de seguridade e hixiene.

As limitacións para a concesión da oportuna licenza virán dadas pola protección establecida no catálogo municipal de edificios e pola importancia urbanística que poida te-la edificación ou elementos a demoer.

En todo caso e con carácter xeral estarese ó disposto no apartado 5.2 “intervención municipal do uso do solo” e en canto a súa tramitación ó establecido no apartado 5.2.5.2, no relativo a este tipo de actuacións urbanísticas e ó regulado en canto a derribos no apartado 5.2.15 do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal.

**Artigo 7º.- Movementos de terras, terrapléns, desmontes e canteiras.**- Refírense estas a obras de movemento de terras, extracción de áridos, etc.

As limitacións para a súa autorización virán dadas polo impacto ambiental e paisaxístico que poidan ocasionar (artigo 79 da Lei do Solo de Galicia). En todo caso cumprírase co disposto no apartado 8.3.14 “actividades extractivas” do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Meaño.

Dependendo da importancia e perigo que represente a obra a realizar, segundo informe técnico, esixírase, ou non, a presentación de proxecto e dirección facultativa.

\* Si se trata de actuacións de movementos de terra, desmontes e terrapléns considerado como obra maior polo Técnico Municipal estarase, en canto a súa tramitación e presentación de documentación, ó disposto no apartado 5.2.5.2 do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

En todo caso, para solicita-la oportuna licenza, é necesaria a presentación de:  
- Instancia.



- Memoria descriptiva das obras a realizar, con indicación do estado actual e cálculo aproximado do volume de terras ou áridos a mover, así como das obras de recuperación previstas unha vez finalizada a actividade extractiva. Dita memoria vira incluída no Proxecto técnico, de ser este esixible.
- Asimesmo, si se considera preciso esixiranse as garantías necesarias para o cumprimento estrito das obras que se autoricen, así como para recuperación dos viais de dominio público, que resultasen afectados.

No caso de canteiras será necesario presentar os preceptivos proxectos técnicos de investigación ou explotación así como cumpli-las determinacións contidas no apartado 8.3.14 do PXOM, no Regulamento Xeral do Réxime da Minería e Lei de Minas e no Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas, así como a correspondente autorización sectorial, se fose preceptiva.

**Artigo 8º.- Edificacións de nova planta para vivendas, e outras non industriais.-**

As limitacións e condicións para este tipo de edificacións son as seguintes:

- \* O Plan Xeral de Ordenación Municipal.
- \* A Normativa de habitabilidade vixente.
- \* As condicións de estética recollidas na presente Ordenanza; e,
- \* Toda aquela normativa de obrigado cumprimento, vixente no momento de presentación das correspondentes solicitudes.

En todo caso cumprirse co disposto polo apartado 5.2.5.2, en canto á documentación e tramitación, e no Capítulo 7 do PXOM en canto ás normas xerais de edificación.

**Artigo 9º.- Edificacións de nova planta para industrias.-** As limitacións e condicións neste tipo de edificacións serán as seguintes:

- \* Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas.
- \* O Plan Xeral de Ordenación Municipal; e,
- \* Toda aquela normativa de obrigado cumprimento vixente no momento de presentación da correspondente solicitude.

En todo caso cumprirse co disposto polo apartado 5.2.5.2, en canto á documentación e tramitación, e no Capítulo 8 do PXOM en canto ás normas xerais de edificación.

**Artigo 10º.- Reformas e rehabilitacións.-** Consideraranse estas obras como maiores cando afecten a elementos estruturais principais da edificación, as súas fachadas ou a elementos arquitectónicos a conservar, de acordo co disposto nos catálogos e normas de protección do patrimonio, da vixente normativa urbanística municipal.

Para solicita-la oportuna licenza, é necesario a presentación de:

- Instancia.
- 2 exemplares do Proxecto, firmado por técnico competente.
- Oficios das direccións facultativas.

**Artigo 11º.- Urbanizacións.-** Refírense estas obras, a todas aquelas de



acondicionamento e dotación de servizos a viais ou rúas de nova apertura, que sexan promovidas pola Administración ou por particulares.

As limitacións que condicionarán a concesión de licencias deste tipo de obras serán:

- a) O Planeamento municipal vixente; e,
- b) A Lei do Solo de Galicia, e, no que se atopen vixentes e sexan de aplicación, os Regulamentos da Lei do Solo estatal; e demais disposicións que resulten de aplicación.

En particular cumprírase co disposto no apartado 5.2.5.2 para este tipo de actuacións en canto a documentación a presentar e no contido no 5.2.7 do PXOM polo que respecta ós requisitos de urbanización.

**Artigo 12º.- Parcelacións.-** As limitacións que condicionarán a concesión de licencias deste tipo de obras serán:

- a) O Planeamento municipal vixente; e,
- b) A Lei do Solo de Galicia e demais disposicións que resulten de aplicación.

Para solicita-la oportuna licenza, é necesaria a presentación de:

- Instancia.
- Escritura/s, ou documento oficial, acreditativo da propiedade da finca ou fincas a parcelar.
- 2 exemplares do Proxecto Técnico, firmado por técnico competente.

**Artigo 13º.- Instalacións.-** Consideraranse como obras maiores, todas aquelas instalacións que afecten a elementos estruturais da edificación na que se asenten ou que, polas súas características, estean incluídas no Nomenclator do Regulamento de Actividades M.I.N.P.

Para solicita-la oportuna licenza, é necesaria a presentación da documentación contemplada para este tipo de obras no apartado 5.2.5.2 do PXOM, agás a presentación do presuposto que non será precisa.

## CAPITULO CUARTO.- OBRAS MENORES

### Título I.- DAS CONDICIONS ESPECIFICAS E DA TRAMITACION PARA CONCESION DE LICENCIAS.-

**Artigo 14º.- Xeneralidades.-** Neste capítulo establécense as condicións específicas para execución de obras menores, así como as de tramitación para a concesión de licencias de todas aquelas obras consideradas como tales no apartado 5.2.5.1 do PXOM, agás a presentación do presuposto que non será precisa.



**Artigo 15º.- Pequenas obras de saneamento.-** Afecta este apartado á construción de fosas sépticas, baños, e, en xeral, a obras de acondicionamento hixiénico das edificacións, debendo estas axustarse ás seguintes normas :

Autorizaranse nas edificacións de vivendas de nova planta, edificacións de vivenda existentes e, en casos excepcionais, a industrias, de acordo coas normas específicas para eses usos :

**1.- As fosas sépticas** serán executadas de acordo coas N.T.E. (Normas Tecnolóxicas de Edificación). Poderán instalarse tamén todos aqueles modelos prefabricados, que estean homologados pola Consellería de Industria.

Executaranse a unha distancia mínima de 20 mts. de pozos de auga ou calquera tipo de manantial.

Para solicita-la licencia estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM, agás a presentación do presuposto que non será precisa.

**2.- A construción de baños**, permitirase, sempre e cando non sobrepen os 10 m<sup>2</sup>, e se sitúen no interior da edificación ou adosado ó corpo principal da mesma e non poida situarse na planta da edificación.

Asimesmo os cuartos de aseos deberán ir revestidos de material impermeable en tódolos seus paramentos.

Para solicita-la licencia estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM , agás a presentación do presuposto que non será precisa.

**Artigo 16º.- Pozos de abastecemento de augas.-** Poden ser destinados a abastecementos para usos domésticos e de rego; en ámbolos casos someteráanse ás condicións que establece a Lei de Augas ou disposicións que nesta materia dicte o Concello.

Para solicita-la licencia estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM , agás a presentación do presuposto que non será precisa, e será preciso obte-la autorización do Organismo Autónomo Augas de Galicia, cando ésta sexa esixible.

Os pozos para abastecemento de auga a vivendas deberán de distanciarse como mínimo 20 mts. de calquera fosa séptica, estercolero ou fonte contaminante e calquera tipo de mantial.

**Artigo 17º .- Vallas e muros de peche.-** Entran dentro deste apartado, todas aquelas obras destinadas á delimitación das propiedades, tanto dos particulares entre sí, como respecto ás vías públicas, ou separación, de forma provisional, das zonas onde se executen obras con fronte a vías públicas.

Dividiranse ditas obras en : Muros de peche, muros de contención, e vallas provisionais de obra

As condicións para a súa execución serán as seguintes:



C O N C E L L O

DE

**ME A Ñ O**

C.P. 36968

(PONTEVEDRA)



**1.- Muros de peche.-** Cando os muros de peche sexan permanentes no casco urbano, seguirán as aliñacións sinaladas no Plan Xeral de Ordenación Municipal e, no rural ou no resto do territorio municipal, quedarán suxeitas ó que se especifica máis adiante.

**SOLOS URBANOS.-** Altura máxima 1,60 mts., non obstante poderá superarse esta altura con peches vexetais; en caso de muros realizados con pedra, poderá alcanzarse a altura de 1,80 mts.

**SOLO URBANO INDUSTRIAL.-** Para a súa consideración como obra menor fíxase a altura máxima en 2,00 mts.

**SOLO DE NÚCLEO RURAL.-** Para a súa consideración como obra menor fíxase a altura máxima en 2,00 mts.

**SOLO RÚSTICO COMÚN.-** Altura máxima 1,20 mts, con elementos de fábrica ou opacos en xeral. Por encima da devandita altura so se permitirán peches con elementos vexetais ou telas metálicas.

Para solicita-la licenza estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM, debendo presenta-la seguinte documentación:

- Instancia de solicitude en que se expresen as características das obras a executar.
- Plano de situación.
- Memoria descriptiva da obra a executar, materiais a empregar e resumo do orzamento.
- Canta documentación gráfica sexa necesaria para expresar claramente a obra que se pretende realizar, en forma de planos ou croquis acotados.

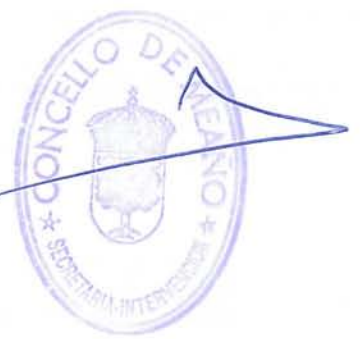
**2.- Muros de contención.-** Son aqueles utilizados para a contención de terras, sinalando como limitación para a súa consideración como obra menor, que non superen a altura de 2,00 metros.

Para solicita-la licenza estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM, debendo presenta-la seguinte documentación:

- Instancia de solicitude en que se expresen as características das obras a executar.
- Plano de situación.
- Memoria descriptiva da obra a executar, materiais a empregar e resumo do orzamento.
- Canta documentación gráfica sexa necesaria para expresar claramente a obra que se pretende realizar, en forma de planos ou croquis acotados.

**3.- Vallas Provisionais de Obra.-** Estarase ó disposto no apartado 5.2.16 do PXOM e en canto a súa tramitación e documentación a presentar será a contida no apartado 5.2.5.1 do PXOM para as obras menores.

**Artigo 18º.- Enfoscados, revocos, revestidos e pinturas de fachadas.-** Estarán suxeitos ás condicións estéticas anteriormente enunciadas, non admitíndose combinacións agresivas de cón.



Para solicita-la licenza estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM , agás a presentación do presuposto que non será precisa.

**Artigo 19º.- Pequenas construcións rurais non habitables(Alpendres, galpóns, garaxes, pequenas adegas, etc.).- Superficie máxima: 50 m/2.**

Os usos das mesmas serán exclusivos do propietario, e non poderán adicarse a locais de negocio.

A súa execución será a base de materiais tradicionais para este tipo de edificacións, e cando se pinten farase en cores neutros, non permitíndose materiais sen revestir.

Non son susceptibles de ampliación, e urbanísticamente adaptaránse á normativa vixente para edificacións, establecidas no PXOM.

Para solicita-la licenza estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM , agás a presentación do presuposto que non será precisa.

**Artigo 20º.- Emparrados.-** Os emparrados, como elementos definidores da propiedade dunha finca, supoñen un peche da mesma, anque este sexa vexetal, dispoñendo, ó mesmo tempo, dunha característica peculiar e ligada ó rendemento económico da terra, e que moitas veces resulta aínda máis definitivo que un peche tradicional á hora de ampliación de camiños ós que dan fronte, supoñendo ademais un importante valor en caso de expropiación. Por todo elo deberán respecta-los retranqueos esixidos por esta Ordenanza para os peches tradicionais.

Para solicita-la licenza estarase ó disposto no apartado 5.2.5.1 do PXOM, agás a presentación do presuposto que non será precisa.

**Artigo 21º.- Pequenas reformas interiores, cubertas e similares.-** Dentro deste grupo encádranse as seguintes obras: Retellos, cambios de armazón, cubertas novas, así como pequenas reformas interiores .

**1.- Retellos e cambios armazón.-** Inclúense neste apartado todas aquelas obras a realizar nos tellados, consistentes na súa reparación para mante-las condicións de impermeabilización, polo que non se admiten cambios de pendentes, aumentos da altura do cume, ou calquera outras obras que supoñan a alteración da configuración exterior do tellado.

**2.- Novas cubertas.-** Permitiranse sempre e cando non superen a superficie de 50 m2., debendo axustarse ás seguintes condicións:

- A altura máxima de cumbrera será 4,00.
- A pendente máxima da cuberta no superará os 45 °.
- Para o caso de que se trate da ampliación dunha cuberta xa existente, o material a empregar será o mesmo que o existente na cuberta que se amplía.

En todo caso estarase ó disposto en relación coas cubertas no PXOM.



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



**3.- Reformas interiores.-** Inclúense dentro deste apartado todas aquelas obras a realizar no interior de vivendas, locais comerciais, industrias, etc... que, por non afectar ós elementos estruturais, poden considerarse como obras menores.

Para solicita-la oportuna licencia para estas actuacións, é necesaria a presentación da documentación prevista no apartado 5.2.5.1 do PXOM, agás o presuposto; e para reformas interiores levadas a cabo en locais comerciais: Plano de situación a escala 1:1000, plano ou croquis de planta actotado, plano ou croquis de sección lonxitudinal acotado.

**Artigo 22º.- Beirarrúas e defensas.-** As limitacións deste tipo de obras son as seguintes: evítanse escalóns e quebros, soluciónándose os desniveis con ramplas; e, en todo caso, terase en conta a lexislación aplicable en materia de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

As aliñacións serán as existentes na correspondente marxe do vial, e os materiais (bordiños, plaquetas, etc.) serán, asimesmo, iguais ós existentes nas beirarrúas próximas.

A rasante situarase entre 10 e 15 cms. por riba da rasante do vial ó que da fronte. No caso de querer utilizar elementos de defensa en evitación de aparcamento de coches na beirarrúa, utilizaranse os modelos aprobados pola Comisión de Goberno.

Para solicita-la oportuna licencia, é necesaria a presentación da documentación prevista no apartado 5.2.5.1 do PXOM, agás o presuposto.

## **CAPÍTULO QUINTO.- ALIÑACIONES E RASANTES**

### **Título I.- DAS CONDICIONS DE FIXACION DE ALIÑACIONES E RASANTES.-**

**Artigo 23º .-** Ten por obxecto o presente Capítulo a definición das aliñacións nas distintas rúas e camiños do Municipio, co fin de regulariza-las mesmas.

O contido neste capítulo é complemento do que se establece nos planos e Ordenanzas relativas ás aliñacións, incluídas dentro do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Meaño, ou do seu desenrolo parcial, cando este sexa preciso.

**Artigo 24º.- Aliñacións e rasantes.-** As limitacións establecidas para esta Ordenanza serán sempre as do Planeamento vixente.

**Artigo 25º .-** As aliñacións no Solo Urbano serán as que se establecen no Plan Xeral de Ordenación Municipal ou nos instrumentos de desenrolo das mesmas e, en todo caso, fixaranse pola Comisión de Goberno previa solicitude do interesado e conseguinte informe do



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



Técnico Municipal.

**Artigo 26º** .- As aliñacións das estradas dependentes da Excma. Deputación, ou do Servicio Provincial de Estradas, serán as que fixen ditos organismo, a través das correspondentes autorizacións que deberán presentar os interesados, conxuntamente coas solicitudes de licencias de obras, salvo nos tramos considerados como urbanos, que se fixarán polo Concello, de acordo coa súa normativa urbanística.

**Artigo 27º** .- Nos camiños veciñais de titularidade municipal considérase que o ancho mínimo da calzada de circulación debe ser de cinco metros, sendo o ancho mínimo total da vía, de 8'00 metros, cando isto sexa posible.

**Artigo 28º** .- As construcións ó borde destas vías deberán retranquearse segundo se indica no Plan Xeral de Ordenación Municipal.

En canto á sinalización das aliñacións estarase ó establecido no Plan Xeral de Ordenación Municipal.

**Artigo 29º** .- Co obxecto de evitar consolidacións de ningún tipo, no espacio comprendido entre os peches existentes e o paramento exterior ou fachada das edificacións, non se permitirá ningún tipo de construción, cando as aliñacións de ditas construcións coincidan ou sexan inferiores ás oficiais.-

**Artigo 30º** .- Nos núcleos de poboación as rasantes con frente a vía serán de 30 centímetros sobre o pavimento, cando non existan beirarrúas, e de 15 centímetros sobre a destas, cando existan.

## **CAPITULO SEXTO.- DA APERTURA DE ESTABLECEMENTOS**

### **Título I.- DISPOSICIONS XERAIS.-**

**Artigo 31º**.- Ós efectos de dar cumprimento ó disposto polo apartado 2 do artigo 1º do Regulamento de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas, de 27 de agosto de 1982, régulanse no presente Capítulo, os requisitos e condicións esixibles para a concesión de licencias e para o funcionamento de establecementos públicos dos recollidos no Grupo IV do Nomenclátor de dito Regulamento, así como as dos locais comerciais; no ámbito do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Meaño e concretamente no Capítulo 8



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



“Normas Generales de Uso” e as condicións específicas que afecten ós locais nos que se dan estes usos (uso comercial e de salas de reunións).

Atopándose regulamentados os devanditos establecementos pola Norma da Edificación sobre Condicións de Protección contra Incendios (NBE-CPI-96), nos seus aspectos xerais; polos apartados “C”, de cada un dos artigos atinxidos, así como pola Normativa vixente en materia sobre Seguridade e Saúde no Traballo, prodúcese, neste sentido, unha inconcreción en canto ás condicións de protección, seguridade, hixiene e outras, polo tanto, regúlanse nesta Ordenanza, entre outros, tales extremos apoiando a súa validez e oportunidade na Circular do Goberno Civil de Pontevedra, de 25 de marzo de 1.983, que ven a recolle-la competencia municipal en orde ó outorgamento destas licencias, de acordo co artigo 43.1 do referido Regulamento de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas.

## **Título II.- CONDICIONS CONSTRUCTIVAS ESIXIBLES OS ESTABLECEMENTOS PUBLICOS E COMERCIAIS.-**

**Artigo 32º.- Ambito de aplicación.-** Serán aplicables os preceptos desta Ordenanza a todos aqueles establecementos, que se pretendan instalar neste término municipal, tanto os enumerados no Nomenclátor anexo ó RPEAR, baixo o epígrafe IV, como os establecementos comerciais, e que se relacionan a continuación:

### **ESTABLECEMENTOS PUBLICOS**

- Restaurantes.
- Cafés e cafeterías.
- Bares e similares.
- Cafés-teatro.
- Cafés-concerto.
- Tablaos flamencos.
- Salas de Exposicións e Conferencias.

### **ESTABLECEMENTOS COMERCIAIS**

- Pequenas tendas de alimentación.
- Zapaterías.
- Tendas de confección.
- Confiterías sen forno.
- Droguerías e perfumerías.
- Talleres non incluídos no RAMINP.
- Sastrerías.
- Estancos.
- Sucursais bancarias.



- Tendas de agasallos.
- Opticas.
- Farmacias.
- Venda de electrodomésticos.
- Venda de materiais de construción.
- Outros semellantes, non recollidos no Regulamento de A.M.I.N.P.

En todo caso estarase ó disposto polo Regulamento da Lei de Accesibilidade (Decreto 35/2000) para os edificios de uso público (art. 27) en canto a dimensións de escaleiras, pasillos, accesos e todo canto estipulan as bases 1, 2 e 3 do devandito Regulamento.

**Artigo 33º.- Clasificación.-** Clasificaranse os establecementos relacionados, en función da súa superficie construída, para unha maior operatividade e racionalización, quedando do seguinte xeito:

- GRUPO A.- Sup. constr. total < 50,00 m2.
- GRUPO B.- Sup. constr. total > 50,00 m2 < 150,00 m2
- GRUPO C.- Sup. constr. total >150,00 m2 < 300,00 m2
- GRUPO D.- Sup. constr. total >300,00 m2.

**Artigo 34º.- Accesos.-** 1.- O número de portas do local con saída directa ás vías públicas, así como o seu ancho e o das vías de evacuación regulamentaranse polo disposto no artigo 7.4, da NBE-CPI-96.

2.- As portas de saída ó exterior abrirán no sentido da saída, salvo que non sexa necesario de acordo coa norma de protección contra incendios NBE-CPI-96

3.- No caso de realizarse un cortaventos, as portas que o conforman abrirán no sentido da saída.

4.- En ningún caso o espazo destinado a establecementos públicos ou comerciais, poderá servir de paso a vivendas ou outros usos.

5.- Caso de necesitar dúas saídas, por superar unha ocupación habitual de 100 persoas, unha delas considerase como SAIDA DE EMERXENCIA, debendo cumpri-los requisitos esixidos para estas polo artigo 7.2 da NBE-CPI-96.

**Artigo 35º.- Escaleiras.-** 1.- A escaleira de servizo público, nos locais comerciais terán un ancho mínimo de 1 m., a excepción dos de 2ª categoría (clasificados no PXOM 8.3.5.2), que terán un ancho mínimo de 1,30 mts. Polo que respecta a establecementos públicos (usos de espectáculos e salas de reunións) as escaleiras que sexan utilizadas polo público terán un ancho mínimo de 1,30 mts. para locais con mais de 500 m/2 de superficie total e 1 m. para os restantes salvo disposición; regulamentándose polo disposto no artigo 7.4.3. da NBE-CPI-96.

2.- No que respecta ó seu trazado e características constructivas, axustaranse ó disposto no artigo 9 da repetida NBE-CPI-96.



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



**Artigo 36º.- Alturas interiores.- 1.-** Regúlanse as alturas mínimas libres interiores entre o chan rematado e o teito, en función da clasificación do artigo 33, quedando do seguinte xeito:

GRUPO A..... 2,50 m.  
GRUPO B..... 2,65 m.  
GRUPO C..... 2,80 m.  
GRUPO D..... 3,20 m.

2.- No caso de existir elementos escalonados ou decorativos nalgún punto do local, estas alturas poderanse reducir ás seguintes dimensión, sempre que a súa superficie non supere o 30% da superficie útil do mesmo:

GRUPOS A e B..... 2,35 m.  
GRUPO C..... 2,50 m.  
GRUPO D..... 2,80 m.

Estas alturas non rexerán para os locais comerciais e establecementos públicos que ocupen semisotos e sotos que deberán ter unha altura libre mínima de 2,70 mts. e de 3 mts., respectivamente.

**Artigo 37º.- Aforos e capacidades cúbicas.-** O aforo destes locais fíxase de acordo cos "standares" indicados polo artigo 6 da vixente NBE-CPI-96, que, en ningún caso, poderán superarse. O volume mínimo calculado en función da ocupación anterior, será como mínimo de 4,00 m<sup>3</sup>/persoa.

**Artigo 38º.- Instalacións especiais.-** Os establecementos regulamentados dispoñerán dun botiquín convenientemente dotado, para presta-los primeiros auxilios en caso de accidente ou enfermidade repentina. Se estes establecementos dispuxesen de aparatos musicais, procederase á instalación dun limitador ou controlador de ruídos.

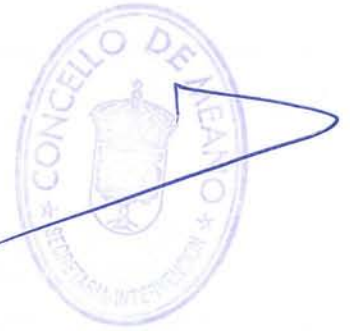
**Artigo 39º.- Servicios hixiénicos.- 1.-** De acordo cos Grupos establecidos, regúlanse as seguintes dotacións en materia de servicios hixiénicos con carácter mínimo, para os establecementos públicos:

GRUPO A (Sup. mínima por compartimento, 1'40 m<sup>2</sup>).  
1 compartimento para Mulleres con inodoro.  
1 compartimento para Homes con inodoro.  
1 Lavabo xeral.

GRUPO B (Sup. mínima por compartimento, 2 m<sup>2</sup>).  
1 compartimento para Mulleres con inodoro e lavabo.  
1 compartimento para Homes con inodoro e lavabo.



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



**GRUPO C** (Non se establece superficie mínima).

1 compartimento para Mulleres con 1 lavabo e dous subcompartimentos con inodoro.  
1 compartimento para Homes con 1 lavabo; 1 urinario, e 1 subcompartimento con inodoro.

**GRUPO D** (Non se establece superficie mínima).

1 compartimento para Mulleres con 2 lavabos e tres subcompartimentos para 3 inodoros.  
1 compartimento para Homes con 2 lavabos, 2 urinarios e un subcompartimento para inodoro.

2.- Nos establecementos comerciais, estarase ó disposto no apartado 8.3.5.-3.B)6º do PXOM.

3.- Todos estes servicios dispoñerán de auga corrente, alicatados ata o teito, desaugues á rede xeral de alcantarillado (ou fosa séptica, cando aquela non exista) e ventilación natural ou forzada.

**Artigo 40º.- Superficies de uso público.-** A superficie mínima destinada ó despacho de uso público non poderá ser inferior a 8 m<sup>2</sup> para os establecementos públicos e 6 m<sup>2</sup> para os comerciais.

### **Título III.- DA CONCESION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION E DE APERTURA DOS ESTABLECEMENTOS PUBLICOS E DOS LOCAIS COMERCIAIS.-**

**Artigo 41º.-** Quedan suxeitos á necesidade de obtención de licenza municipal, tódolos actos ou construcións enumerados no artigo 10 do Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, aprobado por Decreto nº 28/1999, de 21 de xaneiro.

**Artigo 42º.- Establecementos públicos: Construcción.-** Regularanse éstos, no que á construción se refire, polo disposto nos artigos 36, 37, 38 e 39 do vixente Regulamento de Policía de Espectáculos Públicos e de Actividades Recreativas.

**Artigo 43º.- Establecementos públicos: Apertura.-** Regularanse as concesións de licencias de apertura dos establecementos públicos recreativos, polo disposto no R.P.E.A.R., nos seus artigos 40 ó 49, ámbolos inclusivos.

**Artigo 44º.- Establecementos comerciais: Construcción.-** Para a solicitude da



C O N C E L L O

DE

**ME A Ñ O**

C.P. 36968

(PONTEVEDRA)



preceptiva licencia de obras para o acondicionamento de locais con destino a establecementos comerciais, será necesaria a presentación da seguinte documentación:

**Caso 1.-** Local encadrado nos Grupos C ou D.

O promotor deberá presentar instancia solicitando licencia, así como o correspondente Proxecto, firmado por Técnico competente.

**Caso 2.-** Nos restantes locais, o promotor deberá presentar:

- 1.- Instancia solicitando a licencia.
- 2.- Memoria descriptiva, con indicación de uso e superficies útiles e construídas.
- 3.- Materiais a utilizar no acondicionamento.
- 4.- Plano de situación.
- 5.- Plano de emprazamento, con acotado de anchos de rúas polas que teña acceso o local.
- 6.- Sección acotada do local (escala mínima 1:50).
- 7.- Presupuesto desglosado da obra.

**Artigo 45º.- Establecementos comerciais: Apertura.-** Para a apertura deste tipo de establecementos será necesaria, en todo caso, a presentación da documentación que se indica a continuación, segundo se atopan comprendidos nos casos 1 ou 2, do artigo anterior:

**Para os comprendidos no Caso 1:**

- Solicitud de licencia de apertura.
- Informe do Xefe Local de Sanidade relativo ás condicións hixiénico-sanitarias do local.
- Certificado de solidez e seguridade, redactado por Técnico competente e xustificación do cumprimento da CPI-96, así como plano de planta co estado definitivo.
- Xustificante da alta no IAE.

**Para os comprendidos no Caso 2:**

- Solicitud de licencia de apertura.
- Informe do Xefe Local de Sanidade relativo ás condicións hixiénico-sanitarias do Local.
- Certificado de solidez e seguridade, redactado por Técnico competente e xustificación do cumprimento da CPI-96, así como plano de planta co estado definitivo.
- Xustificante da alta no Imposto de Actividades Económicas.

## **CAPITULO SEPTIMO.- REXIME XURIDICO**

### **Título I.- DISPOSICIONS XERAIS.-**



C O N C E L L O  
DE  
**ME A Ñ O**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)



**Artigo 46º.**- De acordo co establecido polo artigo 42 da Lei 30/92, de 26 de novembro, en redacción dada pola Lei 4/99, de 13 de xaneiro, e do establecido polo artigo 16 do Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, as licencias que se soliciten a instancia de parte, serán notificadas ós interesados no prazo máximo de tres meses, a contar da data de rexistro da solicitude para as obras maiores, e dun mes para as obras menores.

Non se computarán en ditos prazos os trámites que poidan resultar necesarios, dependentes doutros organismos, nin aqueles que sexan precisos para a subsanación de deficiencias, aportación de documentos ou exposicións públicas.

A tal efecto, indícase que, se o Concello estimase insuficiente o prazo de dez días establecido polo artigo 51 da citada Lei 30/92, e, coa correspondente xustificación, poderá conceder os prazos que coide necesarios para a subsanación de deficiencias ou aportación de documentos.

Para o caso en que as licencias se soliciten en representación doutras persoas físicas ou xurídicas, deberá acreditarse, en todo caso, as correspondentes autorizacións ou apoderamentos en virtude dos que se asume a representación pretendida, debendo figurar nas solicitudes a identificación concreta do asinante da solicitude, con nome, D.N.I., domicilio e outras circunstancias que se coiden precisas, prohibíndose os encabezamentos con nomes xenéricos como por exemplo "SOCIEDADE XXXX", "COMPAÑÍA XXXXX", "ASOCIACION XXXX", etc.

**Artigo 47º .-** Considerando que o importe do presuposto das obras non resulta un elemento correcto para a calificación das mesmas como obra "maior" ou "menor", estímase que esta calificación debe efectuarse en función das características constructivas da obra e, a tal efecto, defínense e relacionanse no Plan Xeral de Ordenación Municipal e na presente Ordenanza, as obras que se inclúen nas correspondentes cualificacións de "maiores" e "menores", independentemente do presuposto das mesmas.

## **Título II.- OUTRAS CIRCUNSTANCIAS.-**

**Artigo 48º** - A concesión de licencias de obras conleva que o Sr. Alcalde ou Concelleiro Delegado, os Técnicos Municipais ou os Axentes da Policía Local terán libre acceso ás mesmas, durante a súa execución; e, nas obras maiores, o promotor ou propietario terá, no lugar da obra, un Proxecto Técnico a disposición dos técnicos ou autoridades municipais, por se necesitan efectuar algunha comprobación.

**Artigo 49º** .- A liquidación do Imposto de Construcións, Instalacións e Obras, efectuarase sobre a base imponible que será para o caso das obras maiores o presuposto presentado polos interesados e contido no correspondente proxecto técnico, e para as obras



C O N C E L L O  
DE  
**MEAÑO**  
C.P. 36968  
(PONTEVEDRA)

menores sobre o presuposto calculado tendo en conta o cadro de módulos aprobado polo Concello; sen prexuízo de que unha vez rematada a construción, instalación ou obra, e tendo en conta o custo real e efectivo da mesma, o Concello, mediante a oportuna comprobación modifique, no seu caso, a base impositiva practicando a correspondente liquidación definitiva.

-----

**Disposición final.**- En virtude do disposto polo artigo 70.2), da Lei Reguladora das Bases de Réxime Local, a presente Ordenanza entrará en vigor a partir do décimo quinto día seguinte a aquel en que se publique integramente o seu texto no Boletín Oficial da Provincia, unha vez sexa aprobado definitivamente, ben de xeito automático ou por acordo expreso, segundo proceda.

Meaño, 23 de febreiro de 2001  
O Alcalde



Asdo: Jorge Domínguez Rosal

**DILIXENCIA:**

Para facer constar que a presente Ordenanza foi aprobada inicialmente polo Pleno da Corporación en sesión ordinaria de data 22 de febreiro de 2001.

Meaño, 23 de febreiro de 2001

Visto e Prace  
O Alcalde



A Secretaria

