



**XUNTA DE GALICIA**  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
TERRITORIO E VIVENDA



## **MODIFICACIÓN Nº1 DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA**

**XANEIRO 2020**





# MODIFICACIÓN Nº1 DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA – A SIONLLA

XANEIRO 2020

O presente documento foi elaborado por Fernando López Bellón enxeñeiro de camiños, canais e portos de Xestión de solo de Galicia - XESTUR, S.A.

Santiago de Compostela, xaneiro de 2020

(asinado electrónicamente)

Fernando López Bellón  
Enxeñeiro de camiños, C. e P.  
Colexiado nº 21.787





## ÍNDICE XERAL

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL.....	5
3. DESCRICIÓN DOS ASPECTOS CONCRETOS DA MODIFICACIÓN.....	7
4. TEXTOS MODIFICADOS DO PROXECTO SECTORIAL .....	12
4.1. MODIFICACIÓN DO EPÍGRAFE 4. ORDENANZAS REGULADORAS.....	12





## 1. INTRODUCCIÓN

O Parque Empresarial de Sionlla forma parte das propostas incluídas no Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, declarado de incidencia supramunicipal o 22 de xaneiro de 2004 para os efectos previstos na Lei 10/1995 e no Decreto 80/2000 e aprobado definitivamente en data 27 de maio de 2004 polo Consello da Xunta de Galicia.

Segundo establece o Plan Sectorial na súa Normativa (Apartado 6.2), a execución de cada unha das instalacións obxecto do Plan Sectorial, requirirá a previa aprobación dos correspondentes Proxectos Sectoriais.

Así, o 11 de xuño de 2007, faise pública a aprobación definitiva do PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA (A SIONLLA), acordada polo Consello da Xunta de Galicia do día 7 de xullo de 2007.

Iniciado o proceso de comercialización das parcelas por parte de XESTIÓN DE SOLO DE GALICIA – XESTUR S.A., tense detectado a conveniencia de introducir leves modificacións nas ordenanzas reguladoras do Parque que posibiliten unha mellor adaptación da oferta ás demandas do mercado, principalmente. Preténdese así por unha parte, dar unha resposta global as demandas do tecido empresarial do parque, e por outra simplificar a interpretación das normas urbanísticas de aplicación no parque.

O 11.06.2019 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico por un prazo de 45 días hábiles, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica. Ao mesmo tempo, consultouse ás administracións públicas afectadas.

O resultado deste trámite foi o de non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a presente Modificación puntual nº1 do Proxecto sectorial do parque empresarial de Santiago de Compostela.







## 2. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

Aínda que non resulta de aplicabilidade directa por mor da natureza do Proxecto Sectorial, de conformidade co disposto no apartado 1º do artigo 83 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, “calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas”.

En base o anterior, a presente Modificación Puntual nº 1 do Proxecto Sectorial do Parque Empresarial de A Sionlla trata, con carácter xeral, de dar unha máis áxil resposta ás necesidades dun mercado que XESTUR como empresa xestora da actuación, ten constatado unha vez iniciado o proceso de comercialización do solo empresarial xerado pola actuación.

Dita axilidade na resposta ao mercado necesariamente haberá de enmarcarse no actual escenario económico que aconsella adoptar as medidas necesarias para, por una banda favorecer a implantación de tecido empresarial que veña a paliar as cotas de desemprego que a nosa comunidade está a sufrir e por outra, posibilitar un rápido retorno da inversión de fondos públicos acometida para o desenvolvemento do Parque e, en última instancia, garantir a súa viabilidade económica.

Neste contexto, cómpre que no posible, as administracións faciliten a implantación deste novo tecido empresarial, facendo os trámites administrativos máis sinxelos e polo tanto máis áxiles. Con este fin, propónse así unha serie de modificacións das ordenanzas do proxecto sectorial que simplifiquen a súa aplicación, evitando interpretacións erróneas.

Baixo esta pretensión xeral haberán de entenderse as modificacións introducidas polo presente documento na ordenación urbanística, principalmente no referente aos usos permitidos no Parque Empresarial de A Sionlla. Ditas modificacións son analizadas máis polo miúdo no epígrafe que segue.







**NOVO USO HOTELEIRO EN ÁMBITOS DE ORDENANAZA 2A. CÁLCULO DE DOTACIÓNS**

parcelas	superficie	edificabilidade	espazos libres		equipamentos	prazas aparcc.	árbores
			18/100	10%			
L2a01	1245	1090	196,2	109	109	3	11
L2a03	1326	1254	225,72	125,4	125,4	3	13
L2a05	1576	1484	267,12	148,4	148,4	4	15
L2a07	1702	1760	316,8	176	176	4	18
M2a01	3046	3642	655,56	364,2	364,2	9	36
M2a03	2826	2648	476,64	264,8	264,8	7	26
	11721	11878	2138,04	1187,8	1187,8	30	119

Aumento de dotacións necesario:

espazos libres	950,24
equipamentos	950,24
prazas aparcamentos:	0
árbores:	119

**DOTACIÓNS TOTAIS DA ORDENACIÓN VIXENTE**

	estándar mínimo	dotación real	exceso
espazos libres	138280	161714	23434
equipamentos	27656	51764	24108
prazas aparcamentos:	2518	2896	378
árbores:	0	584	584

Compróbase que o aumento de dotacións debido a incorporación do uso hoteleiro nas parcelas 2A queda cuberto polo exceso de dotacións da ordenación vixente, polo que non é preciso realizar ningunha modificación ao respecto.

**Apartado “4.1.- Normas xerais”****Modificación do apartado “4.1.8.-Condicións xerais de uso”**

Defínense con máis detalle as condicións para a implantación de estacións de servizos, en canto os distintos usos a desenvolver nelas.



### **Apartado “4.3.- Normas particulares da edificación”**

#### **Modificación do apartado 4.3.1.- Ordenanza 1 : Edificación adosada**

Na variante 1.C. desta ordenanza establécese a posibilidade de implantar usos industriais na súa categoría 1.<sup>a</sup>, o uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 800 m<sup>2</sup>. O establecemento totalmente discrecional dunha superficie máxima de 800m<sup>2</sup>, supón una limitación que non aporta ningunha vantaxe na ordenación do parque, todo o contrario, xa que na realidade, nun uso mixto conviven os diferentes usos (almacenaxe, taller, sala de venta,...) sen que teña que existir una limitación física clara entre eles. Por esa razón, propónse a eliminación deste límite.

#### **Modificación do apartado 4.3.2.- Ordenanza 2 : Edificación adosada en esquina**

Na variante 2.C. desta ordenanza establécese a posibilidade de implantar usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 800 m<sup>2</sup>. O establecemento totalmente discrecional dunha superficie máxima de 800m<sup>2</sup>, supón una limitación que non aporta ningunha vantaxe na ordenación do parque, todo o contrario, xa que na realidade, nun uso mixto conviven os diferentes usos (almacenaxe, taller, sala de venta,...) sen que teña que existir una limitación física clara entre eles. Por esa razón, propónse a eliminación deste límite.

A ordenanza establece recuamentos mínimos, agás no caso de que os planos determinen unha liña de edificación obrigatoria. O ser parcelas de esquina, considérase que a liña obrigatoria debe definirse na fachada que ten adosamento ca parcela colindante, mais naquelas fachadas onde non existe tal adosamento, considérase que o retranqueo debe ser mínimo e non obrigatorio para que se poida deixar máis espazo libre se a actividade así o require.

Por outra banda, nas parcelas nas que é de aplicación a variante 2.A, e por tanto os usos permitidos son os usos terciarios comercial e oficinas, mais o uso dotacional, tense detectado que existe interese por desenvolver actividades de tipo hoteleiro, polo que se inclúe dito uso dentro dos permitidos.

Permitirase a agrupación cas parcelas colindantes de ordenanza 1.

#### **Modificación do apartado 4.3.3. Ordenanza 3. Edificación semiadosada**

Na variante 3.C. desta ordenanza establécese a posibilidade de implantar usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 800 m<sup>2</sup>. O establecemento totalmente discrecional dunha superficie máxima de 800m<sup>2</sup>, supón una limitación que non aporta ningunha vantaxe na ordenación do parque, todo o contrario, xa que na realidade, nun uso mixto conviven os diferentes usos (almacenaxe, taller, sala de venta,...) sen que teña que existir una limitación física clara entre eles. Por esa razón, propónse a eliminación deste límite.



Por outra banda, a ordenanza establece recuamentos mínimos, agás no caso de que os planos determinen unha liña de edificación obrigatoria. Como a posibilidade de adosamento a un dos laterais é opcional, considérase que o retranqueo debe ser mínimo e non obrigatorio para que se poida deixar máis espazo libre se a actividade así o require, no caso de agrupacións de parcelas que de como resultado a execución dunha edificación que non comparta medianeira, ou no caso de que as dúas edificacións semiadosadas así o requiran.

Dado que a parcela tipo é de 3.000m<sup>2</sup>, con dimensións aproximadas de 30x100, considérase que deberíase reformular certas condicións para a definición de parcelas:

- En canto a parcela mínima, considérase que poderíanse formar parcelas de menos superficie, cun mínimo de 2.000m<sup>2</sup> ou o que é o mesmo, con fronte mínima de 20m.
- No relativo a parcela máxima fixada en 8.000m<sup>2</sup>, considérase que non é o tamaño apropiado, xa que tendo en conta que o tamaño tipo de parcela, limita moito a posibilidade de futuras ampliacións de actividades xa implantadas. En consecuencia, propónse a eliminación deste límite e non establecer parcela máxima.

#### **Modificación do apartado 4.3.4. Ordenanza 4. Edificación exenta**

Esta ordenanza está prevista para grandes implantacións, nas que a necesidade de edificación atópase na pranta baixa onde se localizan os procesos industriais, liñas de produción, de montaxe,.... Baixo esta premisa, considérase necesario cambiar algunhas determinacións relativas os recuamentos e a ocupación das parcelas.

En canto os recuamentos, a existencia ou a posibilidade de implantación de grandes complexos industriais con plans de expansión nos terreos de A Sionlla, fan necesario que se regulen ditos recuamentos en caso de ampliacións sobre parcelas da mesma titularidade, xa que a existencia dun retranqueo obrigatorio imposibilita o crecemento en continuo da industria en expansión. Así, considérase necesario que o retranqueo de fondo ou laterais, segundo corresponda, entre parcelas colindantes dun mesmo propietario, non sexa obrigatorio, sempre que a finalidade sexa o crecemento en continuo da industria existente. Propónse así que a área de movemento da edificación nestes casos de crecemento en continuo, se poida definir nun estudio de detalle e poida abarcar ata o lindeiro da parcela.

No caso da ocupación, o proxecto sectorial define unha ocupación do 50%, que é moi baixa, tendo en conta que os procesos industriais precisan de implantacións a un único nivel, e que a edificabilidade das parcelas é de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Propónse así o aumento da ocupación máxima ata o 70% da parcela.

No apartado no que se regula os estudos de detalle, a ordenanza 4 establece que "... en parcelas con superficie igual o maior a 10.000m<sup>2</sup>, será obrigatoria a formulación dun estudo de detalle cuxo ámbito será a totalidade da parcela, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes, e a ordenación do sobranche de parcela".



Ca finalidade de evitar trámites administrativos que fagan que o proceso de implantación das actividades empresariais sexan excesivamente longos, considérase que dito estudo de detalle non é imprescindible, podendo ser o propio proxecto de edificación o que defina a ordenación de volumes e urbanización da parcela. Así, considérase máis operativo que a formulación do estudo de detalle sexa opcional, agás cando se pretenda definir a área de movemento das edificacións en caso de crecemento en continuo ou cando a xuízo dos servizos técnicos municipais existan causas particulares na parcela que fagan necesaria a súa formulación

Cómpre tamén definir certos aspectos relativos os espazos libres privados, en canto a posibilidade de que se poida utilizar para o paso de instalacións de servizos.

#### **Modificación do apartado “4.3.5.- Normas comúns as ordenanzas 1, 2, 3, 4 e 5**

Neste apartado regúlanse as condicións dos peches de parcela, de xeito xeral para todo o parque. As diferentes actividades que se poden implantar teñen distintas necesidades a este respecto, polo que unha única regulación con carácter obrigatorio non parece o máis axeitado para satisfacelas. Proponse así eliminar a obrigatoriedade do peche da parcela. En caso de que sexa necesario o peche, con carácter xeral a parte opaca poderá ter unha altura máxima de 1m en vez de 0,50m da ordenanza actual, completando o peche con elementos diáfanos ata unha altura de 2 metros, esta solución poderase modificar motivadamente.

#### **Apartado “4.5.- Condicións ambientais e hixiénicas”**

##### **Modificación do apartado “4.5.2.- Augas residuais”**

En canto as determinacións dos trámites a realizar, se o concello ten normativa propia para a tramitación do permiso de verquido no concello, considérase que deberase ter en conta a posibilidade de que se poidan adaptar as normas previstas a normativa municipal.







## 4. TEXTOS MODIFICADOS DO PROXECTO SECTORIAL

### 4.1. MODIFICACIÓNS NO EPÍGRAFE 4. ORDENANZAS REGULADORAS DO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DO PROXECTO SECTORIAL

- **Apartado 4.1.8.- Normas xerais. Condicións xerais de uso**

**Onde di:**

#### 4.1.8. Condicións xerais de uso

1. Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza.
2. Os usos divídense en permitidos, tolerados e prohibidos en base á súa adecuación a cada ámbito de solo e aos fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.
3. A regulación de usos en determinada parcela establécese na ordenanza que resulte de aplicación.
4. De acordo coas prescricións de cada ordenanza poderán ser definidos como usos permitidos, tolerados ou prohibidos todos ou algúns dos seguintes:
  - A. Uso Industrial: Comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe, transporte e distribución de produtos así como as de venda por xunto, distinguíndose os seguintes usos pormenorizados:
    - Uso de Industria e Almacéns. Actividade de transformación, reparación e almacenaxe en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio. Inclúese neste uso as actividades de investigación aplicada comprendendo laboratorios, centros informáticos, etc., así como actividades de servizo ás empresas.
    - Uso de Garaxe-aparcamento e Servizo do Automóbil. Garda e estacionamento habitual de vehículos, así como o seu mantemento e entretemento. Inclúe as estacións de servizo.
  - B. Uso Terciario: O que ten por finalidade a prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais. Inclúe:



- **Uso Hoteleiro.** Comprende o uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal. Enténdense incluídos neste uso xeral todos os de carácter complementario que estean ao servizo ou en dependencia co principal, tales como restaurantes, zonas de estacionamento, almacéns...
- **Uso Comercial.** Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercancías ao público mediante venda polo miúdo, (incluíndo a almacenaxe destas), venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.
- **Uso de Oficinas.** Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información e comunicación, financeiros ou profesionais.

**C. Uso Dotacional:** É o que serve para prover aos cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais.

Distínguense os seguintes tipos de usos dotacionais:

- **Uso Docente e Investigador.** Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensinanza e as de investigación relacionadas coa creación, aplicación e difusión do coñecemento.
- **Uso Sanitario.** Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.
- **Uso Asistencial.** Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de minusválidos, asilos, garderías, etc.).
- **Uso Sociocultural.** Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).
- **Uso Deportivo.** Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.
- **Uso Recreativo.** Comprende as actividades relacionadas co ocio e os espectáculos.
- **Uso de Servizos urbanos.** Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario,



tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, instalacións de comunicación, de subministro de servizos urbanísticos, etc.

- Uso de Administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.

D. Uso Residencial: É o que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas. Tan só se tolera nos casos explicitamente indicados nas ordenanzas particulares o uso de vivenda destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación das edificacións e instalacións. Consideraranse, dentro de cada edificación ou industria, como construcións accesorias, e deberán emprazarse con acceso independente, ventilación directa de todo os locais vivideiros, illamento e independencia respecto á actividade empresarial á que serven.

### Regulación do uso industrial e almacéns

Enténdese nestas Normas por uso industrial o correspondente aos edificios ou locais dedicados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúense na definición deste uso as actividades de artesanía así como as actividades de almacenaxe e distribución de produtos e da venda por xunto.

Inclúe en consecuencia as seguintes actividades:

- a) Producción, que comprende aquelas actividades que teñen como obxecto principal a obtención de produtos por procesos transformadores, e inclúe funcións técnicas e económicas, especialmente ligadas á función principal, tales como a reparación, garda ou depósito de medios de produción e materias primas, así como a almacenaxe de produtos acabados para o seu subministro a maioristas, instaladores, fabricantes, etc.

Inclúense neste uso as actividades de investigación aplicada –comprendendo laboratorios, centros informáticos etc.,- complementarias e de servizo ás empresas.

- b) Almacenaxe e comercio por xunto, que comprende aquelas actividades independentes que teñen como obxecto principal o depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de almacenaxe e distribución de mercancías propias do comercio por xunto. Así mesmo inclúense aquí outras funcións de depósito, garda ou almacenaxe ligadas a actividades principais de industria, comercio polo miúdo, transporte ou outros servizos de uso terciario, que requiren espazo adecuado separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho ao público.



- c) Reparación e tratamento de produtos. Comprende aquelas actividades que teñen como función principal reparar ou tratar obxectos coa fin de restauralos ou modificalos, pero sen que perdan a súa natureza inicial.

Os establecementos industriais, en función dos produtos que neles se obteñan, manipulen ou almacenen clasifícanse nos seguintes grupos:

Grupo 1º:

**Industrias da construción:** talleres de pintura e decoración; escultura, cantería e pulido de pedras artificiais; vidrería e en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais ou artificiais, cerámicos, vidros, áridos e aglomerantes, etc. Almacéns de materiais de construción.

Grupo 2º:

**Industria electromecánicas:** talleres de ferraxería, fontanería, latón, bronceístas, praterías, fabricación de camas e mobles metálicos, carpintería metálica, xoguetería, óptica, mecánica de precisión e electrotécnica; reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente a reparación de automóbiles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 3º:

**Industrias da madeira e o moble:** talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles onde a materia principal sexa a madeira; xoguetería non mecánica; instrumentos de música con caixa de madeira e os seus derivados; fabricación e preparación de embalaxes e de pasta de madeira, produtos sintéticos, celuloide, pasta de papel e cartón, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 4º:

**Industrias químicas:** talleres e laboratorios de preparación de produtos químicos en xeral; tratamentos químicos de produtos de calquera clase, incluso de peles e o seu curtido; produtos e especialidades farmacéuticas, produtos de perfumería e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e vernices, etc. Almacéns de produtos químicos.

Grupo 5º:

**Industrias téxtiles e do vestido:** talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreirería, zapatería e luvas; albardaría; reparación, acabado, tinxidura e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiería e bixutería e talleres de fiado, tecidos, encaixes, incluso tinxidura, apresto e acabado dos mesmos, etc. Almacéns téxtiles.

Grupo 6º:

**Industrias da alimentación:** tafonas, fornos de confeitaría, galletas, etc.; preparación refino e cortado de azucre; torrefacción de graos de café, cebada, chicoria, cacao e moído e envase destes produtos; establecementos de frituras de produtos vexetais e animais, preparación e envase de leite e produtos lácteos; matanza de animais de



curral e gando; preparación de conservas a base de carne e peixe; preparación de conservas vexetais, produtos alimenticios de todo tipo, produtos alimenticios elaborados a base de residuos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeo, xeadorías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc. Almacéns de produtos de alimentación.

Grupo 7º:

**Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación:** talleres de imprenta e impresión, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión ou sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, industria de comunicación, revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, edición de publicacións periódicas, etc. Almacéns de materiais relacionados con estas industrias.

Grupo 8º:

**Instalación dos servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e limpeza:** estacións de xeración, transporte, transformación e distribución de enerxía eléctrica; instalacións de elevación, conducción, distribución e depuración de augas; limpeza, desinfección, destrución ou aproveitamento de produtos residuais urbanos, etc.

Grupo 9º:

**Industrias do metal e construción de material móbil:** construción automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria e a súa almacenaxe.

Grupo 10º:

**Industrias e almacéns agropecuarios:** serradoiros e almacéns de madeira en bruto, almacéns de pensos, de produtos agrícolas e de maquinaria agropecuaria.

Os establecementos industriais, de acordo coa compatibilidade cos outros usos permitidos, que así se indiquen no Proxecto Sectorial, clasifícanse nas seguintes categorías:

#### Categoría A:

Pertencen a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

- Do grupo 1º:
  - As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - Os talleres de serra e labra de pedra, mármore, etc. cunha superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 800 metros cadrados.



- Almacéns de materiais de construción, con 800 metros cadrados de superficie máxima.
- Do grupo 2º:
  - Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados. - Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.
- Do grupo 3º:
  - Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles dos cales a materia prima sexa a madeira, os de xoguetería non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 800 metros cadrados.
- Do grupo 4º:
  - Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lixivia e perfumes coas seguintes limitacións:
    - a. Que non ocupen unha superficie superior a 800 metros cadrados.
    - b. Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou lixos nocivos ou prexudiciais.
    - c. Que non vertan augas residuais nocivas para a depuración biolóxica das mesmas ou para a conservación dos condutos da rede de sumidoiros.
  - As fábricas de cores de pintura coas limitacións anteriores e as establecidas para substancias inflamables e combustibles.
  - Os laboratorios biolóxicos, coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a sete.
  - As manufacturas de caucho, coiro e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de substancias inflamables que se almacenen, non excedan de 500 quilos e os almacéns de substancias combustibles que non superen a cifra indicada.
- Do grupo 5º:
  - Os talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 800 metros cadrados.
  - As manufacturas téxtiles con superficie máxima de 800 metros cadrados.
- Do grupo 6º:
  - A preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda de 800 metros cadrados.
  - Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gasosas e xeo coa súa superficie non superior a 800 metros cadrados.



- Do grupo 7º:
  - Todos os talleres de artes gráficas con superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - As industrias e actividades de comunicación.
- Do grupo 8º:
  - Parques de limpeza.
  - Todas as instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade cando a súa localización en cuarteiróns industriais sexa compatible cos servizos que prestan.
- Do grupo 10º:
  - Os almacéns de produtos e maquinaria agrícola, con ou sen actividade comercial, ocupando menos de 800 m<sup>2</sup> de superficie.

Na categoría A nos seus distintos grupos o equipo de forza motriz non excederá da potencia instalada de 30 CV.

Condições xerais para os almacéns da Categoría A

Todas as clases de almacéns limitados a 800 m<sup>2</sup>.

Cando se almacenen substancias inflamables e combustibles, deberán estar situadas en planta baixa e axustarse ás seguintes limitacións:

- a) As substancias inflamables contidas en envases correntes, deberán limitar a capacidade do depósito a 300 litros para os líquidos e de 500 quilos para os sólidos.
 

Exceptúanse, polo seu peculiar perigo, o sulfuroso de carbono, éter, colodión e disolucións de celuloide que en cada caso requirirán unha licenza especial, que non poderá concederse en ningún caso para capacidades superiores aos 300 litros.

Se están contidos en depósitos subterráneos, de acordo coas normas do seu regulamento especial, poderá alcanzar a capacidade de 2.500 litros.

En terreos non edificados e en depósitos subterráneos, cun grosor sobre os mesmos dun metro, poderá alcanzar a capacidade de 10.000 litros a unha distancia de 6 metros de liña de fachada e de 5.000 litros a 3 metros.
- b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. e -en xeral- os líquidos inflamables de punto de inflamación superior aos 35 graos, incluídos os combustibles, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes coas debidas medidas de seguridade e ata 3.000 litros en tanques metálicos ou de materiais debidamente homologados, ou depósitos subterráneos convenientemente



dispostos. Os depósitos en terreos non edificados na forma e capacidades indicadas no apartado anterior.

- c) Os combustibles sólidos (carbón, leña, madeira, etc.) só poderán almacenarse en cantidades inferiores ás dez toneladas en peso ou oito metros cúbicos en volume. En particular os depósitos de hulla non poderán establecerse en capas ou montóns de profundidade superior aos 2,50 metros.
- d) Queda prohibido en absoluto o almacenamento de trapos, roupas, etc., en montóns que non teñan sufrido lavado ou desinfección previa e, neste caso, o amontoamento limitarase pola mesma cifra dos combustibles sólidos. En especial prohibese o almacenamento de algodóns engraxados fóra de recipientes metálicos pechados.

Todas as substancias que poidan producir olores ou vapores nocivos ou molestos, deberán depositarse en recipientes herméticos.

Estas restricións poderán atenuarse cando as condicións técnicas en que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes tecnicamente suficientes. Os núcleos industriais que agrupen industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adecuadas ao tipo de industria e á localización proxectada.

### Categoría B:

Inclúense nesta categoría todas as industrias e almacéns non incluídos na categoría anterior por sobrepasar os límites establecidos para ela.

Molestia, nocividade, insalubridade e perigo

As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa e a determinación dos seus efectos, contense no Decreto 2414/1961, de 30 de novembro, e disposicións concordantes e aplicarase aos usos tipificados por dito Decreto.

Os establecementos industriais da categoría A, para cada actividade diferente que se leve a cabo, non excederán, por toda clase de efectos, a intensidade 3.

Os establecementos das categorías B non poderán superar o índice 4 máis que para dúas clases de efectos.

Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de aplicación xeral ditadas para cada produto polo organismo competente.

Quedan prohibidas as instalacións industriais catalogadas como insalubres, nocivas e perigosas no Decreto de 30 de Novembro de 1961 (Decreto 2414/1961), e nas súas sucesivas modificacións, que non cumpran os requisitos legais e regulamentariamente establecidos para evitar as súas prexudiciais consecuencias.

### Condicións de funcionamento das actividades industriais





1. Como norma xeral non poderá utilizarse ou ocuparse con usos industriais ningún solo ou edificio que produza algún dos seguintes efectos: ruído, vibracións, olores, po, fume, sucidade ou outra forma de contaminación, perturbacións de carácter eléctrico ou doutro tipo, perigos especiais de incendio, perigo de explosión, e en xeral calquera tipo de molestia, nocividade, insalubridade ou perigo en grao tal que afecte negativamente ó medio ambiente, ós demais sectores urbanos e ós predios situados nos seus lindes, ou impida a localización dun calquera dos demais usos permitidos por estas Normas.
2. Os lugares de observación onde se determinarán as condicións de funcionamento de cada actividade serán os seguintes:
  - 1º) No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes nos casos de fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación e perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poidan orixinar en caso de perigo especial de incendio e de perigo de explosión.
  - 2º) Nos límites exteriores da liña do solar ou parcela ou do muro pertencente ós veciños inmediatos, nos casos en que se orixinen molestias por ruídos, vibracións, deslumbramentos, olores ou similares.
3. Condicións de seguridade das instalacións industriais
  - 1º) Os edificios ou establecementos de uso industrial ou de almacenamento, que estean localizados en edificios destinados exclusivamente a estes usos rexeranse por este artigo en defecto dunha normativa específica, e polo establecido na Lei 9/2004 do 10 de agosto de Seguridade Industrial de Galicia. Os bloques representativos, separados da nave industrial ou debidamente compartimentados con respecto a ela, que non se dediquen a procesos de fabricación, rexeranse igualmente polo disposto na NBE-CPI-96 ou normativa que a substitúa.
  - 2º) Calquera instalación industrial que se constrúa deberá dispor, polo menos nunha das súas fachadas e ó longo da mesma, dunha franxa de espazo exterior ata onde sexa posible o acceso dos vehículos do Servicio de Extinción de Incendios.  
Tal espazo deberá cumpri-las seguintes condicións:
    - a) A súa anchura mínima será de 5 metros e deberá permiti-lo estacionamento dos citados vehículos a distancia non maior de 10 metros da fachada do edificio.
    - b) En calquera caso, a distancia entre o dito espazo e algún dos accesos ó edificio non será superior a 30 metros.
    - c) A súa capacidade portante será necesaria para resistir unha sobrecarga de uso de 2.000 Kp/m<sup>2</sup>.
    - d) Manterase libre de bancos, árbores, xardíns, luminarias, marcos ou outros obstáculos fixos, que impidan o acceso ós vehículos citados anteriormente.



3º) As industrias e almacenaxes clasificaranse de acordo co nivel de risco intrínseco das súas instalacións e, en función da carga de fogo ponderada  $Q_p$  do local, os niveis de risco establecidos serán os seguintes:

Niveis de risco intrínseco

Baixo: Op. Menor que 200 Mcal/m<sup>2</sup>.

Medio: Qp. Entre 200 e 800 Mcal/ m<sup>2</sup>.

Alto: Qp. Superior a 800 Mcal/ m<sup>2</sup>.

A carga de fogo ponderada  $Q_p$  dunha industria ou almacenaxe calcularase considerando tódolos materiais combustibles que forman parte da construción así como aqueles que se prevexan como utilizables normalmente nos procesos de fabricación e tódolos materiais combustibles que poidan ser almacenados. O cálculo da carga de fogo ponderada  $Q_p$  establecerase mediante a expresión:

$$Q_p = P_i \times H_i \times C_i / A \times R_a \text{ (Mcal/m}^2\text{)}$$

Sendo:

$P_i$  = Peso en kg de cada unha das diferentes materias combustibles.

$H_i$  = Poder calorífico de cada unha das diferentes materias en Mcal/kg.

$C_i$  = Coeficiente adimensional que reflecta a perigosidade dos produtos.

$A$  = Superficie construída de local, considerada en m<sup>2</sup>.

$R_a$  = Coeficiente adimensional que pondera o risco de actividade inherente á actividade industrial da actividade industrial da seguinte maneira:

Descrición dos produtos:

a) Grao de perigosidade alto.

-Calquera líquido ou gas licuado a presión de vapores de kg/m<sup>2</sup> e 23°C.

-Materiais crioxénicos.

-Materiais que poden formar mesturas explosivas no aire.

-Líquido, que teña o punto de inflamación a 23°C.

-Materias de combustión espontánea coa exposición ó aire.

-Todos aqueles sólidos inflamables por debaixo dos 100°C.

b) Grao de perigosidade media.

-Os líquidos que teñan o punto de inflamación entre os 23°C e 61°C.

-Os sólidos, que empecen a súa ignición entre os 100°C e 200°C.

-Os sólidos e semisólidos que emiten gases inflamables.

c) Grao de perigosidade baixo.

-Con produtos sólidos que necesitan para empezar a súa ignición estar sometidos a unha temperatura superior a 200°C.

-Líquidos que teñan o punto de inflamación superior ós 61°C.

Valor  $C_i$ :

$C_i$ : 1,6 por grao de perigosidade alto.

$C_i$ : 1,2 por grao de perigosidade medio

$C_i$ : 1 por grao de perigosidade baixo.



**Coefficiente Ra:**

Ra = 3 por risco de activación alto.

Ra = 1,2 por risco de activación medio.

Ra = 1 por risco de activación baixo.

Co fin de establece-la avaliación do risco de actividade de cada proceso, de acordo cos niveis (Alto (A), Medio (M) ou Baixo (B), facilítase o seguinte listado de actividade:

Alfombras-fabricación .....	B
Almacéns en xeral.....	B
Aceites comestibles-fabricación.....	M
Bebidas alcohólicas preparación .....	M
Bebidas carbónicas fabricación .....	B
Bebidas-sen alcohol.....	B
Betún-preparación.....	B
Café-torrefacto .....	M
Cartón-fabricación de caixas e elementos.....	M
Carpintería .....	M
Caucho-fabricación de obxectos.....	M
Celuloide-fabricación.....	M
Cera-fabricación de artigo.....	B
Cerámica-taller.....	B
Cervexa-fabricación .....	B
Colas-fabricación .....	M
Confección-taller .....	B
Conservas-fabricación .....	B
Cordas-fabricación .....	B
Corcho-tratamento .....	B
Cosméticos .....	M
Coiro-tratamento e obxecto.....	B
Chocolates-fabricación.....	M
Destilerías materiais inflamables .....	M
Disolventes-destilación .....	M
Ebanistería (sen almacén de madeiras) .....	M
Electricidade-taller.....	B
Electricidade-fabricación de aparatos.....	M
Electricidade-reparación de aparatos .....	B
Electrónica-fabricación de aparatos.....	M
Electrónica-reparación de aparatos .....	B
Embarcacións-fabricación.....	M
Fertilizantes químicos-fabricación.....	M
Fibras artificiais-produción e manipulación .....	M
Fundición de metais .....	B
Frigoríficos-cámaras .....	B



Galvanoplásticos.....	B
Graxas comestibles-fabricación .....	M
Ferrerías.....	B
Imprenta .....	M
Industrias químicas .....	M
Laboratorios eléctricos .....	B
Laboratorios físicos e metalúrxicos.....	B
Laboratorios fotográficos.....	B
Laboratorios químicos.....	M
Licores-fabricación .....	M
Madeira-fabricación contrachapados.....	M
Manteigas-fabricación .....	B
Máquinas-fabricación .....	M
Marcos-fabricación.....	M
Materiais usados-tratamentos.....	M
Mecanización en metais.....	B
Medicamentos-laboratorios.....	M
Metais-fabricación de artigos .....	B
Medias-fabricación .....	B
Mobles-fabricación (madeira).....	M
Mobles-fabricación (metal).....	B
Muíños fariñeiros.....	M
Motores eléctricos-fabricación .....	M
Orfebrería-fabricación .....	B
Panificadoras-elaboración e fornos de pan .....	B
Papel-fabricación .....	B
Pasamanería taller .....	B
Pastas alimenticias-fabricación.....	M
Pinturas e vernices-fabricación .....	A
Pinturas-talleres .....	A
Pinceis e cepillos-fabricación .....	M
Pirotecnia-fabricación.....	A
Prancha-taller.....	B
Placas de resina sintética-fabricación.....	M
Produtos alimenticios-fabricación.....	B
Reparacións-taller .....	B
Resinas sintéticas-fabricación.....	M
Sacos-fabricación.....	B
Seda artificial-fabricación .....	M
Taller mecánico.....	B
Tapicería .....	M
Teatro.....	B
Tecidos-fábrica.....	B
Telefonía-central .....	B
Tintas de imprenta-fabricación.....	M
Tinturerías .....	B



Transformadores-construción .....	B
Vasoiras-fabricación.....	B
Vernices-taller .....	M
Vernices-fabricación.....	M
Vidro-fabricación artigos .....	B
Vulcanización .....	M
Xéneros de punto-fabricación .....	B
Xoguetes-fabricación .....	M
Zapatos-fabricación.....	M

Ademais de precisa-lo peso de cada unha das diferentes materias perigosas, en todo proxecto relativo a industrias ou almacenaxes terase que indica-las unidades e o volume que ocupen os produtos, manipulados ou almacenados, de forma que con estes datos sexa facilmente constatable a coincidencia entre a cantidade prevista e o existente.

4º) Os edificios destinados a industrias ou almacéns haberán de estar illados dos edificios colindantes en función do seu nivel de risco intrínseco por unha separación ou por un muro cortafogos das seguintes características:

Risco Alto: 10 metros ou RF-240  
 Risco Medio: 5 metros ou RF-180.  
 Risco Baixo: 3 metros ou RF-120.

O muro cortafogos non poderá ter aberturas, excepto se se trata de porta de comunicación, que dispoña de peche automático, e dunha RF mínima da metade esixida no muro.

Todo establecemento industrial ou de almacenaxe formará sector de incendio establecementos veciños. A RF dos elementos estruturais e compartimentadores interiores será o seguinte, en función do nivel de risco intrínseco da actividade:

Risco Alto: RF-180  
 Risco Medio: RF-120.  
 Risco Baixo: RF-9.

En naves industriais de planta baixa disporase un RF mínimo de 30 nos elementos estruturais, podendo esixirse un RF maior cando a carga de fogo ponderada sexa superior a 100 Mcal/m<sup>2</sup>.

En función do nivel de risco intrínseco os establecementos industriais ou de almacenaxe compartimentaranse en sector de incendio de superficie máxima:

Risco Alto: 1.000 m<sup>2</sup>.  
 Risco Medio: 2.500 m<sup>2</sup>.  
 Ricos Baixo: 20.000 m<sup>2</sup>.

As plantas subterráneas compartimentaranse en sectores de superficie máxima de 500 m<sup>2</sup> para risco alto e medio, podendo alcanzar un máximo de 1.000 m<sup>2</sup> para risco baixo.



A RF de cada sector será a mesma que a esixida ó conxunto do establecemento. Cando sexa necesario ou conveniente por imperativo de índole tecnolóxica derivado do proceso ou outras características peculiares da actividade, debidamente xustificadas, aceptaranse sectores de superficie superior á indicada anteriormente. Para a determinación das medidas compensatorias necesarias para chegar a un nivel de seguridade equivalente ó esixido con carácter xeral considerarase como causa de atenuación que a actividade ocupe un local ou edificio exento en máis do 75% do seu perímetro.

#### 5º) Evacuación

Os valores de densidade de ocupación que se establecen a continuación aplicaranse á superficie construída do edificio, excepto á dos recintos e as zonas de densidade elevada e as zonas de ocupación nula, considerando como tal as accesibles unicamente a efectos de reparación ou mantemento:

- a) Unha persoa por cada 40 m<sup>2</sup> en industria.
- b) Unha persoa por cada 100 m<sup>2</sup> en almacéns.

Unicamente se considerarán como saídas:

- a) As portas ou aberturas que dean directamente á vía pública ou a espazos exteriores comunicados con esta.
- b) As escaleiras protexidas ou especialmente protexidas -incluídas as escaleiras exteriores-.

Tamén se poderán considera-las escaleiras non protexidas nas entreplantas ou en primeiro piso cando a altura de evacuación sexa inferior a 5 metros.

- c) As ramplas protexidas ou especialmente protexidas de pendentes inferior a 12%.

Os percorridos de evacuación non superarán en planta baixa os 50 metros e en planta de soto os 25 metros.

Se a altura de evacuación dunha planta é superior a 7,5 metros, ou de 2 metros en sentido ascendente se a súa ocupación é superior a 5 persoas, existirán polo menos dúas saídas de planta que non conduzan á mesma escaleira, excepto nas plantas de superficie inferior a 200 m<sup>2</sup>. Exceptúase esta prescrición nas plantas en que a ocupación sexa nula.

6º) As plantas ou almacéns de nivel de risco intrínseco alto disporán dun plan de emerxencia redactado conforme ó manual de autoprotección vixente.

7º) Instalación de protección contra incendios:

- a) Iluminación de emerxencia e sinalización. Tódalas vías de evacuación disporán de iluminación de emerxencia, cunha intensidade mínima de 3 lux nos eixes dos pasos.

Os percorridos de evacuación e as saídas disporán de sinalización.



- b) Extintor móbil. Disporase dun extintor móbil por cada 300 m<sup>2</sup> de superficie construída.
- c) Columna seca. Estarán dotadas de columna seca tódalas escaleiras de altura de evacuación maior de 24 metros.  
Tamén será preceptivo para as plantas subterráneas cando non haxa máis de tres.
- d) Abastecemento de auga contra incendios. Os establecementos de nivel de risco intrínseco alto ou medio haberán de dotarse dun dispositivo que garanta o subministro de auga durante unha hora ás diferentes instalacións de protección contra incendios de que dispoña o edificio ou establecemento.
- e) Boca de incendio equipada. Tódolos establecementos industriais estarán dotados como mínimo dunha boca de incendio equipada por cada 2.000 m<sup>3</sup> edificadas, debendo contar cada establecemento cunha como mínimo.  
Para os casos de nivel de risco alto ou medio poderá esixirse un maior número de B.I.E. ou medidas complementarias.
- f) Instalación de detección e alarma. Esta instalación será esixible ós establecementos de nivel de risco intrínseco alto, excepto nas zonas protexidas por unha instalación de extinción automática de incendios.
- g) Instalación de extinción automática de incendios. Disporán desta instalación as zonas ou locais de carga de fogo ponderada superior a 1.600 Mcal/ m<sup>2</sup>.
- h) Hidrante de incendios. Tódolos establecementos de nivel intrínseco alto ou medio, en todo caso e aqueles de nivel intrínseco baixo con superficie construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> disporán dun hidrante de incendios por cada 5.000 m<sup>2</sup> ou fracción de superficie construída, situado como máximo a 100 metros de calquera punto da fachada accesible ós vehículos do Servicio de Extinción de Incendios e Salvamento. Este hidrante debe estar situado nun punto de fácil accesibilidade e estará dotado de presión e caudal acorde á normativa contra incendios.
- i) Non obstante, poderán esixirse maiores medidas de protección contra incendios que as indicadas nos apartados anteriores naqueles casos en que a perigosidade así o requira.

4. Os establecementos deberán evitar ou limita-los efectos que se relacionan, por debaixo dos límites máximos de funcionamento que se establecen a continuación:

1º) Incendio e explosión.

Tódalas actividades que, no seu proceso de produción ou almacenaxe, inclúan “inflamables” e “materias explosivas”, instalaranse cos sistemas de seguridade axeitados, que eviten a posibilidade de incendio e explosión, así como cos sistemas adecuados (tanto en equipo como en ferramenta) necesarios para combatalos en casos fortuítos. Baixo ningún concepto poderán queimarse materiais ou desperdicios ó aire libre.



As instalacións da actividade e dos seus diferentes elementos deberán cumprilas disposicións pertinentes ditadas polos diferentes organismos estatais, autonómicos ou locais, na esfera das súas respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza a almacenaxe por xunto de produtos inflamables ou explosivos en locais que formen parte ou sexan contiguos a edificios destinados a vivenda. Estas actividades, por conseguinte, clasificaranse sempre en categoría 3ª e 4ª.

#### 2º) Radioactividade e perturbacións eléctricas.

Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ó funcionamento de calquera equipo ou maquinaria, diferentes dos que orixinen a perturbación. Deberán cumprir tamén as disposicións especiais dos organismos competentes na materia.

#### 3º) Ruídos.

A intensidade do son procedente de todo uso ou equipo (a excepción dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción) deberá estar ó previsto na Lei 7/1997 de 11 de agosto de Protección contra a contaminación acústica ou ordenanza municipal que a desenvolva.

#### 4º) Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que exceda da determinada na Lei 7/1997 de 11 de agosto. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración, así como dispositivos antivibratorios.

Non se permitirá a ancoraxe directa de máquinas ou soportes ás paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación de recintos, debendo interperse os dispositivos antivibratorios axeitados.

Os condutos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada conectados directamente con máquinas que teñan órganos en movemento, dispoñerán de dispositivos de separación que impidan a transmisión das vibracións xeradas en ditas máquinas. As bridas e os soportes dos condutos, igual que as aberturas dos muros para o paso das conducións, dotaranse de elementos antivibratorios.

A determinación do nivel de vibración realizarase de acordo co establecido na norma ISO-2631-1, apartado 4.2.3., segundo establece o art. 4 do anexo á Lei de Protección contra a contaminación acústica.

A vibración no ambiente interior non poderá supera-los valores indicados no art. 8.4. da Lei 7/97.

#### 5º) Deslumbramentos.

Desde os puntos de medida especificados non poderá ser visible ningún deslumbramento directo ou reflectido, debido a fontes luminosas de grande intensidade, ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura ou outros.

#### 6º) Fumes.

A partir da cheminea ou conduto de evacuación non se permitirá ningunha emisión de fume gris, visible, de sombra igual ou máis escura á intensidade 2 da escala de Micro-Ringlemann, excepto para o fume gris, visible a





intensidade de sombra igual a 3 de dita escala emitido só durante catro minutos (4 min.) en todo período de trinta minutos (30 min.) ou maiores esixencias da Ordenanza Municipal correspondente.

As actividades cualificadas como “insalubres”, en atención á produción de fumes, po, néboas, vapores ou gases desta natureza, deberán estar dotadas das adecuadas e eficaces instalacións de precipitación de po ou de depuración dos vapores ou gases (en seco, en húmido ou por procedemento eléctrico).

Así mesmo, no interior das explotacións non poderán sobrepasarse os niveis máximos tolerados de concentración de gases, vapores, fumes, po ou brétemas no aire, que se definen no Anexo do Regulamento vixente.

#### 7º) Olores.

Non se permitirá ningunha emisión de gases nin a manipulación de materias que produzan olores en intensidade tal que poidan ser facilmente detectables, sen instrumentos, no linde da parcela desde a que se emiten.

#### 8º) Outras formas de contaminación.

Non se permitirá ningún tipo de emisións de cinzas, pos, fumes, vapores, gases nin doutras formas de contaminación do aire, da auga ou do solo, que poidan causar dano á saúde das persoas, dos animais ou das plantas; prexuízo ás propiedades; ou que causen sucidade.

Aquelas actividades industriais que sobrepasen os anteriores límites serán consideradas como de carácter especial ou de categoría 4ª e só poderán localizarse nas zonas previstas para tal efecto ou en parcelas reservadas de polígonos industriais mediante autorización expresa do Concello. En calquera caso será necesario reducir ó máximo os niveis de funcionamento que resulten extralimitados, en particular aqueles en que os efectos sobrepasen os propios límites de contaminación da zona industrial aínda que esta sexa de carácter especial.

#### 9º) Augas residuais.

A utilización de augas de ríos ou regatos virá acompañada da obriga de restituí-la mesma en óptimas condicións de utilización, aínda que para iso fose necesario un proceso de depuración das mesmas.

Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán, en peso, a cantidade de 30 miligramos por litro.

A D.B.O. (demanda bioquímica de osíxeno) en miligramos por litro, será inferior a 40 miligramos de osíxeno disolto absorbido en 5 días a 18°C de temperatura.

O nitróxeno expresado en N e NH<sub>4</sub>, non será superior a 10 e 15 miligramos respectivamente.

O efluente non conterá substancias capaces de provoca-la morte da fauna fluvial augas abaixo do punto de vertido.

O efluente que verta nas redes do servizo público, deberá estar desprovisto de tódolos produtos susceptibles de prexudica-las conducións, así como de materias flotantes, semidentables ou precipitables que, ó mesturarse con outros efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente, contra o bo funcionamento das redes de sumidoiros.



O pH do efluente deberá estar comprendido entre 5,5 e 8,5. Excepcionalmente, en caso de que a neutralización se fixera con cal, o pH poderá alcanza-lo valor de 9,5.

O efluente non terá, en ningún caso, unha temperatura superior ós 30°C quedando obrigadas as industrias a realiza-los procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar este límite.

Quedan prohibidos os vertidos de compostos ciclitos hidroxilados e os seus derivados halóxenos, así como o vertido de substancias que favorezan os olores, sabores e coloracións da auga nas canles de vertido, cando poida ser utilizada na alimentación animal.

## Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil

### Definición e clasificación

Denomínase garaxe-aparcamento a todo lugar destinado especificamente á estancia de vehículos de calquera clase para a súa garda. Enténdense por servizo do automóbil as actividades e lugares especificamente destinados ao abastecemento, mantemento, entretemento e limpeza de vehículos automóbiles.

Comprende as seguintes actividades:

- Garaxe-aparcamento privativo. Dentro de edificación destinada a outro uso, en edificación exclusiva ou en espazos libres dentro da parcela.
- Garaxe-aparcamento de uso colectivo. En planta baixa e/ou semisoto ou soto de edificios, en edificio exclusivo, ou en espazos libres privados dentro da parcela.
- Estacións de servizo e abastecemento de combustibles.
- Talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza de automóbiles. Os talleres de reparación de automóbiles rexeranse ademáis polas Normas de Industria, aínda que se atopen emprazados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

### Condições xerais

#### Praza de aparcamento

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,50 metros por 5,00 metros. Sen embargo, o número de coches dentro dos garaxes-aparcamento non poderá exceder do correspondente a un vehículo cada 25 metros cadrados. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura. A praza de aparcamento en liña, terá unha lonxitude de 5,5 m.



### Accesos

Estarase ao previsto na Normativa Municipal vixente e na lexislación correspondente para este tipo de uso.

### Altura mínima

En garaxes-aparcamento admítese unha altura libre mínima de 2,20 metros en calquera punto ocupable.

### Ventilación

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos.

### Illamento

O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto das edificacións ou fincas colindantes por muros e forxados resistentes ao lume, e con illamento sobre rúidos, sen ocios de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.

### Comunicación

Poderá comunicarse directamente o garaxe-aparcamento coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeira, salas de máquinas, cuartos trasteiros ou outros usos similares autorizados do inmovible, cando estes teñan acceso dotado de illamento, con portas blindadas de peche automático. Exceptúanse os situados debaixo de salas de espectáculos, que estarán totalmente illados, sen permitirse ningunha comunicación interior co resto do inmovible.

### Condições das estacións de servizo

Ademais das disposicións legais vixentes que lles foran de aplicación cumpriran as seguintes:

1. Dispoñerán de aparcamento en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.
2. Os talleres de automóviles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m<sup>2</sup> e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 m<sup>2</sup> de taller. Se se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Normas.
3. Poderán dispoñer de edificios ou de instalacións destinadas á venda de bens e servizos aos usuarios, complementarios da actividade principal, sen sobrepasar a superficie marcada no parágrafo anterior nin a edificabilidade de parcela.

### Condições dos talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza de automóviles

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, dispoñerán dentro do local, dunha praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados de taller.



## Regulación do uso hoteleiro

Os establecementos hoteleiros se tipificarán segundo as categorías establecidas pola disposicións vixentes. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas polo Decreto 267/1999 da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo.

## Regulación do uso comercial

Establécense as seguintes categorías:

a) Pequeno comercio:

Cando a actividade comercial ten lugar en locais independentes de dimensión non superior a 500 metros cadrados de superficie útil de exposición e venda ao público.

b) Mediano comercio:

Cando a actividade comercial ten lugar en locais independentes de superficie útil de exposición e venda ao público comprendida entre 500 metros cadrados e 2.500 metros cadrados, ou agrupados en forma de galerías ou centros comerciais con unha superficie conxunta inferior á establecida para grandes establecementos comerciais.

c) Grandes establecementos comerciais:

Serán considerados grandes establecementos comerciais aqueles destinados ao comercio polo miúdo de calquera clase de artigo cunha superficie útil de exposición e venda ao público superior a 2.500 metros cadrados.

Enténdese por superficie de exposición e venda ao público aquela onde se produce o intercambio comercial, constituída polos espazos destinados á exposición ao público dos artigos ofertados, xa sexa mediante mostradores, estanterías, vitrinas, góndolas, cámaras ou murais, os probadores, as caixas rexistradoras e, en xeral, todos os espazos destinados á permanencia e paso do público, excluíndose expresamente as superficies destinadas a oficinas, aparcamentos, zonas de carga e descarga e almacenaxe non visitables polo público e, en xeral, todas aquelas dependencias ou instalacións de acceso restrinxido ao mesmo, así como, no caso dos locais agrupados ou integrados en grandes superficies comerciais, os espazos interiores destinados a accesos comúns a ditos locais.

Enténdese por locais independentes, aqueles establecementos aos que se accede directamente dende a vía pública ou espazos libres, e por locais agrupados, aquel conxunto de locais aos que, dende a vía pública ou espazos libres, accedese por espazos edificadas comúns.

Todos os locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:



- a) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleira con ancho mínimo dun metro.
- b) Nos locais comerciais as escaleiras de servizo para o público terán un ancho mínimo dun metro, a excepción dos edificios que dediquen máis do 60% da súa superficie a usos comerciais, nos que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros. Estarase á cumprimentación da normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.
- c) A altura libre mínima dos locais comerciais será de 3,20 metros, e deberán adaptarse ás condicións esixidas pola regulamentación sobre Seguridade e Saúde no traballo, o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas e demais normativa de aplicación.
- c.1) Os establecementos comerciais que dispoñan dunha superficie de máis de 1.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre mínima de 3,50 m.
- c.2) Os establecementos comerciais a partir de 3.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre de 4 m.
- c.3) O semisoto comercial deberá ter unha altura libre mínima de 3,20 m.
- c.4) Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe, cuartos de instalacións e aparcamento, cunha altura mínima de 2,70 m.
- c.5) En todo caso respectarase a altura máxima da ordenanza correspondente e as restantes condicións desta normativa.
- d) Os aseos e equipos sanitarios axustaranse ao establecido pola normativa sectorial aplicable, dispoñendo, en todo caso, de ventilación natural directa ou de ventilación natural inducida.
- e) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
- f) Nos locais comerciais que forman un conxunto, mercados de abastos, galerías de alimentación, pasaxes ou centros comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número



de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.

- g) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial estándose ao disposto na regulamentación sobre Seguridade e Saúde no traballo.

Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local.

Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns e corredores.

Esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser previamente aprobados, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, a administración poderá cerrar total ou parcialmente o local en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

- h) Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, resulten necesarios.
- i) As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ao exterior ruídos ou vibracións por riba dos niveis que se determinen.
- j) Esixíranse as instalacións necesarias para garantir, á veciñanza e aos viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

#### Condicións particulares do uso hosteleiro

- a) Cumprirán as condicións do uso comercial e as que lle correspondan como actividade cualificada.
- b) A altura mínima libre que deben ter os locais destinados ao uso hosteleiro será de 3,20 metros medidos dende o solo da sala ao teito da mesma acabado. Se existirán elementos graduados ou decorativos nalgún punto da sala, a súa altura libre non será en ningún caso inferior a 2,80 metros.
- c) En planta soto, cando estea vinculada ao uso hosteleiro, permítese a localización de almacéns e aseos, que deberán cumprir coa normativa de seguridade e accesibilidade.



- d) Todos os locais deberán cumprir coas normas de accesibilidade e coa normativa sectorial específica.

### Regulación do uso oficinas

Corresponde ás actividades que teñen por finalidade prestar servizos administrativos, profesionais, financeiros, de información, de xestión e outros.

#### Condicións xerais

- a) Os aseos e equipos sanitarios desta clase de uso axustaranse ao establecido pola normativa sectorial aplicable, dispoñendo en todo caso de ventilación natural directa ou ventilación natural conducida. Supletoriamente os locais disporán dos seguintes servizos sanitarios:
- a.1) Ata 100 m<sup>2</sup>, un retrete e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción aumentarase un retrete e un lavabo.
  - a.2) A partir dos 100 m<sup>2</sup> instalaranse con independencia para cada sexo.
  - a.3) Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñendo dun vestíbulo de illamento.

Os edificios onde se instalen varias firmas poderán agrupar nun bloque as dotacións de aseos, mantendo o número e condicións con referencia á superficie total, incluídos os espazos comúns de uso público.

- b) As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1 metro cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 m. Os locais situados no soto non poderán destinarse a outros usos distintos dos de almacenaxe, aparcamento e cuartos de instalacións. Nas restantes plantas a altura libre mínima dos locais de oficinas será de 2,70 m.
- c) A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.
- d) Se soamente ten luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local.
- e) Esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser previamente aprobados, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento.



- f) No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, a administración poderá cerrar total ou parcialmente o local en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas.
- g) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e aos viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc.

### Regulacións dos usos Dotacionais

As instalacións dedicadas a usos dotacionais, deberán aterse ao disposto polos organismos competentes en cada caso, coas especificacións e condicións que, de ser o caso, fixan as presentes Normas.

Nos edificios dotacionais de uso público adoptaranse as disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o disposto no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

As condicións de aplicación serán as establecidas no Regulamento Xeral de Policía e Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas, ou na normativa que o complemente ou substitúa.

As instalacións dedicadas a servizos urbanos e de administración pública definidas na tipificación de usos das presentes Normas, ateranse ao establecido nas mesmas para a actividade industrial ou terciaria que desenvolvan e á súa normativa específica.

A edificación axustarase ás necesidades de cada tipo de equipamento, debendo cumprir a normativa sectorial que sexa de aplicación.





**Modifícase por:**

## 4.1.8. Condicións xerais de uso

1. Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza.
2. Os usos divídense en permitidos, tolerados e prohibidos en base á súa adecuación a cada ámbito de solo e aos fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.
3. A regulación de usos en determinada parcela establécese na ordenanza que resulte de aplicación.
4. De acordo coas prescricións de cada ordenanza poderán ser definidos como usos permitidos, tolerados ou prohibidos todos ou algúns dos seguintes:
  - A. Uso Industrial: Comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe, transporte e distribución de produtos así como as de venda por xunto, distinguíndose os seguintes usos pormenorizados:
    - Uso de Industria e Almacéns. Actividade de transformación, reparación e almacenaxe en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio. Inclúese neste uso as actividades de investigación aplicada comprendendo laboratorios, centros informáticos, etc., así como actividades de servizo ás empresas.
    - Uso de Garaxe-aparcamento e Servizo do Automóbil. Garda e estacionamento habitual de vehículos, así como o seu mantemento e entretemento. Inclúe as estacións de servizo.
  - B. Uso Terciario: O que ten por finalidade a prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais. Inclúe:
    - Uso Hoteleiro. Comprende o uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal. Enténdense incluídos neste uso xeral todos os de carácter complementario que estean ao servizo ou en dependencia co principal, tales como restaurantes, zonas de estacionamento, almacéns...
    - Uso Comercial. Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercancías ao público mediante venda polo miúdo, (incluíndo a



almacenaxe destas), venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.

- **Uso de Oficinas.** Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información e comunicación, financeiros ou profesionais.

C. **Uso Dotacional:** É o que serve para prover aos cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais.

Distínguense os seguintes tipos de usos dotacionais:

- **Uso Docente e Investigador.** Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensinanza e as de investigación relacionadas coa creación, aplicación e difusión do coñecemento.
- **Uso Sanitario.** Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.
- **Uso Asistencial.** Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de minusválidos, asilos, garderías, etc.).
- **Uso Sociocultural.** Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).
- **Uso Deportivo.** Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.
- **Uso Recreativo.** Comprende as actividades relacionadas co ocio e os espectáculos.
- **Uso de Servizos urbanos.** Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, instalacións de comunicación, de subministro de servizos urbanísticos, etc.
- **Uso de Administración pública.** Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.



- D. **Uso Residencial:** É o que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas. Tan só se tolera nos casos explicitamente indicados nas ordenanzas particulares o uso de vivenda destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación das edificacións e instalacións. Consideraranse, dentro de cada edificación ou industria, como construcións accesorias, e deberán emprazarse con acceso independente, ventilación directa de todo os locais vivideiros, illamento e independencia respecto á actividade empresarial á que serven.

### Regulación do uso industrial e almacéns

Enténdese nestas Normas por uso industrial o correspondente aos edificios ou locais dedicados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúense na definición deste uso as actividades de artesanía así como as actividades de almacenaxe e distribución de produtos e da venda por xunto.

Inclúe en consecuencia as seguintes actividades:

- a) **Produción,** que comprende aquelas actividades que teñen como obxecto principal a obtención de produtos por procesos transformadores, e inclúe funcións técnicas e económicas, especialmente ligadas á función principal, tales como a reparación, garda ou depósito de medios de produción e materias primas, así como a almacenaxe de produtos acabados para o seu subministro a maioristas, instaladores, fabricantes, etc.  
Inclúense neste uso as actividades de investigación aplicada –comprendendo laboratorios, centros informáticos etc.,- complementarias e de servizo ás empresas.
- b) **Almacenaxe e comercio por xunto,** que comprende aquelas actividades independentes que teñen como obxecto principal o depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de almacenaxe e distribución de mercancías propias do comercio por xunto. Así mesmo inclúense aquí outras funcións de depósito, garda ou almacenaxe ligadas a actividades principais de industria, comercio polo miúdo, transporte ou outros servizos de uso terciario, que requiren espazo adecuado separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho ao público.
- c) **Reparación e tratamento de produtos.** Comprende aquelas actividades que teñen como función principal reparar ou tratar obxectos coa fin de restauralos ou modificalos, pero sen que perdan a súa natureza inicial.



Os establecementos industriais, en función dos produtos que neles se obteñan, manipulen ou almacenen clasifícanse nos seguintes grupos:

Grupo 1º:

**Industrias da construción:** talleres de pintura e decoración; escultura, cantería e pulido de pedras artificiais; vidrería e en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais ou artificiais, cerámicos, vidros, áridos e aglomerantes, etc. Almacéns de materiais de construción.

Grupo 2º:

**Industria electromecánicas:** talleres de ferraxería, fontanería, latón, bronzistas, praterías, fabricación de camas e mobles metálicos, carpintería metálica, xoguetería, óptica, mecánica de precisión e electrotécnica; reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente a reparación de automóviles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 3º:

**Industrias da madeira e o moble:** talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles onde a materia principal sexa a madeira; xoguetería non mecánica; instrumentos de música con caixa de madeira e os seus derivados; fabricación e preparación de embalaxes e de pasta de madeira, produtos sintéticos, celuloide, pasta de papel e cartón, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 4º:

**Industrias químicas:** talleres e laboratorios de preparación de produtos químicos en xeral; tratamentos químicos de produtos de calquera clase, incluso de peles e o seu curtido; produtos e especialidades farmacéuticas, produtos de perfumería e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e vernices, etc. Almacéns de produtos químicos.

Grupo 5º:

**Industrias téxtiles e do vestido:** talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreirería, zapatería e luvas; albardaría; reparación, acabado, tinxidura e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiería e bixutería e talleres de fiado, tecidos, encaixes, incluso tinxidura, apresto e acabado dos mesmos, etc. Almacéns téxtiles.

Grupo 6º:

**Industrias da alimentación:** tafonas, fornos de confeitaría, galletas, etc.; preparación refino e cortado de azucre; torrefacción de graos de café, cebada, chicoria, cacao e moído e envase destes produtos; establecementos de frituras de produtos vexetais e animais, preparación e envase de leite e produtos lácteos; matanza de animais de curral e gando; preparación de conservas a base de carne e peixe; preparación de conservas vexetais, produtos alimenticios de todo tipo, produtos alimenticios elaborados a base de residuos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeo, xeadorías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc. Almacéns de produtos de alimentación.



Grupo 7º:

**Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación:** talleres de imprenta e impresión, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión ou sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, industria de comunicación, revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, edición de publicacións periódicas, etc. Almacéns de materiais relacionados con estas industrias.

Grupo 8º:

**Instalación dos servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e limpeza:** estacións de xeración, transporte, transformación e distribución de enerxía eléctrica; instalacións de elevación, conducción, distribución e depuración de augas; limpeza, desinfección, destrución ou aproveitamento de produtos residuais urbanos, etc.

Grupo 9º:

**Industrias do metal e construción de material móbil:** construción automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria e a súa almacenaxe.

Grupo 10º:

**Industrias e almacéns agropecuarios:** serradoiros e almacéns de madeira en bruto, almacéns de pensos, de produtos agrícolas e de maquinaria agropecuaria.

Os establecementos industriais, de acordo coa compatibilidade cos outros usos permitidos, que así se indiquen no Proxecto Sectorial, clasifícanse nas seguintes categorías:

#### Categoría A:

Pertencen a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

- Do grupo 1º:
  - As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - Os talleres de serra e labra de pedra, mármores, etc. cunha superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - Almacéns de materiais de construción, con 800 metros cadrados de superficie máxima.
- Do grupo 2º:
  - Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados. - Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.



- Do grupo 3º:
  - Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles dos cales a materia prima sexa a madeira, os de xoguetería non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 800 metros cadrados.
- Do grupo 4º:
  - Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lixivia e perfumes coas seguintes limitacións:
    - d. Que non ocupen unha superficie superior a 800 metros cadrados.
    - e. Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou lixos nocivos ou prexudiciais.
    - f. Que non vertan augas residuais nocivas para a depuración biolóxica das mesmas ou para a conservación dos condutos da rede de sumidoiros.
  - As fábricas de cores de pintura coas limitacións anteriores e as establecidas para substancias inflamables e combustibles.
  - Os laboratorios biolóxicos, coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a sete.
  - As manufacturas de caucho, coiro e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de substancias inflamables que se almacenen, non excedan de 500 quilos e os almacéns de substancias combustibles que non superen a cifra indicada.
- Do grupo 5º:
  - Os talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 800 metros cadrados.
  - As manufacturas téxtiles con superficie máxima de 800 metros cadrados.
- Do grupo 6º:
  - A preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda de 800 metros cadrados.
  - Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gasosas e xeo coa súa superficie non superior a 800 metros cadrados.
- Do grupo 7º:
  - Todos os talleres de artes gráficas con superficie máxima de 800 metros cadrados.
  - As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 800 metros cadrados.



- As industrias e actividades de comunicación.
- Do grupo 8º:
  - Parques de limpeza.
  - Todas as instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade cando a súa localización en cuarteiróns industriais sexa compatible cos servizos que prestan.
- Do grupo 10º:
  - Os almacéns de produtos e maquinaria agrícola, con ou sen actividade comercial, ocupando menos de 800 m<sup>2</sup> de superficie.

Na categoría A nos seus distintos grupos o equipo de forza motriz non excederá da potencia instalada de 30 CV.

Condições xerais para os almacéns da Categoría A

Todas as clases de almacéns limitados a 800 m<sup>2</sup>.

Cando se almacenen substancias inflamables e combustibles, deberán estar situadas en planta baixa e axustarse ás seguintes limitacións:

- a) As substancias inflamables contidas en envases correntes, deberán limitar a capacidade do depósito a 300 litros para os líquidos e de 500 quilos para os sólidos.  
 Exceptúanse, polo seu peculiar perigo, o sulfuroso de carbono, éter, colodión e disolucións de celuloide que en cada caso requirirán unha licenza especial, que non poderá concederse en ningún caso para capacidades superiores aos 300 litros.  
 Se están contidos en depósitos subterráneos, de acordo coas normas do seu regulamento especial, poderá alcanzar a capacidade de 2.500 litros.  
 En terreos non edificadas e en depósitos subterráneos, cun grosor sobre os mesmos dun metro, poderá alcanzar a capacidade de 10.000 litros a unha distancia de 6 metros de liña de fachada e de 5.000 litros a 3 metros.
- b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. e -en xeral- os líquidos inflamables de punto de inflamación superior aos 35 graos, incluídos os combustibles, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes coas debidas medidas de seguridade e ata 3.000 litros en tanques metálicos ou de materiais debidamente homologados, ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos. Os depósitos en terreos non edificadas na forma e capacidades indicadas no apartado anterior.
- c) Os combustibles sólidos (carbón, leña, madeira, etc.) só poderán almacenarse en cantidades inferiores ás dez toneladas en peso ou oito metros cúbicos en volume. En particular os depósitos de hulla non poderán establecerse en capas ou montóns de profundidade superior aos 2,50 metros.



- d) Queda prohibido en absoluto o almacenamento de trapos, roupas, etc., en montóns que non teñan sufrido lavado ou desinfección previa e, neste caso, o amontoamento limitarase pola mesma cifra dos combustibles sólidos.

En especial prohíbese o almacenamento de algodóns engraxados fóra de recipientes metálicos pechados.

Todas as substancias que poidan producir olores ou vapores nocivos ou molestos, deberán depositarse en recipientes herméticos.

Estas restricións poderán atenuarse cando as condicións técnicas en que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes tecnicamente suficientes. Os núcleos industriais que agrupen industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adecuadas ao tipo de industria e á localización proxectada.

### Categoría B:

Inclúense nesta categoría todas as industrias e almacéns non incluídos na categoría anterior por sobrepasar os límites establecidos para ela.

Molestia, nocividade, insalubridade e perigo

As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa e a determinación dos seus efectos, contense no Decreto 2414/1961, de 30 de novembro, e disposicións concordantes e aplicárase aos usos tipificados por dito Decreto.

Os establecementos industriais da categoría A, para cada actividade diferente que se leve a cabo, non excederán, por toda clase de efectos, a intensidade 3.

Os establecementos das categorías B non poderán superar o índice 4 máis que para dúas clases de efectos.

Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de aplicación xeral ditadas para cada produto polo organismo competente.

Quedan prohibidas as instalacións industriais catalogadas como insalubres, nocivas e perigosas no Decreto de 30 de Novembro de 1961 (Decreto 2414/1961), e nas súas sucesivas modificacións, que non cumpran os requisitos legais e regulamentariamente establecidos para evitar as súas prexudiciais consecuencias.

### Condicións de funcionamento das actividades industriais

1. Como norma xeral non poderá utilizarse ou ocuparse con usos industriais ningún solo ou edificio que produza algún dos seguintes efectos: ruído, vibracións, olores, po, fume, sucidade ou outra forma de contaminación, perturbacións de carácter eléctrico ou doutro tipo, perigos especiais de incendio, perigo de explosión, e en xeral calquera tipo de molestia, nocividade, insalubridade ou perigo en grao tal que afecte negativamente ó medio ambiente, ós demais sectores urbanos e ós predios situados nos seus lindes,





ou impida a localización dun calquera dos demais usos permitidos por estas Normas.

2. Os lugares de observación onde se determinarán as condicións de funcionamento de cada actividade serán os seguintes:

1º) No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes nos casos de fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación e perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poidan orixinar en caso de perigo especial de incendio e de perigo de explosión.

2º) Nos límites exteriores da liña do solar ou parcela ou do muro pertencente ós veciños inmediatos, nos casos en que se orixinen molestias por ruídos, vibracións, deslumbramentos, olores ou similares.

3. Condicións de seguridade das instalacións industriais

1º) Os edificios ou establecementos de uso industrial ou de almacenamento, que estean localizados en edificios destinados exclusivamente a estes usos rexeranse por este artigo en defecto dunha normativa específica, e polo establecido na Lei 9/2004 do 10 de agosto de Seguridade Industrial de Galicia. Os bloques representativos, separados da nave industrial ou debidamente compartimentados con respecto a ela, que non se dediquen a procesos de fabricación, rexeranse igualmente polo disposto na NBE-CPI-96 ou normativa que a substitúa.

2º) Calquera instalación industrial que se constrúa deberá dispor, polo menos nunha das súas fachadas e ó longo da mesma, dunha franxa de espazo exterior ata onde sexa posible o acceso dos vehículos do Servizo de Extinción de Incendios.

Tal espazo deberá cumprir-las seguintes condicións:

- a) A súa anchura mínima será de 5 metros e deberá permiti-lo estacionamento dos citados vehículos a distancia non maior de 10 metros da fachada do edificio.
- b) En calquera caso, a distancia entre o dito espazo e algún dos accesos ó edificio non será superior a 30 metros.
- c) A súa capacidade portante será necesaria para resistir unha sobrecarga de uso de 2.000 Kp/m<sup>2</sup>.
- d) Manterase libre de bancos, árbores, xardíns, luminarias, marcos ou outros obstáculos fixos, que impidan o acceso ós vehículos citados anteriormente.

3º) As industrias e almacenaxes clasificaranse de acordo co nivel de risco intrínseco das súas instalacións e, en función da carga de fogo ponderada Qp do local, os niveis de risco establecidos serán os seguintes:

Niveis de risco intrínseco

Baixo: Op. Menor que 200 Mcal/m<sup>2</sup>.

Medio: Qp. Entre 200 e 800 Mcal/ m<sup>2</sup>.

Alto: Qp. Superior a 800 Mcal/ m<sup>2</sup>.



A carga de fogo ponderada  $Q_p$ . dunha industria ou almacenaxe calcularase considerando tódolos materiais combustibles que forman parte da construción así como aqueles que se prevexan como utilizables normalmente nos procesos de fabricación e tódolos materiais combustibles que poidan ser almacenados. O cálculo da carga de fogo ponderada  $Q_p$ . establecerase mediante a expresión:

$$Q_p = P_i \times H_i \times C_i / A \times R_a \text{ (Mcal/m}^2\text{)}$$

Sendo:

- $P_i$  = Peso en kg de cada unha das diferentes materias combustibles.
- $H_i$  = Poder calorífico de cada unha das diferentes materias en Mcal/kg.
- $C_i$  = Coeficiente adimensional que reflecta a perigosidade dos produtos.
- $A$  = Superficie construída de local, considerada en  $m^2$ .
- $R_a$  = Coeficiente adimensional que pondera o risco de actividade inherente á actividade industrial da actividade industrial da seguinte maneira:

Descrición dos produtos:

- a) Grao de perigosidade alto.
  - Calquera líquido ou gas licuado a presión de vapores de  $kg/m^2$  e  $23^\circ C$ .
  - Materiais crioxénicos.
  - Materiais que poden formar mesturas explosivas no aire.
  - Líquido, que teña o punto de inflamación a  $23^\circ C$ .
  - Materias de combustión espontánea coa exposición ó aire.
  - Todos aqueles sólidos inflamables por debaixo dos  $100^\circ C$ .

- b) Grao de perigosidade media.
  - Os líquidos que teñan o punto de inflamación entre os  $23^\circ C$  e  $61^\circ C$ .
  - Os sólidos, que empecen a súa ignición entre os  $100^\circ C$  e  $200^\circ C$ .
  - Os sólidos e semisólidos que emiten gases inflamables.

- c) Grao de perigosidade baixo.
  - Con produtos sólidos que necesitan para empezar a súa ignición estar sometidos a unha temperatura superior a  $200^\circ C$ .
  - Líquidos que teñan o punto de inflamación superior ós  $61^\circ C$ .

Valor  $C_i$ :

- $C_i$ : 1,6 por grao de perigosidade alto.
- $C_i$ : 1,2 por grao de perigosidade medio
- $C_i$ : 1 por grao de perigosidade baixo.

Coeficiente  $R_a$ :

- $R_a$  = 3 por risco de activación alto.
- $R_a$  = 1,2 por risco de activación medio.
- $R_a$  = 1 por risco de activación baixo.

Co fin de establece-la avaliación do risco de actividade de cada proceso, de acordo cos niveis (Alto (A), Medio (M) ou Baixo (B)), facilítase o seguinte listado de actividade:



Alfombras-fabricación .....	B
Almacéns en xeral.....	B
Aceites comestibles-fabricación.....	M
Bebidas alcohólicas preparación .....	M
Bebidas carbónicas fabricación .....	B
Bebidas-sen alcohol.....	B
Betún-preparación.....	B
Café-torrefacto .....	M
Cartón-fabricación de caixas e elementos.....	M
Carpintería .....	M
Caucho-fabricación de obxectos.....	M
Celuloide-fabricación.....	M
Cera-fabricación de artigo.....	B
Cerámica-taller.....	B
Cervexa-fabricación .....	B
Colas-fabricación .....	M
Confección-taller .....	B
Conservas-fabricación .....	B
Cordas-fabricación .....	B
Corcho-tratamento .....	B
Cosméticos .....	M
Coiro-tratamento e obxecto.....	B
Chocolates-fabricación.....	M
Destilerías materiais inflamables .....	M
Disolventes-destilación .....	M
Ebanistería (sen almacén de madeiras) .....	M
Electricidade-taller.....	B
Electricidade-fabricación de aparatos.....	M
Electricidade-reparación de aparatos .....	B
Electrónica-fabricación de aparatos.....	M
Electrónica-reparación de aparatos .....	B
Embarcacións-fabricación.....	M
Fertilizantes químicos-fabricación.....	M
Fibras artificiais-produción e manipulación .....	M
Fundición de metais .....	B
Frigoríficos-cámaras .....	B
Galvanoplásticos.....	B
Graxas comestibles-fabricación .....	M
Ferrerías.....	B
Imprenta .....	M
Industrias químicas .....	M
Laboratorios eléctricos .....	B
Laboratorios físicos e metalúrxicos.....	B
Laboratorios fotográficos.....	B
Laboratorios químicos.....	M
Licores-fabricación .....	M



Madeira-fabricación contrachapados.....	M
Manteigas-fabricación .....	B
Máquinas-fabricación .....	M
Marcos-fabricación.....	M
Materiais usados-tratamentos.....	M
Mecanización en metais.....	B
Medicamentos-laboratorios.....	M
Metais-fabricación de artigos .....	B
Medias-fabricación .....	B
Mobles-fabricación (madeira).....	M
Mobles-fabricación (metal).....	B
Muíños fariñeiros.....	M
Motores eléctricos-fabricación .....	M
Orfebrería-fabricación .....	B
Panificadoras-elaboración e fornos de pan .....	B
Papel-fabricación .....	B
Pasamanería taller .....	B
Pastas alimenticias-fabricación.....	M
Pinturas e vernices-fabricación .....	A
Pinturas-talleres .....	A
Pinceis e cepillos-fabricación .....	M
Pirotecnia-fabricación.....	A
Prancha-taller.....	B
Placas de resina sintética-fabricación.....	M
Productos alimenticios-fabricación.....	B
Reparacións-taller .....	B
Resinas sintéticas-fabricación.....	M
Sacos-fabricación.....	B
Seda artificial-fabricación .....	M
Taller mecánico.....	B
Tapicería .....	M
Teatro.....	B
Tecidos-fábrica.....	B
Telefonía-central .....	B
Tintas de imprenta-fabricación.....	M
Tinturerías .....	B
Transformadores-construción .....	B
Vasoiras-fabricación.....	B
Vernices-taller .....	M
Vernices-fabricación.....	M
Vidro-fabricación artigos .....	B
Vulcanización .....	M
Xéneros de punto-fabricación .....	B
Xoguetes-fabricación .....	M
Zapatos-fabricación.....	M



Ademais de precisar o peso de cada unha das diferentes materias perigosas, en todo proxecto relativo a industrias ou almacenaxes terase que indica-las unidades e o volume que ocupen os produtos, manipulados ou almacenados, de forma que con estes datos sexa facilmente constatable a coincidencia entre a cantidade prevista e o existente.

4º) Os edificios destinados a industrias ou almacéns haberán de estar illados dos edificios colindantes en función do seu nivel de risco intrínseco por unha separación ou por un muro cortafogos das seguintes características:

Risco Alto: 10 metros ou RF-240

Risco Medio: 5 metros ou RF-180.

Risco Baixo: 3 metros ou RF-120.

O muro cortafogos non poderá ter aberturas, excepto se se trata de porta de comunicación, que dispoña de peche automático, e dunha RF mínima da metade esixida no muro.

Todo establecemento industrial ou de almacenaxe formará sector de incendio establecementos veciños. A RF dos elementos estruturais e compartimentadores interiores será o seguinte, en función do nivel de risco intrínseco da actividade:

Risco Alto: RF-180

Risco Medio: RF-120.

Risco Baixo: RF-9.

En naves industriais de planta baixa disporase un RF mínimo de 30 nos elementos estruturais, podendo esixirse un RF maior cando a carga de fogo ponderada sexa superior a 100 Mcal/m<sup>2</sup>.

En función do nivel de risco intrínseco os establecementos industriais ou de almacenaxe compartimentaranse en sector de incendio de superficie máxima:

Risco Alto: 1.000 m<sup>2</sup>.

Risco Medio: 2.500 m<sup>2</sup>.

Riscos Baixo: 20.000 m<sup>2</sup>.

As plantas subterráneas compartimentaranse en sectores de superficie máxima de 500 m<sup>2</sup> para risco alto e medio, podendo alcanzar un máximo de 1.000 m<sup>2</sup> para risco baixo.

A RF de cada sector será a mesma que a esixida ó conxunto do establecemento. Cando sexa necesario ou conveniente por imperativo de índole tecnolóxica derivado do proceso ou outras características peculiares da actividade, debidamente xustificadas, aceptaranse sectores de superficie superior á indicada anteriormente. Para a determinación das medidas compensatorias necesarias para chegar a un nivel de seguridade equivalente ó esixido con carácter xeral considerarase como causa de atenuación que a actividade ocupe un local ou edificio exento en máis do 75% do seu perímetro.

5º) Evacuación

Os valores de densidade de ocupación que se establecen a continuación aplicaranse á superficie construída do edificio, excepto á dos recintos e as



zonas de densidade elevada e as zonas de ocupación nula, considerando como tal as accesibles unicamente a efectos de reparación ou mantemento:

- a) Unha persoa por cada 40 m<sup>2</sup> en industria.
- b) Unha persoa por cada 100 m<sup>2</sup> en almacéns.

Unicamente se considerarán como saídas:

- a) As portas ou aberturas que dean directamente á vía pública ou a espazos exteriores comunicados con esta.
- b) As escaleiras protexidas ou especialmente protexidas -incluídas as escaleiras exteriores-.

Tamén se poderán considera-las escaleiras non protexidas nas entreplantas ou en primeiro piso cando a altura de evacuación sexa inferior a 5 metros.

- c) As ramplas protexidas ou especialmente protexidas de pendentes inferior a 12%.

Os percorridos de evacuación non superarán en planta baixa os 50 metros e en planta de soto os 25 metros.

Se a altura de evacuación dunha planta é superior a 7,5 metros, ou de 2 metros en sentido ascendente se a súa ocupación é superior a 5 persoas, existirán polo menos dúas saídas de planta que non conduzan á mesma escaleira, excepto nas plantas de superficie inferior a 200 m<sup>2</sup>. Exceptúase esta prescrición nas plantas en que a ocupación sexa nula.

6º) As plantas ou almacéns de nivel de risco intrínseco alto disporán dun plan de emerxencia redactado conforme ó manual de autoprotección vixente.

7º) Instalación de protección contra incendios:

- a) Iluminación de emerxencia e sinalización. Tódalas vías de evacuación disporán de iluminación de emerxencia, cunha intensidade mínima de 3 lux nos eixes dos pasos.

Os percorridos de evacuación e as saídas disporán de sinalización.

- b) Extintor móbil. Disporase dun extintor móbil por cada 300 m<sup>2</sup> de superficie construída.
- c) Columna seca. Estarán dotadas de columna seca tódalas escaleiras de altura de evacuación maior de 24 metros.  
Tamén será preceptivo para as plantas subterráneas cando non haxa máis de tres.
- d) Abastecemento de auga contra incendios. Os establecementos de nivel de risco intrínseco alto ou medio haberán de dotarse dun dispositivo que garanta o subministro de auga durante unha hora ás diferentes



instalacións de protección contra incendios de que dispoña o edificio ou establecemento.

- e) Boca de incendio equipada. Tódolos establecementos industriais estarán dotados como mínimo dunha boca de incendio equipada por cada 2.000 m<sup>3</sup> edificadas, debendo contar cada establecemento cunha como mínimo. Para os casos de nivel de risco alto ou medio poderán esixirse un maior número de B.I.E. ou medidas complementarias.
- f) Instalación de detección e alarma. Esta instalación será esixible ós establecementos de nivel de risco intrínseco alto, excepto nas zonas protexidas por unha instalación de extinción automática de incendios.
- g) Instalación de extinción automática de incendios. Disporán desta instalación as zonas ou locais de carga de fogo ponderada superior a 1.600 Mcal/ m<sup>2</sup>.
- h) Hidrante de incendios. Tódolos establecementos de nivel intrínseco alto ou medio, en todo caso e aqueles de nivel intrínseco baixo con superficie construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> disporán dun hidrante de incendios por cada 5.000 m<sup>2</sup> ou fracción de superficie construída, situado como máximo a 100 metros de calquera punto da fachada accesible ós vehículos do Servicio de Extinción de Incendios e Salvamento. Este hidrante debe estar situado nun punto de fácil accesibilidade e estará dotado de presión e caudal acorde á normativa contra incendios.
- i) Non obstante, poderán esixirse maiores medidas de protección contra incendios que as indicadas nos partados anteriores naqueles casos en que a perigosidade así o requira.

4. Os establecementos deberán evitar ou limita-los efectos que se relacionan, por debaixo dos límites máximos de funcionamento que se establecen a continuación:

1º) Incendio e explosión.

Tódalas actividades que, no seu proceso de produción ou almacenaxe, inclúan “inflamables” e “materias explosivas”, instalaranse cos sistemas de seguridade axeitados, que eviten a posibilidade de incendio e explosión, así como cos sistemas adecuados (tanto en equipo como en ferramenta) necesarios para combatalos en casos fortuítos. Baixo ningún concepto poderán queimarse materiais ou desperdicios ó aire libre.

As instalacións da actividade e dos seus diferentes elementos deberán cumprilas disposicións pertinentes ditadas polos diferentes organismos estatais, autonómicos ou locais, na esfera das súas respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza a almacenaxe por xunto de produtos inflamables ou explosivos en locais que formen parte ou sexan contiguos a edificios destinados a vivenda. Estas actividades, por conseguinte, clasificaranse sempre en categoría 3ª e 4ª.



### 2º) Radioactividade e perturbacións eléctricas.

Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ó funcionamento de calquera equipo ou maquinaria, diferentes dos que orixinen a perturbación. Deberán cumprir tamén as disposicións especiais dos organismos competentes na materia.

### 3º) Ruídos.

A intensidade do son procedente de todo uso ou equipo (a excepción dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción) deberá estar ó previsto na Lei 7/1997 de 11 de agosto de Protección contra a contaminación acústica ou ordenanza municipal que a desenvolva.

### 4º) Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que exceda da determinada na Lei 7/1997 de 11 de agosto. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración, así como dispositivos antivibratorios.

Non se permitirá a ancoraxe directa de máquinas ou soportes ás paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación de recintos, debendo interporse os dispositivos antivibratorios axeitados.

Os condutos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada conectados directamente con máquinas que teñan órganos en movemento, dispoñerán de dispositivos de separación que impidan a transmisión das vibracións xeradas en ditas máquinas. As bridas e os soportes dos condutos, igual que as aberturas dos muros para o paso das conducións, dotaranse de elementos antivibratorios.

A determinación do nivel de vibración realizarase de acordo co establecido na norma ISO-2631-1, apartado 4.2.3., segundo establece o art. 4 do anexo á Lei de Protección contra a contaminación acústica.

A vibración no ambiente interior non poderá supera-los valores indicados no art. 8.4. da Lei 7/97.

### 5º) Deslumbramentos.

Desde os puntos de medida especificados non poderá ser visible ningún deslumbramento directo ou reflectido, debido a fontes luminosas de grande intensidade, ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura ou outros.

### 6º) Fumes.

A partir da cheminea ou conduto de evacuación non se permitirá ningunha emisión de fume gris, visible, de sombra igual ou máis escura á intensidade 2 da escala de Micro-Ringlemann, excepto para o fume gris, visible a intensidade de sombra igual a 3 de dita escala emitido só durante catro minutos (4 min.) en todo período de trinta minutos (30 min.) ou maiores esixencias da Ordenanza Municipal correspondente.

As actividades cualificadas como “insalubres”, en atención á produción de fumes, po, néboas, vapores ou gases desta natureza, deberán estar dotadas das adecuadas e eficaces instalacións de precipitación de po ou de depuración dos vapores ou gases (en seco, en húmido ou por procedemento eléctrico).





Así mesmo, no interior das explotacións non poderán sobrepasarse os niveis máximos tolerados de concentración de gases, vapores, fumes, po ou brétemas no aire, que se definen no Anexo do Regulamento vixente.

#### 7º) Olores.

Non se permitirá ningunha emisión de gases nin a manipulación de materias que produzan olores en intensidade tal que poidan ser facilmente detectables, sen instrumentos, no linde da parcela desde a que se emiten.

#### 8º) Outras formas de contaminación.

Non se permitirá ningún tipo de emisións de cinzas, pos, fumes, vapores, gases nin doutras formas de contaminación do aire, da auga ou do solo, que poidan causar dano á saúde das persoas, dos animais ou das plantas; prexuízo ás propiedades; ou que causen sucidade.

Aquelas actividades industriais que sobrepasen os anteriores límites serán consideradas como de carácter especial ou de categoría 4ª e só poderán localizarse nas zonas previstas para tal efecto ou en parcelas reservadas de polígonos industriais mediante autorización expresa do Concello. En calquera caso será necesario reducir ó máximo os niveis de funcionamento que resulten extralimitados, en particular aqueles en que os efectos sobrepasen os propios límites de contaminación da zona industrial aínda que esta sexa de carácter especial.

#### 9º) Augas residuais.

A utilización de augas de ríos ou regatos virá acompañada da obriga de restituí-la mesma en óptimas condicións de utilización, aínda que para iso fose necesario un proceso de depuración das mesmas.

Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán, en peso, a cantidade de 30 miligramos por litro.

A D.B.O. (demanda bioquímica de osíxeno) en miligramos por litro, será inferior a 40 miligramos de osíxeno disolto absorbido en 5 días a 18°C de temperatura.

O nitróxeno expresado en N e NH<sub>4</sub>, non será superior a 10 e 15 miligramos respectivamente.

O efluente non conterá substancias capaces de provoca-la morte da fauna fluvial augas abaixo do punto de vertido.

O efluente que verta nas redes do servizo público, deberá estar desprovisto de tódolos produtos susceptibles de prexudica-las conducións, así como de materias flotantes, sedimentables ou precipitables que, ó mesturarse con outros efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente, contra o bo funcionamento das redes de sumidoiros.

O pH do efluente deberá estar comprendido entre 5,5 e 8,5. Excepcionalmente, en caso de que a neutralización se fixera con cal, o pH poderá alcanza-lo valor de 9,5.

O efluente non terá, en ningún caso, unha temperatura superior ós 30°C quedando obrigadas as industrias a realiza-los procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar este límite.

Quedan prohibidos os vertidos de compostos cíclicos hidroxilados e os seus derivados halóxenos, así como o vertido de substancias que favorezan os



olores, sabores e coloracións da auga nas canles de vertido, cando poida ser utilizada na alimentación animal.

## Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil

### Definición e clasificación

Denomínase garaxe-aparcamento a todo lugar destinado especificamente á estancia de vehículos de calquera clase para a súa garda. Enténdense por servizo do automóbil as actividades e lugares especificamente destinados ao abastecemento, mantemento, entretemento e limpeza de vehículos automóbiles.

Comprende as seguintes actividades:

- Garaxe-aparcamento privativo. Dentro de edificación destinada a outro uso, en edificación exclusiva ou en espazos libres dentro da parcela.
- Garaxe-aparcamento de uso colectivo. En planta baixa e/ou semisoto ou soto de edificios, en edificio exclusivo, ou en espazos libres privados dentro da parcela.
- Estacións de servizo e abastecemento de combustibles.
- Talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza de automóbiles. Os talleres de reparación de automóbiles rexeranse ademais polas Normas de Industria, aínda que se atopen emprazados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

### Condicións xerais

#### Praza de aparcamento

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,50 metros por 5,00 metros. Sen embargo, o número de coches dentro dos garaxes-aparcamento non poderá exceder do correspondente a un vehículo cada 25 metros cadrados. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura. A praza de aparcamento en liña, terá unha lonxitude de 5,5 m.

#### Accesos

Estarase ao previsto na Normativa Municipal vixente e na lexislación correspondente para este tipo de uso.

#### Altura mínima

En garaxes-aparcamento admítese unha altura libre mínima de 2,20 metros en calquera punto ocupable.

#### Ventilación

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos.



### Illamento

O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto das edificacións ou fincas colindantes por muros e forxados resistentes ao lume, e con illamento sobre ruídos, sen ocios de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.

### Comunicación

Poderá comunicarse directamente o garaxe-aparcamento coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeira, salas de máquinas, cuartos trasteiros ou outros usos similares autorizados do inmovible, cando estes teñan acceso dotado de illamento, con portas blindadas de peche automático. Exceptúanse os situados debaixo de salas de espectáculos, que estarán totalmente illados, sen permitirse ningunha comunicación interior co resto do inmovible.

### Condições das estacións de servizo

Ademais das disposicións legais vixentes que lles foran de aplicación cumprirán as seguintes:

1. Dispoñerán de aparcamento en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.
2. Os talleres de automóbiles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m<sup>2</sup> e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 m<sup>2</sup> de taller. Se se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Normas.
3. Poderán dispoñer de edificios ou de instalacións destinadas á venda de bens e servizos aos usuarios, incluíndo servizo de hospedaxe, complementarios da actividade principal, sen sobrepasar a superficie máxima do 30% da parcela nin a edificabilidade de parcela.

### Condições dos talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza de automóbiles

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, dispoñerán dentro do local, dunha praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados de taller.

### **Regulación do uso hoteleiro**

Os establecementos hoteleiros se tipificarán segundo as categorías establecidas pola disposicións vixentes. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas polo Decreto 267/1999 da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo.



## Regulación do uso comercial

Establécense as seguintes categorías:

a) Pequeno comercio:

Cando a actividade comercial ten lugar en locais independentes de dimensión non superior a 500 metros cadrados de superficie útil de exposición e venda ao público.

b) Mediano comercio:

Cando a actividade comercial ten lugar en locais independentes de superficie útil de exposición e venda ao público comprendida entre 500 metros cadrados e 2.500 metros cadrados, ou agrupados en forma de galerías ou centros comerciais con unha superficie conxunta inferior á establecida para grandes establecementos comerciais.

c) Grandes establecementos comerciais:

Serán considerados grandes establecementos comerciais aqueles destinados ao comercio polo miúdo de calquera clase de artigo cunha superficie útil de exposición e venda ao público superior a 2.500 metros cadrados.

Enténdese por superficie de exposición e venda ao público aquela onde se produce o intercambio comercial, constituída polos espazos destinados á exposición ao público dos artigos ofertados, xa sexa mediante mostradores, estanterías, vitrinas, góndolas, cámaras ou murais, os probadores, as caixas rexistradoras e, en xeral, todos os espazos destinados á permanencia e paso do público, excluíndose expresamente as superficies destinadas a oficinas, aparcamentos, zonas de carga e descarga e almacenaxe non visitables polo público e, en xeral, todas aquelas dependencias ou instalacións de acceso restrinxido ao mesmo, así como, no caso dos locais agrupados ou integrados en grandes superficies comerciais, os espazos interiores destinados a accesos comúns a ditos locais.

Enténdese por locais independentes, aqueles establecementos aos que se accede directamente dende a vía pública ou espazos libres, e por locais agrupados, aquel conxunto de locais aos que, dende a vía pública ou espazos libres, accedese por espazos edificadas comúns.

Todos os locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:

- a) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleira con ancho mínimo dun metro.
- b) Nos locais comerciais as escaleiras de servizo para o público terán un ancho mínimo dun metro, a excepción dos edificios que dediquen máis do 60% da súa superficie a usos comerciais, nos que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros. Estarase á cumprimentación da normativa de



accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.

- c) A altura libre mínima dos locais comerciais será de 3,20 metros, e deberán adaptarse ás condicións esixidas pola regulamentación sobre Seguridade e Saúde no traballo, o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas e demais normativa de aplicación.
- c.1) Os establecementos comerciais que dispoñan dunha superficie de máis de 1.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre mínima de 3,50 m.
- c.2) Os establecementos comerciais a partir de 3.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre de 4 m.
- c.3) O semisoto comercial deberá ter unha altura libre mínima de 3,20 m.
- c.4) Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe, cuartos de instalacións e aparcamento, cunha altura mínima de 2,70 m.
- c.5) En todo caso respectarase a altura máxima da ordenanza correspondente e as restantes condicións desta normativa.
- d) Os aseos e equipos sanitarios axustaranse ao establecido pola normativa sectorial aplicable, dispoñendo, en todo caso, de ventilación natural directa ou de ventilación natural inducida.
- e) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
- f) Nos locais comerciais que forman un conxunto, mercados de abastos, galerías de alimentación, pasaxes ou centros comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.
- g) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial estándose ao disposto na regulamentación sobre Seguridade e Saúde no traballo.



Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local.

Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns e corredores.

Esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser previamente aprobados, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, a administración poderá cerrar total ou parcialmente o local en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

- h) Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, resulten necesarios.
- i) As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ao exterior ruídos ou vibracións por riba dos niveis que se determinen.
- j) Esixíranse as instalacións necesarias para garantir, á veciñanza e aos viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

#### Condições particulares do uso hosteleiro

- a) Cumprirán as condicións do uso comercial e as que lle correspondan como actividade cualificada.
- b) A altura mínima libre que deben ter os locais destinados ao uso hosteleiro será de 3,20 metros medidos dende o solo da sala ao teito da mesma acabado. Se existirán elementos graduados ou decorativos nalgún punto da sala, a súa altura libre non será en ningún caso inferior a 2,80 metros.
- c) En planta soto, cando estea vinculada ao uso hosteleiro, permítese a localización de almacéns e aseos, que deberán cumprir coa normativa de seguridade e accesibilidade.
- d) Todos os locais deberán cumprir coas normas de accesibilidade e coa normativa sectorial específica.



## Regulación do uso oficinas

Corresponde ás actividades que teñen por finalidade prestar servizos administrativos, profesionais, financeiros, de información, de xestión e outros.

### Condições xerais

a) Os aseos e equipos sanitarios desta clase de uso axustaranse ao establecido pola normativa sectorial aplicable, dispoñendo en todo caso de ventilación natural directa ou ventilación natural conducida. Supletoriamente os locais disporán dos seguintes servizos sanitarios:

a.1) Ata 100 m<sup>2</sup>, un retrete e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción aumentarase un retrete e un lavabo.

a.2) A partir dos 100 m<sup>2</sup> instalaranse con independencia para cada sexo.

a.3) Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñendo dun vestíbulo de illamento.

Os edificios onde se instalen varias firmas poderán agrupar nun bloque as dotacións de aseos, mantendo o número e condicións con referencia á superficie total, incluídos os espazos comúns de uso público.

b) As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1 metro cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 m. Os locais situados no soto non poderán destinarse a outros usos distintos dos de almacenaxe, aparcamento e cuartos de instalacións. Nas restantes plantas a altura libre mínima dos locais de oficinas será de 2,70 m.

c) A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

d) Se soamente ten luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local.

e) Esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser previamente aprobados, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento.

f) No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, a administración poderá cerrar total ou parcialmente o local en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

g) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e aos viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruidos, vibracións, etc.



## Regulacións dos usos Dotacionais

As instalacións dedicadas a usos dotacionais, deberán aterse ao disposto polos organismos competentes en cada caso, coas especificacións e condicións que, de ser o caso, fixan as presentes Normas.

Nos edificios dotacionais de uso público adoptaranse as disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o disposto no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

As condicións de aplicación serán as establecidas no Regulamento Xeral de Policía e Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas, ou na normativa que o complementa ou substitúa.

As instalacións dedicadas a servizos urbanos e de administración pública definidas na tipificación de usos das presentes Normas, aterase ao establecido nas mesmas para a actividade industrial ou terciaria que desenvolvan e á súa normativa específica. A edificación axustarase ás necesidades de cada tipo de equipamento, debendo cumprir a normativa sectorial que sexa de aplicación.





- **Apartado 4.3.1. Normas particulares da edificación. Ordenanza 1. Edificación adosada.**

**Onde di:**

4.3.1. Ordenanza 1. Edificación adosada

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos E1c03, H1c02, H1b03, H1b07, H1c08, L1a02, L1a06, M1a02.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 1.A. Compreendendo os ámbitos L1a02, L1a06, M1a02.

Variante 1.B. Compreendendo os ámbitos H1b03, H1b07.

Variante 1.C. Compreendendo os ámbitos E1c03, H1c02, H1c08.

Definición. Regula a construción de naves adosadas de tamaño pequeno e medio, e ocupación intensiva da parcela.

Aliñación. Será a indicada en Planos de Ordenación.

Liña de edificación obrigatoria. Será a grafitada en Planos de Ordenación.

Recuamentos. Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros a fronte de parcela e 5 metros a fondo de parcela salvo indicación en Plano de Ordenación da liña de edificación obrigatoria. Quedan prohibidos os recuamentos laterais.

Parcela mínima. 600 m<sup>2</sup>.

Parcela máxima. 2.500 m<sup>2</sup>.

Fronte mínima. 15 m.

Superficie de ocupación máxima. A resultante dos recuamentos establecidos para a liña de edificación obrigatoria.

Altura. A altura máxima da edificación será de 10 metros. Permítense ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Prohíbense os corpos voados pechados.



Permítense os espazos porticados.

Usos permitidos:

**Variante 1.A.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.  
Permítense os usos dotacionais.

**Variante 1.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.  
Permítense os usos garaxe aparcamento e servizo do automóbil incluso talleres de reparación en todas as súas variantes.  
Permítense os usos dotacionais de servizos urbanos.

**Variante 1.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.  
Permítense os usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 800 m<sup>2</sup>.  
Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

Usos tolerados:

**Variante 1.A.**

Toléranse os usos de almacenaxe en categoría A

Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 200 m<sup>2</sup> construídos.



**Modifícase por:**

## 4.3.1. Ordenanza 1. Edificación adosada

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos E1c03, H1c02, H1b03, H1b07, H1c08, L1a02, L1a06, M1a02.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 1.A. Compreendendo os ámbitos L1a02, L1a06, M1a02.

Variante 1.B. Compreendendo os ámbitos H1b03, H1b07.

Variante 1.C. Compreendendo os ámbitos E1c03, H1c02, H1c08.

Definición. Regula a construción de naves adosadas de tamaño pequeno e medio, e ocupación intensiva da parcela.

Aliñación. Será a indicada en Planos de Ordenación.

Liña de edificación obrigatoria. Será a grafitada en Planos de Ordenación.

Recuamentos. Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros a fronte de parcela e 5 metros a fondo de parcela salvo indicación en Plano de Ordenación da liña de edificación obrigatoria. Quedan prohibidos os recuamentos laterais.

Parcela mínima. 600 m<sup>2</sup>.

Parcela máxima. 2.500 m<sup>2</sup>.

Fronte mínima. 15 m.

Superficie de ocupación máxima. A resultante dos recuamentos establecidos para a liña de edificación obrigatoria.

Altura. A altura máxima da edificación será de 10 metros. Permítese ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítese os espazos porticados.



Usos permitidos:**Variante 1.A.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.  
Permítense os usos dotacionais.

**Variante 1.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.  
Permítense os usos garaxe aparcamento e servizo do automóbil incluso talleres de reparación en todas as súas variantes.  
Permítense os usos dotacionais de servizos urbanos.

**Variante 1.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.  
Permítense os usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil.  
Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

Usos tolerados:**Variante 1.A.**

Toléranse os usos de almacenaxe en categoría A

Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 200 m<sup>2</sup> construídos.



- **Apartado 4.3.2. Normas particulares da edificación. Ordenanza 2. Edificación adosada en esquina**

**Onde di:**

4.3.2. Ordenanza 2. Edificación adosada en esquina

Aplícase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos E2c04, H2c01, H2b04, H2b06, H2c09, L2a01, L2a03, L2a05, L2a07, M2a01, M2a03.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 2.A. Comprendendo os ámbitos L2a01, L2a03, L2a05, L2a07, M2a01, M2a03.

Variante 2.B. Comprendendo os ámbitos H2b04, H2b06.

Variante 2.C. Comprendendo os ámbitos E2c04, H2c01, H2c09.

**Definición.** Regula a construción de naves adosadas de tamaño pequeno e medio, e ocupación intensiva da parcela coincidindo co remate en esquina dos cuarteiróns.

**Aliñación.** Será a indicada en Planos de Ordenación.

**Liña de edificación obrigatoria.** Será a grafitada en Planos de Ordenación.

**Recuamentos.** Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros a fronte de parcela e 5 metros a fondo de parcela salvo indicación en Plano de Ordenación da liña de edificación obrigatoria. Quedan prohibidos os recuamentos laterais.

O ámbito constitúe unha única parcela.

**Superficie de ocupación máxima.** A resultante dos recuamentos establecidos para a liña de edificación obrigatoria.

**Altura.** A altura máxima da edificación será de 10 metros. Permítense ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

**Edificabilidade.** Virá dada pola aplicación dos parámetros de ocupación e altura da edificación establecidos nesta ordenanza.

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítense os espazos porticados.



Usos permitidos:**Variante 2.A.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.  
Permítense os usos dotacionais.

**Variante 2.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.  
Permítense os usos garaxe aparcamento e servizo do automóbil incluso talleres de reparación en todas as súas variantes.  
Permítense os usos dotacionais de servizos urbanos.

**Variante 2.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.  
Permítense os usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 800 m<sup>2</sup>.  
Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

Usos tolerados:**Variante 2.A.**

Toléranse os usos de almacenaxe en categoría A.

Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 200 m<sup>2</sup> construídos.



**Modifícase por:**

## 4.3.2. Ordenanza 2. Edificación adosada en esquina

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos E2c04, H2c01, H2b04, H2b06, H2c09, L2a01, L2a03, L2a05, L2a07, M2a01, M2a03.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 2.A. Compreendendo os ámbitos L2a01, L2a03, L2a05, L2a07, M2a01, M2a03.

Variante 2.B. Compreendendo os ámbitos H2b04, H2b06.

Variante 2.C. Compreendendo os ámbitos E2c04, H2c01, H2c09.

**Definición.** Regula a construción de naves adosadas de tamaño pequeno e medio, e ocupación intensiva da parcela coincidindo co remate en esquina dos cuarteiróns.

**Aliñación.** Será a indicada en Planos de Ordenación.

**Liña de edificación.** Será a grafitada en Planos de Ordenación. A liña de edificación poderá considerarse como liña de edificación non obrigatoria nas fachadas onde non existe adosamento ca edificación da parcela colindante. Se hai adosamento, a liña de edificación deberá ser obrigatoria.

**Recuamentos.** Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros a fronte de parcela e 5 metros a fondo de parcela. Quedan prohibidos os recuamentos laterais.

O ámbito constitúe unha única parcela. Permítese a agrupación cas parcelas lindeiras de ordenanza 1, de xeito que a parcela resultante manterá a consideración de esquina e por tanto aplicaráselle a presente ordenanza.

**Superficie de ocupación máxima.** A resultante dos recuamentos establecidos para a liña límite de edificación.

**Altura.** A altura máxima da edificación será de 10 metros. Permítese ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

**Edificabilidade.** Virá dada pola aplicación dos parámetros de ocupación e altura da edificación establecidos nesta ordenanza.

Prohíbense os corpos voados pechados.



Permítense os espazos porticados.

#### Usos permitidos:

##### **Variante 2.A.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial, oficinas e hoteleiro.  
Permítense os usos dotacionais.

##### **Variante 2.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.  
Permítense os usos garaxe aparcamento e servizo do automóbil incluso talleres de reparación en todas as súas variantes.  
Permítense os usos dotacionais de servizos urbanos.

##### **Variante 2.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.  
Permítense os usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil.  
Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

#### Usos tolerados:

##### **Variante 2.A.**

Toléranse os usos de almacenaxe en categoría A.

#### Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 200 m<sup>2</sup> construídos.





- **Apartado 4.3.3. Normas particulares da edificación. Ordenanza 3. Edificación semiadosada**

**Onde di:**

4.3.3. Ordenanza 3. Edificación semiadosada

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos C3c01, E3c01, G3c01, H3b05, H3c10, I3b01, J3c01, L3a04.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 3.A. Compreendendo o ámbitos L3a04.

Variante 3.B. Compreendendo os ámbitos H3b05, I3b01.

Variante 3.C. Compreendendo os ámbitos C3c01, E3c01, G3c01, H3c10, J3c01.

Definición. Regula a construción de naves de tamaño medio, con ocupación parcial da parcela.

Aliñación. Será a indicada en Planos de Ordenación.

Liña de edificación obrigatoria. Será a grafitada en Planos de Ordenación.

Recuamentos. Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros a fronte de parcela, de 10 metros a fondo de parcela e de 5 metros a lindes laterais salvo indicación en planos de ordenación da liña de edificación obrigatoria. Permítese o adose da edificación a unha das lindes laterais en parcelas menores de 4.000 m<sup>2</sup>, manténdose para a linde non adosada o recuamento mínimo. O proxecto de parcelación definirá a linde lateral susceptible de adose baixo o criterio xeral de adose dous a dous coas excepcións de remate e contacto con vías.

No caso de parcelas con superficie maior ou igual a 6.000 m<sup>2</sup>, establecerase o recuamento obrigatorio a ambas lindes laterais de 10 m.

Parcela mínima. 2.500 m<sup>2</sup>

Parcela máxima. 8.000 m<sup>2</sup>

Fronte mínima. Será de 30 m

Altura. A altura máxima da edificación será de 12 metros. Permítese ata un máximo de tres plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.



Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítense os espazos porticados.

Permítense agrupar e segregar parcelas cumprindo as dimensións e frontes de parcela establecidos nesta ordenanza.

#### Usos permitidos:

##### **Variante 3.A.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos garaxe-aparcamento e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos, administración pública e docente-investigación.

##### **Variante 3.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítense os usos garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e talleres de reparación en todas as súas variantes.

Permítense os usos dotacionais de docencia-investigación e de servizos urbanos excepto os de servizo directo ao público.

##### **Variante 3.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 800 m<sup>2</sup>.

Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

#### Usos tolerados:

##### **Variante 3.A.**

Toléranse os usos de almacenaxe en categoría A.

#### Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.



Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 100m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e 2 prazas de aparcamento por cada 150 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario ou dotacional.

Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1500 m<sup>2</sup>, deberá duplicarse este espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> mais de superficie de produción ou almacenaxe.

Para os efectos da aplicación das determinacións que fan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa a estas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcamento de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.



**Modifícase por:**

## 4.3.3. Ordenanza 3. Edificación semiadosada

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos C3c01, E3c01, G3c01, H3b05, H3c10, I3b01, J3c01, L3a04.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 3.A. Compreendendo o ámbitos L3a04.

Variante 3.B. Compreendendo os ámbitos H3b05, I3b01.

Variante 3.C. Compreendendo os ámbitos C3c01, E3c01, G3c01, H3c10, J3c01.

Definición. Regula a construción de naves de tamaño medio, con ocupación parcial da parcela.

Aliñación. Será a indicada en Planos de Ordenación.

Liña de edificación obrigatoria. Será a grafitada en Planos de Ordenación.

A liña de edificación será liña límite, non obrigatoria, nos casos nos que a edificación presente recuados laterais en ambas lindes ou, en caso de adosamento, cando exista acordo entre os propietarios.

A liña de edificación obrigatoria poderá considerarse como liña de edificación non obrigatoria nos seguintes casos:

- Conxunto de dúas parcelas cunha liña de adosamento común a ambas parcelas, sempre e cando o recuamento das edificacións respecto da liña de edificación sexa o mesmo en ambas parcelas
- Unha única parcela, sempre e cando a edificación proxectada non se adose a ningunha das lindes laterais

Recuamentos. Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros a fronte de parcela, de 10 metros a fondo de parcela e de 5 metros a lindes laterais. Permítese o adose da edificación a unha das lindes laterais en parcelas menores de 4.000 m<sup>2</sup>, manténdose para a linde non adosada o recuamento mínimo. O proxecto de parcelación definirá a linde lateral susceptible de adose baixo o criterio xeral de adose dous a dous coas excepcións de remate e contacto con vías.

No caso de parcelas con superficie maior ou igual a 6.000 m<sup>2</sup>, establecerase o recuamento mínimo a ambas lindes laterais de 5m.

Parcela mínima. 2.000m<sup>2</sup>



Parcela máxima. Non se considera

Fronte mínima. Será de 20 m

Altura. A altura máxima da edificación será de 12 metros. Permítese ata un máximo de tres plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítese os espazos porticados.

Permítese agrupar e segregar parcelas cumprindo as dimensións e frontes de parcela establecidos nesta ordenanza.

#### Usos permitidos:

##### **Variante 3.A.**

Permítese os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítese os usos garaxe-aparcamento e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Permítese os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos, administración pública e docente-investigación.

##### **Variante 3.B.**

Permítese os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítese os usos garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e talleres de reparación en todas as súas variantes.

Permítese os usos dotacionais de docencia-investigación e de servizos urbanos excepto os de servizo directo ao público.

##### **Variante 3.C.**

Permítese os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítese os usos industriais na súa categoría A, o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil.

Permítese os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

#### Usos tolerados:

##### **Variante 3.A.**

Toléranse os usos de almacenaxe en categoría A.



### Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 100m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e 2 prazas de aparcamento por cada 150 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario ou dotacional.

Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1500 m<sup>2</sup>, deberá duplicarse este espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> mais de superficie de produción ou almacenaxe.

Para os efectos da aplicación das determinacións que fan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa a estas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcamento de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.



- **Apartado 4.3.4. Normas particulares da edificación. Ordenanza 4. Edificación exenta.**

**Onde di:**

4.3.4. Ordenanza 4. Edificación exenta

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos B4b01, D4b01, E4b02, F4b01, I4a02, J4a02, K4c01, N4a01.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 4.A. Compreendendo os ámbitos I4a02, J4a02, N4a01.

Variante 4.B. Compreendendo os ámbitos B4b01, D4b01, E4b02, F4b01.

Variante 4.C. Compreendendo o cuarteirón K4c01.

Definición. Regula a construción de naves de tamaño grande, con ocupación parcial da parcela e recuadas en todas as súas lindes.

Aliñación. Será a indicada en Planos de Ordenación.

Recuamentos. Os recuamentos mínimos a fronte e fondo de parcela así como os recuamentos laterais serán de 10 metros.

Parcela mínima. 6.000 m<sup>2</sup>

Parcela máxima. Non se establece

Fronte mínima. Será de 50 m

Superficie de ocupación máxima. Será do 50% sobre a parcela.

Altura. A altura máxima de edificación será de 12 metros. Permítense ata un máximo de tres plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Usos permitidos:**

**Variante 4.A.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial, oficinas e hoteleiro.



Permítense os usos garaxe-aparcamento e servizo do automóbil, exclusivamente nas variantes de garaxe-aparcamento privativo ou de uso colectivo e estación de servizo.

Permítense os usos dotacionais.

#### **Variante 4.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítense os usos garaxe aparcamento e servizo do automóbil e talleres de reparación en todas as súas variantes.

#### **Variante 4.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais e o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e talleres de reparación.

Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública e docente-investigación.

#### Usos tolerados:

Tolérase o uso vivenda destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación de industria, coas determinacións establecidas nas condicións xerais de uso, e cunha única vivenda por cada parcela edificable de superficie maior ou igual a 6.500 m<sup>2</sup>, que non poderá ser menor de 50 m<sup>2</sup> nin maior de 150 m<sup>2</sup>.

A superficie destinada a vivenda, computará edificabilidade.

#### Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no apartado anterior.

Os espazos interiores das parcelas non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres, salvo determinación expresa do uso espazo libre privado en planos de ordenación, que determinará a prohibición do uso aparcamento e o acondicionamento de ditos espazos con atención especial á preservación dos seus valores naturais e ambientais.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e 2 prazas de aparcamento por cada 150 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario ou dotacional.

Nas traseiras do cuarteirón F e no lindeiro sur do cuarteirón D, na zona de contacto coa infraestrutura Ferroviaria, establecerase unha banda arborizada de 10 m con especies de porte, que garanta a protección visual. Nestes cuarteiróns, a limite da edificación estará ao determinado para as zonas urbanas pola Lei 39/2003, o seu regulamento e disposicións normativas que os desenvolven.





Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1500 m<sup>2</sup>, deberá duplicarse este espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> mais de superficie de produción ou almacenaxe.

A os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa a estas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcamento de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

### Estudos de Detalle

En parcelas con superficie igual ou maior a 10.000 m<sup>2</sup>, será obrigatoria a formulación de un Estudo de Detalle que terá como ámbito a totalidade da parcela, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobranse de parcela.

### Condições para o Estudo de Detalle

Área de movemento da edificación. Será a resultante dos recuamentos mínimos obrigatorios.

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

Altura. O Estudo de Detalle poderá xustificar alturas maiores das establecidas nesta ordenanza en función das esixencias dos procesos produtivos.

Ocupación máxima. Será a establecida nesta ordenanza.



**Modifícase por:****4.3.4. Ordenanza 4. Edificación exenta**

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos B4b01, D4b01, E4b02, F4b01, I4a02, J4a02, K4c01, N4a01.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 4.A. Compreendendo os ámbitos I4a02, J4a02, N4a01.

Variante 4.B. Compreendendo os ámbitos B4b01, D4b01, E4b02, F4b01.

Variante 4.C. Compreendendo o cuarteirón K4c01.

Definición. Regula a construción de naves de tamaño grande, con ocupación parcial da parcela e recuadas en todas as súas lindes.

Aliñación. Será a indicada en Planos de Ordenación.

Recuamentos. Os recuamentos mínimos a fronte e fondo de parcela así como os recuamentos laterais serán de 10 metros. O recuado de fondo ou lateral, entre parcelas da mesma titularidade, ben sexa entre parcelas do parque empresarial ou en colindancia con parcelas doutros ámbitos, poderase eliminar, ca finalidade de permitir o crecemento en continuo das instalacións das empresas existentes, previa tramitación dun estudio de detalle que defina a área de movemento da edificación.

Parcela mínima. 6.000 m<sup>2</sup>

Parcela máxima. Non se establece

Fronte mínima. Será de 50 m

Superficie de ocupación máxima. Será do 70% sobre a parcela.

Altura. A altura máxima de edificación será de 12 metros. Permítense ata un máximo de tres plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Usos permitidos:****Variante 4.A.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial, oficinas e hoteleiro.  
 Permítense os usos garaxe-aparcamento e servizo do automóbil, exclusivamente nas variantes de garaxe-aparcamento privativo ou de uso colectivo e estación de servizo.

Permítense os usos dotacionais.

#### **Variante 4.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítense os usos garaxe aparcamento e servizo do automóbil e talleres de reparación en todas as súas variantes.

#### **Variante 4.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais e o uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil e talleres de reparación.

Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública e docente-investigación.

#### Usos tolerados:

Tolérase o uso vivenda destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación de industria, coas determinacións establecidas nas condicións xerais de uso, e cunha única vivenda por cada parcela edificable de superficie maior ou igual a 6.500 m<sup>2</sup>, que non poderá ser menor de 50 m<sup>2</sup> nin maior de 150 m<sup>2</sup>.

A superficie destinada a vivenda, computará edificabilidade.

#### Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no apartado anterior.

Os espazos interiores das parcelas non ocupados pola edificación destinaranse a aparcamento e espazos libres, salvo determinación expresa do uso espazo libre privado en planos de ordenación, que determinará a prohibición do uso aparcamento e o acondicionamento de ditos espazos con atención especial á preservación dos seus valores naturais e ambientais. Só permitirase a execución de canalizacións de servizos técnicos sen que sobresaian das rasantes do espazo libre.

O interior das parcelas debe acoller 1 praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e 2 prazas de aparcamento por cada 150 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario ou dotacional.

Nas traseiras do cuarteirón F e no lindeiro sur do cuarteirón D, na zona de contacto coa infraestrutura Ferroviaria, establecerase unha banda arborizada de 10 m con especies de porte, que garanta a protección visual. Nestes cuarteiróns,



a limite da edificación estará ao determinado para as zonas urbanas pola Lei 39/2003, o seu regulamento e disposicións normativas que os desenvolven.

Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1500 m<sup>2</sup>, deberá duplicarse este espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> mais de superficie de produción ou almacenaxe.

A os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa a estas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcamento de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

### Estudos de Detalle

En parcelas con superficie igual ou maior a 10.000 m<sup>2</sup>, e cando as características da parcela así o aconsellen, os técnicos municipais poderán solicitar a formulación dun estudo de detalle que terá como ámbito a totalidade da parcela, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobranse de parcela. . En ausencia de estudio de detalle, ditos aspectos deberán estar incluídos no proxecto da edificación sometido a licenza municipal.

Para o caso de crecemento en continuo de empresas sobre parcelas colindantes, será obrigatoria a redacción dun estudo de detalle que defina a área de movemento da edificación e a zona de colindancia onde se supriman os recuados previstos.

### Condições para o Estudo de Detalle

Área de movemento da edificación. Será a resultante dos recuamentos mínimos obrigatorios. En caso de colindancia con parcela dun mesmo titular, e para favorecer o crecemento en continuo, poderase eliminar o recuado de fondo e/ou lateral entre parcelas.

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

Altura. O Estudo de Detalle poderá xustificar alturas maiores das establecidas nesta ordenanza en función das esixencias dos procesos produtivos.

Ocupación máxima. Será a establecida nesta ordenanza.



- **Apartado 4.3.5. Normas particulares da edificación. Normas comúns as ordenanzas 1, 2, 3, e 4.**

**Onde di:**

**4.3.5. Normas comúns para as ordenanzas 1, 2, 3 e 4.**

Entre a liña de edificación e a aliñación, as lindes laterais cerraranse con cercado macizo de 0,50 metros de altura contados desde a rasante da beirarrúa. Poderase completar o cerre ata unha altura máxima de 1,50 metros, con elementos de tipo diáfano. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metros entre dous puntos extremos; o cerre deberá graduarse nos treitos que sexan necesarios para non exceder ese límite.

A construción do cerramento común na linde de dúas parcelas correrá por conta da actividade que primeiro se estableza, debendo abonarlle a segunda a porción de gasto que corresponda en proporción á lonxitude de cercado que compartan, antes de proceder á construción de edificio algún.

A Administración do polígono, poderá proceder a construír os cerramentos non executados, correndo os gastos a cargo da propiedade ou propiedades que correspondan.



**Modifícase por:****4.3.5. Normas comúns para as ordenanzas 1, 2, 3 e 4.**

1.- Os frontes de fachada e os lindeiros laterais, realizaranse con carácter xeral, con cerramento macizo de altura máxima 1 metro contado dende a rasante da beirarrúa, no punto medio do fronte principal ou linde que se determine. Poderase completar o cerramento ata unha altura máxima de 2 metros, medidos dende ese mesmo punto, con elementos de tipo diáfano.

En caso de que a parcela teña necesidades especiais por mor da súa actividade ou normativa que lle sexa aplicable, poderase modificar o cerramento establecido no parágrafo anterior.

Non é obrigatorio o pechamento no fronte de parcela, en contacto co vial, nin os laterais entre o vial e a nave en caso de naves adosadas.

Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metro entre dous puntos extremos, o cerramento deberá escalonarse nos tramos que sexan necesarios para non sobrepasar ese límite.

A construción do cerramento común na linde de dúas parcelas correrá por conta da actividade que primeiro se estableza, debendo abonarlle a segunda a porción de gasto que corresponda en proporción á lonxitude de cercado que compartan, antes de proceder á construción de edificio algún.

A Administración do polígono, poderá proceder a construír os cerramentos non executados, correndo os gastos a cargo da propiedade ou propiedades que correspondan.



- **Apartado 4.5.2. Condicións ambientais e hixiénicas. Augas residuais.**

**Onde di:**

**“4.5.2. Augas residuais”**

1. A produción de vertidos á rede de saneamento de augas pluviais ou fecais por parte das instalacións e actividades que se desenvolvan no ámbito do parque, deberá axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de vertidos e protección ambiental de leitos e en xeral do Dominio Público Hidráulico:
  - DECRETO 16/1987 (Galicia) do 14 de xaneiro de deseño técnico do Plan Hidrolóxico das concas intracomunitarias de Galicia.
  - LEI 8/1993 do 23 de xuño de 1993 reguladora da Administración Hidráulica de Galicia.
  - LEI 8/2001, do 2 de agosto, de protección da calidade das augas das rías de Galicia e de ordenación do servizo público de depuración de augas residuais urbanas. c.e. 25/09/2001.
  - LEI 16/2002 do 1 de xullo de Prevención e Control Integrados da Contaminación.
  - REAL DECRETO 849/1986 do 11 de abril polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve a Lei de Augas.
  - REAL DECRETO 927/1988, do 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Administración Pública da Auga e da Planificación hidrolóxica, o desenvolvemento dos Títulos II e III da Lei de Augas.
  - REAL DECRETO 1315/1992, do 30 de outubro, polo que se modifica parcialmente o Regulamento do Dominio Público Hidráulico aprobado polo Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, co fin de incorporar á lexislación interna a Directiva do Consello 80/68/CEE do 17 de decembro de 1979, relativa á protección das augas subterráneas contra a contaminación causada por determinadas sustancias perigosas.
  - REAL DECRETO 484/1995 do 7 de abril sobre medidas de Regularización e Control de Vertidos.
  - REAL DECRETO 995/2000, do 2 de xuño, polo que se fixan obxectivos de calidade para determinadas sustancias contaminantes e se modifica o Regulamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado polo Real Decreto 849/1986, do 11 de abril.



- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas. c.e. 30/11/2001.
  - REAL DECRETO 606/2003, do 23 de maio, polo que se modifica o Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve os Títulos preliminar, I, IV, V, VI e VIII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de Augas.
  - Modificacións do texto refundido da Lei de Augas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo.
2. Todas as edificacións do Parque Empresarial de Santiago, calquera que sexa seu uso, deberán ter resolto o sistema de vertido das súas augas residuais na forma tecnicamente posible que evite a contaminación do medio, ou a alteración dos sistemas de depuración receptores das augas.
  3. A tal fin, toda as actividades industriais e de servizos, con instalacións dentro do Parque Empresarial de Santiago, estarán obrigadas a solicitar especificamente coa Licenza de Actividade, o permiso de vertidos, para o que deberá entregarse a seguinte documentación:

#### Filiación.

- A. Nome, número da parcela, e domicilio social do titular do establecemento ou actividade.
- B. Localización e características da instalación ou actividade.

#### Produción.

- C. Descrición das actividades e procesos xeradores dos vertidos.
- D. Materias primas ou produtos utilizados como tales, indicando as cantidades en unidades usuais.
- E. Produtos finais e intermedios, si os houberen, consignando as cantidades en unidades usuais así como o ritmo de produción.

#### Vertidos.

Descrición do réxime de vertidos (horarios, duración, caudal medio e punta, e variacións diarias, mensuais e estacionais, se as houbera), e características dos mesmos, previo a calquera tratamento.





## Pretratamento.

Descrición dos sistemas de tratamento adoptados e do grao de eficacia prevista para os mesmos, así como a composición final dos vertidos descargados, cos resultados da análise de posta en marcha realizados no seu caso.

## Planos.

- a) Planos de situación.
- b) Planos da rede interior de recollida e instalación de pretratamentos.
- c) Planos detallados das obras en conexión, das arquetas de rexistros e dos dispositivos de seguridade.

## Varios.

- a) Volume de auga consumida polo proceso industrial.
- b) Dispositivos de seguridade adoptados para previr accidentes nos elementos de almacenamento de materias primas, compostos intermedios ou produtos elaborados susceptibles de ser vertidos á rede de sumidoiros.
- c) E, en xeral, todos aqueles datos que a Administración considere necesarios, a efectos de coñecer todas as circunstancias e elementos involucrados nos vertidos de augas residuais.

O permiso de vertido emitirase sen prexuízo das autorizacións ou licenzas que haxan de conceder outros organismos competentes na materia.

4. O Concello autorizará a descarga á rede de saneamento, con suxeición aos termos, límites e condicións que se indiquen na licenza de actividade.
5. Na licenza de actividade, contemplarase o permiso de vertidos, que se concederá especificamente á industria, ao proceso á que se refira e características do correspondente vertido.

Calquera modificación dos termos referidos esixirá solicitar novamente o permiso de vertidos.

6. O Concello non autorizará:
  - a) A apertura, a ampliación ou a modificación dunha industria que non teña o correspondente permiso de vertidos.
  - b) A construción, reparación ou remodelación dunha inxerencia que non teña o correspondente permiso de vertidos.
  - c) A posta en funcionamento de ningunha actividade industrial potencialmente contaminante, se previamente non se aprobara, instalara e, no seu caso, comprobara polos Servizos Técnicos Municipais, a eficacia e o correcto funcionamento dos pretratamentos nos termos requiridos na correspondente Licenza de Actividade.



- d) Acometidas á rede que non sexan independentes para cada industria. Cando isto non sexa posible, deberá propoñerse como alternativa unha solución técnica axeitada.
7. A regulación da contaminación en orixe, mediante prohibición ou limitación na descarga de vertidos, establécese cos seguintes propósitos:
- 1º Protexer o leito receptor de calquera efecto prexudicial, crónico ou agudo, tanto para o home como para os ecosistemas naturais.
- 2º Protexer a integridade e boa conservación das instalacións de saneamento e depuración.
8. O criterio de preservar a calidade ecolóxica do medio receptor, así como a seguridade das instalacións de saneamento, definirase en base á concentración de contaminantes para a súa descarga ao medio receptor de acordo coa lexislación.
9. Queda totalmente prohibido descargar directa ou indirectamente, á rede de saneamento pluvial ou fecal, calquera dos seguintes produtos:
- a) Sustancias sólidas ou viscosas en cantidade ou dimensións tales que sexan capaces de causar a obstrución na corrente das augas nos sumidoiros ou obstaculizar os traballos de conservación e limpeza da rede.
  - b) Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.
  - c) Gases ou vapores combustibles, inflamables, explosivos ou tóxicos.
  - d) Graxas, ou aceites minerais ou vexetais, excedendo de 200 ppm, medidos como graxa total.
  - e) Sustancias sólidas potencialmente perigosas.
  - f) Residuos industriais ou comerciais cunhas concentracións ou características tóxicas ou perigosas que requiran un tratamento específico.
  - g) Líquidos que conteñan produtos susceptibles de precipitar ou depositarse na rede de sumidoiros ou de reaccionar coas augas desta, producindo sustancias comprendidas en calquera dos apartados do presente artigo.
  - h) Sustancias que por elas mesmas ou coma consecuencia de reaccións que teñan lugar dentro da rede, teñan ou adquiran algunha propiedade corrosiva.



- i) Sustancias que poidan alterar negativamente dalgunha forma a capacidade de depuración das instalacións depuradoras ou calquera outra instalación de tratamento previo das augas.
- j) Calesqueira outros que determine a lexislación vixente.

10. As medicións e determinacións serán realizadas baixo a supervisión técnica do Concello e a cargo da propia instalación industrial.

As determinacións realizadas deberán remitirse ao Concello, ao seu requirimento ou coa frecuencia e forma que se especifique na Licenza de Actividade.

En todo caso, estes análises estarán a disposición dos técnicos municipais, responsables da inspección e control dos vertidos para o seu exame cando se produza. Por outra parte, o Concello poderá facer as súas propias determinacións cando así o considere oportuno.

11. Toda instalación que produza vertidos de augas residuais non domésticas, haberá de colocar e poñer a disposición dos Servicios Técnicos Municipais, a efectos da determinación da carga contaminante, os seguintes dispositivos:

- a) Arqueta de rexistro, que estará situada en cada albañal de descarga dos vertidos residuais, de fácil acceso, libre de calquera interferencia e localizada augas abaixo antes da descarga á rede. Haberán de enviarse á Administración planos de situación da arqueta e de aparatos complementarios para a súa identificación e censo.
- b) Medición de caudais. Cada arqueta de rexistro disporá dos correspondentes dispositivos para poder determinar os caudais de augas residuais.
- c) No caso de existir pretratamentos individuais ou colectivos legalmente autorizados, haberá de instalarse na saída dos afluentes depurados unha arqueta de rexistro coas mesmas condicións referidas en parágrafos anteriores.

12. Os Servicios Técnicos Municipais procederán a efectuar periodicamente ou a instancia dos usuarios, inspeccións e controis das instalacións de vertidos de augas residuais.

Para que os inspectores municipais ou da administración competente en materia de augas poidan realizar as súas funcións de vixilancia e control, os titulares das instalacións estarán obrigados, diante do persoal acreditado, a:

- a) Facilitarlles, sen necesidade de comunicación anticipada, o libre acceso aos locais ou partes da instalación que consideren axeitado para o cumprimento da súa misión.



- b) Facilitarlles a montaxe dos equipos, así como permitirles a utilización dos instrumentos que a empresa utilice coa finalidade de autocontrol, especialmente aqueles para a medición de caudais de vertidos e toma de mostras, a efecto de realizar as comprobacións que consideren axeitadas.
- c) E, en xeral, facilitarlles o exercicio e cumprimento das súas funcións. Para conseguir unha axeitada regulación das descargas de vertidos e actualizar periodicamente as limitacións das mesmas e conseguintes autorizacións, o Concello deberá:

1. Elaborar un inventario dos Permisos de Vertidos concedidos.
2. Comprobar periodicamente os vertidos na rede de sumidoiros.

13. Os titulares dos establecementos industriais que pola súa natureza poidan ocasionar descargas de vertidos que prexudiquen a integridade e correcto funcionamento das instalacións de saneamento, haberán de adoptar as medidas protectoras necesarias para evitalas. Os proxectos detallados destas medidas haberán de presentarse á Administración para a súa aprobación. Isto non eximirá ao titular das responsabilidades consecuentes diante dunha situación de emerxencia.

Se a situación de emerxencia se produce o usuario deberá poñela urxentemente en coñecemento dos Servizos Municipais.

Posteriormente e nun prazo máximo de sete días, o usuario remitirá á Administración un informe onde detallará a data, hora e causa do accidente, e canta información necesiten os Servizos Técnicos Municipais para elaborar unha correcta interpretación do ocorrido e avaliar as súas consecuencias.



**Modifícase por:****“4.5.2. Augas residuais”**

1. A produción de vertidos á rede de saneamento de augas pluviais ou fecais por parte das instalacións e actividades que se desenvolvan no ámbito do parque, deberá axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de vertidos e protección ambiental de leitos e en xeral do Dominio Público Hidráulico.
2. Todas as edificacións do Parque Empresarial de Santiago, calquera que sexa seu uso, deberán ter resolto o sistema de vertido das súas augas residuais na forma tecnicamente posible que evite a contaminación do medio, ou a alteración dos sistemas de depuración receptores das augas.
3. A tal fin, toda as actividades industriais e de servizos, con instalacións dentro do Parque Empresarial de Santiago, estarán obrigadas a solicitar especificamente coa Licenza de Actividade, o permiso de vertidos. En caso de que o concello teña establecida regulamentariamente outro procedemento diferente ao previsto esta ordenanza, os servizos municipais poderán adaptarse a dito procedemento. De non ser así, terase que seguir o seguinte procedemento, para o que se deba entregar a seguinte documentación:

## Filiación.

- A. Nome, número da parcela, e domicilio social do titular do establecemento ou actividade.
- B. Localización e características da instalación ou actividade.

## Produción.

- C. Descrición das actividades e procesos xeradores dos vertidos.
- D. Materias primas ou produtos utilizados como tales, indicando as cantidades en unidades usuais.
- E. Produtos finais e intermedios, si os houberen, consignando as cantidades en unidades usuais así como o ritmo de produción.

## Vertidos.

Descrición do réxime de vertidos (horarios, duración, caudal medio e punta, e variacións diarias, mensuais e estacionais, se as houbera), e características dos mesmos, previo a calquera tratamento.



## Pretratamento

Descrición dos sistemas de tratamento adoptados e do grao de eficacia prevista para os mesmos, así como a composición final dos vertidos descargados, cos resultados da análise de posta en marcha realizados no seu caso.

## Planos.

- a) Planos de situación.
- b) Planos da rede interior de recollida e instalación de pretratamentos.
- c) Planos detallados das obras en conexión, das arquetas de rexistros e dos dispositivos de seguridade.

## Varios.

- a) Volume de auga consumida polo proceso industrial.
- b) Dispositivos de seguridade adoptados para previr accidentes nos elementos de almacenamento de materias primas, compostos intermedios ou produtos elaborados susceptibles de ser vertidos á rede de sumidoiros.
- c) E, en xeral, todos aqueles datos que a Administración considere necesarios, a efectos de coñecer todas as circunstancias e elementos involucrados nos vertidos de augas residuais.

O permiso de vertido emitírase sen prexuízo das autorizacións ou licenzas que haxan de conceder outros organismos competentes na materia.

4. O Concello autorizará a descarga á rede de saneamento, con suxeición aos termos, límites e condicións que se indiquen na licenza de actividade.
5. Na licenza de actividade, contemplarase o permiso de vertidos, que se concederá especificamente á industria, ao proceso á que se refira e características do correspondente vertido.

Calquera modificación dos termos referidos esixirá solicitar novamente o permiso de vertidos.

6. O Concello non autorizará:

- a) A apertura, a ampliación ou a modificación dunha industria que non teña o correspondente permiso de vertidos.



- b) A construción, reparación ou remodelación dunha inxerencia que non teña o correspondente permiso de vertidos.
- c) A posta en funcionamento de ningunha actividade industrial potencialmente contaminante, se previamente non se aprobara, instalara e, no seu caso, comprobara polos Servizos Técnicos Municipais, a eficacia e o correcto funcionamento dos pretratamentos nos termos requiridos na correspondente Licenza de Actividade.
- d) Acometidas á rede que non sexan independentes para cada industria. Cando isto non sexa posible, deberá propoñerse como alternativa unha solución técnica axeitada.
7. A regulación da contaminación en orixe, mediante prohibición ou limitación na descarga de vertidos, establécese cos seguintes propósitos:
- 1º Protexer o leito receptor de calquera efecto prexudicial, crónico ou agudo, tanto para o home como para os ecosistemas naturais.
- 2º Protexer a integridade e boa conservación das instalacións de saneamento e depuración.
8. O criterio de preservar a calidade ecolóxica do medio receptor, así como a seguridade das instalacións de saneamento, definirase en base á concentración de contaminantes para a súa descarga ao medio receptor de acordo coa lexislación.
9. Queda totalmente prohibido descargar directa ou indirectamente, á rede de saneamento pluvial ou fecal, calquera dos seguintes produtos:
- a) Sustancias sólidas ou viscosas en cantidade ou dimensións tales que sexan capaces de causar a obstrución na corrente das augas nos sumidoiros ou obstaculizar os traballos de conservación e limpeza da rede.
- b) Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.
- c) Gases ou vapores combustibles, inflamables, explosivos ou tóxicos.
- d) Graxas, ou aceites minerais ou vexetais, excedendo de 200 ppm, medidos como graxa total.
- e) Sustancias sólidas potencialmente perigosas.
- f) Residuos industriais ou comerciais cunhas concentracións ou características tóxicas ou perigosas que requiran un tratamento específico.



- g) Líquidos que conteñan produtos susceptibles de precipitar ou depositarse na rede de sumidoiros ou de reaccionar coas augas desta, producindo sustancias comprendidas en calquera dos apartados do presente artigo.
- h) Sustancias que por elas mesmas ou coma consecuencia de reaccións que teñan lugar dentro da rede, teñan ou adquiran algunha propiedade corrosiva.
- i) Sustancias que poidan alterar negativamente dalgunha forma a capacidade de depuración das instalacións depuradoras ou calquera outra instalación de tratamento previo das augas.
- j) Calesqueira outros que determine a lexislación vixente.

10. As medicións e determinacións serán realizadas baixo a supervisión técnica do Concello e a cargo da propia instalación industrial.

As determinacións realizadas deberán remitirse ao Concello, ao seu requirimento ou coa frecuencia e forma que se especifique na Licenza de Actividade.

En todo caso, estes análises estarán a disposición dos técnicos municipais, responsables da inspección e control dos vertidos para o seu exame cando se produza. Por outra parte, o Concello poderá facer as súas propias determinacións cando así o considere oportuno.

11. Toda instalación que produza vertidos de augas residuais non domésticas, haberá de colocar e poñer a disposición dos Servicos Técnicos Municipais, a efectos da determinación da carga contaminante, os seguintes dispositivos:

- a) Arqueta de rexistro, que estará situada en cada albañal de descarga dos vertidos residuais, de fácil acceso, libre de calquera interferencia e localizada augas abaixo antes da descarga á rede. Haberán de enviarse á Administración planos de situación da arqueta e de aparatos complementarios para a súa identificación e censo.
- b) Medición de caudais. Cada arqueta de rexistro disporá dos correspondentes dispositivos para poder determinar os caudais de augas residuais.
- c) No caso de existir pretratamentos individuais ou colectivos legalmente autorizados, haberá de instalarse na saída dos afluentes depurados unha arqueta de rexistro coas mesmas condicións referidas en parágrafos anteriores.

12. Os Servicos Técnicos Municipais procederán a efectuar periodicamente ou a instancia dos usuarios, inspeccións e controis das instalacións de vertidos de augas residuais.





Para que os inspectores municipais ou da administración competente en materia de augas poidan realizar as súas funcións de vixilancia e control, os titulares das instalacións estarán obrigados, diante do persoal acreditado, a:

- a) Facilitarlles, sen necesidade de comunicación anticipada, o libre acceso aos locais ou partes da instalación que consideren axeitado para o cumprimento da súa misión.
- b) Facilitarlles a montaxe dos equipos, así como permitirles a utilización dos instrumentos que a empresa utilice coa finalidade de autocontrol, especialmente aqueles para a medición de caudais de vertidos e toma de mostras, a efecto de realizar as comprobacións que consideren axeitadas.
- c) E, en xeral, facilitarlles o exercicio e cumprimento das súas funcións. Para conseguir unha axeitada regulación das descargas de vertidos e actualizar periodicamente as limitacións das mesmas e conseguintes autorizacións, o Concello deberá:
  1. Elaborar un inventario dos Permisos de Vertidos concedidos.
  2. Comprobar periodicamente os vertidos na rede de sumidoiros.

13. Os titulares dos establecementos industriais que pola súa natureza poidan ocasionar descargas de vertidos que prexudiquen a integridade e correcto funcionamento das instalacións de saneamento, haberán de adoptar as medidas protectoras necesarias para evitalas. Os proxectos detallados destas medidas haberán de presentarse á Administración para a súa aprobación. Isto non eximirá ao titular das responsabilidades consecuentes diante dunha situación de emerxencia.

Se a situación de emerxencia se produce o usuario deberá poñela urxentemente en coñecemento dos Servicios Municipais.

Posteriormente e nun prazo máximo de sete días, o usuario remitirá á Administración un informe onde detallará a data, hora e causa do accidente, e canta información necesiten os Servicios Técnicos Municipais para elaborar unha correcta interpretación do ocorrido e avaliar as súas consecuencias.

