

Obxecto: ocupación de terreos de dominio público portuario para a instalación de dúas canalizacións de recollida e de expulsión de auga dunha cetaría.

Porto: Corrubedo.

Concesionario: *Relento, S.L.*

Prazo: 15 anos.

-Resolución: 20-1-2010.

Obxecto: ocupación de terreos de dominio público portuario con destino á instalación e explotación de guindastre hidráulico para descarga de mexillón.

Porto: O Xufre.

Concesionario: Juan Carlos Viñas Suárez.

Prazo: 10 anos.

-Resolución: 20-1-2010.

Obxecto: ocupación de terreos e instalacións de dominio público portuario para a explotación como centro de depuración e expedición de moluscos.

Porto: Vilaxoán.

Concesionario: *Asociación de Mexilloeiros da Illa de Arousa.*

Prazo: 20 anos.

Contra os citados actos administrativos que esgotan a vía administrativa cabe interpor recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo de Santiago de Compostela no prazo de dous (2) meses contados a partir do día seguinte ao da publicación da resolución facendo público o outorgamento.

Non obstante, os interesados poderán interpor contra esta resolución recurso de reposición, no prazo dun (1) mes contado a partir do día seguinte ao desta publicación, perante o mesmo órgano que a ditou, de acordo co disposto no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro.

Santiago de Compostela, 8 de febreiro de 2010.

José Manuel Álvarez-Campana Gallo
Presidente de Portos de Galicia

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Resolución do 18 de febreiro de 2010 pola que se fan públicas as disposicións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial de Verín, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia do 4 de febreiro.

En virtude do artigo 4 da Lei 10/1995, do 23 de marzo, de ordenación do territorio de Galicia (modi-

ficado pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia) fanse públicas as disposicións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial de Verín, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia o 4 de febreiro de 2010, para a súa entrada en vigor:

Normas urbanísticas:

1. Disposicións xerais.

Artigo 1º.-*Natureza e ámbito.*

Este documento urbanístico do proxecto sectorial é o instrumento de ordenación do territorio que desenvolve as directrices e determinacións establecidas no Plan sectorial de ordenación territorial de áreas empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia para a área denominado parque empresarial de Verín.

O ámbito de aplicación desta normativa é a sinalada nos planos de ordenación deste proxecto sectorial.

Artigo 2º.-*Alcance.*

As determinacións contidas neste proxecto sectorial serán vinculantes para as administracións públicas e para os particulares, e prevalecerán sobre as determinacións do plan urbanístico vixentes nos municipios de Verín e Monterrei.

Artigo 3º.-*Modificación e vixencia.*

Este documento entra en vigor coa publicación do acordo da súa aprobación definitiva. A súa vixencia é indefinida, e a súa modificación realizarase de acordo co establecido no artigo 14 do Decreto 80/2000, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.

Artigo 4º.-*Desenvolvemento e execución.*

Para o desenvolvemento e execución do parque empresarial de Verín será precisa a elaboración dos correspondentes proxectos técnicos de urbanización, de parcelación e de edificación.

O contido dos devanditos proxectos será o establecido na lexislación urbanística e sectorial, e pola súa vez deberá cumprir coas condicións establecidas nestas normas.

Artigo 5º.-*Cumprimento da lexislación vixente.*

O cumprimento das normas e preceptos contidos nesta normativa non exime da obrigatoriedade de cumprir as restantes disposicións vixentes, ou que poidan ser ditadas, sobre as distintas materias afectadas en cada caso.

Nos aspectos non recollidos nesta normativa observarase o disposto, de forma subsidiaria, no Plan sectorial de ordenación territorial de áreas empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia e na súa modificación puntual relativa ao parque empresarial de Verín.

Artigo 6º.-*Sistema de actuación.*

Por determinación do Plan sectorial de ordenación territorial de áreas empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a actuación desenvolverase por expropiación forzosa e corresponderá ao Instituto Galego da Vivenda e Solo a tramitación dos expedientes expropiatorios como Administración actuante.

Artigo 7º.-*Definicións.*

Para os efectos desta normativa, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican terán o significado que se expresa a continuación:

* Parcela edificable.

É a superficie de solo comprendida entre lindeiros e aliñacións, sobre a cal se pode edificar cando reúna a condición de soar como consecuencia da execución deste proxecto sectorial.

* Cuarteirón.

Conxunto de parcelas ou zonas que quedan abrandadas entre vías e/ou espazos públicos determinados por este proxecto sectorial.

* Zona.

Cada unha das áreas reguladas por unha ordenanza.

* Aliñación oficial.

Enténdese por aliñación oficial as liñas límites das parcelas edificables cos espazos públicos constituídas pola vía e os espazos libres.

* Fronte de parcela.

É a distancia existente entre lindeiros laterais de parcela, medida sobre a súa aliñación oficial. Prodúcese sempre en contacto coa vía pública.

A fronte mínima enténdese como a menor permitida para que se poida considerar parcela edificable.

* Lindeiros laterais.

Son os lindeiros perimetrais que delimitan unha parcela e a distinguen das contiguas.

É lindeiro frontal o que delimita a parcela coa vía pública.

En parcelas cun único lindeiro frontal, enténdese como testeiro o oposto a este, e o resto serán lindeiros laterais.

En parcelas con máis dun lindeiro frontal, serán lindeiros laterais os restantes.

* Liña límite de edificación.

É aquela liña que a futura edificación non pode superar.

* Recuamento de fachada.

Enténdese por recuamento de fachada a distancia mínima que debe separar a edificación da aliñación oficial da parcela e que debe quedar libre de edificación, sobre e baixo rasante, salvo que de forma

expresa se estableza o contrario en cada unha das ordenanzas de zona destas normas.

* Recuamento a lindeiros.

Enténdese por recuamento a lindeiro a distancia mínima que se debe separar a edificación dos lindeiros das parcelas e que debe quedar libre de todo tipo de edificación sobre rasante.

* Altura da edificación.

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Para a súa regulación poderase utilizar unha ou ambas as dúas das seguintes unidades de medida:

-A distancia vertical en metros desde a rasante da rúa a que dea fronte a edificación, tomada no punto medio da fachada, e ata a cara inferior do forxado ou armazón estrutural da cuberta.

-Número total de plantas, nas cales se incluírán a planta baixa e as plantas pisos e, de ser o caso, a planta semisoto.

* Altura máxima da edificación.

É aquela que non se pode superar coa edificación. Establecerase en número máximo de plantas e/ou metros; ambas as dúas se deberán respectar como máximos admisibles.

Sobre a altura máxima da edificación permitida non poderán realizarse outras construcións que a cuberta cunha altura non superior a catro (4) metros e as chemineas, antenas, instalacións para enerxía solar e instalacións especiais debidamente xustificadas pola actividade que se implante.

* Planta.

-Planta baixa:

-É aquela en que o seu nivel de chan se atopa situado entre máis / menos sesenta (60) centímetros respecto á rasante da beirarrúa no punto medio do lindeiro frontal.

-En parcelas de esquina a cota de nivelación da planta baixa deberase situar entre máis / menos sesenta (60) centímetros do punto medio da rasante na beirarrúa do lindeiro frontal de maior lonxitude.

-Plantas inferiores á baixa:

-Son aquelas en que os seus niveis de chan están por debaixo do nivel do chan da planta baixa. O número máximo de plantas inferiores á baixa será unha (1) cunha profundidade máxima de tres (3) metros, medidas desde a cota de nivelación da planta baixa.

-As plantas inferiores á baixa teñen consideración de plantas baixo rasante. Non obstante, as plantas inferiores á baixa cuxa cara superior do forxado de teito se atope a distancia maior de sesenta (60) centímetros respecto á rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación, considéranse para todos os efectos planta sobre rasante.

-Planta enteiramente subterránea: é aquela cuxa cara superior do forxado de teito está por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

-Planta piso: é a situada por riba do forxado de teito da planta baixa.

-Entreplanta: planta que na súa totalidade ten o forxado do chan nunha posición intermedia entre os planos de pavimento ou teito dunha planta. Admítese a construción de entreplanta sempre que a súa superficie útil non exceda o 50% da superficie útil do local a que estea adscrita. Para determinar a superficie útil de entreplanta, unicamente se poderá considerar a superficie útil de local que conte con altura suficiente. A altura libre de piso por riba e por baixo da entreplanta será a correspondente ao uso a que se destine e, en todo caso, igual ou superior a douscentos cincuenta (250) centímetros, e poderase reducir a douscentos vinte (220) centímetros cando se destine a pezas non habitables. A entreplanta terá sempre acceso polo local da planta onde se desenvolve.

* Altura de planta.

É a distancia entre os eixes de dous forxados consecutivos, ou entre o nivel de piso e tirante de cimbra de cuberta de nave.

* Altura libre de piso.

É a distancia desde a superficie do pavimento rematado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente. En naves, a altura libre de planta considérase equivalente.

* Ocupación máxima.

É a superficie da parcela edificable susceptible de ser ocupada pola edificación. A súa contía pódese sinalar:

-Indirectamente, como conxunción de referencias de posición, coincidente entón coa área de movemento da edificación.

-Directamente, mediante a asignación dun coeficiente de ocupación. Neste caso a ocupación é a máxima proporción da superficie edificable que poderá quedar comprendida dentro dos límites definidos pola proxección, sobre un plano horizontal, das liñas externas da edificación, mesmo subterránea. Expresarase en tanto por cento.

* Superficie ocupada.

É a superficie comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda construción, mesmo subterránea. Para o conxunto da superficie ocupada non se terán en conta os beirís, marquesiñas ou outros elementos similares.

* Edificabilidade máxima.

É o valor que sinalan estas normas para limitar a superficie edificada total que se pode construír

nunha zona ou parcela determinada. Pódese fixar mediante:

-Unha cantidade concreta.

-Un coeficiente de edificabilidade, que relaciona a superficie total edificable e a superficie total da zona ou parcela.

* Espazos libres interiores de parcela.

Son os espazos de uso privativo non ocupados pola edificación.

* Tipos edificatorios.

Enténdense por tipos edificatorios os modelos construtivos básicos que serven de colectores construídos dos usos permitidos por estas normas.

Os tipos admisibles son:

-Edificación illada: construcións que se atopan separadas doutras edificacións ou lindes parcelarios distintos da aliñación oficial en todas as súas caras.

-Edificación semiacaroadada: construcións que pousen unha das súas caras pegadas a un dos lindes parcelarios laterais.

-Edificación acaroadada: construcións que posúen ambas as dúas das súas caras pegadas aos lindes parcelarios laterais.

2. Réxime dos usos.

Artigo 8º.-*Condicións xerais dos usos.*

Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza.

A regulación de usos nunha determinada zona ou parcela establécese en cada ordenanza.

Artigo 9º.-*Definición, clasificación dos usos do solo e a edificación.*

* Definición.

-Uso característico: é o predominante nunha zona ou parcela segundo o establecido en cada ordenanza.

-Uso compatible: é o que se pode implantar substituíndo ou coexistindo co característico para os efectos do cómputo das limitacións da intensidade de usos en cada zona ou parcela.

-Uso asociado: é aquel uso compatible ligado á actividade principal que se integra con ela en edificio ou parcela.

-Uso prohibido: todo aquel que nas ordenanzas de zona non apareza como característico ou compatible.

* Clasificación.

Para os efectos destas normas os usos permitidos son os seguintes:

-Industria e almacenaxe: definido como aquel que comprende actividades de transformación, elabora-

ción e reparación, así como os de almacenaxe e distribución de produtos de calquera clase.

-Garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil: definido como aquel que corresponde á garda e ao estacionamento de vehículos, así como ao seu mantemento e reparación. Inclúe as estacións de servizo e subministración de combustible a vehículos.

-Oficinas: definido como aquel que comprende as actividades administrativas, burocráticas, de xestión e servizos; pode abranguer actividades implantadas en edificios exclusivos ou complementarios doutros usos.

-Comercial: definido como aquel que comprende os locais abertos ao público destinados á venda ou prestación de servizos; pode abranguer actividades implantadas en edificios exclusivos ou complementarios doutros usos.

-Equipamento, ocio e recreativo: definido como aquel que comprende actividades relacionadas con ocio, tempo libre, así como as dotacións propias do desenvolvemento de solo urbanizable (deportivo, sociocultural) ou compatibles cos usos previstos (docente, asistencial-sanitario, sociocultural, público-administrativo).

-Hoteleiro: definido como aquel destinado ao servizo público de aloxamento temporal.

-Servizos públicos: definido como aquel que corresponde tanto ás instalacións de carácter específico (enerxía, comunicación, matadoiros) como aquelas actividades de servizos desenvolvidas por organismos públicos.

Artigo 10º.-*Regulación do uso industria e almacenaxe.*

* Actividades.

O uso industria e almacenaxe comprende as seguintes actividades:

-Produción, que comprende as actividades cuxo obxecto principal é a obtención de produtos por procesos transformadores, e inclúe funcións técnicas e económicas, espacialmente ligadas á función principal, tales como a reparación, garda ou depósito de medios de produción e materias primas, así como a almacenaxe de produtos rematados para a súa subministración a almacenistas, instaladores, fabricantes, etc.

-Almacenaxe e distribución, que comprende aquelas actividades independentes cuxo obxecto principal é o depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de almacenaxe e distribución de mercadorías propias do comercio almacenista, almacenaxe dos establecementos dedicados á obtención, transformación, almacenamento e preparación para o transporte de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo envasado, transporte e distribución. Así mesmo, inclúense outras funcións de depósito, garda ou almacenaxe ligadas a actividades princi-

pais de industria, comercio retalista ou outros servizos de uso terciario, que requiran espazo axeitado separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho público.

-Reparación e tratamento de produtos de consumo doméstico que comprenden aquelas actividades cuxa función principal é reparar ou tratar obxectos de consumo doméstico co obxecto de restauralos ou modificalos, pero sen que perdan a súa natureza inicial. Estes servizos poden levar incluída a súa venda ao público ou a través de intermediarios.

-Actividades de investigación aplicada ao desenvolvemento da industria, como laboratorios, centros informáticos, etc., así como as de servizos ás empresas.

* Condicións.

-En xeral as instalacións industriais deberán cumprir as disposicións vixentes sobre a materia en relación coa actividade que desenvolvan, así como as que establezan estas normas.

-Toda instalación someterase ás determinacións establecidas polo Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, e cumpriran o establecido pola lexislación vixente en materia de hixiene e seguridade no traballo. Así mesmo, será necesario someter os proxectos ao trámite de avaliación de impacto ambiental cando así estivese previsto no Real decreto lexislativo 1/2008, do 11 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei de avaliación de impacto ambiental de proxectos.

Artigo 11º.-*Regulación do uso garaxe-aparcadoiro e servizos ao automóbil.*

* Uso garaxe-aparcadoiro.

Denomínase garaxe-aparcadoiro todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase en espazo acondicionado para iso.

-Categorías. Establécense as seguintes categorías:

-Garaxe-aparcadoiro privativo. O anexo a unha edificación destinada a outro uso para utilización exclusiva dos seus usuarios.

-Garaxe-aparcadoiro colectivo. En planta baixa e/ou soto de edificios, en edificio exclusivo ou en espazos libres de parcela.

-Condicións xerais.

-Prazas de aparcamento: as dimensións mínimas de praza de aparcamento serán de 2,20 metros por 4,5 metros, e dotadas de acceso libre suficiente. En plantas, locais e edificacións destinadas a aparcadoiro, a situación das prazas marcarase sobre o pavimento e o número máximo de prazas non poderá exceder o correspondente a 20 metros cadrados por vehículo.

-Altura mínima. Todos os garaxes-aparcadoiro deberán ter unha altura libre mínima de 2,20 metros

en calquera punto, mesmo na parte inferior dos elementos de instalación.

-Ventilación. O sistema de ventilación proxectado, natural ou forzada, deberá garantir a renovación do aire interior que evite concentracións de CO que puidesen facer insalubre a instalación. Os proxectos deberán xustificar a suficiencia da solución adoptada.

-Illamento. O recinto de garaxe-aparcadoiro deberá estar illado do resto da edificación ou terreos contiguos por muros e forxados resistentes ao lume, sen ocos de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.

-Comunicación. O recinto do garaxe-aparcadoiro poderase comunicar directamente coa escaleira, ascensor, cuarto de caldeira, salas de máquinas, rochos ou dependencias similares permitidas no edificio, cando estes teñan acceso dotado de illamento con portas blindadas de peche automático. Excepcionalmente os situados baixo salas de espectáculos, que estarán totalmente illados, e non se permitirá ningunha comunicación interior co resto do edificio.

* Uso servizos do automóbil.

Denomínase servizos do automóbil todo lugar destinado especificamente ao abastecemento, mantemento, entretemento, reparación e limpeza de vehículos automóviles.

-Categorías. Establécense as seguintes categorías:

-Estacións de servizo e abastecemento.

-Talleres do automóbil.

-Condicións xerais:

-As estacións de servizo, ademais das disposicións legais vixentes que lles fosen de aplicación, disporán da dotación de aparcadoiro abondoiro/a para non entorpecer o tráfico cun número de prazas por bomba.

-Os talleres do automóbil anexos a instalacións de servizo non poderán ter unha superficie útil superior a 150 metros cadrados, e deberán garantir con condicións de accesibilidade independente un mínimo de 6 prazas de aparcadoiro interior.

-Os talleres do automóbil, ademais das disposicións legais vixentes e lexislación que lles fose de aplicación, cumpriran as seguintes:

Naqueles talleres en que se efectúen operacións de reparación de carburación ou outras que precisen manter os vehículos en marcha durante períodos de tempo prolongado, disporán de sistemas de ventilación mecánica, mesmo con dispositivo de captación en orixe, que eliminen a través de chemineas independentes o aire viciado á cuberta do edificio.

Queda prohibido efectuar operacións de mantemento, reparación ou calquera outra derivada do desenvolvemento da actividade na vía pública.

Antes da acometida á rede xeral de saneamento, preverase a instalación dunha arqueta decantadora de sólidos e separadora de graxas, así como unha arqueta de toma de mostras.

Artigo 12º.-*Regulación do uso oficinas.*

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

* As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, e estarán unidas a este por escaleiras cun largo mínimo dun (1) metro cando sexan utilizadas polo público.

* Os locais en planta soto non se poderán destinar a outros usos distintos dos de almacenaxe e instalacións.

* A altura libre mínima dos locais de oficina será de 2,50 metros.

* Iluminación e ventilación:

-A iluminación e ventilación dos locais de oficinas poderá ser natural ou artificial e deberán cumprir a regulamentación sobre seguridade e saúde no traballo.

-Se unicamente teñen luz e ventilación natural, a dimensión dos ocos de luz e ventilación deberá ser, como mínimo, un oitavo da superficie total do local.

-Exixiranse proxectos detallados das instalacións de iluminación e de acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados previamente á apertura do local; estas instalacións quedarán, en calquera caso, sometidas a revisión en calquera momento. No suposto de que o funcionamento das instalacións non fose satisfactorio ou correcto, o concello poderá pechar total ou parcialmente o local ata que se adopten as medidas correctoras oportunas.

* Servizos:

-En locais de superficie de ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase a dotación nun retrete e un lavabo.

-A partir dos 100 metros cadrados de superficie, os servizos deberán ser independentes para cada sexo.

-Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e disporán dun vestíbulo de illamento.

Artigo 13º.-*Regulación do uso comercial.*

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

* Os almacéns e locais que dean servizo á instalación comercial, que se establezan en sotos e semisotos non poderán ser independentes do local inmediatamente superior e estarán unidos entre si por escaleiras interiores propias.

* Os sotos só poderán destinar a almacenaxe e instalacións.

* As escaleiras de uso para o público terán un largo mínimo de 1 metro. En locais de superficie igual ou superior a 600 metros cadrados terán un largo mínimo de 1,30 metros.

* A altura libre mínima do local en calquera planta, desde o chan rematado ata a cara inferior do forrado, será como mínimo de 3 metros.

* A altura libre mínima en sotos e semisotos será de 3,50 metros.

* Iluminación e ventilación:

-A iluminación e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial e deberá cumprir a regulamentación sobre seguridade e saúde no traballo.

-Se unicamente teñen luz e ventilación natural, a dimensión dos ocos de luz e ventilación deberá ser, como mínimo, un oitavo da superficie total do local.

-Exixíranse proxectos detallados das instalacións de iluminación e de acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados previamente á apertura do local; estas instalacións quedarán, en calquera caso, sometidas a revisión en calquera momento. No suposto de que o funcionamento das instalacións non fose satisfactorio ou correcto, o concello poderá pechar total ou parcialmente o local ata que se adopten as medidas correctoras oportunas.

* Servizos.

-En locais de superficie de ata 100 m² de superficie, un retrete e un lavabo; por cada 200 m² máis ou fracción, aumentarase a dotación nun retrete e un lavabo.

-A partir dos 100 m² de superficie, os servizos deberán ser independentes para cada sexo.

-Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e disporán dun vestíbulo de illamento.

-Os locais comerciais agrupados que formen un conxunto, como mercados, centros comerciais, etc., poderán agrupar os servizos correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación do determinado individualmente para cada local sobre a suma das superficies dos locais, incluíndo os espazos comúns.

* Para os efectos de seguridade e medidas de protección contra incendios será de aplicación o establecido na lexislación sectorial vixente na materia.

* Exixíranse as instalacións necesarias para garantirles á veciñanza e aos viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

Artigo 14º.-*Regulación do usode equipamento, ocio e recreativo.*

* Uso de equipamento.

Agrúpanse baixo este concepto os usos pomenorizados públicos, privados ou colectivos que, tendo o carácter de dotación, recollan as actividades seguintes:

-Educativo: inclúe o conxunto de espazos ou locais destinados a actividades de formación, sexa regulada ou non, ensino ou investigación, nos seus diferentes graos e especialidades.

-Sanitario: corresponde aos espazos ou locais destinados á asistencia e prestación de servizos médicos ou cirúrxicos aos enfermos con ou sen aloxamento neles, tales como hospitais, dispensarios, ambulatorios, consultas, etc. Inclúe tamén os usos sanitarios exercidos sobre animais.

-Deportivo: é o uso que inclúe os espazos, locais ou edificios destinados á práctica, ensino ou exhibición de deportes ou exercicios de cultura física. Poderá ser público ou privado e ter capacidade para espectadores ou restrinxirse aos usuarios.

-Asistencial: comprende os espazos e locais destinados á asistencia non sanitaria e sen aloxamento das persoas.

-Cultural: é o uso que corresponde aos espazos ou locais destinados á conservación, transmisión e xénese dos coñecementos, tales como bibliotecas, arquivos, museos, centros de investigación e salas de exposicións.

-Asociativo: corresponde aos locais destinados a actividades sociais, políticas, sindicais ou de relación, como poden ser centros de asociacións, agrupacións nacionais ou internacionais, etc.

-Relixioso: corresponde aos espazos ou locais destinados ao culto e os directamente ligados a este, templos, mesquitas, centros parroquiais, sinagogas, etc.

-Centros integrados: centros mixtos que inclúen usos de equipamento e comerciais. A súa regulación será suma das individualizadas dos usos que o integran.

-Espazos libres: comprende os espazos libres destinados fundamentalmente a plantacións de arboredo e xardinaría, cuxo obxecto é garantir a salubridade e o repouso da poboación, a protección e o illamento de zonas ou establecementos que o requiran e a obtención de mellores condicións ambientais para a área en que están situados.

As instalacións destinadas a usos dotacionais deberánse ater ao disposto polos organismos competentes en cada caso, e cumprir coas determinacións e condicións que fixan estas normas. Cando lles sexa de aplicación, cumpriran as condicións establecidas no Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e actividades recreativas.

* Uso recreativo.

Denomínase uso recreativo o que corresponde ás actividades ligadas á vida de ocio e relación das persoas.

Establécense as seguintes clases:

-Espectáculos: é o uso que corresponde aos espazos ou locais en que se desenvolven actividades artísticas, culturais ou doutra índole, de comunicación ou de artes expresivas, na que un colectivo celebra unha representación e asiste para presenciala, como circos, auditorios, teatros, cines, etc.

-Salas de reunión: comprende os locais destinados ao público para o desenvolvemento da vida de relación, tales como bares, discotecas, casinos, salas de baile, salóns recreativos, etc.

-Restaurantes: é o uso que corresponde aos locais acondicionados para o consumo de alimentos no seu interior.

Regularanse polas condicións do uso comercial e as establecidas no Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e actividades recreativas e na normativa de edificación que lles sexa de aplicación.

Artigo 15º.-*Regulación do uso hoteleiro.*

Os establecementos hoteleiros tipificaranse segundo as categorías establecidas polas disposicións legais vixentes. As condicións de programa serán, como mínimo, as establecidas polo Decreto 267/1999, da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo da Xunta de Galicia.

Artigo 16º.-*Regulación do uso servizos públicos.*

Comprende os seguintes usos pormenorizados:

-Administración: corresponde aos espazos ou locais destinados a actividades propias da Administración estatal, autonómica ou local, así como as desenvolvidas polos seus organismos autónomos e entidades de dereito público.

-Seguridade e protección cidadá: corresponde aos espazos, edificios ou locais destinados a institucións ou corpos cuxa tarefa sexa a preservación da orde pública e a protección dos cidadáns ou dos bens, tales como parques de bombeiros, comisarías de policía, protección civil, etc.

-Servizos urbanos: corresponde aos lugares, edificios ou locais destinados a satisfacer as necesidades de dotación urbanística de servizos urbanos, tales como matadoiros, mercados centrais, cantóns de limpeza, centros de protección e hixiene animal, instalacións para defensa, xustiza, correos, etc.

-Servizos funerarios: comprende este uso os espazos adscritos ao enterramento e á cremación de restos humanos, así como os servizos auxiliares a estes, como son cemiterios, tanatorios, etc.

-Centros de emisión de TV e radio: comprende as instalacións de antenas e emisoras de TV e radio, así como as antenas e parábolos de seguimento dos centros de comunicación e observatorios.

-Recintos feirais: comprende os espazos e instalacións destinados á exposición temporal de bens, produtos e servizos.

-Infraestruturas: corresponde este uso aos espazos destinados a centros de produción, almacenaxe e distribución de servizos urbanos de infraestruturas.

Intégranse neste uso: as infraestruturas eléctricas tales como subestacións, centros de transformación, tendidos de alta tensión, etc.; as infraestruturas de gas, tales como gasómetros e gasodutos, antenas de transporte, redes de distribución, etc.; as infraestruturas de abastecemento de auga, depósitos, ETAP, etc.; as infraestruturas de saneamento e depuración, como estacións depuradoras, laminadores, etc.; instalacións de telecomunicacións, centrais, puntos de enlace, etc.; e evacuación de residuos sólidos urbanos, tales como vertedoiros, vertedeiros de lixo, etc.

Regularanse conforme a normativa específica que lles sexa de aplicación en función do tipo de instalación e polas necesidades propias do uso.

3. Condicións particulares das zonas de ordenación.

CAPÍTULO I

CONDICIÓN COMÚNS A TODAS AS ZONAS

Artigo 17º.-*Definición, aplicación e condicións comúns de vías e parcelas.*

As zonas de ordenación regulan e detallan o réxime urbanístico a que se deberán someter as edificacións e actividades de cada unha delas.

No que non quede establecido nestas condicións de particulares de zonas de ordenación serán de aplicación as condicións xerais destas normas urbanísticas.

En calquera caso se deberá cumprir a normativa sectorial que lles fose de aplicación.

Para evitar inundacións no ámbito do proxecto sectorial, tanto a vía proxectada como as parcelas resultantes da ordenación elevarán a súa rasante para poder salvar a cota de inundabilidade para a avenida de T=500 anos do río Tamega.

Artigo 18º.-*Zonas de ordenación. Cadro xeral de características.*

O seguinte cadro recolle cada unha das áreas que compoñen as zonas de ordenación, co seu número de identificación en planos, e indicando a súa superficie de parcela e edificabilidade, en índice e absoluta.

Usos	Grao	ID en plano	Superficie (m ² _s)	Edificabilidade (m ² _s)	Índice de edificabilidade (m ² _e /m ² _s)
Industria	1º	1	1.583	1.346	0,85
	3º	2	6.025	6.025	1,00
	1º	3	44.959	38.215	0,85
	1º	4	28.423	24.160	0,85
	2º	5	20.392	20.392	1,00
Total industria			101.382	90.137	
Equipamento	E		3.052		
Total equipamento			3.052		
Espazos libres e zonas verdes	V1		2.565		
	V2		7.755		
	V3		1.979		
	V4		2.845		
	V5		1.974		
	V6		5.029		
Total espazos libres e zonas verdes			22.147		
Vía e aparcamento	RV1		19.889		
	RV2		5.618		
Total vía e aparcamento			25.507		
Total parque empresarial			152.088	90.137	0,593

CAPÍTULO II

CONDICIÓN PARTICULARES DA ZONA I: INDUSTRIA

Artigo 19º.-*Ámbito de aplicación.*

Será de aplicación nas zonas identificadas nos planos de ordenación co código de ordenanza I.

Para os efectos de regulación establécense tres graos: G 1º, G 2º e G 3º, en función do seu índice de edificabilidade, tamaño de parcela e usos compatibles permitidos.

Artigo 20º.-*Obras admisibles.*

Serán admisibles as obras de demolición, rehabilitación, reforma, ampliación e nova planta.

Artigo 21º.-*Condicións de parcelación.*

Para os efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións establécense as seguintes condicións:

* En grao 1º:

-Parcela mínima: establécense unha parcela mínima de superficie 700 metros cadrados.

-Fronte mínima: 25 metros.

-Forma de parcela: a relación fronte/fondo non poderá superar a relación de 1/3.

-Permítense parcelacións coa finalidade de ampliar as parcelas existentes do polígono industrial de Pazos; as devanditas ampliacións deberán cumprir como única condición a superficie mínima de parcela de 700 metros cadrados, e deben garantir o seu acceso, no caso de non ter fronte á vía pública, a través da parcela obxecto de ampliación. As devanditas parcelas de ampliación das existentes no

polígono de Pazos deberán garantir a posibilidade de actuación nas parcelas contiguas, ao alcanzar estas as dimensións mínimas establecidas para ser edificables.

* En grao 2º:

-Parcela mínima: establécense unha parcela mínima de 2.500 metros cadrados.

-Fronte mínima: 35 metros.

-Forma de parcela: a relación fronte/fondo non poderá superar a relación de 1/3.

* En grao 3º:

-Parcela mínima: establécense unha parcela mínima de 1.000 metros cadrados.

-Fronte mínima: 20 metros.

-Forma de parcela: a relación fronte/fondo non poderá superar a relación de 1/3.

Artigo 22º.-*Condicións de edificabilidade.*

* As edificabilidades máximas para cada zona serán as indicadas no cadro de características destas normas urbanísticas.

* Non se contabilizarán para os efectos do cómputo de edificabilidade máxima as superficies localizadas baixo rasante que se destinen a instalacións técnicas.

* Tampouco se contabilizarán para os efectos do cómputo de edificabilidade as superficies baixo rasante correspondentes ás prazas de aparcamento de dotación obrigatoria, nin a parte que lles corresponda de accesos e áreas de manobra.

* A edificabilidade máxima por parcela será:

-Para grao 1º, o resultante de aplicar á parcela un índice de $0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$.

-Para os graos 2º e 3º, o resultante de aplicar á parcela un índice de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$.

Artigo 23º.-*Condicións de posición da edificación.*

* Aliñacións oficiais de parcela: son as indicadas nos planos de proxecto destas normas.

* Recuamentos:

-Establécese un recuamento mínimo á aliñación oficial fronte á vía pública de cinco (5) metros.

-O recuamento mínimo lateral da edificación ao resto de lindeiros será de catro (4) metros. En caso de parcelas para ampliación das existentes no polígono industrial de Pazos, a edificación poderase pegar ao lindeiro da parcela obxecto de ampliación.

-Permítese pegar a edificación aos lindeiros laterais de parcela manténdose para o lindeiro que non se pegue o recuamento mínimo establecido. O proxecto de parcelación definirá os lindeiros susceptibles de pegar. A devandita servidume deberá quedar inscrita no Rexistro da Propiedade.

* Ocupación máxima da edificación: para todos os graos será a definida pola área de movemento da edificación, área resultante de aplicar os recuamentos mínimos establecidos, e no poderá superar en ningún caso o 70% da superficie da parcela.

Artigo 24º.-*Condicións de volume.*

-Altura máxima da edificación: permítese un máximo de dúas (2) plantas e nove (9) metros.

-A altura máxima poderá ser superada por elementos que xustificadamente teñan que instalarse por motivos técnicos derivados das características especiais da actividade implantada.

Artigo 25º.-*Condicións estéticas.*

* Composición da edificación.

A composición da edificación dos edificios é libre. Recoméndase o seguimento dos seguintes criterios:

-Utilización de ventilación natural fronte á artificial. Neste sentido recoméndase unha utilización racional dos ritmos e secuencias na composición dos ocós para a consecución destas funcións.

-Deseño en planta, sempre que o permita a parcela, de forma rectangular.

-Utilización de cuberta inclinada sempre que non se vaian empregar as cubertas planas como espazo produtivo.

* Materiais.

-As edificacións en parcelas con máis dunha fronte á vía ou zonas verdes quedarán obrigadas a que todos os seus paramentos teñan a mesma calidade de deseño e de acabado.

-As construcións auxiliares e instalacións complementarias deberán ter un nivel de acabado similar á edificación principal.

-Os paramentos exteriores poderán ser de calquera material dos existentes no mercado; prohibiranse unicamente o uso de materiais perecedoiros que non resistan en debidas condicións o paso do tempo e aqueles materiais que non estean previstos especificamente para quedaren vistos. Así mesmo, prohibíbase o uso de combinacións agresivas de cor.

-Recoméndase a utilización de materiais de probada aptitude construtiva como a pedra en calquera das súas fábricas, o formigón visto de calidade, as diferentes fábricas de ladrillo recebados e pintados, ou o formigón prefabricado, etc.

-As carpintaría exterior poderán ser de calquera dos materiais existentes en mercado sempre que teñan un acabado digno. Recoméndanse a madeira pintada, as carpintaría metálicas (ferro, aluminio, etc.), e as carpintaría de PVC, etc.

-Os elementos técnicos que teñan que dispoñerse en cuberta deberán quedar ocultos por esta, ou formar parte como un elemento máis da composición formal do edificio.

* Espazos libres de parcela:

Os espazos libres de parcela que se localicen nas fronteas a vías públicas terán que incorporar no seu tratamento de superficie axardinamento que inclúa árbores ou arbustos nunha proporción mínima dunha (1) árbore cada setenta (70) metros da súa superficie. O proxecto de edificación conterà a especificación e disposición dos ditos elementos vexetais.

* Cerramento de parcelas.

-As parcelas deberanse valar na totalidade do seu perímetro; recoméndase o uso de elementos vexetais nas fronteas a espazos públicos, rede viaria e zonas verdes.

-Non se permiten cerramentos de menos de 0,50 metros e de máis de 2 metros.

-Nos lindeiros de parcelas con solos rústicos será obrigatoria a utilización de cerramentos con materiais que non rompan a harmonía da paisaxe do seu ámbito inmediato.

-Anuncios publicitarios:

-Deberanse deseñar no proxecto de edificación, integrados co edificio ou co tratamento xeral dos espazos libres de parcela.

-A súa dimensión, localización e colorido deberán harmonizar co ámbito.

-Non deberán interferir luminicamente coa luz pública e afectar a seguridade do tráfico rodado.

Artigo 26º.-*Condicións de aparcamento.*

* A dotación mínima de aparcamento será:

-Para grao 1º e 2º dunha (1) praza por cada cento vinte (120) metros cadrados construídos ou fracción.

-Para grao 3º dunha (1) praza por cada setenta e cinco (75) metros cadrados construídos ou fracción.

-Permítese o aparcamento de vehículos en soto.

* O proxecto de edificación conterà a ordenación dos aparcadoiros e as previsións de acceso e circulacións.

Artigo 27º.-*Condicións de uso.*

* Uso característico: industria e almacenaxe.

* Usos compatibles:

-En grao 1º e 2º como alternativos á industria: equipamentos: educativo, deportivo e cultural ligado ao desenvolvemento como centros de formación e desenvolvemento; espazos libres; infraestruturas; servizos públicos nas clase de recintos feirais e seguridade e protección cidadá.

-En grao 3º: como alternativos substituíndo a industria: comercial, oficinas e hoteleiro; equipamentos: educativo, deportivo e cultural ligado ao desenvolvemento industrial, como centros de formación e desenvolvemento; espazos libres e infraestruturas.

* Usos asociados: oficinas, comercial, equipamento en todas as súas clases, recreativo en todas as súas clases, garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil. A intensidade máxima para estes usos asociados á actividade principal será no seu conxunto dun 40% do total da instalación.

* Usos prohibidos: todos os demais non incluídos nos puntos anteriores.

CAPÍTULO III

CONDICIÓN PARTICULARES DA ZONA V: ZONAS VERDES

Artigo 28º.-*Ámbito de aplicación.*

Será de aplicación nas zonas identificadas nos planos de ordenación co código V.

Corresponden a zonas de espazos libres de uso e dominio público.

Artigo 29º.-*Edificabilidade.*

Permítese unha edificabilidade máxima en cada zona resultante de aplicar á súa superficie un índice de 0,01 m²/m².

Artigo 30º.-*Outras condicións.*

-Permítese edificacións destinadas a: almacén de traballos propios de conservación e mantemento da área, servizos hixiénicos, quioscos ou similares. Tamén se permiten construcións típicas destes espazos libres, tales como estanques, piscinas, muros baixos, etc.

-Así mesmo, permítese unha compatibilidade de usos de servizos urbanos e de infraestruturas necesarias para o bo funcionamento do parque; a superficie máxima de ocupación destas instalacións será de 5.000 metros cadrados.

-A superficie máxima pavimentada do total das zonas cualificadas será dun vinte (20) por cento.

-O proxecto técnico de urbanización definirá de forma precisa o seu tratamento, e deberá preservar o arboredo existente. En calquera caso se observará o determinado nas normas de urbanización deste proxecto.

CAPÍTULO IV

CONDICIÓN PARTICULARES DA ZONA E: EQUIPAMENTO

-Ámbito de ordenación.

Será de aplicación nas zonas identificadas nos planos de ordenación co código E.

Corresponden a zonas de equipamento público.

Artigo 31º.-*Condicións á edificación.*

-A edificabilidade máxima sobre rasante será a resultante de aplicar sobre a superficie de parcela un índice de 0,85 m²c/m²s.

-Recuamentos da edificación: os recuamentos mínimos da edificación respecto á aliñación oficial e demais lindeiros serán de 5 metros.

-Ocupación da edificación: a ocupación máxima sobre parcela será do cincuenta (50) por cento. Poderá ser superada esta ocupación con instalacións deportivas ao aire libre, mesmo bancadas e instalacións complementarias.

-Altura máxima de edificación: permítese un máximo de dúas (2) plantas e nove (9) metros.

-Dotación mínima de aparcamento: a dotación mínima de aparcamento será dunha (1) praza cada 120 metros cadrado construídos.

Artigo 32º.-*Condicións de uso.*

-Uso característico: equipamento en todas as súas clases, sempre que a súa actividade sexa compatible coas actividades realizadas no parque empresarial.

-Usos compatibles: garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil en todas as súas clases; servizos públicos en todas as súas clases.

-Usos prohibidos: todos os non incluídos en puntos anteriores.

CAPÍTULO V

CONDICIÓN PARTICULARES DA VÍA

Artigo 33º.-*Ámbito de aplicación.*

Será de aplicación nos solos previstos para acoller a vía e aparcadoiro interior do parque.

Artigo 34º.-*Condicións específicas.*

-Dotación de aparcamento: o proxecto técnico deberá garantir unha dotación mínima de aparcamento de 225 prazas.

-Observaranse as condicións establecidas nas normas de urbanización deste proxecto sectorial e a lexislación sectorial de aplicación.

4. Normas de urbanización.

CAPÍTULO I
DETERMINACIÓN XERAIS

Artigo 35º.-*Obrigatoriedade.*

Para a execución do proxecto sectorial redactaran-se proxectos técnicos que desenvolvan as súas determinacións, de acordo con estas normas.

Artigo 36º.-*Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos técnicos.*

Os proxectos técnicos teñen por obxecto a definición precisa para a realización da totalidade das obras de urbanización, dunha fase completa das previstas para a execución das determinacións do proxecto sectorial.

Os proxectos técnicos no poderán modificar as previsións do planeamento que executan sen prexuízo de que se poidan efectuar adaptacións de detalle, exixidas pola execución material das obras.

Os proxectos técnicos deberán resolver axeitadamente e nas condicións previstas neste proxecto sectorial o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito cos xerais aos cales se conecten.

Artigo 37º.-*Contido dos proxectos técnicos.*

Os proxectos técnicos estarán constituídos polos seguintes documentos: memoria e anexos, planos, prego de prescricións técnicas particulares, medicións e orzamento, e estudo de seguridade e saúde.

* Na memoria descritiva incluíranse as consideracións xerais que se xulguen oportunas, así como os antecedentes da actuación e o obxecto do encargo. Inclúranse, ademais, unha descrición do equipo redactor e as súas respectivas responsabilidades. Así, nesta memoria incluíranse, polo menos, os seguintes puntos:

-Movemento de terras e pavimentación.

-Saneamento.

-Abastecemento de auga potable.

-Distribución de enerxía eléctrica.

-Luz pública.

-Canalización de comunicacións.

-Xardinaría e mobiliario urbano.

-Integración ambiental.

-Obras complementarias.

-Revisión de prezos, clasificación do contratista, prazo proposto e programa de traballos.

* Nos anexos incluíranse os cálculos, as táboas e os procedementos que permitiron chegar ás conclusións referidas na memoria.

* Os planos terán, como mínimo, o seguinte contido: planos xerais, pavimentación, saneamento, abastecemento, enerxía eléctrica, luz pública, canalización de comunicacións, sinalización, balizamento e defensas, integración ambiental, mobiliario e equipamento urbano, reposicións e obras complementarias.

* O prego de prescricións técnicas xerais reflectirá a normativa legal aplicable e, en esencia, as condicións técnicas que deberán cumprir a maquinaria e os materiais empregados, así como as condicións de execución. Tamén se debe recoller a forma de medición e o aboamento das unidades de obra e o número e natureza das probas de calidade necesarias.

* As medicións e orzamentos recollerán a valoración económica da obra. O seu contido será: medicións, cadros de prezos e orzamentos. A unidade monetaria será o euro e redondearase ao céntimo de euro.

Artigo 38º.-*Aprobación dos proxectos técnicos.*

Os proxectos técnicos tramitaranse e aprobaranse conforme a lexislación vixente.

CAPÍTULO II
CONDICIÓN DA URBANIZACIÓN

Artigo 39º.-*Rede viaria.*

Para calcular a pavimentación terase en conta tanto a espesura das capas do firme como o material que cómpre empregar na capa de rodaxe, atendendo ao carácter e ao tráfico.

Deberase prever a drenaxe profunda da vía, sobre todo en casos onde o nivel freático do terreo poida estar próximo á superficie. En caso necesario empregaranse *tubos-dren* lonxitudinais ou confíarase na drenaxe da plataforma e gabias drenantes que envolvan os colectores da rede de saneamento.

Os materiais de pavimentación escolleranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, circulación rodada, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.

O solo das beirarrúas e percorridos peonís resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e dos vehículos de man.

As tapas de arquetas, rexistros, etc., orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre este.

As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos e outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

Os acesos rodados ás parcelas edificables nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas.

Se fose preciso instalar reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, estes deseñaranse de forma que non supoñan risco.

Deberanse dispor pavimentos antiescorregadizos naquelas rúas cunha pendente superior ao 8%.

A pendente mínima será do 0,2 % para facilitar a drenaxe das plataformas. A pendente máxima na vía será do 6% para facilitar a configuración das parcelas e deberase xustificar convenientemente a utilización de valores superiores.

Observarase o disposto na vixente normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas. Particularmente terase en conta no deseño das barbacás dos pasos de peóns e na disposición de elementos de mobiliario urbano, luminarias ou outros obstáculos nas beirarrúas.

Para a determinación dos valores dos acordos consideraranse unha velocidade máxima no parque de 50 km/h.

Os carrís terán un largo mínimo de 3,50 metros, sen sobrelargo nas curvas, mentres que as beirarrúas terán un largo mínimo de 2,5 metros e a liña de aparcamento, se existe, outros 2,5 metros; deberase xustificar axeitadamente a utilización doutros valores.

As bandas de protección de infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestructura.

Prohíbese a plantación de árbores sobre a vertical de calquera infraestructura.

A distancia mínima entre os troncos das árbores e o cerramento de parcelas ou a liña de edificación será de dous metros.

Artigo 40º.-*Abastecemento de auga potable.*

O proxecto de urbanización definirá a conexión exterior e a rede de distribución de auga potable de acordo coas disposicións municipais e deberá cumprir as normas de abastecemento de auga que determinen a compañía subministradora e os técnicos municipais.

Establécese unha previsión mínima para un consumo medio de 0,5 litros por segundo e hectárea neta de parcela.

A rede proxectada deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán cun desaugadoiro. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible tras unha xustificación detallada, en termos económicos e funcionais.

O diámetro mínimo das canalizacións na rede será de 100 mm, de modo que sobre ela se poidan instalar hidrantes de diámetro 80 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm a canalización de que derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm.

O proxecto de abastecemento deberá incluír una xustificación hidráulica da solución adoptada.

A velocidade da auga nas canalizacións principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada, entre 0,5 e 2 m/s.

As canalizacións situaranse baixo a vía pública e a unha profundidade superior a 80 cm; deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes, cunha distancia entre ambas as redes non inferior a 30 cm. A traza cumprirá coas separacións mínimas co resto de servizos.

Os tubos, válvulas e pezas especiais disporanse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade

e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, ás 16 atmosferas. Os materiais cumprirán as condicións requiridas no prego de condicións técnicas xerais para canalizacións de abastecemento de auga.

A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes. Situaranse ás distancias sinaladas pola normativa vixente así como ao lado dos edificios de equipamento.

Artigo 41º.-*Saneamento.*

O saneamento realizarase polo sistema separativo, tal e como se establece nos plans de ordenación.

No proxecto de urbanización xustificárase o cálculo da rede proxectada así como a capacidade da rede de colectores e canles existentes para recoller os caudais achegados, xa sexan de augas residuais ou de pluviais.

As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede de pluviais como para acometidas e desaugadoiros de sumidoiros serán de 30 cm de diámetro. En condicións de bombeo utilizaranse canalizacións de fundición.

As pendentes mínimas serán do 2% nas acometidas ás parcelas. As pendentes mínimas serán do 1% nos inicios de ramal e nos demais casos determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de 0,6 m/s.

A velocidade máxima será 5 m/s para caudal máximo.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas residuais o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente redutor, o cal non poderá ser inferior o 85%. Para determinar os caudais de augas de chuvía calcularanse, a través de datos pluviométricos oficiais, os caudais máximos procedentes de chuvias con período de retorno mínimo de 2 anos se as pendentes do terreo son apreciables e cun período de retorno de 5 anos se as pendentes do terreo son moi pequenas e sempre que os colectores saneen áreas inferiores a 50 hectáreas. Se a bacía drenada abarca unha superficie maior a 50 ha o período de retorno considerado nos cálculos será de 10 anos.

Deberase calcular o tempo de concentración da bacía.

As condicións serán subterráneas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos públicos. Salvo imposibilidade técnica, o recubrimiento mínimo da canalización, medido sobre a xeratriz superior, será de 1,6 m, preferiblemente 1,8 m, e deberá en todo caso situarse a nivel inferior ás canalizacións de abastecemento circundantes. Situaranse como mínimo a 1 m de distancia libre tanto en horizontal como en vertical respecto ás canalizacións de abastecemento de auga potable circundantes e permitirán o cruzamento sen interferencia co resto de servizos.

Disporanse pozos de rexistro interceptando os colectores de sección non visitable cada 50 m como máximo, en todos os cambios de diámetro, aliñación e rasante, así como nas cabeceiras.

Poderase empregar calquera dos materiais prescritos no prego de prescricións técnicas xerais para canalizacións de saneamento de poboacións, coas condicións alí sinaladas.

As xuntas deberán ser estancas. Empregarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións ríxidas con corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento axeitado á súa impermeabilidade. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos e deberán tratar axeitadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

Deberán existir dúas acometidas de saneamento por parcela, unha para augas residuais domésticas e outra para pluviais. As conexións ao saneamento das acometidas individuais produciranse en pozos de rexistro. Disporanse arquetas para o control das verteduras en situacións facilmente accesibles.

Será exixible a instalación de tratamento previo á vertedura na rede naquelas actividades cuxo nivel de contaminación así o xustifique, de tal forma que se cumpran as limitacións establecidas na lexislación vixente.

Artigo 42º.-Energía eléctrica.

A instalación de distribución de enerxía eléctrica que se vai realizar satisfará o establecido nos regulamentos electrotécnicos vixentes, é dicir, no regulamento electrotécnico de baixa tensión, aprobado polo Decreto 842/2002, do 2 de agosto, así como a normativa específica da compañía subministradora de enerxía eléctrica ao polígono.

Toda a rede será subterránea e discorrerá por terreos de dominio público.

A estimación de potencia eléctrica no parque levarase a cabo con base nos seguintes criterios:

-Parcelas de uso industrial e de uso mixto:

$$\text{Capítulo 3. } S(VA) = \frac{\text{Superficie construída (m}^2\text{)} \times 125 \text{ W / m}^2 \times 0,5}{0,9}$$

Capítulo 4. (*) 100 ou 125 W/m² que determinar xustificadamente o proxectista cumprindo os criterio da compañía subministradora.

-Parcelas de uso terciario e de equipamentos:

$$S(VA) = \frac{\text{Superficie construída (m}^2\text{)} \times 100 \text{ W / m}^2 \times 0,5}{0,9}$$

-Espazos libres:

$$S(VA) = \frac{\text{Superficie (m}^2\text{)} \times 1 \text{ W / m}^2 \times 1,0}{0,9}$$

Rede viaria e aparcadoiros: segundo a instalación de iluminación proxectada.

Tendo en conta o previsto no Real decreto 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministracións e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica no seu artigo 46, Potencia e tensión de subministración, e a experiencia en actuacións similares, considerarase que toda parcela cuxa demanda de potencia, de acordo coa súa superficie construída, sexa igual ou inferior a 100 kVA, só disporá na súa fronte de acometida de baixa tensión. O resto das parcelas disporán da posibilidade de acometida en M.T. e en B.T. ata un máximo de 100 kVA neste último caso.

Co obxecto de garantir a subministración de enerxía eléctrica ás distintas parcelas na tensión máis axeitada ás súas necesidades, preverase, con carácter xeral, a execución dunha rede de media tensión enlazando un ou varios centros de transformación a partir dos cales se instalará unha rede de baixa tensión para alimentación das parcelas que así o requirán así como os cadros de mando da instalación de luz pública.

A rede de M.T. proxectarase mallada, formando un ou varios aneis de maneira que se garanta tanto a alimentación dos centros de transformación como das parcelas por ambos os extremos, aumentando desta maneira a fiabilidade da subministración.

Para a disposición dos centros de transformación, as zonas de subministración en baixa tensión dividiranse en sectores de carga con demandas de potencia globais aproximadamente da mesma orde, cada un dos cales será alimentado desde un centro de transformación que en todo caso sempre terá acceso desde a rede viaria, e procurarse a súa situación de maneira compatible coa ordenación.

Os centros de transformación serán preferiblemente subterráneos e estarán situados na vía, zonas de recuamento, espazos libres ou parcelas reservadas para tal efecto. Terán acceso desde zonas públicas.

A canalización de M.T. proxectarase baixo beirarrúas con tubos de PEAD de 160 mm de diámetro en número acorde ás liñas eléctricas correspondentes en cada tramo a razón dun tubo por liña e un tubo de reserva como mínimo (dous en cruzamentos de calzada). Nas rutas principais incorporase ao prisma un tubo de 125 mm de diámetro, de cor verde, para o tendido das telecomunicacións da compañía eléctrica.

Os condutores serán de aluminio, tipo R.H.Z.1 3(1x240) mm², secos tipo campo radial unipolares con illamento para 20 kV, ou similares homologados pola compañía eléctrica. As seccións da canalización corresponderán aos tipos homologados pola correspondente compañía subministradora.

A rede de baixa tensión proxectarase tamén entubada baixo beirarrúa, a partir de cada centro de transformación, por medio de condutores de aluminio cun illamento en polietileno reticulado e cuberta de PVC (RV 0,6/1 kV).

Artigo 43º.-Luz pública.

O proxecto de urbanización cumprirá as disposicións municipais respecto á luz pública. En particular, o proxecto de luz pública definirá a localización de luminarias en todas as vías, paseos, espazos estanciais e lugares estratéxicos; definirá a situación daqueles mecanismos de control que sexan precisos para o funcionamento da rede e adoptará as solucións referentes á distribución, á tipoloxía das luminarias e ao resto das variables en función do carácter do espazo que cómpre iluminar.

Como criterio xeral separaranse os cálculos puramente eléctricos dos luminotécnicos. Os primeiros servirán de base para calcular as seccións dos condutores dos distintos circuítos eléctricos. Os segundos determinarán a disposición dos puntos de luz.

Dentro dos cálculos eléctricos calcularanse as seccións dos condutores que alimentan as unidades luminosas a partir da súa localización e dos centros de mando, tendo en conta a potencia unitaria, tensión de servizo e caída de tensión máxima admisible.

Proxectarase unha rede de luz pública para todo o parque e vías principais de acceso con base no criterio de luminancia, considerando os seguintes niveis luminotécnicos:

Luminancia da superficie da calzada en condicións secas			Cegamento perturbador
Luminancia media	Uniformidade global	Uniformidade lonxitudinal	Incremento limiar TI(%)
Lm (cd/m ₂)	U ₀	Lm (cd/m ³)	
2,0	0,40	0,70	10

ou equivalente xustificando polo proxectista.

A liña eléctrica de alimentación para luz pública disporase subterránea, en gabias de 0,40 x 0,60 m, en tubos de polietileno corrugado de 90 mm, baixo beirarrúas, e estará constituída por condutores de cobre da sección necesaria en cada caso cun mínimo de 4(1x6) mm² cun illamento tipo R.V.-K 0,6/1 kV, e condutor de cobre nu para rede de terras de 35 mm² instalado polo exterior do tubo.

Os soportes axustaranse á normativa vixente (no caso de que sexan de aceiro deberán cumprir o Real decreto 2642/1985, Real decreto 401/1989, Orde ministerial do 16-5-1989).

As liñas de alimentación a puntos de luz con lámpadas de descarga estarán previstas para transportar a carga debida aos propios receptores, aos seus elementos asociados e ás súas correntes harmónicas, de

arrinque e desequilibrio de fases. Como consecuencia, a potencia aparente mínima en VA considerarase 1,8 veces a potencia en watts das lámpadas de descarga de acordo co establecido na instrución ITC-BT-09 que desenvolve o disposto no Regulamento electrotécnico de baixa tensión.

A rede de alimentación dos puntos de luz desde o centro de mando e medida realizarase proxectando circuítos abertos, procurando reducir a súa lonxitude e equilibrar as cargas dos ramais coa finalidade de unificar seccións. No cálculo das seccións terase en conta o disposto na instrución MI-BT-017 do R.B.T., de maneira que a máxima caída de tensión admisible será dun 3% da tensión nominal da rede.

O factor de potencia de cada punto de luz, deberá corrixirse ata un valor maior ou igual ao 0,90.

As acometidas a unidades luminosas en columnas realizaranse sen elementos de empalme; derivaranse os condutos e farase entrada e saída directamente ás columnas a través da arqueta correspondente.

As instalacións deberanse proxectar de forma que se logre minimizar os seus custos, investimento máis explotación e mantemento, previndo a vida útil da infraestrutura.

Artigo 44º.-Canalización de comunicacións.

O proxecto de urbanización cumprirá as disposicións municipais respecto ás canalizacións de comunicacións. O dimensionamento considerará a viabilidade de dispor canalizacións de reserva para atender ampliacións da rede a outros operadores.

Os recintos de telecomunicacións situados na vía ou en zonas de recuamento serán subterráneos, mentres que aqueles situados en parcelas reservadas para tal efecto poderán executarse en superficie. En ambos os casos, a súa integración na urbanización executarase de acordo coas disposicións dos servizos técnicos municipais.

Artigo 45º.-Rede de rega.

Será o proxecto de urbanización, de acordo cos servizos técnicos do IGVS, o que avalíe, en función da localización e contía das demandas, a extensión da rede de rega.

O proxecto de rega preverá sistemas e métodos de rega que permitan economizar o consumo de auga.

As bandas de protección de infraestruturas básicas recibirán o tratamento de espazos libres e proxectarase, polo menos, o tratamento forestal da súa superficie. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen as infraestruturas.

5. Condicións ambientais e hixiénicas.

Artigo 46º.-Residuos industriais.

Serán considerados como residuos industriais aqueles que polas súas características non poidan ser clasificados como inertes ou asimilados aos resi-

duos urbanos ou, en xeral, que presenten risco potencial para a saúde pública ou para o ambiente.

Os produtores ou posuidores de residuos industriais estarán na obriga de adoptar cantas medidas sexan necesarias para asegurar que o seu transporte, tratamento, eliminación ou, de ser o caso, aproveitamento, se faga sen riscos para as persoas e para o ambiente. En consecuencia, estes residuos deberán ser depositados en vertedoiros axeitados, e os propietarios serán os únicos responsables dos posibles danos ou perdas que os residuos puidesen ocasionar.

Para desfacerse dos residuos industriais será necesaria a correspondente autorización municipal, indicaranse a súa natureza e o lugar para a súa eliminación e/ou aproveitamento.

Cando os residuos industriais sexan tóxicos ou perigosos, ou poidan resultar de tal condición pasado un tempo, soamente poderán ser depositados en instalacións especiais que aseguren a súa destrución ou inocuidade.

Táboa 4.-Protección dos recursos hídricos. Limitación de verteduras.

A continuación recóllense os parámetros que caracterizan a máxima carga contaminante que as parcelas poden acometer á rede de augas residuais do ámbito.

Táboa 5.-Verteduras á rede de saneamento.

Parámetro (1)	Valor límite	Unidades
Temperatura	40	°C
Ph	6-10	Uph
Sólidos en suspensión	1.00	Mg/l
DBO5	700	mg/l O ₂
DQO	1.500	mg/l O ₂
Aceites e graxas	150	mg/l
TOC	450	mg/l
Cloruros	2.000	mg/l Cl
Conductividade	5.000	µS/cm
Dióxido de xofre	15	mg/l SO ₂
Sulfatos	1.000	mg/l SO ₄ ²⁻
Sulfuros totais	5	mg/l S ²⁻
Sulfuros disoltos	0,3	mg/l S ²⁻
Fósforo total	50	mg/l P
Nitratos	100	mg/l NO ₃ ⁻
Amonio	60	mg/l NH ₄
Nitróxeno orgánico e amoniacal (2)	50	mg/l N
Cianuros	1	mg/l CN ⁻
Fenois	2	mg/l C ₆ H ₅ OH
Fluoruros	12	mg/l F ⁻
Aluminio	20	mg/l Al
Arsénico	1	mg/l As
Bario	10	mg/l Ba
Boro	3	mg/l B
Cadmio	0,5	mg/l Cd
Cobre	1	mg/l Cu
Cromo hexavalente	0,5	mg/l Cr (VI)
Cromo total	5	mg/l Cr
Estaño	2	mg/l Sn
Ferro	1	mg/l Fe

Parámetro (1)	Valor límite	Unidades
Manganeso	2	mg/l Mn
Mercurio	0,05	mg/l Hg
Níquel	1	mg/l Ni
Chumbo	1	mg/l Pb
Selenio	1	mg/l Se
Zinc	5	mg/l Zn
Materias inhibidoras	50	Equitox/m ³
Cor	Inapreciable en dilución 1/30	
Nonilfenol	1	mg/l NP
Tensoactivos aniónicos (3)	6	mg/l LSS
Praguicidas totais	0,1	mg/l
Hidrocarburos aromáticos policíclicos	0,2	mg/l
BTEX(4)	5	mg/l
Triacinas totais	0,3	mg/l
Hidrocarburos	15	mg/l
AOX (5)	2	mg/l Cl
Cloroformo	1	mg/l Cl ₃ CH
1,2 dicloroetano	0,4	mg/l Cl ₂ C ₂ H ₄
Tricloroetileno	0,4	mg/l Cl ₃ C ₂ H
Percloroetileno	0,4	mg/l Cl ₄ C ₂
Triclorobenceno	0,2	mg/l Cl ₃ C ₆ H ₅
Tetracloruro de carbono	1	mg/l Cl ₄ C
Tributilestaño	0,1	mg/l

Fonte: Confederación Hidrográfica do Douro e elaboración propia.

1. Ademais, poderá ser obxecto de limitación calquera substancia ou composto previsto nas directivas 91/271/CEE e 76/464/CEE e as súas derivadas, e o Real decreto 995/2000.

2. Nitróxeno amoniacal + nitróxeno orgánico determinado polo método Kjeldahl.

3. Substancias activas con azul de metileno, expresadas como lauril sulfato sódico (LSS).

4. Suma de benceno, tolueno, etilbenceno e xileno.

5. Poderíanse establecer valores superiores de AOX cando se cumpran os valores de organoclorados individualizados.

Artigo 47º.-Verteduras prohibidas.

Queda totalmente prohibido verter directa ou indirectamente ás instalacións municipais de saneamento calquera dos seguintes produtos:

-Materias sólidas ou viscosas, en cantidades ou tamaños tales que, por si só ou por integración con outros, produzan obstrucións ou sedimentos que impliquen o correcto funcionamento do sistema ou dificulten os traballos de conservación ou mantemento.

-Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.

-Aceites e graxas flotantes.

-Substancias sólidas potencialmente perigosas.

-Gases ou vapores combustibles inflamables, explosivos ou tóxicos ou procedentes de motores de explosión.

-Materias que por razóns da súa natureza, propiedades e cantidades, xa sexa por si soas ou por integración con outras, orixinen ou poidan orixinar algún tipo de molestia pública.

-A formación de mesturas inflamables ou explosivas co aire.

-A creación de atmosferas molestas, insalubres, tóxicas ou perigosas, que impliquen ou dificulten o traballo do persoal encargado da inspección, limpeza, mantemento o funcionamento das instalacións públicas de saneamento.

-Materias que, por si mesmas ou como consecuencia de procesos ou reaccións que teñan lugar dentro da rede, teñan ou adquiran algunha propiedade corrosiva capaz de danar ou deteriorar os materiais das instalacións municipais de saneamento ou prexudicar o persoal encargado da limpeza e conservación.

-Residuos de natureza radioactiva: residuos industriais ou comerciais que, polas súas concentracións ou características tóxicas ou perigosas, requiran un tratamento específico e/ou control periódico de seus efectos nocivos potenciais.

-Os que por si mesmos, ou como consecuencia de transformacións químicas ou biolóxicas que se poidan producir na rede de sumidoiros dean lugar a concentracións de gases nocivos na atmosfera da rede de sumidoiros superiores aos límites seguintes:

-Dióxido de carbono: 15.000 ppm.

-Dióxido de xofre (SO₂): 5 ppm.

-Monóxido de carbono (CO): 25 ppm.

-Cloro: 1 ppm.

-Ácido sulfhídrico (SH₂): 10 ppm.

-Ácido cianhídrico(CHN): 5 ppm.

-Residuos sanitarios definidos na normativa vixente nesta materia.

-Sangue procedente do sacrificio de animais.

-Soro lácteo.

-Sólidos procedentes de sistemas de pretratamento ou de tratamento de augas residuais.

-Residuos de orixe pecuaria.

O usuario será o responsable da construción, explotación e mantemento das instalacións de pretratamento de vertedura necesarias para o cumprimento da lexislación vixente.

Toda a descarga de augas residuais non domésticas ás redes de sumidoiros deberán contar coa correspondente autorización e permiso de vertedura concedido polo concello ou ente xestor.

O concello ou o ente xestor poderá exixir a instalación de medidores de caudal de verteduras nos

casos en que non exista fiabilidade dos datos e/ou estimacións achegados polo usuario.

Ante unha situación de emerxencia ou risco inminente de producir unha vertedura inusual á rede de sumidoiros que poida ser potencialmente perigosa para a seguridade das persoas e/ou das instalacións, o usuario deberá comunicar urxentemente a situación producida e pór en funcionamento todas as medidas de que se dispoñan co fin de conseguir minimizar o perigo. Posteriormente o usuario remitirá ao concello ou ente xestor o correspondente informe.

Artigo 48º.-*Contaminacións acústicas.*

Esta norma ten por obxecto a protección das persoas fronte aos ruídos e ás vibracións imputables a calquera causa, e contra a presenza no aire de materias que impliquen risco, dano ou molestia grave para as persoas ou bens de calquera natureza.

Corresponde ao concello exercer o control do cumprimento desta ordenanza, exixir a adopción das medidas preventivas, correctoras ou reparadoras necesarias, sinalar as limitacións, ordenar cantas inspeccións sexan precisas e aplicar as sancións correspondentes no caso de que se incumprise o ordenado.

Os donos, posuidores ou encargados dos xeradores das formas de contaminación acústica facilitarán aos inspectores municipais o acceso ás súas instalacións ou focos xeradores de ruído, e disporán do seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen os inspectores, e poderán presenciar a inspección.

Todas as actividades que se pretendan instalar no parque empresarial e que estean incluídas no anexo I do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, ou merezan a consideración de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, conforme as definicións contidas no artigo 13 da Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, deberán contar cun ditame de incidencia ambiental, como paso previo ao outorgamento da licenza de actividade.

Unha vez comece o normal funcionamento da actividade, levarase a cabo unha medición dos niveis sonoros para establecer o grao de cumprimento da lexislación e das condicións establecidas na autorización. A medición deberá ser realizada por un organismo homologado pola Administración autonómica.

Calquera cambio no funcionamento da actividade que supoña un incremento significativo dos niveis sonoros percibidos no exterior das instalacións deberá ser autorizado expresamente, modificando, de ser o caso, as condicións de autorización.

Artigo 49º.-*Contaminación atmosférica.*

Esta norma ten por obxecto regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir emisións de gases ou de partículas sólidas.

das ou líquidas, para evitar a contaminación atmosférica e o risco para a saúde humana, os recursos naturais e o ambiente.

-Contaminación atmosférica de orixe industrial.

Considéranse industrias potencialmente contaminadoras da atmosfera as definidas no Decreto 833/1975, do 6 de febreiro, que desenvolve a Lei 38/1972, de protección do ambiente atmosférico, ás cales se aplicará todo canto este dispón e, en particular, os límites de emisión máximos.

Para estas industrias será requisito indispensable, previo á concesión da súa licenza municipal, a presentación dun estudo ou proxecto, subscrito por técnico competente, no cal se xustifique o cumprimento do disposto no citado decreto.

Unha vez instalada a industria, será preciso realizar as medicións oportunas para garantir o correcto funcionamento da instalación dentro dos límites de emisión fixados en cada caso. A devandita medición será realizada polo concello ou por entidades colaboradoras da Administración.

Non se autorizará a ampliación dunha industria se non cumpre, en canto ás instalacións xa existentes, os niveis de emisión establecidos, salvo que, xunto ao proxecto de ampliación, presente outro de depuración das emisións xa existentes, adoptando aqueles medios anticontaminantes necesarios e as medidas preventivas, correctoras e/ou reparadoras para reducir os devanditos niveis aos límites regulamentarios.

A evacuación de gases, pos, fumes ou outras emisións á atmosfera farase a través de chemineas que cumprirán o especificado no anexo II da Orde do 18 de outubro de 1976, do Ministerio de Industria e Enerxía, sobre prevención e corrección da contaminación da atmosfera.

-Dispositivos de control.

As actividades industriais potencialmente contaminadoras da atmosfera exercerán un autocontrol das emisións dos seus contaminantes atmosféricos. O concello, cando o considere conveniente, poderá exixir ás industrias novas e ás xa existentes a instalación de equipamentos e aparellos de medida das emisións de contaminantes, que poderán ser automáticos e continuos, e con rexistrador incorporado cando sexa técnica e economicamente viable.

Os ditos instrumentos poderán ser controlados polos técnicos municipais, se así o decide o concello. As empresas industriais deberán comunicar ao concello, coa maior urxencia posible, as anomalías ou avarías das súas instalacións ou sistemas de depuración dos efluentes gasosos que poidan repercutir na calidade do aire da zona, co fin de que a autoridade municipal ordene as medidas de emerxencia oportunas.

-Olores.

En todas as industrias ou actividades que poidan producir olores durante o seu funcionamento, con independencia de que os xeradores de calor e as súas saídas de fume cumpran o estipulado, están prohibidas ventás grandes ou ocos practicables que poñan en comunicación o recinto industrial coa atmosfera.

A ventilación nas industrias ou actividades mencionadas deberá ser forzada, e a extracción do aire enrarecido farase a través da correspondente cheminea.

Os gases que polas súas características organolépticas produzan molestias ou irritacións nas mucosas nasais deberán ser evacuados a través de condutos estancos e con ventilación forzada.

6. Normas de parcelación.

Artigo 50º.-*Definición.*

Enténdese por parcelación a subdivisión simultánea ou sucesiva de terreos en lotes ou porcións co fin da súa edificación, ou agrupación destes.

Toda parcelación deberá observar o determinado neste proxecto sectorial e o estipulado na Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (sección 4ª, capítulo II, título VI).

Artigo 51º.-*Proxecto de parcelación.*

Este proxecto sectorial inclúe unha proposta de parcelación. A dita parcelación é de carácter orientativo en aplicación das ordenanzas, e polo tanto susceptible doutras solucións de fraccionamento ou de agregación de acordo co determinado nas ditas ordenanzas. En consecuencia, a parcelación definida nos planos de ordenación destas normas non é vinculante.

Artigo 52º.-*Agrupación e segregación de parcelas.*

* Agrupación.

Permítense agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

As parcelas resultantes estarán suxeitas, en todo caso, ás condicións que as zonas de ordenanzas particulares sinalan.

* Segregación de parcelas.

Poderanse dividir parcelas para formar outras de menor tamaño, sempre que cumpran os seguintes requisitos:

-As parcelas resultantes non poderán ser inferiores á determinada como mínima en cada ordenanza particular.

-Cada nova parcela deberá cumprir cos parámetros reguladores de forma establecidos en cada ordenanza particular.

-Deberase resolver adecuadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada parcela.

-Se, con motivo da subdivisión de parcelas, for preciso realizar obras de urbanización, estas executaríanse con cargo ao titular da parcela orixe da segregación.

Santiago de Compostela, 18 de febreiro de 2010.

Antonio José Boné Pina
Director xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo

Resolución do 18 de febreiro de 2010 pola que se sinalan datas e se citan os interesados para o levantamento das actas de pagamento e ocupación dos bens e dereitos afectados polo expediente de expropiación forzosa por taxación conxunta para a execución do proxecto sectorial do Centro de Excelencia en Electrónica para Vehículos Intelixentes no concello do Porriño.

I. Por resolución da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas do 30 de xaneiro de 2010 (*Diario Oficial de Galicia* nº 31, do 16 de febreiro) aprobouse definitivamente o expediente expropiatorio seguido polo trámite de taxación conxunta dos bens e dereitos que se precisan ocupar para a execución do proxecto sectorial do Centro de Excelencia en Electrónica para Vehículos Intelixentes no concello do Porriño (Pontevedra), levado a cabo polo Instituto Galego da Vivenda e Solo como Administración expropiante, conforme o previsto nos artigos 143 e seguintes da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

II. De conformidade co artigo 144 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, o acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados, e o pagamento ou depósito do importe da valoración establecida producirá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 do artigo 52 da Lei de expropiación forzosa, sen prexuízo de que se continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fixación do prezo xusto.

III. Segundo establece o artigo 205 do Regulamento de xestión urbanística, aprobado polo Real decreto 3288/1978, do 25 de agosto, o pagamento do prezo xusto, soamente se fará efectivo, consignándose no caso contrario, a aqueles interesados que achen:

-No suposto de predios inscritos no Rexistro da Propiedade, certificación rexistral ao seu favor, en que conste que se estendeu a nota do artigo 32 do Regulamento hipotecario. En caso de que existan cargas deberán comparecer tamén os titulares delas.

-Para os predios que non estean inscritos no Rexistro da Propiedade, os títulos xustificativos do seu dereito, completados con certificacións negativas do Rexistro da Propiedade referidas aos mesmos predios descritos nos títulos. De existiren outros dereitos sobre o predio expropiado, deberán comparecer tamén os seus titulares.

Conforme o artigo 206 do citado Regulamento de xestión urbanística, se o expropiado non quixese aceptar o prezo xusto, non achegase títulos suficientes xustificativos do dominio, existise contenda respecto á titularidade do ben ou dereito expropiado ou, en xeral, se concorrese algún dos supostos do artigo 51 do Regulamento de expropiación forzosa, a Administración consignará o seu importe na Caixa Xeral de Depósitos.

IV. De conformidade co establecido no artigo 55.1º do Regulamento de expropiación forzosa, redactarase a acta de ocupación da cousa ou dereito expropiado a continuación da de pagamento ou consignación. Para proceder ao levantamento destas actas, deberán asistir os titulares persoalmente ou ben representados por persoa debidamente autorizada para actuar no seu nome, con poder suficiente do que achegarán copia, provistos, ademais, dos seus documentos orixinais acreditativos da súa titularidade, documento nacional de identidade, o último recibo sobre o imposto de bens inmobles, e poderán asistir acompañados pola súa conta, se o coida oportuno, dos seus peritos ou notario.

V. En consecuencia, convócanse e cítanse os titulares de bens e dereitos afectados por medio deste expediente para proceder ao levantamento das actas de pagamento e ocupación os días 17 e 18 de marzo de 2010, e terá lugar no Salón de Plenos do Concello do Porriño nas horas e orde especificadas no anexo.

VI. Notifíquese esta resolución a todos os titulares dos bens e dereitos que figuran no expediente expropiatorio, con indicación a cada un deles da data, a hora e o lugar nos que se procederá ao levantamento das actas de pagamento e ocupación. Publíquese a resolución no *Diario Oficial de Galicia*, no taboleiro de edictos do concello do Porriño e nun diario dos de maior circulación da provincia. A publicación desta resolución servirá de notificación aos propietarios descoñecidos ou dos cales se ignore o seu domicilio, ou ben tentada a notificación, esta non se puidese realizar. Todo isto de acordo co disposto no artigo 59.4º da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Santiago de Compostela, 18 de febreiro de 2010.

Antonio José Boné Pina
Director xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo