

VI. ANUNCIOS**A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA****CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS**

RESOLUCIÓN do 6 de maio de 2011 pola que se fan públicas a aprobación definitiva e as disposicións normativas do proxecto sectorial do polígono industrial da Pasaxe nos concellos de Gondomar e Vigo (Pontevedra), aprobado mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 5 de maio de 2011.

En cumprimento do disposto no artigo 13 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, faise pública a aprobación definitiva mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 5 de maio de 2011 do proxecto sectorial do polígono industrial da Pasaxe, nos concellos de Gondomar e Vigo, sometido a información pública mediante anuncio do 24 de setembro de 2010 (DOG n.º 192, do 5 de outubro).

Así mesmo, en virtude do artigo 4 da Lei 10/1995, do 23 de marzo, de ordenación do territorio de Galicia (modificado 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 polígono industrial da Pasaxe, nos concellos de Gondomar e Vigo para a súa entrada en vigor:

Normas urbanísticas.

1. Disposicións xerais.

Artigo 1.1.1. *Ámbito.*

1. A presente normativa aplícase ao ámbito do proxecto sectorial da ampliación do parque empresarial da Pasaxe (PIP), situado nos concellos de Gondomar e Vigo. A superficie total do ámbito do proxecto é de 586.947,16 m².

2. O ámbito delimitado para o desenvolvemento do PIP é un sector único que afecta a solos dos termos municipais de Gondomar e Vigo.

Artigo 1.1.2. *Obxecto do proxecto sectorial.*

1. Este proxecto sectorial ten por obxecto garantir a adecuada inserción no territorio do PIP, a súa conexión coas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionali-

dade dos existentes, a súa adaptación á contorna en que se proxecta e a súa articulación coas determinacións do planeamento urbanístico municipal vixente.

Artigo 1.1.3. Natureza e contido da normativa.

1. A normativa do proxecto sectorial será a propia para o desenvolvemento das actividades empresariais e industriais e das infraestruturas que lles sexan complementarias.

2. A definición e asignación de usos permitidos e as cautelas que correspondan en cada caso veñen detallados no título terceiro desta normativa do proxecto sectorial do PIP.

3. A ordenación do solo vén definida no título segundo desta normativa e no plano 2.1-Ordenación.

Artigo 1.1.4. Cualificación territorial do PIP.

Para os efectos previstos no do Decreto 80/2000, o PIP considerarase incluído dentro da categoría de instalacións previstas no seu artigo 3.3, destinadas á realización de actividades secundarias e terciarias, que cumpren as condicións sinaladas no artigo 2.1 do mesmo decreto.

Artigo 1.1.5. Cualificación urbanística de sistema xeral das infraestruturas de transporte.

De conformidade co artigo 5.4 do Decreto 80/2000, as infraestruturas e dotacións de interese supramunicipal obxecto deste proxecto sectorial serán consideradas como sistemas xerais para os efectos previstos nos artigos 165.2 e 3 e 166 Lei 9/2002, 30 decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Artigo 1.1.6. Exclusión de autorización urbanística autonómica.

1. As construcións e instalacións de marcado carácter territorial que se concretan e detallan neste proxecto sectorial, non precisarán da autorización urbanística autonómica á que fai referencia o artigo 34.1 b) da Lei 9/2002 ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

2. Tampouco requirirán da devandita autorización as obras, edificacións ou instalacións que, de conformidade coa ordenación prevista neste proxecto sectorial, pretendan realizar entidades ou particulares tras a efectiva urbanización e conseguinte transformación en solo urbanizado.

Artigo 1.1.7. Obras exentas de licenza urbanística municipal/Obras directas.

As obras promovidas directamente pola Administración pública ou os seus organismos autónomos e definidas detalladamente neste proxecto sectorial quedan expresamente cualificadas como de marcado carácter territorial e non estarán suxeitas a licenza urbanística nin a ningún dos actos de control preventivo municipal, de acordo coa disposición adicional primeira da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia conforme á redacción modificada pola disposición derradeira primeira da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Neste suposto, con carácter previo ao comezo das obras, remitirase ao concello un exemplar do proxecto técnico delas (artigo 11.3. do Decreto 80/2000).

Así mesmo, quedan exentos de licenza urbanística os seus proxectos correspondentes.

Artigo 1.1.8. Prazo de inicio e terminación das obras.

1. O prazo previsto para a presentación do proxecto técnico das obras de urbanización para este proxecto sectorial é de seis meses contados desde a aprobación do proxecto sectorial.

2. O prazo para a iniciación das obras correspondentes de urbanización é de doce meses a contar desde a remisión para a súa toma de coñecemento ou, de ser o caso, de aprobación do correspondente proxecto técnico en que estas se definan. As obras de urbanización poderanse executar en varias etapas elaborando as correspondentes separatas do proxecto técnico.

3. O prazo máximo para a finalización de todas as obras recollidas no proxecto técnico será de tres anos contados desde a data en que comecen. No caso de que as obras se executen por etapas, o prazo para a finalización de todas as obras poderá incrementarse de conformidade co que resulte no plan de etapas que se inclúa no correspondente proxecto de urbanización.

4. O prazo desde o acto de outorgamento da licenza de edificación para a iniciación das obras para as instalacións e edificacións das empresas instaladas non poderán exceder os seis meses, de acordo co artigo 197 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

5. O prazo desde o acto de outorgamento da licenza de edificación para a terminación das obras para as instalacións e edificacións das empresas instaladas non poderá exceder os tres anos, de acordo co artigo 197 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Artigo 1.1.9. Eficacia.

As determinacións deste proxecto terán carácter vinculante para as administracións públicas e para os particulares, e prevalecerán de acordo co principio de xerarquía interplans sobre as do planeamento urbanístico a que afecten, vixente nos municipios de Gondomar e Vigo (artigo 11.1 do Decreto 80/2000).

Artigo 1.1.10. Modificación das determinacións do proxecto sectorial.

A modificación das determinacións do proxecto sectorial do PIP poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido nos artigos 13 e 14 do Decreto 80/2000.

Artigo 1.1.11. Caducidade.

1. O proxecto sectorial caducará, de acordo co previsto no artigo 15 do Decreto 80/2000, e extinguiranse os seus efectos con prohibición expresa de calquera acto ulterior de execución das súas determinacións, no caso de que, por causa imputable ao titular das obras, se incumpran os prazos previstos para o seu inicio ou terminación, ou sexan interrompidas por tempo superior ao autorizado sen causa xustificada; salvo obtención previa da correspondente prórroga pola consellería que tramitou o proxecto e que, en ningún caso, poderá ser superior á metade dos prazos que fosen fixados inicialmente.

2. A declaración de caducidade corresponderá ao Consello da Xunta de Galicia, por proposta da consellería competente por razón da materia que tramitou o proxecto sectorial, logo de informe da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transporte e audiencia aos concellos e aos interesados.

3. O procedemento de declaración de caducidade poderá iniciarse de oficio ou por petición de calquera dos concellos afectados ou de calquera interesado.

4. A declaración de caducidade indicará, de ser o caso, as determinacións do planeamento urbanístico municipal que deban ser modificadas, as condicións a que queden sometidas as construcións e instalacións xa realizadas e aquelas outras que resulten adecuadas para corrixir ou eliminar os impactos que poidan producirse no medio físico.

Artigo 1.1.12. Réxime sancionador e de reposición da legalidade.

Os actos de edificación e uso do solo realizados no ámbito territorial deste proxecto sectorial sen axustarse ás súas determinacións quedarán suxeitos e rexeranse en canto ao seu réxime de infraccións, sancións e protección da legalidade, polo disposto na Lei 9/2002, do 30 de decembro (capítulo III, título VI) e na Lei 15/2004, de modificación da anterior.

[2] Regulamentación detallada do uso pormenorizado, volume, características técnicas e funcionais, condicións de deseño e de adaptación ao ambiente do PIP.

2.1. Estrutura funcional e ordenación.

Artigo 2.1.1. *Ordenación do solo.*

1. A estrutura funcional, delimitación de sistemas locais e ordenación do solo no sector do parque queda definida no plano 2.1 -Ordenación. A parcelación representada neste proxecto sectorial ten un carácter indicativo. A definición final das parcelas realizarase en última instancia no proxecto de parcelación final.

2. Nos ditos planos defínese:

- a) Sistema viario.
- b) Aparcadoiros.
- c) Sistema de espazos libres.
- d) Equipamentos públicos.
- e) Zonas de actividades empresariais-industriais.
- f) Reserva de infraestruturas.
- g) Sistema xeral viario.

Artigo 2.1.2. *Segregacións.*

Non se permite a segregación de parcelas para formar outras de menores dimensións unha vez que *Xestur Pontevedra, S.A.* realice a transmisión da titularidade da propiedade de cada parcela.

Artigo 2.1.3. *Agrupación de parcelas.*

Permítese a agrupación de parcelas para formar outra de maiores dimensións nas condicións e coas limitacións establecidas nas condicións particulares de cada zona. Se con motivo da agrupación fose preciso realizar obras complementarias de urbanización, estas realizaranse con cargo ao titular das parcelas orixinarias.

Artigo 2.1.4. *Principais magnitudes da ordenación do solo.*

As principais magnitudes da ordenación do solo reflíctense no cadro adxunto.

| | | Zona 1.1 | Zona 1.2 | Zona 1.3 | Zona 1.4 |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Edificabilidade | m ² c/m ² s | 1.0 | 0.8 | 0.8 | 1.5 |
| Volumetría | Altura m | 14 | 14 | 12 | 12 |
| Recuamentos mínimos | Fronte | Delimitado por liña edificación (Plano 2.1) | | | |
| | Lindeiro (*) | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | Fondo (*) (**) | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Ocupación máxima | | Interior de recuamentos | Interior de recuamentos | Interior de recuamentos | Interior de recuamentos |
| Naves | Exentas | Sí | Sí | Sí | Sí |
| | Acaroadas | Sí | Sí | Sí | Sí |
| Parcelación | Parcela mínima | 500 | 500 | 500 | 500 |
| | Fronte mínimo | 10 | 15 | 15 | 15 |
| Saíntes | Voo máximo | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Sotos | Metros | 6 | 6 | 6 | 6 |

* No caso de edificacións acaroadas non se observará.

** No caso de fondo cara a espazos públicos, quedará delimitado por liña de edificación (plano 2.1).

Artigo 2.1.5. *Sistema viario, zonas libres e reservas de infraestruturas.*

1. Dado o carácter territorial do PIP, que se articula con elementos territoriais de comunicación e infraestruturas e relaciónase coa configuración ambiental da contorna poden distinguirse uns sistemas de escala común ao conxunto:

a) Sistema viario: eixes viarios utilizados como comunicación xeral entre as distintas zonas e que, á vez, conectan o parque cos sistemas xerais territoriais.

b) Sistema de espazos libres: bandas de espazos libres que aproveitan a topografía do terreo para salvar os desniveis existentes e integran o parque na paisaxe, acollendo os cursos fluviais, con plena compatibilidade co trazado de infraestruturas.

c) Reservas de infraestruturas: redes e nodos infraestruturas comúns ao funcionamento dos servizos do parque, que se desenvolverán nas áreas reservadas para ese efecto.

Artigo 2.1.6. *Equipamentos públicos.*

As dotacións de carácter público situaranse nas zonas destinadas para tal fin (EQ-01, EQ-02, EQ-03). A súa localización figura no plano 2.1-Ordenación deste proxecto sectorial. Corresponderá ao municipio a definición do seu contido.

Artigo 2.1.7. *Cesións do solo.*

1. Este proxecto sectorial determina, no ámbito do sector, os seguintes elementos destinados ao uso e dominio públicos que poderán ser, pola súa vez, obxecto de cesión:

a) Solos de uso e dominio público constitutivos dos sistemas básicos:

- Sistema viario, infraestruturas e corredores paisaxísticos.
- Espazos libres públicos.
- Equipamento público.

Artigo 2.1.8. *Sistema xeral viario.*

Determinado pola futura ocupación do proxecto de mellora da seguridade viaria na PO-331, estrada de Zamáns (clave: PO/07/123.06).

2.2. Desenvolvemento e execución do proxecto sectorial.

Artigo 2.2.1. *Organismos actuantes.*

1. A actuación urbanística sectorial para a preparación do solo con destino á implantación do parque empresarial promóvese por *Xestión Urbanística Pontevedra, S.A.*

2. O Consello da Xunta de Galicia aprobará o instrumento de ordenación adecuado para levar a cabo as actuacións sectoriais que resulten necesarias, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

3. *Xestión Urbanística Pontevedra, S.A.* executará, pola súa exclusiva conta, directamente ou a través de sociedade pública participada, as obras de urbanización previstas nos proxectos legalmente aprobados. A contratación e pagamento das obras realizaranse de conformidade coas previsións da lexislación vixente de aplicación.

Artigo 2.2.2. *Sistema de actuación.*

1. O sistema de actuación urbanística será a expropiación (artigo 140 da Lei 9/2002), ben que se poderá contemplar a exclusión dos terreos ocupados por industrias existentes ou aqueloutros en que resulte suficientemente xustificada a aplicación de tal réxime.

2. O Instituto Galego de Vivenda e Solo exerce como Administración actuante para a execución da expropiación, e é beneficiaria desta *Xestur Pontevedra, S.A.*, que se verá obrigada a pagar os prezos que resulten do dito expediente de expropiación. Procederáse á inscrición dos terreos que resulten da expropiación, agrupándoos e inscribíndoos no rexistro da propiedade a nome de *Xestur Pontevedra, S.A.*

3. Os futuros propietarios estarán obrigados a constituírse en entidade urbanística de conservación, segundo o artigo 110 da Lei 9/2002, do 30 decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004.

Artigo 2.2.3. *Delimitación de ámbitos de actuación dos proxectos técnicos.*

As obras obxecto dos proxectos técnicos indicados a continuación, quedan expresamente cualificadas como obras públicas de marcado carácter territorial, para os efectos do artigo 1.1.7.

| Proxecto técnico | Ámbito |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • P.T. das obras de urbanización e de parcelación final | • Sistema viario, aparcadoiros e zonas de espazos libres • Explanación de plataformas e parcelas • Reservas de infraestruturas (RI) |

O proxecto técnico das obras de urbanización incluírá as conexións de servizos exteriores de abastecemento de auga; saneamento de augas residuais e pluviais; e acometidas eléctrica, de telefonía e telecomunicacións e de gas.

Artigo 2.2.4. *Condicións para o desenvolvemento do proxecto técnico das obras de urbanización.*

• Os elementos que deberá incluír son:

a) Sistema viario do parque, correspondente de acordo coa delimitación incluída no Plano 2.1-Ordenación.

b) As infraestruturas básicas do PIP, incluídas conexións exteriores e obras para ampliación e reforzo dos citados sistemas.

c) O conxunto das zonas verdes e espazos libres do PIP.

d) Explanación das parcelas e plataformas sinaladas.

• O proxecto cumprirá as determinacións relativas a condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas e condicións relacionadas co ambiente das normas de edificación deste proxecto sectorial.

Artigo 2.2.5. Obras de edificación.

Os proxectos de obras de nova edificación na área poderán ter como ámbito unha parcela igual ou superior á mínima especificada nas condicións particulares da edificación correspondente.

Artigo 2.2.6. Urbanización das parcelas edificables.

A edificación nunha parcela implicará, en virtude do artigo 39-42 Regulamento de xestión urbanística, necesariamente, a realización previa ou simultánea das obras de urbanización interior desta (accesibilidade e servizos), sempre de acordo co desenvolvemento do proxecto técnico das obras de urbanización.

Artigo 2.2.7. Simultaneidade das obras de urbanización coas de edificación.

En casos excepcionais, *Xestur Pontevedra, S.A.* poderá autorizar a execución das obras de edificación dunha parcela, sempre de acordo co desenvolvemento do proxecto técnico das obras de urbanización.

Observaranse as consideracións recollidas nestas normas, sen prexuízo de que *Xestur Pontevedra, S.A.* estableza outras condicións complementarias.

Artigo 2.2.8. Proxectos de urbanización. Condicións mínimas.

As condicións mínimas que deben reunir as infraestruturas de servizos con base nas cales se redactará o correspondente proxecto de urbanización, serán as seguintes:

1. Rede viaria e de aparcadoiros.

Para o dimensionamento da rede viaria, consideraranse as seguintes ratios:

- 1,6 camiós/día para cada 1.000 m² de superficie edificable.
- 6 turismos/día para cada 1.000 m² de superficie edificable.

As calzadas realizaranse con firmes flexibles, mentres que os aparcadoiros situados en viarios serán de formigón. Os bordos serán de formigón e permitirán a máxima liberdade de acceso ás parcelas. As beirarrúas serán de formigón.

Todos os encontros de rúas serán dimensionados conforme as recomendacións para o proxecto de interseccións da Dirección Xeral do MOPU (1975).

Definirase no proxecto de urbanización de maneira xustificada unha distribución de aparcadoiros para bicicletas no interior do parque.

2. Rede de saneamento e pluviais.

As condicións exixibles mínimas para os valores da rede de saneamento e pluviais serán:

- Sistema separativo.
- Velocidade de circulación da auga será, como mínimo, 0,3 metros/segundo.
- Disporase de arquetas de acometida á rede en todas as parcelas.
- A distancia máxima entre pozos de rexistro será de 60 metros.
- A profundidade mínima da rede será de 1,0 m á xeratriz superior da tubaxe.
- As conducións irán preferentemente baixo zona de servizos ou beirarrúas.

Para o saneamento das augas pluviais implantaranse na medida do posible técnicas de drenaxe sustentable tomando como referencia as solucións indicadas nas Instrucións técnicas de obras hidráulicas en Galicia (concretamente ITOHG-SAN-1.4). Como mínimo, teranse en conta as seguintes consideracións:

- As parcelas para aparcadoiros públicos realizaranse con pavimentos modulares (é dicir, con ocos de area ou terra sobre os cales se dispón céspede) para permitir a infiltración das augas de escurramento.
- As beirarrúas serán drenantes en todas aquelas zonas en que sexa viable para facilitar a filtración e reducir a escurramento directo.
- Nas zonas onde as vías limiten con zonas verdes, disporase dunha gabiá de infiltración en paralelo á vía para favorecer a infiltración das augas procedentes delas.

- Os foxos proxectados serán de céspede salvo naqueles lugares onde xustificadamente non sexa posible.

Ao final da rede de augas pluviais previo á vertedura ao medio, disporase de estanques de retención ou de detención. Só se empregarán tanques de tormenta ou depósitos de retención naquelas zonas onde non exista espazo ou onde se xustifique tecnicamente a imposibilidade de execución de estanques.

3. Rede de distribución de auga.

As condicións exixibles mínimas para o proxecto da rede de auga serán:

- As tubaxes cumprirán as prescricións técnicas xerais fixadas na O.M. do 28 de xullo de 1974 e NT-IFA.

- Tubaxes: diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión de traballo mínima das tubaxes: 10 atmosferas.
- Velocidade máxima admisible: 2,0 m/s, velocidade mínima 0,3 m/s.
- As tubaxes irán baixo beirarrúas ou zonas verdes.
- Disporanse puntos de toma en todas as parcelas.
- A dotación de auga será como mínimo 0,5 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo.
- Disporanse unha rede de hidrantes exteriores en vías públicas que cumprirá:

–Regulamento de instalación de protección contra incendios (Real decreto 1942/1993, do 5 de novembro. BOE do 14 de decembro de 1993 e BOE do 7 de maio de 1994).

–Código técnico da edificación (CTE): Seguridade en caso de incendio (R.D. 314/2006).

–Orde do 16 de abril de 1998 sobre normas de procedemento e desenvolvemento do R.D. 1942/1993, polo que se aproba o Regulamento de instalacións de protección contra incendios e se revisa o anexo I e os apéndices deste.

–Diámetro das mangueras contra incendios e os seus racores de conexión (Real decreto 824, do 26 de marzo de 1982. BOE do 1 de maio de 1982).

- A profundidade mínima da rede será de 0,8 m.

- Nos puntos altos e baixos das conducións colocaranse ventosas e desaugadoiros.
- No proxecto de urbanización incluírase un inventario de todos os pozos de abastecemento preexistentes para o coñecemento da Administración hidráulica de Galicia.

4. Redes de enerxía eléctrica.

As condicións mínimas exixibles para o proxecto da rede de enerxía eléctrica serán as seguintes:

–A previsión da potencia con base na cal se efectúa o deseño da instalación é de 40 VA por m² de superficie; prevese a posibilidade de subministración en baixa tensión a aquelas parcelas cuxa previsión de potencia non exceda os 100 kVA.

–As redes de media tensión (MT) e baixa tensión (BT) serán subterráneas.

Teranse en conta as seguintes regulamentacións e normas en vigor:

- RBT: Regulamento electrotécnico para baixa tensión e instrucións técnicas complementarias. Real decreto 842/2002, do 2 de agosto; BOE n.º 224, do 18 de setembro de 2002.

- RCE: Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en centrais eléctricas, subestacións e centros de transformación. Real decreto 3275/1982, do 12 de novembro; BOE n.º 288, do 1 de decembro de 1982. Instrucións técnicas complementarias; Orde do 6.7.1984; BOE do 1.8.1984; BOE do 25.10.1984; BOE do 5.12.1987; BOE do 6.4.1991; BOE do 2.6.1994 e BOE do 5.1.1996.

- Real decreto 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica. BOE n.º 310, do 27 de decembro de 2000.

- Real decreto 275/2001, do 4 de outubro, polo que se establecen determinadas condicións técnicas específicas de deseño e mantemento a que se deberán someter as instalacións eléctricas de distribución. DOG n.º 207, do 25 de outubro de 2001.

- CTE: Código técnico da edificación. Real decreto 314/2006, do 17 de marzo:

- * HE3: Documento básico. HE Aforro de enerxía. Eficiencia enerxética das instalacións de iluminación.

- Normas UNE.

Nos aspectos non recollidos polas normas de obrigado cumprimento, seguíronse as indicacións das seguintes normas, de carácter non obrigatorio pero de boa práctica ou experimentais:

- Normas tecnolóxicas da edificación NTE.
- Publicacións CIE (Comisión internacional da iluminación).
- Recomendacións UNESA RU.
- Disposicións mínimas de seguridade e saúde nos lugares de traballo (R.D. 486/1997).

5. Luz pública.

Solucionarase mediante o emprego de luminarias funcionais de elevada estanquidade, utilizando lámpadas de sodio de alta presión de 150 ou 250 W, sobre báculos de 10 m de altura.

Instalaranse cadros de protección, medida e control dos cales partirán as liñas de alimentación ás luminarias, logo de protección individual omnipolar.

–A instalación de iluminación cumprirá o Regulamento electrotécnico de baixa tensión e, concretamente, a norma ITC-BT-09.

–Os valores lumínicos serán establecidos, segundo o tipo de vía, polos correspondentes proxectos técnicos, recomendando o cumprimento dos seguintes valores:

Iluminación media entre 10 e 15 lux.

Coeficiente de uniformidade > 0,4.

6. Rede de gas.

Serán de aplicación as seguintes regulamentacións e normas en vigor:

- Real decreto 919/2006, do 28 de xullo, polo que se aproba o Regulamento técnico de distribución e utilización de combustibles gasosos e as súas instrucións técnicas complementarias ICG 01 a 11.

- Lei 34/1998, do 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, Título IV: Ordenación da subministración de gases combustibles por canalización.

- Real decreto 1434/2002, do 27 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de gas natural.

• Regulamento de redes e acometidas de combustibles gasosos - Orde do 26 de outubro de 1983, que modifica a Orde do 18 de novembro de 1974, e instrucións técnicas complementarias anexas.

• Normativa do grupo *Gas Natural SDG, S.A.*

• Regulamento de aparellos de presión ITC-MIE-AP 15.

• Normas UNE (UNE-EN 1555 e as mencionadas no R.D. 919/2006), ANSI, API e ASTM.

• Lei 31/1995, de prevención de riscos laborais.

• Real decreto 1627/1997, sobre disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.

Con carácter xeral, aplicaranse as normas UNE aos materiais que poidan ser obxecto delas, así como as prescricións particulares que teña ditadas a delegación provincial da Consellería de Industria e as normas técnicas de construción e montaxe de redes de distribución da compañía subministradora.

7. Infraestrutura de telecomunicacións.

A determinación dos criterios de dimensionamento da rede que se vai proxectar en canto a número de liñas que se van instalar corresponde á/s compañía/s telefónica/s. En calquera caso, deixarase unha previsión para o futuro de canalizacións en número maior das necesarias ao principio. Ademais, deberase prever tamén a posible instalación futura de servizos propios do parque (seguridade, CCTV, control de accesos, etc.).

2.3. Condicións ambientais.

Artigo 2.3.1. *Avaliación de incidencia ambiental.*

As actividades que segundo o Decreto 133/2008, do 12 de xuño, se vexan suxeitas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, deberán obter un ditame da consellería competente en materia de ambiente, no cal se establecerán os valores límite de verteduras e emisións para cada actividade. Este ditame de incidencia ambiental será preceptivo e previo ao outorgamento da licenza de actividade. No caso de que este ditame fose negativo ou impuxese medidas correctoras non recollidas no proxecto e na memoria que achegue a solicitude, o ditame terá efectos vinculantes para a autoridade municipal á cal lle corresponda resolver o outorgamento da licenza de actividade.

Os valores establecidos neste proxecto sectorial, referidos a límites de vertedura e emisións, serán de obrigado cumprimento para as actividades suxeitas a avaliación de incidencia ambiental, salvo que o ditame ambiental estableza valores máis restritivos.

Artigo 2.3.2. *Emisións gasosas.*

As emisións gasosas das industrias que se instalen axustaranse ao establecido na Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e a protección da atmosfera (BOE do 16.11.2007).

Cumprirán, ademais, canta normativa sobre o particular estea vixente no momento da solicitude de licenza e posta en marcha da actividade.

Artigo 2.3.3. *Augas residuais.*

Ningunha persoa física ou xurídica descargará, depositará ou permitirá que se descarguen ou depositen ao sistema de saneamento calquera auga residual que conteña:

a) Aceites e graxas: concentracións ou cantidades de sebos, ceras, graxas e aceites totais que superen os índices de calidade dos afluentes industriais, xa sexan emulsións ou non, ou que conteñan substancias que poidan solidificar ou volverse viscosas a temperaturas entre 0 e 40 graos centígrados no punto de descarga.

b) Mesturas explosivas: líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si sós ou por interacción con outras substancias, para provocar lumes ou explosións ou ser prexudiciais en calquera outra forma ás instalacións do sumidoiro ou ao funcionamento dos sistemas de depuración. En ningún momento dúas medidas sucesivas efectuadas cun explosímetro, no punto de descarga á rede de sumidoiros, deberán ser superiores ao 5% do límite inferior de explosividade.

c) Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcohois, cetonas, aldehidos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros e sulfuros.

d) Materiais nocivos: sólidos, líquidos ou gases cheirentos ou nocivos que, xa sexa por si sós ou por interacción con outros desfeitos, sexan capaces de crear unha molestia pública ou perigo para a vida, ou que sexan ou que poidan ser suficientes para impedir a entrada nun sumidoiro para o seu mantemento ou reparación.

e) Refugallos sólidos ou viscosos: refugallos os sólidos ou viscosos que provoquen ou poidan provocar obstrucións no fluxo de sumidoiros e interferir en calquera outra forma co adecuado funcionamento do sistema de depuración. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: lixo non triturado, tripas ou tecidos animais, esterco ou sucidades intestinais, ósos, pelos, peles ou carnazas, entrañas, plumas, cinza, escouras, areas, cal, pos de pedra ou mármore, metais, vidro, palla, labras, recortes de céspede, trapos, grans, lúpulo, refugallo de papel, madeiras, plásticos, chapapote, pinturas, residuos do procesamento de combustibles ou aceites lubricantes e substancias similares.

f) Substancias tóxicas non específicas: calquera substancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostas por químicos ou substancias capaces de producir cheiros indesexables, ou toda sustancia que non sexa susceptible de tratamento ou que poida interferir nos procesos biolóxicos ou na eficiencia do sistema de tratamento ou que pase a través do sistema.

g) Materiais coloreados: materiais con coloracións obxeccionais, non eliminables co proceso de tratamento empregado.

h) Materiais quentes: a temperatura global da vertedura non superará os 40 grados centígrados.

i) Desfeitos corrosivos: calquera refugallo que provoque corrosión ou deterioración da rede de sumidoiros ou no sistema de depuración. Todos os refugallos que se descarguen á rede de sumidoiros deben ter un valor do índice de pH comprendido no intervalo de 5,5 a 10 unidades. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros e fluoruros concentrados e substancias que reaccionen coa auga para formar produtos ácidos.

j) Gases ou vapores:

Para os gases máis frecuentes, as concentracións máximas permisibles na atmosfera de traballo serán:

–Dióxido de xofre: 5 partes por millón.

–Monóxido de carbono: 100 partes por millón.

–Cloro: 1 parte por millón.

–Sulfuro de hidróxeno: 20 partes por millón.

–Cianuro de hidróxeno: 10 partes por millón.

Para tal fin, limitarase nas verteduras o contido en substancias potencialmente produtoras de gases ou vapores a valores tales que impidan que, nos puntos próximos ao de descarga da vertedura, onde poida traballar o persoal, se excedan as concentracións máximas admisibles.

k) Índices de calidade: as verteduras de augas residuais á rede de colectores non deberán superar as seguintes concentracións máximas que se relacionan:

| PARÁMETRO | VALORES LÍMITES |
|-----------------------------------|--------------------|
| Aluminio (mg/l) | 12 |
| Arsénico (mg/l) | 0,1 |
| Bario (mg/l) | 10 |
| Boro (mg/l) | 5 |
| Cadmio (mg/l) | 0,1 |
| Cromo III (mg/l) | 2 |
| Cromo VI (mg/l) | 1 |
| Cromo total (mg/l) | 5 |
| Ferro (mg/l) | 25 |
| Manganeso (mg/l) | 5 |
| Níquel (mg/l) | 2 |
| Mercurio(mg/l) | 0,001 |
| Chumbo | 0,1 |
| Selenio (mg/l) | 0,05 |
| Estaño (mg/l) | 2 |
| Cobre (mg/l) | 0,3 |
| Zinc (mg/l) | 3 |
| Tóxicos metálicos (J) | 3 |
| Cianuros (mg/l) | 1 |
| Cloruros (mg/l) | 1.000 |
| Sulfuros (mg/l) | 5 |
| Sulfitos (mg/l) | 10 |
| Sulfatos (mg/l) | 500 |
| Fluoruros (mg/l) | 2 |
| Fósforo total (mg/l) | 25 |
| Amoníaco (mg/l) | 50 |
| Nitróxeno nítrico (mg/l) | 20 |
| Aceites egraxas (mg/l) | 30 |
| Fenóis (mg/l) | 0,1 |
| Aldehidos (mg/l) | 1 |
| Deterxentes (mg/l) | 20 |
| Pesticidas (mg/l) | 5 |
| Compoñentes organoclorados (mg/l) | 0,1 |
| Hidrocarburos (mg/l) | 5 |
| NTK (mg/l) | 50 |
| Prata (mg/l) | 1 |
| Total metais (mg/l) | <20 |
| pH | 6,0 – 9,5 |
| DBO ₅ días | 600 |
| DQO _{2h} | 1.000 |
| Sólidos en suspensión | 600 |

A disolución de calquera vertedura de augas residuais practicada coa finalidade de satisfacer estas limitacións será considerada unha infracción a esta ordenanza, salvo en casos declarados de urxencia ou perigo.

l) Refugallos radioactivos: refugallos radioactivos ou isótopos de tal vida media ou concentración que non cumpran cos regulamentos ou ordes emitidas pola autoridade pertinente, da cal dependa o control sobre o seu uso, que provoquen ou poidan provocar danos ou perigos para as instalacións ou para as persoas encargadas do seu funcionamento.

Calquera instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controis e normas que se conteñen nas ordenanzas municipais da localidade considerada.

Poderanse realizar verteduras asimilables no seu tratamento as verteduras domésticas, que serán depuradas de forma conxunta coas da vila, dando lugar ás correspondentes taxas municipais.

No entanto, as verteduras quedarán condicionadas a que o concello dispoña doutras limitacións debido ás condicións de depuración municipal.

Artigo 2.3.4. *Niveis sonoros e vibracións.*

Observarase o disposto na Lei 7/1997, do 11 de agosto, de contaminación acústica de Galicia, e tamén no Real decreto 1367/2007 e na ordenanza municipal vixente no momento de solicitarse a instalación.

No caso de que a ordenanza municipal non o regule, o nivel de ruídos non poderá ser superior aos valores determinados no anexo I da Lei 7/1997, do 11 de agosto, de contaminación acústica de Galicia.

Os ruídos expresaranse e mediranse en decibeis na escala A, sendo A a amplitude en centímetros. A medición de ruídos realizarase no eixe das rúas contiguas á parcela industrial que se considere.

No ambiente interior dos recintos rexerán as seguintes disposicións:

–Non se permite a ancoraxe de maquinaria e dos seus soportes ou de calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. A ancoraxe da maquinaria en solos ou estruturas non medianeiras nin

directamente conectadas con elementos construtivos dispórase interpoñendo dispositivos antivibratorios adecuados.

–Os valores máximos tolerables de vibracións serán:

Na zona de máxima proximidade ao elemento xerador de vibracións = 30 pal.

No límite do recinto en que se atope situado o xerador de vibracións = 17 pal.

Fóra daqueles locais e na vía pública = 5 pal.

Os ruídos mediranse e expresaranse en pal, onde $V(\text{pal}) = 10 \text{ Log } 3.200 A_2 N_3$, sendo a amplitude en centímetros e N a frecuencia en hertz.

Os servizos técnicos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións consideren necesarias, para os efectos perseguidos nestes aspectos.

Artigo 2.3.5. Aplicación xeral de normas hixiénicas e de seguridade.

Ademais do perpetuado nestas ordenanzas reguladoras, as actividades deberán aterse ás normas e prescricións establecidas na lexislación seguinte:

- Lei de protección de riscos laborais. Lei 31/1995 (BOE do 10.11.1995) e demais disposicións regulamentarias que a desenvolven.

- R.D. 485/1997, do 14 de abril, sobre disposicións mínimas en materia de sinalización de seguridade e saúde no traballo.

- R.D. 486/1997, do 14 de abril, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nos centros de traballo, e, en especial, o establecido na súa epígrafe A).2.1.º a) en relación coas alturas libres mínimas exixibles.

- R.D. 487/1997, do 14 de abril, sobre disposicións mínimas de seguridade e saúde relativas á manipulación manual de cargas que entrañen riscos, en particular dorso-lumbares, para os traballadores.

- Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.

- Regulamento de policía de augas e leitos e demais disposicións complementarias.

Se nun caso concreto concorresen circunstancias especiais que fagan aparecer dúbidas de interpretación sobre un ou varios dos artigos incluídos nestas ordenanzas, observarase ao que ditaminen os servizos técnicos do concello ou entidade xestora.

[3] Normas de edificación do proxecto sectorial.

3.1. Condicións xerais.

Artigo 3.1.1. *Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas.*

1. No seu dimensionamento e deseño, as vías públicas e infraestruturas terán en conta, ademais, a especificidade dos parques industriais: horizontalidade das rúas de manobras e drenaxes especiais, amplas áreas de manobras, zonas de beirarrúa rebaxadas nas ditas áreas, luz pública protexida, raios de xiro para vehículos industriais, tráfico pesados, etc.

2. Para a execución das infraestruturas e as vías públicas da área do proxecto sectorial, serán de aplicación as normativas técnicas autonómicas e das compañías de servizos.

3. O espazo público, en xeral, e as vías e infraestruturas públicas, en particular, configúranse como elementos básicos da nova paisaxe que se creará no PIP. Por iso, analizarase o seu impacto nas propostas paisaxísticas do conxunto, incorporando no seu deseño as consideracións planimétricas, altimétricas e o tratamento vexetal nas súas medianas, corredores e bordos verdes.

4. A compatibilización do trazado de infraestruturas coas zonas verdes do PIP fai necesario considerar o deseño dos seus elementos vistos (torres, instalacións, canalizacións ao descuberto, etc.) como parte do tratamento paisaxístico da contorna.

Artigo 3.1.2. *Telecomunicacións.*

Serán de obrigado cumprimento a normativa vixente a nivel estatal, autonómico e municipal en especial.

Artigo 3.1.3. *Seguridade contra incendios.*

Será de obrigado cumprimento o Código técnico da edificación (CTE): Seguridade en caso de incendio (R.D. 314/2006).

Artigo 3.1.4. Condicións relacionadas co ambiente e supresión de barreiras arquitectónicas.

Serán de obrigado cumprimento as disposicións vixentes ditadas polos organismos competentes a nivel nacional e autonómico. Especialmente tomaranse en consideración: Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental; Real decreto legislativo 1/2008, do 11 de xaneiro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de avaliación de impacto ambiental de proxectos, e a Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente. Deberá, en todo caso, xustificarse o cumprimento da Lei 8/1997, do 20 de agosto, de supresión de barreiras arquitectónicas, así como do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, ditado para o seu desenvolvemento e execución.

Artigo 3.1.5. Condicións relacionadas coa calidade paisaxística.

1. A ordenación que estableza os posibles instrumentos executivos das obras de urbanización de cada unha das fases de desenvolvemento, deberá concibir os espazos libres interiores, sobre a base dos seguintes factores e criterios:

a) Consideración das condicións naturais do medio físico, con importantes masas arborizadas e cursos de auga, que se integrarán no tratamento dos espazos libres. Partindo destas condicións, deberá garantirse un bo nivel ambiental e paisaxístico. Para iso tomaranse en consideración os seguintes tratamentos:

- Axardinamento (zonas tratadas vexetalmente...) dos puntos singulares e estratéxico (rotondas...).
- Tratamento vexetal dos aparcadoiros.
- Tratamento vexetal da vía interior.
- Posible tratamento integrado das frontes á vía colectiva das parcelas privadas, introducindo aparcadoiro e arboredo, cubrindo obxectivos funcionais e paisaxísticos.

b) Urbanización sobria pero de calidade, cun sentido perfectible e aberto en relación cos servizos que subministra cada usuario, e que na súa austeridade teña capacidade de achegar un valor paisaxístico e ambiental engadido pola articulación das frontes públicas das parcelas privadas.

2. Guías de deseño: o organismo actuante poderá establecer directrices de obrigado cumprimento que se incorporarán nos proxectos técnicos ou de edificación, para o conxunto da plataforma, rúas e ámbitos específicos, ou elementos das obras de urbanización, tanto públicos coma privados. As ditas directrices poderán referirse a ordenacións de planta, accesos, cerramentos, fachadas, publicidade, vexetación, etc., e poderán establecerse con carácter xenérico nos ditos instrumentos de desenvolvemento mediante guías de deseño que se trasladarán desde un principio aos promotores ou usuarios finais. A concreción a cada caso particular das ditas guías de deseño será realizada polos organismos actuantes en contacto co promotor ou usuario correspondente.

Artigo 3.1.6. Condicións das actuacións no contorno de elementos patrimoniais.

Deberán someterse a autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural as seguintes actuacións:

a) As actuacións de urbanización e infraestruturas (conducións, tanques de tormenta...) que se realicen na zona verde no suroeste do ámbito en que se atopan diversos bens etnográficos (muíños e unha pontella), e as instalacións previstas nese ámbito.

b) A execución da ETAP na parcela RI-02.

c) As actuacións de urbanización da zona verde no norte do ámbito no contorno dos petróglifos da Gándara (GA36057072).

d) Os proxectos de edificación ou ampliación nas parcelas que bordean a zona verde sita no sur do ámbito P2.3,P2.4,P2.5,P2.6,P2.7,P2.8,P3.92,P3.93 e P3.94 e as parcelas sitas ao norte do ámbito P3.27, P3.28, P3.29, P3.30, P3.31 e EQ-2.

e) As actuacións que afecten os bens etnográficos identificados (muíños e pontella) así como as que se efectúen nos ámbitos de protección dos bens culturais de carácter etnográfico ou arqueolóxico (véxase o plano 2.16).

Artigo 3.1.7. Condicións particulares dos usos.

As edificacións do proxecto sectorial foron agrupadas en zonas coherentes e complementarias. Dentro das zonas determínanse condicións específicas segundo intensidades de uso.

Zona 1: Áreas de actividades empresariais e industriais.

Zona 2: Equipamentos públicos.

Zona 3: Sistema xeral viario.

Zona 4: Uso de aparcadoiros.

Zona 5: Reserva de infraestruturas.

Zona 6: Zonas verdes de dominio e uso público.

Artigo 3.1.8. *Compatibilidade e prelación normativa.*

En caso de determinacións contraditorias, será de aplicación a máis restritiva para efectos de materialización de aproveitamento.

Artigo 3.1.9. *Condicións respecto a infraestruturas existentes.*

Deberase garantir a non afección da condución de abastecemento do túnel da Garrida. O seu trazado defínese nos planos de información deste proxecto sectorial.

Durante as obras de urbanización deberanse tomar as medidas oportunas para evitar a súa afección.

Así mesmo, aquelas parcelas polas cales discorre o citado túnel da Garrida terán que tomar as medidas necesarias nos correspondentes proxectos de edificación para que non se produza afección a el.

3.2. Condicións particulares das distintas zonas.

Zona 1: áreas de actividades empresariais e industriais.

Artigo 3.2.1. *Ámbito da zona 1.*

A zona 1 desenvólvense nos seguintes ámbitos, delimitados no plano 2.1-Ordenación do proxecto sectorial:

1.1. Industria existente de alta densidade.

1.2. Industria existente de baixa densidade.

1.3. Industria de nova implantación.

1.4. Industria de nova implantación de alta densidade.

Artigo 3.2.2. *Usos predominantes, compatibles e prohibidos.*

1. Son usos principais:

O uso industrial. Corresponde ao solo destinado aos seguintes:

- Establecementos para a transformación ou reutilización de primeiras materias, a produción e elaboración, reparación, envasado, transporte e distribución de produtos.

- Funcións que complementen a actividade industrial propiamente dita, como a almacenaxe e o comercio grosista.

- A industria escaparate con compoñentes terciarios.

2. Usos compatibles. A superficie máxima edificable correspondente a estes usos compatibles non superará o 15% do total do ámbito.

a) Usos non especificamente industriais.

- Oficinas e servizos ao público, as empresas e os organismos, non directamente vinculados aos procesos industriais, tales como comercio polo miúdo nas súas distintas formas, información, administración e xestión, actividades de intermediación financeira e outras, seguros, etc.

b) Servizos de talleres e locais de reparación de vehículos, recambios ou maquinaria auxiliar.

c) Aparcadoiro de vehículos pesados.

d) Dotacional.

- Servizos públicos, instalacións, equipamentos

3. Usos prohibidos.

a) Todas aquelas actividades que non xustifiquen o cumprimento das condicións ambientais que se establecen nas normas deste proxecto sectorial.

b) Usos de lecer e recreo.

Artigo 3.2.3. *Parcela mínima e condicións de parcelación.*

As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

Zona 1.1:

a) Nesta zona poderanse manter as parcelas de resultado definidas no plano de 2.1-Ordenación do proxecto sectorial.

b) No caso de definición de novas parcelas, deberanse cumprir as seguintes condicións:

- A superficie mínima de parcela edificable será de 500 metros cadrados.
- Todos e cada un dos seus lindes frontais será, como mínimo, de 10 metros.
- A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 10 m de diámetro.

Zona 1.2, 1.3, 1.4:

a) A superficie mínima de parcela edificable será de 500 metros cadrados.

b) Todos e cada un dos seus lindes frontais será, como mínimo, de 15 metros.

c) A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 15 m de diámetro.

Artigo 3.2.4. *Tipoloxías das edificacións.*

Definense as seguintes tipoloxías de edificación

• Tipoloxía I: edificacións illadas; é a situada en parcela independente con obrigação de recuamentos a todos os lindeiros.

• Tipoloxía II: edificacións acaroadas; é a situada en parcelas independentes por edificios acaroados por un ou varios lindeiros e/ou polo fondo.

Zona 1.1, 1.2, 1.3, 1.4:

Permítese a tipoloxía edificatoria I e II. Na tipoloxía II permitirase o acaroamento sempre e cando tamén se permita nas parcelas contiguas.

Artigo 3.2.5. *Condicións específicas de tramitación.*

Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, sempre que se respecten as aliñacións e outros condicionantes da zona correspondente.

1) Edificacións illadas, da tipoloxía I.

2) Módulos acaroables da tipoloxía II:

- Para a obtención de licenza para construír sen recuamento nun lindeiro será preciso contar co consentimento do propietario da parcela adxacente á cal se acaroará a edificación.

- Cando a parcela a carón da que solicita a licenza teña licenza para construír sen recuamento nese lateral, a nova edificación obxecto de licenza terase que acaroar á xa permitida.

- Cando a parcela a carón da que solicita a licenza teña licenza para construír con recuamento nese lateral, a nova edificación obxecto de licenza recuará nese lindeiro.

Artigo 3.2.6. *Ocupación.*

A ocupación máxima defínese no plano 2.1-Ordenación mediante a liña de edificación. Poderá ser ocupada toda a superficie comprendida entre a liña de edificación, os recuamentos a fondo de parcela e o recuamento a lindeiro (que non existirá en caso de edificacións acaroadas).

A liña de edificación en substitución, definida no plano 2.1-Ordenación, será de aplicación cando se substitúa a edificación existente. Entenderase que existe substitución da edificación cando se realice unha edificación de nova planta ou cando se realicen reformas cun orzamento superior ao 50% do valor da edificación existente.

Artigo 3.2.7. *Recuamentos e distancia entre os edificios.*

As distancias mínimas a límites de parcelas son as seguintes:

1. O recuamento mínimo a fronteiras será o definido pola liña de edificación definida no plano 2.1-Ordenación. No límite entre parcelas acaroadas manterase o mesmo recuamento para ambas as edificacións.

2. O recuamento a lindeiros será de 3 m.

3. O recuamento a fondo de parcela será de 3 m. No caso de que o fondo da parcela estreme cun espazo público, o recuamento estará delimitado pola liña de edificación definida no plano 2.1-Ordenación.

No caso de edificacións acaroadas, non se observarán os recuamentos referentes ao lindeiro ou fondo sobre o cal se realiza o acaroamento.

Artigo 3.2.8. Coeficiente de edificabilidade.

Zona 1.1:

A edificabilidade non superará 1 m²/m² da superficie das parcelas.

As parcelas que contén con edificacións preexistentes que superen este límite de edificabilidade rexeranse polas condicións establecidas no artigo 3.2.17 desta normativa.

Zona 1.2:

A edificabilidade non superará 0.8 m²/m² da superficie das parcelas.

As parcelas que contén con edificacións preexistentes que superen este límite de edificabilidade rexeranse polas condicións establecidas no artigo 3.2.17 desta normativa.

Zona 1.3:

A edificabilidade non superará 0.8 m²/m² da superficie das parcelas.

Zona 1.4:

A edificabilidade non superará 1.5 m²/m² da superficie das parcelas.

1. Elementos computables: quedan incluídos no conxunto:

a) A superficie edificable cuberta e cerrada de todas as plantas do edificio, con independencia do uso a que se destinen.

b) As construcións secundarias sobre espazos libres de parcela sempre que da disposición do seu cerramento e dos materiais e sistemas de construción empregados se poida deducir que se consolida un volume pechado e de carácter permanente.

2. Elementos excluídos: quedan excluídos do conxunto edificable:

a) Os patios interiores non cubertos, aínda que sexan pechados.

b) Os equipos de almacenamentos e de fabricación exteriores ás naves, tales como silos, tanques, torres de refrixeración bombas, tubaxes chemineas, etc.

c) Os elementos propios das instalacións do edificio (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de procesos, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc.).

d) As plataformas requiridas en instalacións de maquinarias non computarán se só teñen eventual utilidade para o seu control e reparación.

e) Os soportais e plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso poderán ser obxecto de cerramento con posterioridade, que supoña superar a superficie total edificable.

f) Quedan excluídos do cómputo de edificabilidade os sotos e semisotos destinados a aparcadoiro, carga e descarga e instalacións de maquinarias (artigo 46.6 a da Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia).

Artigo 3.2.9. *Altura máxima.*

1. Nas zonas 1.1 e 1.2 a altura máxima da edificación será de 14 m á altura da cornixa. Nas zonas 1.3 e 1.4 a altura máxima de edificación será de 12 m á altura da cornixa.

2. Poderá admitirse unha altura superior de forma puntual con instalacións técnicas que o requiran, sempre que sexan necesarias para o desenvolvemento da actividade industrial, ata un máximo de 20 m de altura.

3. Poderá superarse esta altura máxima por razóns funcionais ou tecnolóxicas, debidamente xustificadas.

4. Poderá admitirse unha altura superior de forma puntual con instalacións técnicas que o requiran, sempre que sexan necesarias para o desenvolvemento da actividade industrial, ata un máximo de 20 m de altura.

5. As alturas de piso serán as requiridas pola actividade desenvolvida na edificación. En calquera caso, todo espazo de estancia permanente de persoal terá unha altura libre non inferior a 2,50 m.

Artigo 3.2.10. Posibilidade de entreplanta de oficinas ou almacéns, e de disposición de plantas anexas.

1. Altura de entreplanta: 2.50 m (libre) mínimo, en edificios industriais e oficinas.

2. Así mesmo, será admisible a disposición de edificación anexa de ata tres plantas de altura máxima, con destino a oficinas ou almacéns, computables para efectos de edificabilidade.

Artigo 3.2.11. Sotos e semisotos.

1. Sotos admisibles ata 6 m medidos por baixo de rasante de beirarrúa ou do terreo xerado polas obras de urbanización en contacto coa edificación ata o pavimento inferior, quedando excluída a utilización como locais de traballo.

2. Permítese semisotos. Poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocos de ventilación teñan unha superficie non menor a 1/8 da superficie útil do local.

Artigo 3.2.12. Aparcadoiros.

1) Para as parcelas con uso predominante industrial, a dotación mínima de aparcadoiros será dunha praza por cada 100 m² edificables. Nas parcelas en que estea presente un uso compatible terciario, a dotación mínima de aparcadoiros será de dúas prazas por cada 100 m² edificables asociados a ese uso compatible. Polo menos, a cuarta parte das prazas resultantes de aplicar estas dotacións deben ser de dominio público, salvo no caso das parcelas asociadas ao uso terciario, para as cales a proporción de prazas en dominio público é a quinta parte.

Artigo 3.2.13. Superficie libre de parcela.

1. A súa organización fixarase no proxecto de edificación correspondente, incluíndo a urbanización completa destes espazos.

2. Nas parcelas con lindeiros delimitando coas vías de bordo, incluírase nos espazos libres de parcela unha superficie arborizada con especies autóctonas do lugar, con 1 árbore/100m² de parcela libre de edificación.

Este espazo libre localizarase preferiblemente no espazo frontal, delimitando coa vía de bordo. Esta franxa, situada entre a aliñación oficial e a liña de fachada, constituirá un espazo, delimitado mediante cerramento indicativo, no cal se situarán áreas arborizadas, compatible co aparcadoiro de vehículos.

3. Usos admisibles: aparcadoiro, almacenamento ordenado en superficie, instalacións de infraestruturas, casetas de servizos (non computables para os efectos de edificabilidade), zona axardinada.

4. Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de residuos.

Artigo 3.2.14. *Voos e peiraos de carga.*

1. As marquesiñas poderán ter un saínte de 6 m.

2. Os voos e peiraos de carga serán computables para efectos de edificabilidade, coa excepción de marquesiñas.

Os voos, peiraos de carga e marquesiñas respectarán os recuamentos aos límites de parcela.

Artigo 3.2.15. *Cerramentos de parcela.*

O cerramento frontal e das aliñacións a espazos públicos serán diáfanos, cunha altura máxima de 2.50 m, permitíndose a base maciza, ata unha altura máxima de 0.80m sobre a rasante, cun acabado visto polo menos enfuscado e pintado. Nas parcelas de esquina, os cerramentos orientados ás vías serán de tipo frontal.

A construción do cerramento común a dúas parcelas será por conta da industria que primeiro se estableza, á cal lle deberá aboar a segunda o custo que correspondería á metade do cerramento tipo antes citado; este aboamento deberao realizar antes do comezo da construción.

Artigo 3.2.16. *Condicións estéticas.*

1. Cumprimento de guías de deseño:

- O organismo actuante poderá desenvolver guías de deseño para o conxunto do parque, plataformas e ámbitos específicos, ou elementos das obras de urbanización, tanto públicos coma privados, con obrigado cumprimento nos proxectos de edificación.

• A guía de deseño converteríase nese caso en normativa de obrigado cumprimento nos ditos ámbitos, substituíndo ou complementando as condicións aquí establecidas.

2. Condicións xerais:

a) Consideraranse como fachadas todos os parámetros que pechen as construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte ás vías do parque e, en especial, ás que circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no proxecto.

b) Permítense revocaduras sempre que estean ben terminadas.

c) As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.

d) Tanto as paredes medianeiras como os parámetros susceptibles de posterior ampliación se deberán tratar como unha fachada e ofrecer calidade de obra terminada.

e) Os rótulos acaroados ou sobre cabaletes permítense e a empresa beneficiaria será responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres, coa condición de que non prexudiquen visualmente as parcelas da súa contorna.

f) Quedan prohibidos os cegamentos directos ou escintileos que poidan afectar o tráfico rodado.

g) As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos os seus parámetros de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

h) As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o cal os ditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.

i) Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións, considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m, medido desde a liña de edificación.

j) O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinaría, e respectando

ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.

k) Quedan prohibidos os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.

l) No caso de parcelas situadas nas vías de bordo, ademais, o valo deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela.

3. Condicións das parcelas situadas con lindeiros frontais que delimitan coas vías de bordo, con función de escaparate:

a) Tratamento unitario de cores e materiais en nave e corpo de oficinas. Recoméndase utilizar materiais cunha imaxe industrial limpa, como vidro e chapa, preferentemente en cores claras, e con especial atención nas naves que forman fachadas coas vías e os espazos exteriores.

b) Tratamento dos elementos de seguridade no proxecto, de forma unitaria e integrada con carpintarías e fachadas, evitando solucións *a posteriori*.

c) No suposto de utilización de equipamentos de climatización en cubertas, deberían ser protexidas visualmente con celosías metálicas, harmonizando co conxunto.

d. Os tratamentos das cubertas e lucernarios deberán considerar esta como unha quinta fachada do edificio, utilizando solucións máis amplas e singulares que melloren tanto a imaxe coma o aproveitamento da iluminación natural.

e) Os espazos de recuamento na fronte de sistemas xerais recibirán tratamento axardinado.

Artigo 3.2.17. Condicións para edificacións parcialmente fóra de ordenación:

Aquelas edificacións existentes das zonas 1.1 e 1.2 que presenten unha edificabilidade superior á limitada no artigo 3.2.7 considerárase que se atopan en situación de fóra de ordenación parcial, e poderán obter licenza de actividade e autorizarse nas mesmas obras parciais e circunstanciais de consolidación, así como obras de mellora, de reforma e, en casos xustificadas, de ampliación da superficie construída (ata un máximo do 5% da superficie construída), cando as ditas obras sexan necesarias e imprescindibles para o

mantemento e adaptación tecnolóxica do uso preexistente ou do resto dos usos previstos nesta normativa para as referidas zonas.

Zona 2: equipamento público.

Artigo 3.2.18. *Ámbito da zona 3.*

A zona 2 desenvólvese na localización delimitada no plano 2.1-Ordenación do proxecto sectorial do parque e comprende as superficies denominadas EQ-01, EQ-02 e EQ-03.

Comprende os espazos ou locais destinados á prestación de servizos sanitarios, culturais, práctica, ensino ou exhibición do deporte e a cultura física, así como as súas instalacións complementarias, e calquera outro servizo de carácter público que se considere necesario.

Artigo 3.2.19. *Tipo de edificación.*

Illada.

Artigo 3.2.20. *Recuamentos.*

–Frontal: a edificación recuarase un mínimo de 10 m respecto da aliñación oficial.

–Resto de lindeiros: disporanse recuamentos mínimos de 5 m tanto a lindeiros laterais coma testeiros.

Artigo 3.2.21. *Ocupación.*

A ocupación será a que resulte de aplicar os recuamentos mínimos obrigatorios, cun máximo, en todo caso, do 50% da superficie de parcela.

Artigo 3.2.22. *Edificabilidade.*

A edificabilidade máxima será de 0,50 m²/m².

Artigo 3.2.23. *Alturas.*

Autorízase un máximo de dúas plantas (baixa + unha).

A altura de edificación será a que requira a instalación que se proxecte

A altura libre mínima de plantas fíxase en 3,50 m

Artigo 3.2.24. *Dotación de aparcadoiro.*

A dotación mínima de aparcamento será de 1 praza/50 m²e, cubrindo o 80% en interior de parcela

Artigo 3.2.25. *Espazo libre de parcela.*

Destinaranse polo menos o 15% dos espazos libres de parcela a superficie plantada con especies autóctonas do lugar.

Zona 3: Sistema xeral viario.

Artigo 3.2.26. *Ámbito da zona 3.*

A zona 3 desenvólvese na localización delimitada no plano 2.1- Ordenación do proxecto sectorial do parque.

Son terreos de sistemas xerais os dotacionais públicos que están deseñados ou previstos para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implantar as infraestruturas básicas do modelo de desenvolvemento urbano (artigo 165 da Lei 9/2002).

Comprende a superficie ocupada polo futuro proxecto de mellora da seguridade viaria na PO-331, estrada de Zamáns (clave: PO/07/123.06).

Artigo 3.2.27. *Condicións xerais.*

O funcionamento, réxime e control da citada estrada regúlase polas determinacións contidas na Lei 4/1994, do 14 de setembro, de estradas de Galicia.

Artigo 3.2.28. *Área de Influencia.*

De conformidade co artigo 29.1 da Lei 4/1994, de estradas de Galicia, a área de influencia das estradas está integrada polas zonas de dominio público, de servidume e de afección.

Zona de dominio público.

Integran a zona de dominio público os terreos adquiridos por título lexítimo pola Administración titular da estrada. O límite exterior da zona de dominio público non poderá exceder os 15 metros de longo a cada lado da explanación en autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e os 10 metros de longo no resto de estradas, medidos en horizontal e perpendicularmente ao eixe da calzada máis próxima desde a aresta exterior da explanación.

A aresta exterior da explanación é a intersección do noiro de desmonte, do terraplén ou, de ser o caso, dos muros de sustentación que a limitan co terreo natural.

Nos casos especiais de pontes, viadutos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como aresta exterior da explanación a liña de proxección vertical do bordo das obras sobre o terreo. Será en todo caso de dominio público, como mínimo, o terreo ocupado polos soportes da estrutura.

Zona de servidume.

Consiste en dúas franxas de terreo a ambos os lados da estrada, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ao dito límite, a unha distancia de 17 metros en autoestradas, autovías, corredores, vías rápidas, e de 2 metros no resto de estradas, medidos desde o límite exterior da zona de dominio público.

Zona de afección.

Consiste en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados da estrada, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ao dito límite, a unha distancia de 17 metros en autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de 2 metros no resto de estradas, medidos desde o límite exterior da zona de dominio público.

Artigo 3.2.29. *Limitacións da propiedade, liña límite de edificación.*

Establécese a ambos os lados das estradas a liña límite de edificación, desde a cal ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, coa excepción das que resultaren imprescindibles para a simple conservación e mantemento das construcións existentes, que precisarán autorización do órgano competente da Administración titular da estrada.

A liña de edificación, segundo o disposto na Lei 4/1994, sitúase ás distancias que se indican a continuación, medidas horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas previstas e aos seus elementos funcionais, e perpendicularmente ao eixe da calzada máis próxima:

- Autoestradas, autovías, corredores, vías rápidas e variantes de poboación: 30 metros.
- Estradas da rede primaria básica non incluídas nas categorías anteriores: 12 metros.
- Estradas da rede primaria complementaria: 9.5 metros.
- Resto de estradas: 7 metros.

Enténdese que a aresta exterior da calzada é o bordo exterior da parte da estrada destinada á circulación de vehículos en xeral.

Zona 4: uso de aparcadoiro.

Teranse en conta as seguintes determinacións:

- Vía: trazado, raios de xiro e firmes aptos para movementos de camións.
- Zonas verdes: condicións de urbanización, densidade de arboredo mínimo, compatibilidade con infraestruturas e ampliación de vía. Sendeiros peonís e de bicicletas. Camiños mineiros, se é necesario.

Zona 5: reserva de infraestruturas.

Corresponde a aqueles espazos reservados para execución de infraestruturas comúns para o funcionamento do parque e que, mentres estas non se realicen, se destinarán a plantación de especies vexetais, e non computarán para efectos de dotación mínima de espazos libres e de dominio e uso público.

Zona 6: zonas verdes de dominio e uso público.

Comprende as áreas delimitadas e grafadas no plano de zonificación.

Non está permitido ningún tipo de edificación, e non se inclúen como tal concepto as construcións propias do mobiliario urbano e as asociadas á rede de infraestruturas e servizos.

A urbanización destes espazos consistirá na preparación necesaria dos terreos para efectuar as plantacións arbóreas que, conforme as condicións climáticas da zona, poidan corresponder e sempre coa autorización dos organismos competentes na materia e de acordo co establecido na lexislación vixente.

As zonas grafadas como de protección de augas non sufrirán ningún tipo de alteración, e conservaranse intacta a vexetación ripícola existente.

Condicións de uso: destinaranse a xardíns públicos.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais, vertedura de refugallos ou na elaboración de formigóns e argamasas das obras que se van realizar no interior das parcelas.

O beneficiario será o responsable dos refugallos que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas.

Contra o dito acordo cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses contados desde o día seguinte ao da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.

Santiago de Compostela, 6 de maio de 2011.

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