

## VI. ANUNCIOS

### A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

#### INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

*RESOLUCIÓN do 24 de outubro de 2011 pola que se fai pública a aprobación definitiva da modificación puntual e o texto refundido das disposicións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial das Gándaras.*

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 20 de outubro de 2011 da modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial das Gándaras, no concello de Lugo, sometida a información pública mediante Anuncio do 12 de abril de 2011 (DOG núm. 72).

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) faise público o texto refundido das disposicións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial das Gándaras, no concello de Lugo, para a súa entrada en vigor:

#### 4. Ordenanzas reguladoras

##### 4.1. Normas xerais.

##### 4.1.1. Natureza e ámbito.

1. O proxecto sectorial da área empresarial das Gándaras (Lugo) desenvolve as determinacións do Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no Ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia sobre o ámbito delimitado polo dito plan para o parque empresarial de Lugo.

2. Esta normativa aplícase á superficie total do ámbito do proxecto que é de 2.135.512 m<sup>2</sup> segundo se delimita nos planos de ordenación.

##### 4.1.2. Modificación e vixencia.

1. A modificación do proxecto sectorial poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo 13 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, con exclusión do trámite previsto no seu punto 1.

2. O proxecto sectorial poderá caducar e extinguir os seus efectos no suposto de que se produza declaración de caducidade por incumprimento dos prazos previstos para o seu inicio ou terminación por causa imputable ao titular das obras, ou que estas sexan interrompidas por tempo superior ao autorizado sen causa xustificada, excepto obtención previa da correspondente prórroga que poderá outorgar a consellería que tramitou o proxecto.

3. A declaración de caducidade corresponderalle ao Consello da Xunta de Galicia, por proposta da Consellería de Vivenda e Solo (actualmente Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas) e despois de informe da Consellería de Política Territorial e Obras Públicas (actualmente Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas) e audiencia dos interesados.

4. A declaración de caducidade indicará, se é 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 que resulten adecuadas para corrixir ou eliminar os impactos que puidesen producirse no medio físico.

#### 4.1.3. Alcance normativo dos documentos.

O alcance normativo do proxecto deriva do contido normativo dos documentos urbanísticos que o integran e, en particular, das ordenanzas reguladoras e planos de ordenación.

A cartografía a escala 1/2000 que constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría terá carácter de cartografía oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir a localización e determinacións de calquera petición de licenza urbanística.

#### 4.1.4. Desenvolvemento obrigatorio.

Para a execución do proxecto sectorial redáctanse os correspondentes proxectos técnicos de execución.

Para o desenvolvemento urbanístico das actividades empresariais redactaranse os proxectos de parcelación, edificación e instalacións.

Nos casos previstos especificamente nestas ordenanzas será necesaria a redacción previa de estudos de detalle.

#### 4.1.5. 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 previstos nestas ordenanzas observarase o disposto no Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no Ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia e á normativa urbanística municipal vixente.

#### 4.1.6. 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 corresponderalle ao Instituto Galego de Vivenda e Solo a tramitación dos expedientes expropiatorios como administración actuante.

#### 4.1.7. Definicións.

Para os efectos destas ordenanzas, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican terán o significado que se expresa nos puntos seguintes:

##### – Parcela edificable.

Parcela edificable é a superficie de solo comprendida entre lindes e aliñacións, sobre a cal se pode edificar cando reúna a condición de soar como consecuencia da execución do proxecto sectorial.

##### – Cuarteirón.

É o conxunto de parcelas que, sen solución de continuidade, quedan comprendidas entre vías e/ou espazos públicos determinados no proxecto.

##### – Aliñación.

Entenderase por aliñación aquela liña límite da parcela que separa esta dos espazos libres públicos.

##### – Liña de edificación.

É aquela liña que a futura edificación non pode superar. A liña de edificación pode ser exterior ou interior:

Exterior. Cando se refire á fachada de edificación que dea fronte a espazos libres públicos á rúa. A liña exterior coincidirá coa aliñación, agás indicación no plano de ordenación ou no caso en que se dispón a obrigatoriedade de establecer un recuamento.

Interior. Cando se refire á fachada oposta á anterior.

– Fronte de parcela.

Enténdese como tal o linde en contacto coa vía pública no cal se establece o acceso principal á parcela. A súa dimensión será a distancia entre os lindes laterais, medida sobre a aliñación.

Para estes efectos non se considerará vía pública o espazo interior aos cuarteiróns reservado para aparcadoiro e, en consecuencia, non poderá ter a consideración de fronte de parcela o linde en contacto cos ditos espazos.

– Recuamento.

É o largo da franxa de terreo comprendida entre a aliñación e a liña de edificación cando ambas non coinciden. Así mesmo, as separacións da edificación respecto aos demais lindes da parcela edificable denominaranse recuamentos.

Recuamentos laterais. Cando se refire aos lindes laterais.

Recuamentos posteriores. Cando se refire ao linde posterior da parcela.

A medición do recuamento, sexa frontal, lateral ou posterior, producirase perpendicularmente aos lindes de referencia en todos os seus puntos.

– Rasante.

É a cota altimétrica que se corresponde co perfil lonxitudinal dunha vía.

– Altura da edificación.

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Pola súa regulación poderase empregar unha ou ambas destas unidades de medida:

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

2. Número total de plantas, nas cales se incluírán a planta baixa e as plantas piso e, se é o caso, a planta semisoto.

– Altura máxima da edificación.

É aquela que non pode superarse coa edificación. Establecerase en número máximo de plantas e/ou metros. Haberán de respectarse ambas.

– Construcións por enriba da altura máxima.

Sobre a altura máxima permitida non se permiten outras construcións que a cuberta cunha altura non superior a 4 m e as chemineas, antenas, instalacións para enerxía solar e instalacións especiais debidamente xustificadas pola actividade.

– Planta baixa, semisoto e soto.

Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde o chan se atopa á altura, por enriba, ou como máximo a 0,60 m por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación. Considérase planta sobre rasante.

Enténdese por semisoto aquela planta que, tendo o chan a máis de 0,60 metros por debaixo da rasante, ten o teito a máis de 0,60 por riba da dita rasante. Considérase planta baixo rasante.

Enténdese por soto aquela planta que ten o teito a menos de 0,60 metros por riba da rasante ou a calquera distancia por debaixo da dita rasante. Considérase planta baixo rasante.

Se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas variasen ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptarase nas partes das plantas que nese caso as cumpran.

– Altura de planta.

Entenderase por altura de planta a distancia entre os eixes de dous forxados consecutivos, ou entre o nivel de piso e tirante de cimbra da cuberta da nave, segundo os casos.

– Altura libre de pisos.

Entenderase como a distancia desde a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente. Cando se trate de naves, a altura de planta e a altura libre de planta consideraranse equivalentes.

– Superficie ocupada.

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

– Superficie edificada.

É a comprendida entre os límites exteriores da construción da planta.

– Superficie total edificada a teito ou chan.

É a resultante da suma das superficies edificadas de todas as plantas.

– Edificabilidade máxima.

Desígnase con este nome a medida da edificación permitida nunha determinada área de solo. Establécese polo total de metros cadrados suma de todas as plantas dividido pola superficie da parcela edificable.

– Espazos libres interiores á parcela.

Son aqueles espazos de uso privativo non ocupados pola edificación.

– Edificación illada ou exenta.

É aquela que se atopa separada totalmente doutras construcións por espazos libres.

– Edificación semiacaroadada.

É a edificación que se apoia nun único linde lateral ao cal, pola súa vez, pode ou non acaroadarse a edificación da parcela veciña.

– Edificación acaroadada.

É a edificación que se apoia nos lindes laterais da parcela formando ringleira.

– Área de movemento da edificación.

É a superficie da parcela susceptible de ser ocupada pola edificación.

#### 4.1.8. Condicións xerais de uso.

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

2. Os usos divídense en permitidos, tolerados e prohibidos con base na súa adecuación a cada ámbito de solo e aos fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.

3. A regulación de usos en determinada parcela establécese na ordenanza que resulte de aplicación.

4. De acordo coas prescricións de cada ordenanza poderán ser definidos como usos permitidos, tolerados ou prohibidos todos ou algúns dos seguintes:

A. Uso industrial: comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe, transporte e distribución de produtos así como as de venda por xunto. Distínguense os seguintes usos pormenorizados:

- Uso de industria e almacéns. Actividade de transformación, reparación e almacenaxe en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio.

- Uso de garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil. Garda e estacionamento habitual de vehículos, así como o seu mantemento e reparación. Inclúe as estacións de servizo.

B. Uso terciario: o que ten por finalidade a prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais. Inclúe:

- Uso hoteleiro. Comprende o uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal. Enténdense incluídos neste uso xeral todos os de carácter complementario que estean ao servizo ou en dependencia co principal, tales como restaurantes, zonas de estacionamento, almacéns.

- Uso comercial. Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercadorías ao público mediante venda polo miúdo (incluíndo a almacenaxe destas), venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.

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

C. Uso dotacional: é o que serve para prover os cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais. Distínguense os seguintes tipos de usos dotacionais:

- Uso docente e investigador. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensino e ás de investigación.
- Uso sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.
- Uso asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de discapacitados, asilos, gardarías, etc.).
- Uso sociocultural. Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, auditorios, centros sociais, centros de reunión e congresos, etc.).
- Uso deportivo. Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.
- Uso recreativo. Comprende as actividades relacionadas co lecer e os espectáculos.
- Uso de servizos urbanos. Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, instalacións e redes de transportes e comunicacións, instalacións para a subministración de servizos urbanísticos, etc.
- Uso de administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.

D. Uso residencial: é o que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas. Tan só se tolera, nos casos explicitamente indicados nas ordenanzas particulares, o uso de vivenda destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación das edificacións e instalacións. Consideraranse, dentro de cada edificación ou industria, como construcións accesorias e deberán situarse con acceso independente, ventilación directa



de todos os locais vivideiros, illamento e independencia respecto á actividade empresarial á cal serven.

\* Regulación do uso industrial e almacéns.

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

Inclúe, en consecuencia, as seguintes actividades:

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

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

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

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

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

Grupo 1.º:

Industrias da construción: talleres de pintura e decoración; escultura, cantaría e pulido de pedras artificiais; vidraría e, en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos,

naturais ou artificiais, cerámicos, vidros, areas e aglomerantes, etc. Almacéns de materiais de construción.

Grupo 2.º:

Industrias electromecánicas: talleres e almacéns de ferretaría, fontanaría, latón, bronce, pratarías, fabricación de camas e mobles metálicos, carpintaría metálica, xoguetería, óptica, mecánica de precisión e electrotécnica; reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente á reparación de automóbiles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3.º:

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

Grupo 4.º:

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

Grupo 5.º:

Industrias téxtiles e do vestido: talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreiraría, zapataría e luvas; albardaría; reparación, acabado, tinguidura e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiaría e bixutería e talleres de fiado, tecidos, encaixes, incluso tinguidura, apresto e acabado destes, etc. Almacéns téxtiles.

Grupo 6.º:

Industrias da alimentación: tafonas, fornos de confeitaría, galletas, etc.; preparación refinada e corta de azucre; torrefacción de graos de café, orxo, chicoria, cacao e moedura e envase destes produtos; establecementos de frituras de produtos vexetais e animais, preparación e envase de leite e produtos lácteos; matanza de animais de curral e gando; pre-

paración de conservas a base de carne e peixe; preparación de conservas vexetais, produtos alimenticios de todo tipo; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeo, xeadarías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc. Almacéns de produtos de alimentación.

#### Grupo 7.º:

Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación: talleres de imprenta, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de corta, dobradura, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión e sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, de revelado, copia e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, etc. Almacéns de materiais relacionados con estas industrias.

#### Grupo 8.º:

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

#### Grupo 9.º:

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

#### Grupo 10.º:

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

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

#### – Categoría 1.ª:

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

- Do grupo 1.º:

- As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 800 metros cadrados.

- Os talleres de serra e labra de pedra, mármore, etc. cunha superficie máxima de 800 metros cadrados.

- Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 800 metros cadrados.

- Almacéns de materiais de construción, con 800 metros cadrados de superficie máxima.

• Do grupo 2.º:

- Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.

- Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

• Do grupo 3.º:

- Os talleres de carpintaría, tapizaría, decorado e acabado de mobles dos cales a materia prima sexa a madeira e os seus derivados, os de xoguetaría non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 800 metros cadrados.

• Do grupo 4.º:

- Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lixivia e perfumes coas seguintes limitacións:

a) Que non ocupen unha superficie superior a 800 metros cadrados.

b) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou lixos nocivos ou prexudiciais.

c) Que non vertan augas residuais nocivas para a súa depuración biolóxica ou para a conservación dos condutos da rede de sumidoiros.

- As fábricas de cores de pintura coas limitacións anteriores e as establecidas para substancias inflamables e combustibles.

- Os laboratorios biolóxicos, coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a sete.

- As manufacturas de caucho, coiro e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de substancias inflamables que se almacenen non excedan os 500 quilos e os almacéns de substancias combustibles que non superen a cifra indicada.

- Do grupo 5.º:

- Os talleres de tinturaría, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4.º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 800 metros cadrados.

- As manufacturas téxtiles con superficie máxima dos 800 metros cadrados.

- Do grupo 6.º:

- A preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda os 800 metros cadrados.

- Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gasosas e xeo coa súa superficie non superior a 800 metros cadrados.

- Do grupo 7.º:

- Todos os talleres de artes gráficas con superficie máxima de 800 metros cadrados.

- As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 800 metros cadrados.

- As industrias e actividades de comunicación.

- Do grupo 8.º:

- Parques de limpeza.

- Todas as instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade cando a súa localización en cuarteiróns industriais sexa compatible cos servizos que prestan.

- Do grupo 10.º:

- Os almacéns de produtos e maquinaria agrícola, con ou sen actividade comercial, con menos de 800 m<sup>2</sup> de superficie.

Na categoría 1.<sup>a</sup> nos seus distintos grupos o equipamento de forza motriz non excederá a potencia instalada de 30 CV.

- Condicións xerais para os almacéns da categoría 1.<sup>a</sup>:

- Todas as clases de almacéns limitados a 800 m<sup>2</sup>, coas restricións establecidas nas de primeira categoría para substancias combustibles ou inflamables.

- Estas restricións poderán atenuarse cando as condicións técnicas en que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes tecnicamente suficientes.

- Os núcleos industriais que agrupen industrias dunha mesma característica someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adecuadas ao tipo de industria e á localización proxectada.

- Categoría 2.<sup>a</sup>:

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

- Molestia, nocividade, insalubridade e perigo.

- As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa e a determinación dos seus efectos contense no Decreto 2414/1961, do 30 de novembro (derrogado pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007) e disposicións concordantes e aplicarase aos usos tipificados polo dito decreto.

- Os establecementos industriais da categoría 1.<sup>a</sup>, para cada actividade diferente que se leve a cabo, non excederán, por toda clase de efectos, a intensidade 3.

- Os establecementos da categoría 2.<sup>a</sup> non poderán superar o índice 4 máis que para dúas clases de efectos.

- Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As activida-

des perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de aplicación xeral ditadas para cada produto polo organismo competente.

Quedan prohibidas as instalacións industriais catalogadas como insalubres, nocivas e perigosas no Decreto do 30 de novembro de 1961 (Decreto 2414/1961), (derogado pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007)) e nas súas sucesivas modificacións, que non cumpran os requisitos legais e regulamentariamente establecidos para evitar as súas prexudiciais consecuencias.

\* Regulación do uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil.

– Definición e clasificación.

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

Comprende as seguintes actividades:

- Garaxe-aparcadoiro privativo. Dentro de edificación destinada a outro uso, en edificación exclusiva ou en espazos libres dentro da parcela.

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

- Estacións de servizo e abastecemento de combustibles.

- Talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza de automóbiles. Os talleres de reparación de automóbiles rexeranse, ademais, polas normas de industria, aínda que se encontren situados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

– Condicións xerais.

Praza de aparcadorio.

Enténdese por praza de aparcadoiro neta un espazo mínimo de 2,20 m por 4,50 m. Porén, o número de coches dentro dos garaxes-aparcadorio non poderá exceder o correspondente a un vehículo cada 20 m<sup>2</sup>. Sinalaranse no pavimento os lugares e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.

#### Altura mínima.

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

#### Ventilación.

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

#### Illamento.

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

#### Comunicación.

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

– Condicións das estacións de servizo.

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

1. Dispoñerán de aparcadoiros en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.

2. Os talleres de automóbiles anexos non poderán ter unha superficie superior a 100 m<sup>2</sup> e dispoñerán dunha praza de aparcadoiro para cada 25 m<sup>2</sup> de taller. Estableceranse servizos de lavado e engraxamento, que deberán instalarse coas condicións destas normas.

3. Poderán dispoñer de edificios ou de instalacións destinadas á venda de bens e servizos aos usuarios, complementarios da actividade principal, sen superar a superficie marcada no parágrafo anterior nin a edificabilidade de parcela.



\* Regulación do uso hoteleiro.

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

\* Regulación do uso comercial.

Establécense as seguintes categorías:

a) Pequeno comercio:

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

b) Mediano comercio:

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

c) Grandes establecementos comerciais:

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

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

Enténdese por locais independentes aqueles establecementos aos cales se accede directamente desde a vía pública ou espazos libres, e por locais agrupados aquel conxunto de locais aos cales, desde a vía pública ou espazos libres, se accede por espazos edificados comúns.

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

a) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa non poderán ser independentes do local inmediato superior, e estarán unidos a este por escaleira cun largo mínimo dun metro.

b) A altura libre mínima dos locais comerciais será de 3,20 m, e deberán adaptarse ás condicións exixidas pola regulamentación sobre seguridade e saúde no traballo, ao Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e actividades recreativas e demais normativa de aplicación.

b.1) Os establecementos comerciais que dispoñan dunha superficie de máis de 1.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre mínima de 3,50 m.

b.2) Os establecementos comerciais a partir de 3.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre de 4 m.

b.3) O semisoto e o primeiro soto deberán ter unha altura libre mínima de 3,50 m.

b.4) Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe e cuartos de instalacións.

b.5) En todo caso respectarase a altura máxima da ordenanza correspondente e as restantes condicións desta normativa.

c) Os aseos e equipamentos sanitarios axustaranse ao establecido pola normativa sectorial aplicable e dispoñerán, en todo caso, de ventilación natural directa ou de ventilación natural inducida.

d) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup>, un retrete e un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup> instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

e) Nos locais comerciais que forman un conxunto como mercados, centros comerciais..., poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de ser-

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

f) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial e cumprirá o disposto na regulamentación sobre seguridade e saúde no traballo.

Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación terán que ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local. Exceptuarase os locais exclusivamente destinados a almacéns e corredores.

Exixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser previamente aprobados. Estas instalacións quedarán sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No caso de que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, o concello poderá cerrar total ou parcialmente o local en canto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

g) Dispoñerán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparellos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo coa natureza e as características da actividade, resulten necesarios.

h) As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ao exterior ruídos ou vibracións por riba dos niveis que se determinen.

i) Exixiranse as instalacións necesarias para garantir a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

– Condicións particulares do uso hostaleiro.

a) Cumprirán as condicións do uso comercial e as que lle correspondan como actividade cualificada.

b) A altura mínima libre que deben ter os locais destinados ao uso hostaleiro será de 3,20 metros medidos desde o chan da sala ao teito desta acabado. De existiren elementos graduados ou decorativos nalgún punto da sala, a súa altura libre non será en ningún caso inferior a 2,80 metros.

c) En planta soto, cando estea vinculada ao uso hostaleiro, permítese a localización de almacéns e aseos, que deberán cumprir coa normativa de seguridade e accesibilidade.

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

\* Regulación do uso de oficinas.

Corresponde ás actividades cuxa función é prestar servizos administrativos, profesionais, financeiros, de información, de xestión e outros. Exclúense os servizos prestados polas administracións públicas que se inclúen no uso dotacional.

– Condicións xerais.

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

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

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

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

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

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

Nas restantes plantas a altura libre mínima dos locais de oficinas será de 2,70 m.

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

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

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

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

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

\* Regulación do uso salas de reunión e espectáculos.

As condicións de aplicación serán as de uso comercial e as establecidas no Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e actividades recreativas (derogado parcialmente (derroga a sección IV do capítulo I do título primeiro) polo Real decreto 393/2007, do 23 de marzo, que aproba a norma básica de autoprotección dos centros, establecementos e dependencias dedicados a actividades que poidan dar orixe a situacións de emerxencia (BOE 24.3.2007) e polo Real decreto 314/2006, do 17 de marzo, que aproba o Código Técnico da Edificación (BOE 28.3.2006) (derroga os artigos 2 a 9 e os artigos 20 a 23, agás o número 2 do artigo 20 e o número 3 do artigo 22).

\* Regulacións dos usos dotacionais.

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

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

As condicións de aplicación serán as establecidas no Regulamento xeral de policía e espectáculos públicos e actividades recreativas (derogado parcialmente (derroga a sección IV do capítulo I do título primeiro) polo Real decreto 393/2007, do 23 de marzo, que aproba a norma básica de autoprotección dos centros, establecementos e dependencias dedica-

dos a actividades que poidan dar orixe a situacións de emerxencia (BOE 24.3.2007) e polo Real decreto 314/2006, do 17 de marzo, que aproba o Código Técnico da Edificación (BOE 28.3.2006) (derroga os artigos 2 a 9 e os artigos 20 a 23, agás o número 2 do artigo 20 e o número 3 do artigo 22) ou na normativa que o complementa ou substitúa.

As instalacións dedicadas a servizos urbanos e de administración pública observarán o establecido nas presentes normas para a actividade industrial ou terciaria que desenvolven e a súa normativa específica.

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

#### 4.2. Normas comúns de edificación.

##### 4.2.1. Parámetros e determinacións reguladoras.

A edificación no ámbito do proxecto sectorial adecuarase ao tipo definido nas ordenanzas particulares, planos de ordenación e aos parámetros establecidos polo cadro de características que terán carácter de máximos.

Os parámetros e determinacións reguladores que se establecen para cada tipo son todos ou algúns dos seguintes:

- Aliñación.
- Liña de edificación exterior.
- Liña de edificación interior.
- Área de movemento da edificación.
- Altura máxima e número de plantas.
- Edificabilidade máxima.
- Recuamentos.
- Ocupación máxima.

- Fronte mínima de parcela.
- Superficie mínima e/ou máxima de parcela.

#### 4.2.2. Aliñacións e liñas de edificación.

As aliñacións e liñas de edificación son as definidas nos planos de ordenación e serán obrigatorias coas determinacións que para corpos voados se establezan.

As liñas de edificación interiores son as definidas nas ordenanzas particulares de zona e/ou nos planos de ordenación.

#### 4.2.3. Superficie edificable.

Para os efectos do seu cálculo establécense as seguintes determinacións:

##### a) Considéranse elementos computables:

- A superficie edificada en todas as plantas do edificio con independencia do uso a que se destinen, incluída a planta baixo cuberta.
- As terrazas, balcóns ou corpos voados que dispoñan de cerramentos.
- As construcións secundarias permitidas sobre espazos libres de parcela sempre que da disposición do seu cerramento e dos materiais e sistemas de construción empregados poida deducirse que se consolida un volume pechado e de carácter permanente.

##### b) Considéranse elementos excluídos do cómputo:

- Os patios interiores descubertos.
- Os soportais e plantas diáfanas porticadas; que en ningún caso poderán ser obxecto de posterior cerramento que supoña superar a superficie máxima edificable.
- Os elementos de remate de cuberta e os que corresponden a escaleiras, aparellos elevadores ou elementos propios das instalacións técnicas (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de proceso, placas de captacións de enerxía solar, chemineas, etc.).

- Os sotos e semisotos destinados exclusivamente a aparcadoiros e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.

#### 4.2.4. Sotos e semisotos.

1. Permítense semisotos. No uso industrial e comercial poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocos de ventilación teñan unha superficie non menor de 1/8 da superficie útil do local.

2. Permitiranse sotos en número máximo de dúas plantas cando se xustifiquen debidamente. Queda prohibido empregar os sotos como locais de traballo.

#### 4.2.5. Fronte de parcela.

Toda parcela deberá dar fronte á vía pública. Para estes efectos exclúiranse os espazos reservados entre parcelas no interior dos cuarteiróns para aparcadoiro público. Polo tanto deberá establecer a fronte e acceso principal ás parcelas privadas desde as rúas A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L e M.

#### 4.2.6. Condicións de seguridade.

Axustaranse ao disposto na NBE CPI-96 e aos seus anexos (derrogada polo Real decreto 314/2006, do 17 de marzo, que aproba o Código Técnico da Edificación (BOE 28.3.2006), Ordenanza xeral de seguridade e saúde no traballo e demais disposicións legais vixentes que lles sexan de aplicación.

Serán de obrigatorio uso, como mínimo, os seguintes:

– Extintores manuais.

Aparellos de manexo manual que conteñan no seu interior unha carga (espuma, po seco ou anhídrido carbónico), que impulsada por presión permita sufocar lumes incipientes. Levará incorporado un soporte para a súa fixación a paramentos verticais e o modelo que se empregue deberá estar homologado polo Ministerio de Industria.

A carga dos extintores determinarase como segue:

- En oficinas: un extintor por cada planta situado na caixa da escaleira, e como mínimo, cada 200 metros cadrados construídos ou fracción.



- En naves de fabricación ou almacenaxe: un extintor por cada 200 metros cadrados construídos ou fracción.

- Ademais, colocarse un extintor, como mínimo, nos locais que alberguen contadores de electricidade, depósitos de combustibles, centros de transformación, etc.

- Xustificarase a eficacia e tipo de axente extintor con base na carga de lume previsible e tipo de lume, segundo o proceso industrial de que se trate.

- Equipamentos de manguera.

Instalacións de extinción de incendios formados por unha condución independente do resto da fontanaría e que terá, como mínimo, as seguintes características:

- Toma da rede xeral, con chaves de paso e válvula de retención.

- Condución capaz de soportar unha presión de 15 atmosferas.

- Equipamentos de manguera, co correspondente armario de aloxamento instalados en paramentos verticais, a 120 centímetros do pavimento e coas características especificadas na norma UNE 23.091.

Cando a rede de subministración non garanta unha presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm<sup>2</sup> (344 kPa), instalarase un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidade suficiente para manter durante unha hora o funcionamento simultáneo de dúas bocas de incendio cun caudal mínimo unitario de 3,3 l/s. Para as B.I.E. de 45 m/m D e 1,6 l/s para as de 25 m/m de D. O grupo de presión e o depósito de auga situaranse sempre baixo a rasante do pavimento e nas zonas de recuamento da parcela ou nos espazos libres desta. Non se permitirá a súa colocación no interior das oficinas ou naves.

O número mínimo de equipamentos de manguera que se instalarán determínase como segue:

- Oficinas: en cada planta instalarase un equipamento por cada 40 metros ou fracción de lonxitude de fachada principal.

- Naves de fabricación ou almacenaxe: en cada planta instalaranse un equipamento por cada 600 metros cadrados de nave, situados a unha distancia non superior a 40 metros uns doutros e cun mínimo de dous equipamentos, para naves inferiores a 600 metros

cadrados. Os equipamentos instalaranse xunto á porta de entrada e saída da nave e polo interior dela.

Os restantes usos regularanse pola lexislación vixente que lles sexa aplicable en cada caso.

#### 4.2.7. Resto de parámetros.

Nos aspectos non definidos nestas ordenanzas reguladoras observárase a normativa urbanística municipal.

#### 4.3. Normas particulares da edificación.

##### 4.3.1. Ordenanza 1. Edificación acaroada.

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

Comprende os ámbitos E2, E2a, E4, E4a, F2, F2a, F4, F4a, G2, G2a, H1, H1a, H3, H3a, I1, I1a, I3, I3a, J1, J1a, J3, J3a, K2, K2a, K4, K4a, L2, L2a, L4, L4a, M2, M2a, O2, O2a, O3, O3a, O4, O4a, O6, O6a, P2, P2a, P3, P3a, P4, P4a, P6 e P6a.

Regúlanse dúas variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 1.B. Comprende os ámbitos E2, E2a, E4, E4a, F2, F2a, F4, F4a, G2 e G2a.

Variante 1.C. Comprende os ámbitos H1, H1a, H3, H3a, I1, I1a, I3, I3a, J1, J1a, J3, J3a, K2, K2a, K4, K4a, L2, L2a, L4, L4a, M2, M2a, O2, O2a, O3, O3a, O4, O4a, O6, O6a, P2, P2a, P3, P3a, P4, P4a, P6 e P6a.

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

Aliñación. Será a indicada en planos de ordenación.

Liña de edificación obrigatoria. Será a grafiada en planos de ordenación.

Recuamentos. Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros á fronte de parcela.

Respecto ao fondo da parcela, a edificación poderá acaroarse ou recuarse. Neste último caso o recuamento mínimo será de 3 m.

Quedan prohibidos os recuamentos laterais.

Parcela mínima. 600 m<sup>2</sup>.

Parcela máxima. 6.000 m<sup>2</sup>.

Fronte mínima. 15 m.

Superficie de ocupación máxima. A resultante dos recuamentos establecidos.

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

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

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítense os espazos porticados.

– Usos permitidos:

Variante 1.B.

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

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

Permítense os usos dotacionais de servizos urbanos.

Variante 1.C.

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais na súa categoría 1.<sup>a</sup>, o uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 800 m<sup>2</sup>.

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

– Usos tolerados:

Variante 1.C.

Toléranse os usos de almacenaxe en todas as categorías.

– Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos puntos anteriores.

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

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

– Condicións particulares para as parcelas en esquina pertencentes a esta ordenanza.

Comprende os ámbitos E2a, E4a, F2a, F4a, G2a, H1a, H3a, I1a, I3a, J1a, J3a, K2a, K4a, L2a, L4a, M2a, O2a, O3a, O4a, O6a, P2a, P3a, P4a e P6a.

A superficie de ocupación máxima virá dada pola aplicación dos recuamentos mínimos. A altura máxima será a permitida nesta ordenanza.

A edificabilidade virá dada pola superficie máxima construída establecida para cada parcela no cadro de características.

O ámbito constitúe unha única parcela.

Deberán tratarse como fachada todas as fronteiras de parcela.

4.3.2. Ordenanza 2. Edificación semiacaroadada.

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

Comprende os ámbitos E3, F3, G3, H2, I2, J2, J2a, J4, J4a, K3, L3, M1, M1a, M3, M3a, O1, O5, P1 e P5.

Regúlanse dúas variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 2.B. Comprende os ámbitos E3, F3 e G3.

Variante 2.C. Comprende os ámbitos H2, I2, J2, J2a, J4, J4a, K3, L3, M1, M1a, M3, M3a, O1, O5, P1 e P5.

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

Aliñación. Será a indicada en planos de ordenación.

Liña de edificación obrigatoria. Será a grafiada en planos de ordenación.

Recuamentos. Establécense uns recuamentos mínimos de 10 metros á fronte de parcela, de 10 metros ao fondo de parcela e de 5 metros a lindeiros laterais. Permítese o acaroamento da edificación a un dos lindeiros laterais con parcelas reguladas pola mesma ordenanza, manténdose para o lindeiro non acaroado o recuamento mínimo. O proxecto de parcelación definirá o linde lateral susceptible de acaroamento baixo o criterio xeral de acaroamento dous a dous coas excepcións de remate e contacto con vías.

No caso de parcelas con superficie maior ou igual a 10.000 m<sup>2</sup>, establecerase o recuamento obrigatorio a ambos lindes laterais de 10 m e unha ocupación máxima resultante da aplicación dos recuamentos mínimos establecidos.

Parcela mínima. Non se establece.

Parcela máxima. Variante 2.B. 11.000 m<sup>2</sup>.

Variante 2.C. 18.500 m<sup>2</sup> para os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

11.000 m<sup>2</sup> para o resto dos usos permitidos nesta ordenanza.

Fronte mínima. Será de 30 m.

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

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

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítense os espazos porticados.

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

– Usos permitidos:

Variante 2.B.

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

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

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

Variante 2.C.

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais en categoría 1.<sup>a</sup>.

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

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

– Usos tolerados:

Variante 2.C.

Toléranse os usos de almacenaxe en todas as súas categorías.

– Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e espazos libres.

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

Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación dispoñerá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m.

Para superficies superiores a 1.500 m<sup>2</sup> deberá duplicarse o dito espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> máis de superficie de produción ou almacenaxe.

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

– Estudos de detalle.

En parcelas con superficie igual ou maior a 10.000 m<sup>2</sup> será obrigatoria a formulación dun estudo de detalle cun ámbito que será a totalidade da parcela, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobrante de parcela.

– Condicións para o estudo de detalle.

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

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

– Condicións particulares para as parcelas en esquina pertencentes a esta ordenanza.

Comprende os ámbitos J2a, J4a, M1a e M3a.

A superficie de ocupación máxima e a altura virán dadas polos parámetros establecidos nesta ordenanza.

A edificabilidade virá dada pola superficie máxima construída establecida para cada parcela no cadro de características.

O ámbito constitúe unha única parcela.

#### 4.3.3. Ordenanza 3. Edificación illada.

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

Comprende os cuarteiróns B, C, D, N e Q e os ámbitos E1, F1, G1, H4, I4, K1, L1 e M4.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 3.A. Comprende os ámbitos K1.2 e L1.1.

Variante 3.B. Comprende os cuarteiróns B, C, D e os ámbitos, E1, F1, G1.

Variante 3.C. Comprende os cuarteiróns H4, I4, N, Q, e o ámbito M4, K1.1 e L1.2.

Definición. Regula a construción de naves de tamaño grande, con ocupación parcial da parcela e recuada en todos os seus lindes.

Aliñación. Será a indicada en planos de ordenación.

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

Parcela mínima. Non se establece.

Parcela máxima. Non se establece.

Fronte mínima. Será de 50 m. Na variante 3.B a fronte mínima será de 40 m.



Superficie de ocupación máxima. Será a resultante da aplicación dos recuamentos mínimos obrigatorios.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nos ámbitos K1.2 e L1.1 (ordenanza 3A) e de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para o resto dos ámbitos (ordenanzas 3B e 3C).

– Altura.

Variante 3.A.

A altura máxima de cuberta será de 16 metros. Permítense ata un máximo de catro plantas sobre rasante.

Variante 3.B.

A altura máxima de cuberta será de 12 metros. Permítense ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

Variante 3.C.

A altura máxima de cuberta será de 14 metros. Permítense ata un máximo de tres plantas sobre rasante.

Nas tres variantes o estudo de detalle poderase prever alturas superiores en función de significar elementos singulares na paisaxe urbana ou para dar cabida ás necesidades técnicas da instalación. Considéranse incluídas as instalacións de almacenamento automático de mercadorías.

– Usos permitidos:

Variante 3.A.

Os usos terciarios seguintes: comercial, oficinas e hoteleiro.

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

Permítense os usos dotacionais.

**Variante 3.B.**

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

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

**Variante 3.C.**

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais e o uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil.

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

– Usos tolerados:

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

A superficie destinada a vivenda computará edificabilidade.

– Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro, espazos libres e almacenaxe.

O interior das parcelas privadas debe acoller en ordenanza 3A dúas prazas de aparcadoiro cada 130 m<sup>2</sup> construídos e en ordenanza 3B, dúas prazas de aparcadoiro cada 150 m<sup>2</sup> construídos. Na ordenanza 3C, o interior das parcelas privadas debe acoller unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e dúas prazas de aparcadoiro por cada 150 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario.

A instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m por cada 750 m<sup>2</sup> de superficie de produción ou almacenaxe.

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

– Estudos de detalle.

Nos ámbitos H4, I4, K.1.1, K.1.2, L.1.1, L.1.2, nos cuarteiróns Q e N e en parcelas con superficie igual ou maior a 10.000 m<sup>2</sup> será exigible a formulación dun estudo de detalle para a ordenación dos cuarteiróns co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes, a ordenación do sobranse de parcela, e concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento, presentando o estudo o nivel de anteproxecto.

– Condicións para o estudo de detalle.

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

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

– Condicións particulares para os cuarteiróns H4, I4, K1.1, K1.2, L1.1, L1.2.

O estudo de detalle prestará especial atención á formalización da fachada urbana con fronte á rúa F.

– Condicións particulares para os cuarteiróns N e Q.

Os espazos interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiros e a espazos libres. Acondicioaranse coas condicións que se establecen nestas ordenanzas para as vías, aparcadoiros e zonas libres públicas, respectivamente.

No cuarteirón N, o lindeiro lateral en contacto coa zona libre onde se localiza o túmulo poderá delimitarse unicamente con elementos de tipo diáfano ata unha altura máxima de 2 m. No

caso de que a explanación da parcela xere noiros neste lindeiro, deberán conformarse cunha pendente suave que non será superior ao 20% (1H:5V).

Antes da execución da edificación na parcela lindeira coa zona libre mencionada, na franxa delimitada polo recuamento mínimo lateral establecido de 10 m de largura, deberá levarse a cabo a execución dun apantallamento vexetal entre a instalación industrial e a zona libre que alberga o elemento de valor arqueolóxico. Este apantallamento realizarase mediante a plantación de especies arbóreas perennes como o loureiro ou o acivro, en disposición triangular en dúas ringleiras paralelas, co porte axeitado para desenvolver a función de pantalla vexetal, sobre un parterre vexetal continuo ao longo do lindeiro e coa largura necesaria para albergar todas as árbores plantadas.

#### 4.3.4. Ordenanza 4. Área de servizos ao transporte.

Aplicase esta ordenanza á zona delimitada con esta calificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos A1 e A2.

Regúlanse dúas variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 4.A. Comprende o ámbito A1.

Variante 4.B. Comprende o ámbito A2.

Definición. Regula a construción de naves e edificios ao servizo das actividades relacionadas co transporte e coa estancia e aloxamento temporal de vehículos e transportistas (estación de servizo, talleres de mantemento e reparación, hotel, vestiarios, establecementos hostaleiros, área de estacionamento e descanso, espazos de almacenaxe, oficinas de servizos, etc.).

Aliñación. Será a indicada en planos de ordenación.

Recuamentos. Non se establecen.

Parcela mínima. Non se establece.

Parcela máxima. Non se establece.

Fronte mínima. Será de 40 m.

Superficie de ocupación máxima.

Variante 4.A. A ocupación máxima pola edificación non superará o 50% do solo.

Variante 4.B. A ocupación máxima pola edificación poderá alcanzar o 70% do solo.

Altura. A altura máxima da edificación será de 14 metros e tres plantas excepto para o uso hoteleiro, para o que non se establece altura máxima. A resultante será a estudo de detalle.

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

– Usos permitidos:

Variante 4.A.

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais seguintes: almacenaxe e comercio por xunto.

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

Variante 4.B.

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

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

Permítense os usos dotacionais.

– Usos tolerados:

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

A superficie destinada a vivenda computará edificabilidade.

– Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

No ámbito A1 deberá reservarse un 30% do solo para área de estacionamento de vehículos pesados.

O interior das parcelas privadas en ordenanza 4A debe acoller unha praza de aparcadoiro cada 100 m<sup>2</sup> construídos en caso de uso industrial, e dúas cada 150 m<sup>2</sup> en uso terciario. En ordenanza 4B, o interior das parcelas privadas debe acoller dúas prazas de aparcadoiro por cada 150 m<sup>2</sup>.

As instalacións de almacenaxe e comercio por xunto disporán dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m por cada 750 m<sup>2</sup> de superficie de produción ou almacenaxe ou distribución.

Para os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de distribución ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados a actividade de almacén, ou vencellada de forma directa a ela. Quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcadoiro de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

– Estudos de detalle.

Será obrigatoria a formulación dun estudo de detalle para cada un dos ámbitos co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes, a ordenación das áreas de servizo, de estacionamento e dos espazos libres interiores e concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento, presentando o estudo de detalle o nivel de anteproxecto. A ordenación volumétrica prestará especial atención ás condicións de integración paisaxística de instalacións e edificios dentro dos requirimentos dos seus programas.

– Condicións para o estudo de detalle.

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

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

O estudo de detalle prestará especial atención ao contacto entre as zonas libres privadas e a área de estacionamento de vehículos pesados coa zona libre lindeira, valorando a posibilidade dunha solución de continuidade entre elas se o estima adecuado.

4.3.5. Ordenanza 5. Área de servizos xerais.

Aplicase esta ordenanza ás zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os ámbitos R e S.

Definición. Regula a construción de edificios de usos terciarios e de actividades relacionadas cos servizos á poboación e servizos ás empresas.

Aliñación. Será a indicada en planos de ordenación.

Recuamentos. Os recuamentos mínimos a fronte e fondo de parcela serán de 10 metros.

Parcela mínima. Non se establece.

Parcela máxima. Non se establece.

Fronte mínima. Será de 50 m.

Superficie de ocupación máxima. A ocupación máxima pola edificación non superará o 60% do solo.

Os espazos interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e a espazos libres. Deberanse acondicionar coas condicións que se establecen nestas ordenanzas para as vías, aparcadoiros e zonas libres públicas, respectivamente.

Altura. A altura tipo da edificación poderá alcanzar 16 metros, con catro plantas sobre rasante, excepto para o uso hoteleiro, para o que non se establece altura máxima. O estudo de detalle poderá prever alturas superiores en función de significar elementos singulares na paisaxe urbana.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

– Usos permitidos:

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

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

Permítense os usos dotacionais.

– Usos tolerados:

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

A superficie destinada a vivenda computará edificabilidade.

– Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

O interior das parcelas privadas debe acoller dúas prazas de aparcadoiro cada 150 m<sup>2</sup> construídos.

– Estudos de detalle.

Estas pezas estratéxicas deberán ser desenvoltas mediante sendos estudos de detalle co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes, a ordenación do sobranse de parcela, e concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento, desenvolvendo unha proposición de conxunto na escala do anteproxecto arquitectónico.

O ritmo e características da parcelación estableceranse en coherencia coa proposta de ordenación volumétrica e arquitectónica recollida no estudo de detalle.

– Condicións para o estudo de detalle.

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



Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

Coidarase o contacto entre as zonas verdes privadas do interior das parcelas e os espazos libres públicos de contacto, procurando unha solución de continuidade entre eles. O estudo de detalle prestará especial atención á formalización da fachada urbana con fronte á rúa D.

4.3.6. Ordenanza 6. Área de servizos do río Rato.

Aplícase esta ordenanza ás zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os cuarteiróns T e U.

Definición. Regula a construción de edificios illados en contacto co parque do río Rato.

Aliñación. Será a indicada en planos de ordenación.

Recuamentos. Os recuamentos mínimos a todos os lindeiros da parcela serán de 5 metros para parcelas que non abrangan un ámbito completo (T ou U). Noutro caso, será o estudo de detalle o que defina a posición da edificación respecto aos lindeiros da parcela.

Parcela mínima. Non se establece.

Parcela máxima. Non se establece.

Fronte mínima. Será de 50 m.

Superficie de ocupación máxima. A ocupación máxima pola edificación non superará o 60% do solo.

Os espazos interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e a espazos libres. Deberanse acondicionar coas condicións que se establecen nestas ordenanzas para as vías, aparcadoiros e zonas libres públicas.

Altura. A altura tipo da edificación poderá alcanzar 15 metros, con catro plantas sobre rasante. O estudo de detalle poderá prever alturas superiores en función de significar elementos singulares na paisaxe urbana.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

– Usos permitidos:

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

Permítense os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil.

Permítense os usos dotacionais en todas as súas variantes.

– Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

O interior das parcelas privadas debe acoller dúas prazas de aparcadoiro cada 150 m<sup>2</sup> construídos.

– Estudos de detalle.

No caso de que a parcela abranga un ámbito completo (T ou U) será obrigatoria a formulación dun estudo de detalle co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes, a ordenación do sobrante de parcela, e concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento, desenvolvendo unha proposición de conxunto na escala do anteproxecto arquitectónico.

– Condicións para o estudo de detalle.

Área de movemento da edificación. Non se establece.

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

Os volumes edificados serán fraccionados a prol de garantir a súa integración paisaxística e ambiental no parque do río Rato.

O estudo de detalle resolverá o encontro das parcelas privadas coa zona verde contigua, ademais de considerar a permeabilidade desde a rúa A ao parque do Rato.

#### 4.3.7. Normas comúns ás ordenanzas 1, 2 e 3.

Entre a liña de edificación e a aliñación, os lindeiros laterais cercaranse con cerca maciza de 0,50 metros de altura contados desde a rasante da beirarrúa. Poderase completar

a cerca ata unha altura máxima de 1,50 metros medidos desde ese mesmo punto, con elementos de tipo diáfano. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a un metro entre dous puntos extremos, a cerca deberá graduarse nos treitos que sexan necesarios para non exceder ese límite.

A construción do cerramento común no linde de dúas parcelas correrá por conta da actividade que primeiro se estableza. Deberá aboarlle a segunda a porción de gasto que corresponda en proporción á lonxitude de cerca que compartan, antes de proceder á construción de edificios.

A administración do polígono poderá proceder a construír os cerramentos non executados en parcelas edificadas. Os gastos correrán a cargo da propiedade ou propiedades que correspondan.

#### 4.3.8. Ordenanza 7 de zonas de equipamento comunitario.

Aplícase esta ordenanza ao ámbito definido nos planos de ordenación que se reserva para equipamentos públicos.

Comprende os espazos e locais destinados á prestación de servizos docentes-investigadores, sanitarios, asistenciais, socioculturais, deportivos, recreativos, administración pública, así como as súas instalacións complementarias e calquera outro servizo de carácter público que se considere necesario, incluídos os servizos urbanos.

Definición. Regula a construción de instalacións e edificios dotacionais con ocupación parcial da parcela.

Posición da edificación. As edificacións permitidas localizaranse dentro da área de movemento establecida en planos de ordenación.

Superficie de ocupación máxima. A ocupación coas edificacións non superará o 30% da superficie da reserva dotacional nas parcelas EQ5 e EQ-6 e o 50% nas parcelas EQ1, EQ2, EQ3 e EQ4, salvo con instalacións deportivas ao aire libre, incluso bancadas e instalacións complementarias.

Altura. A altura máxima da edificación será de 16 m, incluíndo nela os elementos de cuberta. Autorízase un máximo de catro plantas sobre a rasante do terreo.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nas parcelas EQ5 e EQ6 e de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nas parcelas EQ1, EQ2, EQ3 e EQ4.

Espazos libres de parcela. Os espazos non ocupados por edificación nin instalacións dotacionais terán o tratamento propio de espazos públicos e integrarán especies arbóreas.

A ordenación da parcela de equipamento EQ-5 resolverá a conexión peonil entre a plataforma á cal dan fronte as parcelas do cuarteirón T e o parque do río Rato (ZV-3).

– Estudos de detalle.

A ordenación volumétrica e arquitectónica das reservas dotacionais estableceranse mediante estudos de detalle.

– Condicións para os estudos de detalle.

Área de movemento da edificación. Será a grafiada en planos de ordenación.

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

A disposición volumétrica establecida en planos de ordenación é orientativa.

As parcelas EQ2 e EQ3 deberán desenvolverse cun único estudo de detalle, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes, a ordenación do sobranse de parcela, e concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento, e que desenvolvan unha proposición de conxunto na escala do anteproxecto arquitectónico. Os volumes edificadas nestas parcelas localizaranse de tal xeito que conformen unha gran praza central, prevendo a posibilidade de que os volumes construídos en ambas as parcelas poidan comunicarse cun elemento construído sobre a rúa B. A altura libre entre a rasante da rúa B e o volume construído sobre ela será, como mínimo, de 6 metros. A dimensión deste corpo, voado sobre a rúa B será, como máximo, de 460 m<sup>2</sup> en planta.

4.3.9. Ordenanza 8 de zonas verdes e espazos libres de dominio público.

Aplícase esta ordenanza á zona delimitada nos planos de ordenación coa dita cualificación.

A urbanización destes espazos comprenderá a limpeza das zonas verdes así como a restauración vexetal e a creación e acondicionamento de sendeiros para uso de todo o espazo dotacional. Crearanse tamén espazos con características estanciais.

Integraranse ao proxecto de acondicionamento a conservación do arboredo autóctono existente e moi especialmente o do leito, ribeiras e as formacións de ripisilva asociadas ao nacemento do río Rato.

Cando a súa extensión e características o permitan admitirán instalacións para a práctica deportiva, ou edificios dotacionais de carácter sociocultural, recreativo e docente-investigador. Estas instalacións serán públicas e non limitarán ou interferirán na calidade vexetal dos espazos libres. A altura máxima destas edificacións será de 8 m e dúas plantas e a súa ocupación non superará o 1% da superficie total da zona verde correspondente.

Permítese a inserción de instalacións de servizos técnicos sen que sobresaian das rasantas da zona verde e debidamente protexidas con tratamento vexetal.

En todo caso, a superficie total ocupada cos elementos permanentes antes citados, incluídos os seus accesos e espazos libres asociados, non poderá superar o 5% da superficie total da zona.

Poderá autorizarse, así mesmo, a localización de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos públicos destas zonas, así como o mobiliario urbano correspondente.

Non se permite ningunha actuación (agás informe favorable ao respecto da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural) na zona libre en que se localiza o túmulo grafiada nos planos.

#### 4.3.10. Sistema viario.

O proxecto sectorial establece nos correspondentes planos de ordenación o sistema viario público dentro do seu ámbito, tanto rodado como peonil, definindo xeometricamente a rede viaria co seu trazado en planta e a súa altimetría. Como parte do sistema viario, defínense igualmente os ámbitos para a reserva de estacionamento público de vehículos en bolsas específicas localizadas tanto en contacto coas vías como no interior dos cuarteiróns.

#### 4.3.11. Instalacións de servizos técnicos.

Defínense como tales os ámbitos especificamente reservados no proxecto sectorial para a localización dos servizos técnicos necesarios para o correcto funcionamento.

Os terreos de reserva sobrantes recibirán o tratamento superficial previsto para as zonas verdes públicas.

As parcelas destinadas a este uso estarán rodeadas en todo o seu perímetro con cerramento de protección rematado con tratamento vexetal.

#### 4.4. Normas de urbanización.

##### 4.4.1. Obrigatoriedade.

Para a execución do proxecto sectorial redáctanse os proxectos técnicos que desenvolven as súas determinacións, de acordo coas presentes normas.

##### 4.4.2. 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 non poderán modificar as previsións do proxecto sectorial que executan sen prexuízo de que se poidan efectuar adaptacións de detalle, exixidas pola execución material das obras.

Os proxectos técnicos deberán resolver adecuadamente e nas condicións previstas no proxecto sectorial o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito cos xerais do territorio municipal aos cales se conectan.

##### 4.4.3. Contido dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos estarán constituídos polos seguintes documentos:

- Memoria e anexos.
- Planos.
- Prego de prescricións técnicas particulares.
- Medicións e orzamento.
- Estudo de seguridade e saúde.

Na memoria descriptiva incluíranse as consideracións xerais que se consideren oportunas, así como os antecedentes da actuación e o obxecto do proxecto. Nesta memoria incluíranse os seguintes puntos:

- Movemento de terras e pavimentación.
- Saneamento.
- Abastecemento.
- Distribución de enerxía eléctrica e iluminación.
- Rede de telefonía.
- Xardinaría e mobiliario urbano.
- Obras complementarias.
- Revisión de prezos, clasificación do contratista, prazo proposto, programa e fases de desenvolvemento dos traballos.

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

O contido mínimo de planos será o seguinte:

- Planos xerais.
- Pavimentación.
- Saneamento.
- Abastecemento.
- Electricidade.
- Iluminación pública.
- Telefonía.

- Sinalización, balizamento e defensas.
- Ordenación estética e paisaxística.
- Mobiliario e equipamento urbano.
- Reposicións.
- 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 materiais empregados, así como as condicións de execución. Tamén debe recoller a forma de medición e 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. Deberán conter unhas medicións, uns cadros de prezos e uns orzamentos. A unidade monetaria será o euro e arredondarase ao céntimo de euro.

#### 4.4.4. Aprobación dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos tramitaranse e aprobaranse conforme a lexislación vixente.

#### 4.4.5. Condicións da urbanización.

En todo o non prescrito expresamente no presente punto, a urbanización do parque realizarase conforme o disposto no prego de bases que rexe os traballos técnicos para o desenvolvemento do parque empresarial das Gándaras (Lugo).

– Rede viaria:

Para calcular a pavimentación terase en conta tanto o espesor das capas de firme coma o material que se empregará na capa de rodadura, atendendo ao seu carácter e ao seu tráfico.

Empregarán en xeral firmes asfálticos, compostos a base de mesturas bituminosas en quente (dúas capas). As explanadas sobre as que se asentarán os ditos firmes serán, como mínimo, de tipo E2, segundo PG3. Cando as características do terreo non cumpran cos requisitos mínimos deberase ter en conta no proxecto a achega de material de préstamo correspondente.



O tipo de tráfico previsto á hora de realizar o estudo do firme será, como mínimo, T2.

Deberá preverse a drenaxe profunda das vías, sobre todo en casos onde o nivel freático do terreo poida estar próximo á superficie. Utilizaranse tubos-dren lonxitudinais onde proceda.

Os materiais de pavimentación elixiranse 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 firme de 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 sobresaian del.

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

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

Se hai que instalar reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos deseñaranse de forma que non supoñan risco.

A pendente mínima será do 0,5% para facilitar a drenaxe das plataformas. A pendente máxima será do 3,5% para facilitar a configuración das parcelas. Deberase xustificar convenientemente a utilización de valores superiores.

Para a determinación dos valores dos acordos considerárase unha velocidade máxima no parque de 40 km/h.

Os carrís terán un largo de 4 m, sen sobrelargo en curvas. Os aparcadoiros en liña situados nas marxes da calzada terán un largo de 2,5 m.

O largo das beirarrúas será de 5 m totais dos cales 3 m irán pavimentados e os 2 m restantes irán en terrizo.

Preveranse entradas a todas as parcelas cun largo mínimo de 5 m. As entradas ás parcelas realizaranse en formigón (incluída a zona de terrizo) coa pendente suficiente para acceso rodado. Nas entradas o formigón reforzase con malla electrosoldada de aceiro e reforzaranse os servizos con, polo menos, 20 cm de formigón.

– Zonas verdes:

Dispoñerase terra vexetal en zonas verdes e terrizos para permitir a súa hidrosembra.

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

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

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

– Abastecemento:

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

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 dos tubos na rede será de 125 mm, de modo que sobre ela poidan instalarse hidrantes de diámetro 80 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm a tubaxe da que derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm.

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

A velocidade da auga nos tubos principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada entre 0,5 e 1,8 m/s (salvo en caso de incendios).

Os tubos situaranse baixo as beirarrúas e nunha profundidade superior a 60 cm. Deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes, cunha distancia entre ambas non inferior a 30 cm.

Os tubos, válvulas e pezas especiais dispoñeranse para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas, e establécese 16 como recomendable. Os materiais cumprirán as condicións requiridas no prego de condicións técnicas xerais para tubos de abastecemento de auga.

As chaves de corte da rede principal serán de fundición dúctil, de comporta revestida de elastómero, dotadas de volante e aloxadas en arqueta, asentadas sobre dado de formigón.

Procederáse á execución das acometidas de auga potable en ambas as marxes das vías. En xeral, as acometidas executaranse de tal forma que unha soa derivación da rede de distribución permita abastecer dúas parcelas, e estarán formadas polos seguintes elementos:

- Colariño de toma con banda de aceiro inoxidable, ou ben peza T de fundición dúctil en función da relación de diámetros de conducción principal/toma.

- Peza T de fundición dúctil con elementos de axuste para permitir a conexión da derivación principal a cada unha das dúas acometidas ás parcelas.

- Válvula de esfera con corpo de bronce ou de comporta con peche elástico e con presión nominal de 16 kg/cm<sup>2</sup>, en función do diámetro da acometida.

- Arqueta de dimensións 30×30 ou de 40×40 cm, en función do diámetro da acometida, e dotada de tapa de fundición FGE-50-7 de acordo co disposto na Norma UNE-EN-124.

- Tubos de polietileno de alta densidade (PE100) segundo Norma UNE 53131 (anulada por UNE-EN 12201) de 50 ou 75 mm de diámetro nominal, en función da dotación prevista para cada acometida. En todos os casos a presión nominal destas conducións será de 16 kg/cm<sup>2</sup>.

Para a identificación inequívoca das acometidas á rede xeral no momento de execución dos enganches coas redes interiores das parcelas colocarase unha placa identificativa na beirarrúa, segundo modelo normalizado, sinalando o punto de entroncamento.

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

– Saneamento:

Deseñaranse redes de saneamento separativo coas características segundo a normativa vixente.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente reductor, o cal non poderá ser inferior ao 85%. Os caudais de augas de choiva calcularanse a través da formulación do Servizo Meteorolóxico Nacional con período de retorno de 10 anos para a entrada en carga da rede. Empregaranse os coeficientes de escorregadura seguintes: 0,75 para zona industrial; 0,25 para zona verde.

Preferentemente utilizaranse tubos de PVC, tanto para os colectores xerais coma para as acometidas. Para diámetros maiores ou iguais de 50 cm poderá empregarse tubo de formigón vibroprensado.

As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede de pluviais coma para acometidas e desaugadoiros de sumidoiros, serán de 300 mm de diámetro.

As pendentes mínimas serán do 0,5% nos inicios de ramal, e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de 0,5 m/s. A pendente mínima nas acometidas será do 1%.

As conducións serán subterráneas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos públicos. Salvo imposibilidade técnica o recubrimento mínimo da tubaxe, medida sobre a xeratriz superior, será de 1 m, preferiblemente 1,5 m, e deberá, en todo caso, situarse a nivel inferior á tubaxe de abastecemento circundante. Naqueles puntos en que os tubos de acometida a sumidoiros presenten recubrimentos inferiores a 80 cm respecto ao firme terminado precisarán reforzo de formigón HM-20.

Dispoñeranse pozos de rexistro cada 50 m, así como en todos os cambios de aliñación e rasante, así como en cabeceiras.

Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos e deberanse tratar adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

Os pozos de rexistro proxéctanse con paredes e boquilla de aros prefabricados, soleira de formigón en masa e tapa de fundición dúctil. As xuntas deberán ser estancas. Utilízase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización

de unións ríxidas en corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado a súa impermeabilidade.

As tapas de fundición dúctil levarán acabado de pintura asfáltica anticorrosión. Ademais do anagrama do promotor ou xestor levarán gravado ou nome do servizo a que corresponden (pluviais ou fecais). A carga de rotura de todas as tapas, tanto as situadas baixo calzada, aparcadoiro ou beirarrúa será de 40 t. Irán dotadas de xuntas insonorizantes de polietileno, aferrolladas, abisagradas, con sistema de apertura antirrobo mediante chave de manobra.

A conexión ao saneamento das acometidas individuais producirase en pozos de rexistro.

Dentro de cada parcela dispoñerase unha arqueta para conexión. Esta arqueta proxéctase coa parede vertical formada con tubo de formigón  $\phi=50$  cm, fondo de formigón en masa e tapa de formigón armado, coa inscrición do servizo correspondente.

Para a identificación inequívoca das acometidas á rede xeral no momento de execución dos enganches coas redes interiores das parcelas colocarase unha placa identificativa na beirarrúa, segundo modelo normalizado, sinalando o punto de entroncamento.

Será exixible a instalación de tratamento previo á vertedura na rede naquelas industrias ou actividades cuxo nivel de contaminación así o xustifique.

Os sumidoiros presentarán enreixado de fundición dúctil para 25 t, abisagrado e anti-vandálico.

– Enerxía eléctrica:

A estimación de potencia eléctrica no parque levarase a cabo con base no seguinte criterio:

- Considerarase unha ratio de 20 W/m<sup>2</sup> aplicada sobre a superficie da parcela, establecendo as seguintes dotacións mínimas:

- 20 kW para parcelas de uso terciario.
- 50 kW para parcelas de uso industrial e uso mixto.

- Dotaranse todas as parcelas de posibilidade de subministración en B.T., independentemente da potencia que resulte da aplicación da mencionada ratio.

- Limitarase, para o efecto de non sobredimensionar as instalacións e observar en todo caso, a disposto no Real decreto 1955/2000, no seu artigo 45, a 50 kW a potencia que se subministrará obrigatoriamente en B.T. ás parcelas (o cal non impedirá subministracións de maior potencia na dita tensión en función do grao de ocupación eléctrica das redes que en todo caso virá determinado pola demanda real das empresas asentadas no parque).

- Para todas aquelas parcelas que en virtude da aplicación da mencionada ratio resultase unha potencia superior a 50 kW preverase a alimentación desta en M.T.

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

Para o dimensionamento das infraestruturas necesarias correspondentes á conexión da rede interior do parque coas instalacións existentes (subestación do Ceao) aplicarase un coeficiente de ponderación de 0,7 que se aplicará sobre a potencia total prevista con base no criterio anterior.

Con obxecto de garantir a subministración de enerxía eléctrica ás distintas parcelas na tensión máis adecuada 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 requiran e a instalación de iluminación 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 localización de maneira compatible coa ordenación.

A canalización de M.T. proxectarase baixo beirarrúa ou, se a densidade de servizos baixo esta non permitise tal solución baixo aparcadoiro (pola marxe máis próxima ao bordo) con tubos de P.E.A.D. de 160 mm de diámetro en número acorde coas liñas eléctricas

correspondentes en cada treito a razón dun tubo por liña e un tubo de reserva, así como un tubo de 63 mm de diámetro, cor verde, para o tendido das telecomunicacións da compañía eléctrica. Os condutores serán de aluminio, tipo R.H.Z.1/OL 3 (1×240) mm<sup>2</sup>, secos tipo campo radial unipolares con illamento para 20 kV. Admítese o emprego de seccións maiores (400 mm<sup>2</sup>) para a acometida se a previsión de demanda así o impuxese. Neste caso a dita liña instalaríase polo interior de tubos de similares características que os descritos e 200 mm de diámetro. 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 con illamento en polietileno reticulado e cuberta de PVC (R.V. 0,6/1 kV).

Para a identificación inequívoca das acometidas á rede xeral no momento de execución dos enganches coas redes interiores das parcelas colocarase unha placa identificativa na beirarrúa, segundo modelo normalizado, sinalando o punto de entroncamento.

– Iluminación exterior:

Proxectarase unha rede de iluminación pública para todo o parque e vías 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 Lm (cd/m <sup>2</sup> )	Uniformidade global U <sub>o</sub>	Uniformidade lonxitudinal Lm (cd/m <sup>2</sup> )	Incremento limiar TI (%)
1,0	0,40	0,60	10

A liña eléctrica de alimentación para iluminación pública dispoñerase subterránea, en tubos de polietileno corrugado de 110 mm, baixo beirarrúa e estará constituída por condutores de cobre da sección necesaria en cada caso cun mínimo de 4 (1×6) mm<sup>2</sup> con illamento tipo R.V.-K 0,6/1 kV, e condutor de cobre nu para rede de terras de 35 mm<sup>2</sup> instalado polo exterior do tubo.

Os soportes axustaranse á normativa vixente (no caso de que sexan de aceiro deberán cumprir o disposto no Real decreto 2642/1985 (derrogado parcialmente polo Real decreto 846/2006), Real decreto 401/1989, Orde ministerial do 16 de maio de 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 arranque 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 desenvolva 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 teranse en conta o disposto na instrución MI-BT-017 do RBT, de maneira que a máxima caída de tensión admisible será dun 3% da tensión nominal da rede.

– Infraestrutura de telecomunicacións:

A infraestrutura de telecomunicacións proxectada permitirá garantir as futuras necesidades deste tipo de servizo nas fronteas de parcela para que, a partir deste punto, as distintas empresas poidan executar as correspondentes infraestruturas comúns de telecomunicacións no seu interior, de acordo co disposto na normativa vixente ao respecto.

O deseño da infraestrutura, no que se refire ao trazado da rede, así como o tipo e número de condutos en cada canalización, desenvolveranse baixo a premisa da explotación do servizo por parte de, polo menos, dúas empresas operadoras con tecnoloxía de comunicacións diferentes.

En canto ás potenciais necesidades de telecomunicacións teranse en consideración as seguintes:

- Servizo de telecomunicacións sobre par de cobre. Considerarase a posibilidade de dar servizo tanto a telefonía convencional (RTB) coma a telefonía dixital (RDSI), así como aqueles posibles servizos portadores sobre o par de cobre, coma ADSL e as súas variantes (SDSL, etc.).

- Servizo de telecomunicacións sobre cable coaxial (TLCA). Permitirá dar servizo de telefonía así como de transmisión de datos e difusión de contidos.

- Servizo de telecomunicacións sobre fibra óptica.

A rede de distribución proxectada presentará tipoloxía ramificada, constituídaas canalizacións mediante tubos de polietileno reticulado de 110 e 63 mm de diámetro nominal. Proxectarase unha canalización de condutos única, asignando igual número de condutos a cada unha das empresas operadoras, aínda que se executarán arquetas independentes para cada unha delas de tal forma que poidan ter acceso exclusivo á súa rede.



Realizarase a previsión de demanda con base no disposto no Real decreto 401/2003, Regulamento de instalacións comúns de telecomunicacións (derrogada polo Real decreto 346/2011, do 11 de marzo, que aproba o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso aos servizos de telecomunicación no interior das edificacións (BOE 1.4.2011) e adoptando tipos de cables estandarizados e dispoñibles no mercado, con obxecto de determinar a capacidade de cada unha das canalizacións proxectadas. O dimensionamento dos condutos efectuarase coa adecuada previsión de futuras ampliacións da rede, dispoñendo condutos de reserva para tal efecto.

Proxectarase o trazado das conducións así como a execución das arquetas en beirarrúa para garantir así os labores de mantemento e de explotación da rede. As arquetas proxectadas dispoñeranse cunha separación de aproximadamente 100 metros para facilitar o tendido posterior dos cables, así como nos cambios fortes de dirección e nos cruzamentos de calzada.

Independentemente dos diámetros das conducións resultantes para os efectos de demanda, nos cruzamentos de calzada executaranse condutos de diámetro 110 mm que permitan garantir potenciais ampliacións futuras da rede sen necesidade de afectar o tránsito de vehículos. A totalidade das canalizacións executaranse embebendo as conducións nun prisma de formigón HM-20/P/40/IIa.

Na medida do posible, proxectarase un trazado recto das canalizacións realizándose os cambios de dirección por medio de arquetas dispostas para tal efecto, aínda que naqueles casos en que, por motivos de forza maior, se necesite realizar cambios leves de dirección procederase ao curvado dos tubos co maior raio de curvatura que sexa posible, con obxecto de evitar cambios bruscos que dificulten ou impidan o tendido posterior dos cables.

Para a identificación inequívoca das acometidas á rede xeral no momento de execución dos enganches coas redes interiores das parcelas colocarase unha placa identificativa na beirarrúa, segundo modelo normalizado, sinalando o punto de entroncamento.

– Infraestrutura de gas:

Para o deseño da infraestrutura de gas seguiranse as especificacións da empresa subministradora.

Do mesmo modo, estarase ao disposto nas normas UNE 60311 e UNE-EN 12007-1 e 2, así como no Regulamento de redes e acometidas de combustibles gasosos e as súas instrucións técnicas complementarias (en particular a ITC-MIG-5.3) en canto á adopción de criterios de deseño.

O trazado proxectado discorrerá baixo beirarrúa, minimizando así os custos de execución de acometidas e facilitando as tarefas de explotación da rede á empresa operadora.

De acordo coas especificacións facilitadas ao respecto pola empresa subministradora proxéctase a instalación de conducións en polietileno PE80 e SDR11 de 200 e 110 mm de diámetro, de cor amarela e de acordo coa Norma UNE 53333 (anulada por UNE-EN 1555-1 e UNE-EN 1555-2).

Os accesorios serán de polietileno PE80, cunha SDR (relación diámetro/espesor) igual a 11 e executaranse por medio de soldadura coa condución de polietileno.

No que se refire ás arquetas, estas serán prefabricadas de formigón, irán localizadas en beirarrúa, serán rexistrables e dispoñerán de respiradoiros cubertos con reixas normalizadas pola empresa operadora. As tapas das arquetas serán de fundición dúctil FGE 50-7, clase D 400, e de acordo coa Norma UNE-EN 124. Dispoñerán de sistema de peche en aceiro inoxidable accionado por sistema antivandálico e con tapón de protección que evite a entrada de sucidade e irán recibidas mediante marco de formigón HM-25/P/45/I de 20 cm de espesor. Do mesmo modo, levarán gravada a lenda do servizo a que pertencen.

#### 4.5. Condicións ambientais e hixiénicas.

##### 4.5.1. Emisións á atmosfera.

1. A presente normativa ten por obxecto regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir fumes, pos, gases, vapores e olores no parque empresarial das Gándaras (Lugo), para evitar a contaminación atmosférica e o prexuízo que ocasione ás persoas ou bens de calquera natureza.

2. As exixencias que se establezan para o exercicio das actividades as que se refire esta ordenanza serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

3. A instalación, autorización e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes axustarase ao disposto na lexislación vixente:

- Lei 8/2002 de Galicia, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.

- Lei 12/1995 de Galicia, do 29 de decembro, do imposto sobre contaminación atmosférica.

- Decreto 29/2000 de Galicia, polo que se aproba o Regulamento do imposto sobre a contaminación atmosférica.

- Orde do 27 de novembro de 2001, de Galicia pola que se aproba o Regulamento do imposto de contaminación atmosférica e se aproban diferentes modelos de declaración e de declaración liquidación.

- Decreto 2414/1961, do 30 de novembro de 1961, polo que se aproba o Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas (derrogado pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007).

- Lei 38/1972, do 22 de decembro, de protección do medio ambiente atmosférico (derogada pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007).

- Decreto 833/1975, do 6 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei 38/1972, de protección do ambiente atmosférico (parcialmente derrogada pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera, e polo Real decreto 100/2011, do 28 de xaneiro, polo que se actualiza o catálogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación).

- Real decreto 547/1979, do 20 de febreiro, sobre modificación do anexo IV do Decreto 833/1975, do 6 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei de protección do ambiente atmosférico.

- Orde do 18 outubro de 1976, de prevención e corrección da contaminación atmosférica industrial (derrogada polo Real decreto 100/2011, do 28 de xaneiro, polo que se actualiza o catálogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación).

- Real decreto 1321/1992, do 30 de outubro, polo que se modifica parcialmente o Real decreto 1613/1985, do 1 de agosto, que establece valores de calidade para o dióxido de xofre e os fumes negros e se establecen novas normas de calidade do aire no referente á contaminación por dióxido de xofre e partículas en suspensión, co fin de adaptar a lexislación española á Directiva 80/779/CEE, do 15 de xullo, modificada pola Directiva 89/427/CEE, do 21 de xuño.

- Real decreto 108/1991, do 1 de febreiro, sobre a prevención e redución da contaminación do ambiente producida polo amianto.

- Real decreto 646/1991, do 22 de abril, polo que se establecen normas sobre limitación ás emisións á atmosfera de determinados axentes contaminantes procedentes de grandes instalacións de combustión (derrogado polo Real decreto 430/2004, do 12 de marzo, polo que se establecen novas normas sobre limitación de emisións á atmosfera de determinados axentes contaminantes procedentes de grandes instalacións de combustión, e se fixan certas condicións para o control das emisións á atmosfera das refinarías de petróleo).

- Real decreto 117/2003, do 31 de xaneiro, sobre limitación de emisións de compostos orgánicos volátiles debidos ao uso de disolventes en determinadas actividades. c.e. 2.4.2003.

- Real decreto 1073/2002 sobre avaliación e xestión da calidade do aire en relación con dióxidos de xofre e de nitróxeno, óxido de nitróxeno, partículas, chumbo, benceno e monóxido de carbono (derrogada por Real decreto 102/2011, do 28 de xaneiro, relativo á mellora da calidade do aire).

- Real decreto 117/2003, do 31 de xaneiro, sobre limitación de emisións de compostos orgánicos volátiles debido ao uso de disolventes en determinadas actividades.

- Real decreto 430/2004, do 12 de marzo, polo que se establecen novas normas sobre limitación de emisións á atmosfera de determinados axentes contaminantes procedentes de grandes instalacións de combustión, e se fixan certas condicións para o control das emisións á atmosfera das refinarías de petróleo.

- Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

4. Queda prohibida, con carácter xeral, toda combustión que non se realice en fogares axeitados, provistos dos dispositivos de captación, depuración, conducción e evacuación pertinentes.

5. Os aparellos térmicos instalados deberán corresponder a tipos previamente homologados.

6. Os niveis de emisión de contaminantes e opacidade de fumes dos xeradores de calor deberán axustarse aos límites fixados na lexislación vixente.

7. Non poderán queimarse residuos de ningunha clase (domésticos, industriais ou de calquera orixe) sen autorización previa. Deberán contar coa instalación axeitada que garanta que os gases e fumes evacuados non excedan os límites establecidos.

8. Cando as circunstancias o aconsellen, a administración competente poderá exixir a instalación de dispositivos que garantan a non contaminación atmosférica.

9. Os fumes, vapores e outros efluentes contaminantes, calquera que sexa a súa orixe, deberán evacuarse ao exterior mediante condutos ou chemineas, nas condicións e características prescritas nesta ordenanza.

10. As chemineas de instalacións domésticas, industriais e de calefacción ou produción de auga quente centralizada deberán axustarse aos criterios de construción contidos na lexislación vixente.

11. As chemineas e os correspondentes condutos de unión deberán construírse con materiais inertes ou resistentes á corrosión dos produtos que se van evacuar. No caso de que estes poidan encontrarse a temperatura distinta da ambiental, separaranse de calquera construción ou local alleo ao usuario un mínimo de 5 cm, sen que poidan estar en contacto, excepto que se estableza un calorifugo ou illamento axeitado, de maneira que durante a súa utilización non se produzan incrementos de temperatura en paramentos de locais alleos.

12. As chemineas deberán asegurar un perfecto tiro, cunha velocidade dos fumes axeitada para evitar a saída de chamas, chispas en ignición, cinzas, feluxe e partículas, en valores superiores aos permitidos.

13. As instalacións deberán ter dispositivos axeitados nos tubos e condutos de fumes, portas dos fogares, etc., que permitan efectuar a medición da depresión na cheminea e caldeira, temperatura do gas, análise dos gases de combustión e cantos controis sexan necesarios para comprobar as condicións do seu funcionamento, segundo o disposto na lexislación vixente.

14. Queda prohibido, en calquera caso, a limpeza dos condutos de evacuación e chemineas mediante soprado de aire ao exterior.

15. As chemineas pertencentes aos sistemas de evacuación das fontes fixas de combustión terán unha altura superior a 1 m de toda edificación situada dentro dun círculo de raio 10 m e de centro o eixe desta.

En todo caso, os condutos de evacuación estenderanse por riba do edificio no que estean localizados, de tal xeito que haxa polo menos 1 m de distancia desde a saída á superficie do teito, e polo menos 3 m de distancia desde a saída aos edificios adxacentes, liñas divisorias de propiedade, tomas de aire ou niveis rasantes lindeiros.

16. Non se poderá instalar, ampliar ou modificar ningunha actividade potencialmente contaminante da atmosfera sen a correspondente autorización municipal, sen prexuízo do que dispoñan os demais organismos competentes na materia e conforme a lexislación vixente.

- As actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas e perigosas segundo a definición dada pola Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (o Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas foi derogado pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007), ou aquelas cunha autorización que exixa un trámite de avaliación ambiental deberán incluír no documento ambiental que sexa necesario un estudo específico de emisións que conteña:

- Un inventario de fontes ou focos contaminantes eventualmente presentes nos procesos produtivos, especificando as características das emisións producidas por cada unha destas fontes (cantidades, natureza, periodicidade, etc.).

- A identificación específica para cada foco, dos principais requisitos legais aplicables ás actividades e instalacións que produzan emisións.

- A descrición das metodoloxías de prevención da contaminación atmosférica que serán adoptados para o cumprimento da lexislación, analizando desde o punto de vista da eficacia e os custos económicos, a factibilidade da súa aplicación.

17. Toda actividade instalada no parque empresarial das Gándaras (Lugo) que xere ou poida xerar molestias á poboación a causa dos olores, emisións gasosas ou partículas deberá incorporar as medidas correctoras necesarias para garantir a ausencia destas molestias.

18. Os límites de emisión e inmisión, así como a determinación do seu nivel, axustaranse ao disposto nas normas específicas vixentes.

19. A evacuación á atmosfera de gases, pos, fumes, etc., farase a través de chemineas.

A altura dos condutos de evacuación das instalacións industriais determinarase segundo o disposto nas normas específicas vixentes. Poderase exixirse unha altura adicional de acordo coa situación do conduto respecto a outras edificacións.

20. As chemineas das instalacións industriais deberán estar provistas dos orificios e sistemas precisos para poder realizar a toma de mostras de gases e pos. Deberán estar dispostos de xeito que se eviten turbulencias e outras anomalías que poidan afectar a representatividade das medicións, de acordo coas especificacións contidas na lexislación vixente.

#### 4.5.2. Augas residuais.

1. A produción de verteduras á rede de saneamento de augas pluviais ou fecais por parte das instalacións e actividades que se desenvolvan no ámbito do parque deberá axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de verteduras e protección ambiental de leitos e, en xeral, do dominio público hidráulico:

- Decreto 16/1987 (Galicia), do 14 de xaneiro, de deseño técnico do Plan Hidrolóxico das Bacías Intracomunitarias de Galicia.

- Lei 8/1993, do 23 de xuño, reguladora da Administración hidráulica de Galicia (modificada polo Decreto 265/2000, do 26 de outubro, polo que se modifica o Decreto 8/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento legislativo do capítulo IV da Lei 8/1993, reguladora da Administración hidráulica, relativo ao canon de saneamento).

- Lei 8/2001, do 2 de agosto, de protección da calidade das augas das rías de Galicia e de ordenación do servizo público de depuración de augas residuais urbanas. c.e. 25.9.2001.

- Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

- Real decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenvolve a Lei de augas.

- Real decreto 927/1988, do 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Administración pública da auga e da planificación hidrolóxica, o desenvolvemento dos títulos II e III da Lei de augas.

- Real decreto 1315/1992, do 30 de outubro, polo que se modifica parcialmente o Regulamento do dominio público hidráulico aprobado polo Real decreto 849/1986, do 11 de abril, co fin de incorporar á lexislación interna a Directiva do Consello 80/68/CEE do 17 de decembro de 1979, relativa á protección das augas subterráneas contra a contaminación causada por determinadas substancias perigosas.

- Real decreto 484/1995, do 7 de abril, sobre medidas de regularización e control de verteduras (derrogado polo Real decreto 606/2003, do 23 de maio, polo que se modifica o Real decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar, I, IV, V, VI e VIII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de augas).

- Real decreto 995/2000, do 2 de xuño, polo que se fixan obxectivos de calidade para determinadas substancias contaminantes e se modifica o Regulamento de dominio público hidráulico, aprobado polo Real decreto 849/1986, do 11 de abril (derrogado por Real decreto 60/2011, do 21 de xaneiro, sobre as normas de calidade ambiental no ámbito da política de augas).

- Real decreto legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas. c.e. 30.11.2001.

- Real decreto 606/2003, do 23 de maio, polo que se modifica o Real decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar, I, IV, V, VI e VIII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de augas.

- Modificacións do texto refundido da Lei de augas, aprobado por Real decreto legislativo 1/2001, do 20 de xullo.

2. Todas as edificacións do parque empresarial das Gándaras (Lugo), calquera que sexa seu uso, deberán ter resolto o sistema de vertedura das súas augas residuais na forma tecnicamente posible que evite a contaminación do medio, ou a alteración dos sistemas de depuración receptores das augas.

3. Para tal fin, toda as actividades industriais e de servizos, con instalacións dentro do parque empresarial das Gándaras (Lugo), estarán obrigadas a solicitar especificamente coa licenza de actividade, o permiso de verteduras, para o que deberá entregarse a seguinte documentación:

Filiación.

a) Nome, número da parcela, e domicilio social do titular do establecemento ou actividade.

b) Localización e características da instalación ou actividade.



#### Produción.

a) Descrición das actividades e procesos xeradores das verteduras.

b) Materias primas ou produtos utilizados como tales, indicando as cantidades en unidades usuais.

c) Produtos finais e intermedios, se os houber, consignando as cantidades en unidades usuais así como o ritmo de produción.

#### Verteduras.

Descrición do réxime de verteduras (horarios, duración, caudal medio e punta, e variacións diarias, mensuais e estacionais, se as houber), e características, previo a calquer tratamento.

#### Pretratamento.

Descrición dos sistemas de tratamento adoptados e do grao de eficacia prevista para eles, así como a composición final das verteduras descargadas, cos resultados da análise de posta en marcha realizados, se é o caso.

#### Planos.

a) Planos de situación.

b) Planos da rede interior de recollida e instalación de pretratamentos.

c) Planos detallados das obras en conexión, das arquetas de rexistros e dos dispositivos de seguridade.

#### Varios.

a) Volume de auga consumida polo proceso industrial.

b) Dispositivos de seguridade adoptados para previr accidentes nos elementos de almacenamento de materias primas, compostos intermedios ou produtos elaborados susceptibles de seren vertidos á rede de sumidoiros.

c) E, en xeral, todos aqueles datos que a Administración considere necesarios, para os efectos de coñecer todas as circunstancias e elementos involucrados nas verteduras de augas residuais.

O permiso de vertedura emitírase sen prexuízo das autorizacións ou licenzas que concedan outros organismos competentes na materia.

4. O concello autorizará a descarga á rede de saneamento, con suxeición aos termos, límites e condicións que se indiquen na licenza de actividade.

5. Na licenza de actividade preverase o permiso de verteduras, que se concederá especificamente á industria, ao proceso a que se refira e características da correspondente vertedura.

Calquera modificación dos termos referidos exixirá solicitar novamente o permiso de verteduras.

6. O concello non autorizará:

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

b) A construción, reparación ou remodelación dunha inxerencia que non teña o correspondente permiso de verteduras.

c) A posta en funcionamento de ningunha actividade industrial potencialmente contaminante, se previamente non se aprobou, instalou e, se é o caso, comprobaran os servizos técnicos municipais a eficacia e o correcto funcionamento dos pretratamentos nos termos requiridos na correspondente licenza de actividade.

d) Acometidas á rede que non sexan independentes para cada industria. Cando isto non sexa posible, deberá propoñerse como alternativa unha solución tecnicamente axeitada.

7. A regulación da contaminación en orixe, mediante prohibición ou limitación na descarga de verteduras, establécese cos seguintes propósitos:

1.º Protexer o leito receptor de calquera efecto prexudicial, crónico ou agudo, tanto para o home como para os ecosistemas naturais.

2.º Protexer a integridade e boa conservación das instalacións de saneamento e depuración.

8. O criterio de preservar a calidade ecolóxica do medio receptor, así como a seguridade das instalacións de saneamento, definirase con base na concentración de contaminantes para a súa descarga ao medio receptor de acordo coa lexislación.

9. Queda totalmente prohibido descargar directa ou indirectamente, á rede de saneamento pluvial ou fecal, calquera dos seguintes produtos:

a) Substancias sólidas ou viscosas en cantidade ou dimensións tales que sexan capaces de causar a obstrución na corrente das augas nos sumidoiros ou obstaculizar os traballos de conservación e limpeza da rede.

b) Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.

c) Gases ou vapores combustibles, inflamables, explosivos ou tóxicos.

d) Graxas, ou aceites minerais ou vexetais, se exceden de 200 ppm, medidos como graxa total.

e) Substancias sólidas potencialmente perigosas.

f) Residuos industriais ou comerciais cunhas concentracións ou características tóxicas ou perigosas que requiran un tratamento específico.

g) Líquidos que conteñan produtos susceptibles de se precipitar ou se depositar na rede de sumidoiros ou de reaccionar coas augas desta, producindo substancias comprendidas en calquera dos puntos do presente artigo.

h) Substancias que por elas mesmas ou como consecuencia de reaccións que teñan lugar dentro da rede teñan ou adquiran algunha propiedade corrosiva.

i) Substancias que poidan alterar negativamente dalgunha forma a capacidade de depuración das instalacións depuradoras ou calquera outra instalación de tratamento previo das augas.

j) Calquera outro que determine a lexislación vixente.

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

As determinacións realizadas deberán remitirse ao concello, logo do seu requirimento ou coa frecuencia e forma que se especifique na licenza de actividade.

En todo caso, estas análises estarán á disposición dos técnicos municipais, responsables da inspección e control das verteduras para o seu exame cando se produza. Por outra parte, o concello poderá facer as súas propias determinacións cando así o considere oportuno.

11. Toda instalación que produza verteduras de augas residuais non domésticas deberá colocar e poñer á disposición dos servizos técnicos municipais, para os efectos da determinación da carga contaminante, os seguintes dispositivos:

a) Arqueta de rexistro, que estará situada en cada depósito de descarga das verteduras residuais, de fácil acceso, libre de calquera interferencia e localizada augas abaixo antes da descarga á rede. Deberanse enviar á Administración planos de situación da arqueta e de aparellos complementarios para a súa identificación e censo.

b) Medición de caudais. Cada arqueta de rexistro disporá dos correspondentes dispositivos para poder determinar os caudais de augas residuais.

c) No caso de existir pretratamentos individuais ou colectivos legalmente autorizados deberase instalar na saída dos afluentes depurados unha arqueta de rexistro coas mesmas condicións referidas en parágrafos anteriores.

12. Os servizos técnicos municipais procederán a efectuar periodicamente ou por instancia dos usuarios inspeccións e controis das instalacións de verteduras de augas residuais.

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

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

b) Facilitarlles a montaxe dos equipamentos, así como permitirlles a utilización dos instrumentos que a empresa utilice coa finalidade de autocontrol, especialmente aqueles para

a medición de caudais de verteduras e toma de mostras, para efectos de realizar as comprobacións que consideren axeitadas.

c) E, en xeral, facilitarlles o exercicio e cumprimento das súas funcións.

Para conseguir unha axeitada regulación das descargas de verteduras e actualizar periodicamente as súas limitacións e conseguíntes autorizacións, o concello deberá:

1. Elaborar un inventario dos permisos de verteduras concedidos.
2. Comprobar periodicamente as verteduras na rede de sumidoiros.

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

Se a situación de emerxencia se produce, o usuario deberá poñela urxentemente en coñecemento dos servizos municipais.

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

#### 4.5.3. Emisións acústicas.

1. Esta normativa ten por obxectivo regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir emisións sonoras no parque empresarial das Gándaras (Lugo), para evitar a contaminación acústica e o prexuízo que ocasione ás persoas ou bens de calquera natureza.

2. As exigencias que se establezan para o exercicio das actividades a que se refire esta ordenanza serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

Para as novas construcións na ordenanza 4 próximas á autovía A-6 será necesario que, con carácter previo ao otorgamento de licenzas de edificación, se leven a cabo os estudos correspondentes de determinación dos niveis sonoros esperables, así como a obrigatoriedade de establecer limitacións á edificabilidade ou de dispor os medios de protección acústica imprescindibles, no caso de se superaren os limiares recomendados, de acordo co establecido na normativa vixente (Lei 37/2003, do 17 de novembro de ruído (BOE 18.11.2003), e, se é o caso, da normativa autonómica.

3. A instalación, autorización e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes axustarase ao disposto na lexislación vixente:

- Decreto 2414/1961, do 30 de novembro de 1961, polo que se aproba o Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas (derogado pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007).

- Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.

- Lei 7/1997 (Galicia), do 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica.

- Decreto 150/1999 (Galicia), do 7 de maio, polo que se aproba o Regulamento de protección contra a contaminación acústica.

- Decreto 320/2002, do 7 de novembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a contaminación acústica.

- Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

- Real decreto 212/2002 polo que se regulan as emisións sonoras no ambiente debidas a determinadas máquinas ao aire libre (modificado por Real decreto 524/2006, do 28 de abril, polo que se modifica o Real decreto 212/2002, do 22 de febreiro, polo que se regulan as emisións sonoras no ambiente debidas a determinadas máquinas de uso ao aire libre).

4. Todas as actividades clasificadas como molestas, de acordo ca definición dada pola Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (o Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas foi derogado pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007), que se instalen no parque empresarial, deberán acompañar á documentación necesaria para solicitar a súa autorización un estudo de previsión dos niveis sonoros de contidos similares aos establecidos pola Lei 7/1997 (Galicia) de protección contra a contaminación acústica, utilizando os indicadores e as metodoloxías sinaladas na Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.

A documentación que se presente deberá conter as medidas necesarias para a prevención da contaminación acústica prevista.

Despois da posta en funcionamento da actividade, e en condicións normais de funcionamento, deberase achegar ao órgano competente un informe no cal se estableza, por medio dunha medición de contaminación atmosférica, o grao de cumprimento da lexislación e as 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 autorizarse expresamente, modificando, se é o caso, as condicións da autorización.

5. As condicións acústicas exixibles aos diversos elementos construtivos que compoñen a edificación serán as determinadas no capítulo III da norma básica de edificación sobre condicións acústicas nos edificios (NBE-CA.81) e modificacións seguintes (NBE-CA.82 e NBE-CA.88) (derrogadas polo Real decreto 1371/2007, do 19 de outubro, que aproba o Documento básico DB-HR Protección fronte ao ruído do Código Técnico da Edificación e modifica o Real decreto 314/2006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código técnico da edificación).

A localización, orientación e distribución interior dos edificios destinados aos usos máis sensibles desde o punto de vista acústico planificarase con vistas a minimizar os seus niveis de inmisión, adoptando deseños preventivos e a suficiente distancia de separación respecto ás fontes de ruído máis significativas e, en particular, ao tráfico rodado, de forma que non se superen os niveis límite establecidos para o interior de edificios.

Nos proxectos de construción de edificacións que se xuntan á petición de licenza urbanística xustificárase o cumprimento das referidas normas.

Os aparellos elevadores, as instalacións de aire acondicionado e as súas torres de refrixeración, a distribución e evacuación de augas, a transformación de enerxía eléctrica e demais servizos dos edificios serán instalados coas precaucións de localización e illamento que garantan un nivel de transmisión de rúidos non superior aos límites máximos legais, tanto cara ao exterior como ao interior do edificio.

6. Nos edificios de uso mixto terciario e industrial ou nos edificios lindeiros entre estes dous tipos de actividades adoptaranse as medidas preventivas na concepción, deseño e

montaxe de amortecedores de vibración, sistemas de redución de ruídos de impacto, tubos, condutos de aire e transporte interior.

7. As conexións dos equipamentos de ventilación forzada e climatización, así como doutras máquinas, a condutos ríxidos e tubos hidráulicos, realizaranse sempre mediante xuntas e dispositivos elásticos.

Prohíbese a instalación de condutos entre o illamento acústico específico de teito e a planta superior ou entre os elementos dunha dobre parede, así como a utilización destas cámaras acústicas como *plenum* de impulsión ou retorno de aire acondicionado.

8. Naquelas instalacións e maquinarias que poidan xerar transmisión de vibracións e ruídos aos elementos ríxidos que as soporten e/ou ás conexións do seu servizo deberán proxectarse uns sistemas de corrección especificándose os sistemas seleccionados, así como os cálculos que xustifiquen a viabilidade técnica da solución proposta.

Para corrixir a transmisión de vibracións deberán terse en conta as seguintes regras:

a) Todo elemento con órganos móbiles manterase en perfecto estado de conservación, principalmente no que se refire ao seu equilibrio dinámico e estático, así como a suavidade de marcha dos seus coxíns ou camiños de rodadura.

b) As máquinas de arranque violento, as que traballen por golpes ou choques bruscos e as dotadas de órganos con movemento alternativo deberán estar ancoradas en bancadas independentes, sobre o chan, firme e illadas da estrutura da edificación e do piso do local por medio de materiais absorbentes da vibración.

c) Os condutos ríxidos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada, conectados con máquinas que teñan órganos en movemento, instalaranse de forma que se impida a transmisión das vibracións xeradas en tales máquinas. As aberturas dos muros para o paso das conducións encheranse con materiais absorbentes da vibración.

#### 4.5.4. Residuos sólidos e industriais.

1. Para os efectos da presente ordenanza, entenderanse por residuos urbanos os xerados nos comercios, oficinas e servizos, así como todos aqueles que non teñan a cualificación de perigosos e que, pola súa natureza ou composición, poidan asimilarse aos producidos nos anteriores lugares ou actividades.



Terán tamén a consideración de residuos urbanos os seguintes:

- Residuos procedentes da limpeza de vías públicas, zonas verdes e áreas recreativas.
- Residuos e entullos procedentes de obras menores de construción e reparación.

Para calquera aclaración sobre a terminoloxía desta ordenanza aplicaranse as definicións que establece a Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos derogada pola Lei 22/2011, do 28 de xullo, de residuos e solos contaminados e o Real decreto 1481/2001, do 27 de decembro, polo que se regula a eliminación de residuos mediante depósito en vertedoiro.

2. A produción, xestión e transporte dos residuos nas instalacións e actividades que se desenvolvan no ámbito do parque deberán axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de residuos:

- Lei 10/1997 (Galicia), do 22 de agosto, de residuos sólidos urbanos de Galicia (derogada pola Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia).

- Decreto (Galicia) 154/1998, do 28 de maio, polo que se publica o catálogo de residuos de Galicia.

- Resolución do 28 de outubro 1998. Plan de xestión de RSU de Galicia.

- Decreto 298/2000, do 7 de decembro, polo que se regula a autorización e notificación de produtor e xestor de residuos de Galicia e se crea o Rexistro Xeral (derogado polo Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia).

- Orde do 11 de maio de 2001 pola que se regula o contido básico dos estudos de minimización da produción de residuos perigosos (derogada pola Orde do 20 de xullo de 2009, pola que se regulan os contidos dos estudos de minimización da produción de residuos que deben presentar os produtores de residuos de Galicia).

- Decreto 352/2002 que regula a produción de residuos de construción e demolición (derogado por Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia).

- Lei 7/2002, do 27 de decembro, de medidas fiscais e réxime administrativo en residuos sólidos urbanos.

- Decreto 221/2003, do 27 de marzo, polo que se establece un réxime simplificado no control de traslado dos residuos perigosos producidos por pequenos produtores de residuos (derrogado polo Decreto 59/2009, do 26 de febreiro, polo que se regula a rastrexabilidade dos residuos).

- Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

- Real decreto 833/1988, do 20 de xullo, polo que se aproba o regulamento para a execución da Lei 20/1986, do 14 de maio, básica de residuos tóxicos e perigosos.

- Orde do 28 de febreiro de 1989 sobre xestión de aceites usados (derrogada polo Real decreto 679/2006, do 2 de xuño, polo que se regula a xestión dos aceites industriais usados, así como pola Orde ARM/795/2011, do 31 de marzo, pola que se modifica o anexo III do Real decreto 679/2006, do 2 de xuño).

- Orde do 13 de xuño de 1990, pola que se modifica a Orde do 28 de febreiro de 1989, pola que se regula a xestión de aceites usados. BOE do 21 de xuño de 1990 (derrogada polo Real decreto 679/2006, do 2 de xuño, polo que se regula a xestión dos aceites industriais usados, así como pola Orde ARM/795/2011, do 31 de marzo, pola que se modifica o anexo III do Real decreto 679/2006, do 2 de xuño).

- Orde do 28 de outubro de 1992 pola que se amplía o ámbito de aplicación da Orde do 31 de outubro de 1989. BOE do 6 de novembro de 1992.

- Real decreto 1771/1994 polo que se modifica o Real decreto 833/1988, do 20 de xullo.

- Lei 11/1997, do 24 de abril, de envases e residuos de envases.

- Real decreto 952/1997 polo que se modifica o Regulamento para a execución da Lei 20/1986, básica de residuos tóxicos e perigosos.

- Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos (derrogada pola Lei 22/2011, do 28 de xullo, de residuos e solos contaminados).

- Real decreto 782/1998, do 30 de abril, polo que se aproba o Regulamento para o desenvolvemento e a execución da Lei 11/1997 de envases e residuos de envases (modificado polo Real decreto 252/2006, do 3 de marzo, polo que se revisan os obxectivos de reciclaxe e valorización establecidos na Lei 11/1997, do 24 de abril, de envases e residuos de envases, e polo que se modifica o Regulamento para o seu desenvolvemento e execución, aprobado polo Real decreto 782/1998, do 30 de abril).

- Real decreto 1481/2001 de eliminación de residuos mediante depósito en vertedoiro.
- Orde MAM/304/2002 operacións de valorización e eliminación de residuos e corrección de erros.
- Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia.

3. Corresponde ao concello, como servizo obrigatorio, a recollida, o transporte, tratamento e eliminación dos residuos urbanos tal e como se encontran definidos anteriormente.

Non serán obxecto de recollida os residuos que comprendan materias contaminadas ou contaminantes, corrosivas e perigosas para as que o risco de contaminación requira adoptar especiais garantías de hixiene e profilaxes para a súa recollida ou destrución. Os produtores destes están obrigados a dispoñer dos oportunos sistemas de xestión aténdose á normativa específica aplicable.

Non serán obxecto desta ordenanza, os MER entendendo por tales os recollidos no Real decreto 1991/2000 modificado polo Real decreto 3454/2000.

4. As exixencias que se establezan para o exercicio das actividades a que se refire esta ordenanza serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

5. Prohíbese botar ou depositar residuos, desperdicios, lixo, entullos e materiais de calquera tipo nas vías públicas ou privadas, nas súas beirarrúas e nos soares ou parcelas valadas ou sen valar.

6. Sen prexuízo da información que se deba achegar a outras instancias administrativas, as industrias implantadas no parque empresarial das Gándaras (Lugo) quedan obrigadas a comunicar ao municipio, conxuntamente coa solicitude de licenza de actividade, cada dous anos durante a actividade, e antes de calquera modificación na produción de residuos sólidos, os seguintes aspectos:

- Cantidade e características dos residuos que se van xerar ao longo do proceso produtivo.
- Sistema de amoreamento previsto nos terreos propios, así como as medidas de seguridade para a protección do ambiente e das persoas.

- Sistemas e procedementos de emerxencia que permitan a contención da contaminación en caso de accidente ligado de forma directa ou indirecta á presenza destes residuos.

- Medidas de seguridade previstas en relación coas operacións de carga e descarga de residuos e nos seus accesos para a entrada e saída.

- Instalacións propias para a xestión previstas para o caso.

- Solicitudes, autorizacións e permisos para a realización de actividades de xestión ou produción dos residuos que sexan necesarios.

O cumprimento das condicións de autorización poderá ser comprobado pola Administración municipal de forma previa ao inicio das actividades.

7. Prohíbese o amoreamento de residuos en condicións en que non se poida garantir a prevención da contaminación do sistema de saneamento, o sistema de drenaxe superficial, o solo ou o subsolo. É obrigatorio o acondicionamento das zonas de amoreamento de forma previa, de xeito que, ademais de previr a contaminación, se impida o acceso visual a estes amoreamentos desde as vías ou as zonas habitadas.

8. Xunto á documentación preceptiva para a concesión de licenza municipal no ámbito do parque empresarial das Gándaras (Lugo) para obras de construción, reforma, baleirado ou derriba, acompañarase documento que recolla o punto de vertedura de todos os produtos procedentes daquelas obras, así como a composición e volume estimado destes.

9. O destino dos entullos, libres de obxectos estraños, serán instalacións de reciclaxe de residuos de construción e demolición.

10. O titular da licenza de obras está obrigado a presentar no concello certificado do propietario da planta de tratamento ou terreo onde teña tratado ou depositado os entullos ou terras que acredite o cumprimento efectivo das condicións previstas na licenza en canto ao lugar de destino, composición e volume de terras ou entullos.

O incumprimento desta obriga levará aparellada a retención da fianza prestada ao solicitar a preceptiva licenza de obra.

11. Toda persoa física ou xurídica deberá realizar o transporte de terras e entullos con vehículos apropiados nas condicións de hixiene e seguridade previstas e coas autorizacións preceptuadas na lexislación vixente.

12. De forma previa ao abandono dunha instalación deberá procederse á desmontaxe, retirada e xestión, de acordo coa lexislación vixente, de calquera elemento susceptible de xerar contaminación do solo e/ou das augas.

#### 4.5.5. Consumo eléctrico.

1. O control do consumo eléctrico permitirá adoptar as estratexias de xestión do recurso específicas en cada unha das actividades.

A presente ordenanza afecta todas as actividades industriais instaladas no polígono, incluídas as actividades desenvoltas nas instalacións de equipamento.

2. Todas as actividades que se implanten no ámbito do parque empresarial deberán incorporar un rexistro de consumo eléctrico individual que estará accesible desde o exterior da parcela.

As actividades industriais deberán incorporar na rede de distribución de enerxía distintos contadores que permitan un control do consumo eléctrico de cada un dos procesos.

3. Os proxectos de construción de cada unha das naves ou edificacións deberán acher un anexo en que se xustifique o deseño da instalación de distribución de enerxía de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación, no deseño da distribución de enerxía, de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo significativo, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.

#### 4.5.6. Consumo de auga.

1. O control do consumo de auga permitirá adoptar estratexias de xestión do recurso específicas en cada unha das actividades.

A presente ordenanza afecta todas as actividades industriais instaladas no parque cun consumo elevado de auga.

2. Considérase que un proceso supón un elevado consumo de auga cando supera previsiblemente os 1.000 m<sup>3</sup>/ano.

3. Todas as actividades que se implanten no ámbito do parque empresarial deberán incorporar un rexistro de consumo de auga individual que estará accesible desde o exterior da parcela.

As actividades industriais que supoñan un elevado consumo de auga deberán incorporar na rede de distribución de auga distintos contadores que permitan un control do consumo de auga de cada un dos procesos.

4. Os proxectos de construción de cada unha das naves ou edificacións deberán acher un anexo en que se xustifique o deseño da instalación de distribución de auga de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación no deseño da distribución de auga de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo de auga significativo, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.

#### 4.6. Condicións de composición arquitectónica.

##### 4.6.1. Normas xerais.

- Consideraranse como fachadas todos os paramentos que cerquen as construcións. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte a vías ou zonas verdes públicas.

Permítense os revocamentos sempre que estean correctamente terminados.

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

- Tanto as paredes medianeiras coma os paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán ser tratadas como unha fachada e ofrecer calidade de obra terminada.

- Os rótulos acaroados ou sobre cabaletes, propios de cada industria, axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto á composición e cores utilizadas e realizaranse a base de materiais inalterables aos axentes atmosféricos. A empresa titular é responsable –en todo momento– do seu bo estado de mantemento e conservación. Prohíbese o emprego de rótulos que sobresaian da liña de edificación.

- Quedan prohibidos os cegamentos directos ou escintileos que poidan afectar a seguridade do tráfico rodado.

- As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa ou a outros espazos públicos quedarán obrigadas a que todos os seus paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

- 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.

- O proxecto de edificación coidará e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores e prohibirase a utilización como vistos de materiais fabricados para seren revestidos e as combinacións agresivas de cor.

- 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 10 metros, medidos desde a liña da edificación.

- O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos interiores das parcelas non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro, manobra, tratándose os restantes con xardinaría, prohibíndose en todos eles a vertedura de desperdicios e, en xeral, todo o que poida danar a imaxe urbana do parque.

#### 4.7. Condicións técnicas das obras en relación coas vías, servizos e espazos públicos.

##### 4.7.1. Danos ás vías, servizos e espazos públicos.

Todo particular que execute unha obra, de calquera natureza, será responsable ante da Administración dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías, espazos ou servizos públicos. Fixaranse avais que garantan a reparación dos desperfectos que se puidesen ocasionar nas vías, espazos e servizos públicos e que sexan imputables aos titulares das obras.

Este aval será retornado en todo, en parte, ou exixiranse cantidades económicas complementarias se os desperfectos for maiores, como condición imprescindible antes de conceder a licenza de apertura do establecemento industrial, comercial ou de servizo.

##### 4.7.2. Obras que afectan servizos públicos.

Se as obras que se executan afectan servizos de carácter xeral ou público, os propietarios comunicaranos por escrito ás empresas correspondentes ou entidades administrativas,

con oito días de antelación ao seu comezo. Nese prazo, as empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas para evitar danos propios ou a terceiros, do que serán responsables desde a finalización do prazo anteriormente mencionado.

O propietario queda obrigado a protexer debidamente a zona de servizos durante as obras cunha lousa de formigón, ou elementos similares de suficiente resistencia, que garantan a continuidade e seguridade de todos os servizos afectados.

#### 4.7.3. Amoreamento de materiais e entullos.

Os entullos e amoreamentos de materiais non poderán depositarse na vía pública nin apoiados nos valados ou muros de peche.

#### 4.7.4. Estadas e material auxiliar.

Todas as estadas auxiliares da construción deberán executarse baixo a dirección facultativa competente e dotarase das precaucións necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, en que se colocarán os sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.

En toda clase de construción, así como no uso de maquinaria auxiliar desta, gardaranse as precaucións de seguridade no traballo exixidas pola lexislación vixente en cada momento sobre a materia. Transcorrido un mes sen dar comezo as obras, ou achándose estas interrompidas, deberán suprimirse as estadas e deixar libre a beirarrúa ao tránsito público.

#### 4.7.5. Valado de obras.

1. En toda obra de nova planta ou derriba e nas de reforma ou conservación que afecten as fachadas deberá de colocarse un valado de protección de dous metros de altura, como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa e situada na aliñación oficial. Non será obrigatoria cando estea construído o cerramento definitivo.

2. Cando as obras ou instalacións poidan supor, en si mesmas ou na súa montaxe, un perigo para os viandantes, exixirase, durante as horas de traballo, a colocación na rúa dunha corda ou palenque cun operario que advirta do perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.

3. A instalación de valados enténdese sempre con carácter provisional, en canto dure a obra. Por isto, desde o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, ou estean interrompidas, deberá suprimirse o peche.



#### 4.8. Normas de parcelación.

##### 4.8.1. Xeneralidades.

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

Toda parcelación deberá de acomodarse ao previsto no proxecto sectorial e na sección 4.<sup>a</sup>, capítulo II, título VI da LOUG.

A agrupación ou segregación das parcelas deberá:

- Respetar a estrutura urbanística que fixa o proxecto sectorial de ordenación.
- Facer posible as acometidas dos servizos urbanísticos.
- Deseñar parcelas edificables de acordo coa normativa do proxecto sectorial.
- Cumprir as dimensións e fronte de parcela establecidos en cada ordenanza, garantindo o cumprimento das ditas condicións para o terreo sobrante.

Toda parcelación estará sometida a licenza municipal previa.

##### 4.8.2. Criterios para os proxectos de parcelación.

Con carácter xeral, os lindes parcelarios serán rectas normais ás aliñacións.

A parcelación representada nos planos de ordenación ten carácter meramente orientativo por aplicación da parcelación básica das ordenanzas. A parcelación é susceptible doutras solucións de fraccionamento ou de agregación segundo o previsto nas ditas ordenanzas.

##### 4.8.3. Agrupación de parcelas.

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

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

#### 4.8.4. Segregación de parcelas. Parcela mínima.

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

- As parcelas resultantes non serán menores da mínima establecida para cada zona nas ordenanzas particulares.

- Cada unha das novas parcelas cumprirá cos parámetros reguladores da ordenación establecidos no proxecto sectorial e, en particular, o referente á fronte mínima de parcela.

- Resolverase adecuadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada unha das parcelas resultantes.

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

A nova parcelación será obxecto, así mesmo, de licenza municipal.

Contra o devandito 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, 24 de outubro de 2011.

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