

DOC II.-ORDENANZAS REGULADORAS.

ÍNDICE.

TITULO I.- NORMAS DE CARÁCTER XERAL.....	76
CAPITULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS.....	76
ARTIGO 1.- EIDO.....	76
ARTIGO 2.- OBXETO DO PSPEC.....	76
ARTIGO 3.- NATUREZA.....	76
ARTIGO 4.- CALIFICACIÓN TERRITORIAL DO PSPEC.....	76
ARTIGO 5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DO SISTEMA XERAL DAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.....	76
ARTIGO 6.- EXCLUSIÓN DE AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA.....	76
ARTIGO 7.- OBRAS EXENTAS DE LICENZA URBANÍSTICA MUNICIPAL / OBRAS DIRECTAS.....	77
ARTIGO 8.- EFICACIA.....	77
ARTIGO 9.- MODIFICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DO PROXECTO SECTORIAL.....	77
ARTIGO 10.- CADUCIDADE.....	77
ARTIGO 11.- RÉXIME SANCIONADOR E DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE.....	78
CAPITULO II.- ESTRUCTURA FUNCIONAL E ORDENACIÓN.....	79
ARTIGO 12.- ORDENACIÓN DO SOLO.....	79
ARTIGO 13.- SEGREGACIÓNS.....	79
ARTIGO 14.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS.....	79
ARTIGO 15.- NORMAS COMÚNS ÁS AGREGACIÓNS E SEGREGACIÓNS DE PARCELAS.....	79
ARTIGO 16.- ESTUDOS DE DETALLE.....	79
ARTIGO 17.- SISTEMA VIARIO, ZONAS LIBRES E RESERVAS DE INFRAESTRUCTURAS.....	80
ARTIGO 18.- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....	80
ARTIGO 19.- CESIÓNS DE SOLO.....	80
CAPITULO III.- DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL.....	81
ARTIGO 20.- ORGANISMOS ACTUANTES.....	81
ARTIGO 21.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	81
ARTIGO 22.- DELIMITACIÓN DE EIDOS DE ACTUACIÓN DOS PROXECTOS TÉCNICOS.....	81
ARTIGO 23.- CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PROXECTO TÉCNICO.....	82
ARTIGO 24.- OBRAS DE EDIFICACIÓN.....	82
ARTIGO 25.- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.....	82
TITULO II.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.....	83
CAPITULO I.- XENERALIDADES E CONDICIÓNS DE PARCELA.....	83
ARTIGO 26.-XENERALIDADES.....	83
ARTIGO 27.- SECTOR.....	83
ARTIGO 28.- AREAS DE REPARTO.....	83
ARTIGO 29.- APROVEITAMENTO TIPO.....	83
ARTIGO 30.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.....	83
ARTIGO 31.- POLÍGONO.....	83
ARTIGO 32.- FASE OU ETAPA.....	83
ARTIGO 33.- PARCELA.....	83
ARTIGO 34.- PARCELA EDIFICABLE E PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.....	84
ARTIGO 35.- LINDEIROS.....	84
ARTIGO 36.- PARÁMETROS DE PARCELA.....	84
ARTIGO 37.- QUINTEIRO.....	84
ARTIGO 38.- ACCESOS A PARCELAS.....	84
ARTIGO 39.- PLANO PARCELARIO.....	84
ARTIGO 40.- ESPAZO LIBRE DE PARCELA.....	85
CAPITULO II.- CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN.....	86
ARTIGO 41.- OBXECTO.....	86
ARTIGO 42.- ALIÑACIÓN.....	86
ARTIGO 43.- RASANTE.....	86
ARTIGO 44.- RECUADO.....	86
ARTIGO 45.- MEDICIÓN DO RECUADO.....	86
ARTIGO 46.- LIÑAS DE EDIFICACIÓN.....	86
ARTIGO 47.- LIÑA DE FACHADA.....	87
ARTIGO 48.- SUPERFICIE OCUPADA.....	87

ARTIGO 49 .- SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA	87
ARTIGO 50 .- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	87
ARTIGO 51 .- FONDO EDIFICABLE	87
CAPITULO III.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS.	88
ARTIGO 52 .- OBXECTO	88
ARTIGO 53 .- EDIFICABILIDADE	88
ARTIGO 54 .- MEDICIÓN DA ALTURA DA EDIFICACIÓN	88
ARTIGO 55 .- ALTURA DE PLANTA	89
ARTIGO 56 .- ALTURA LIBRE DE PLANTA	89
ARTIGO 57 .- CONSTRUCCIÓN POR ENRIBA DA ALTURA MÁXIMA	89
ARTIGO 58 .- TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS	89
ARTIGO 59 .- POSIBILIDADE DE ENTREPLANTA DE OFICINAS OU ALMACÉNS E DE DISPOSICIÓN DE PLANTAS ANEXAS	89
ARTIGO 60 .- NAVES	90
ARTIGO 61 .- PLANTAS DA EDIFICACIÓN	90
ARTIGO 62 .- VOOS E PEIROS DE CARGA E DESCARGA	90
TITULO III.- NORMAS DE USO.	91
ARTIGO 63 .- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN	91
ARTIGO 64 .- USO INDUSTRIAL	91
ARTIGO 65 .- USO TERCIARIO	92
ARTIGO 66 .- USO DOTACIONAL	93
TITULO IV.- NORMAS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL	98
ARTIGO 67 .- CONDICIÓN XERAIS	98
TITULO V.- NORMAS DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E HIXIENE.....	100
CAPITULO I.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE.	100
ARTIGO 68 .- CONDICIÓN XERAIS	100
ARTIGO 69 .- EIDO DE APLICACIÓN	100
ARTIGO 70 .- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE	100
CAPITULO II.- CONDICIÓN DE SEGURIDADE E HIXIENE.	102
ARTIGO 71 .- CONDICIÓN DE SEGURIDADE	102
ARTIGO 72 .- COMPATIBILIDADE REGULAMENTARIA	102
ARTIGO 73 .- CONDICIÓN DE HIXIENE	103
TITULO VI.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.....	104
ARTIGO 74 .- REDE VIARIA	104
ARTIGO 75 .- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN	105
ARTIGO 76 .- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA	105
ARTIGO 77 .- REDE DE SANEAMENTO	105
ARTIGO 78 .- REDES DE ENERXÍA ELÉCTRICA	106
ARTIGO 79 .- ALUMADO PÚBLICO	106
TITULO VII.- NORMAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE.....	107
ARTIGO 80 .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	107
ARTIGO 81 .- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS	107
ARTIGO 82 .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFERICO	110
ARTIGO 83 .- PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA	111
ARTIGO 84 .- XESTIÓN DOS RESIDUOS	112
ARTIGO 85 .- PROTECCIÓN DO SOLO	113
ARTIGO 86 .- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA	114
ARTIGO 87 .- USOS SUSTENTABLE DOS RECURSOS	114
ARTIGO 88 .- PAISAXE	115
TITULO VIII.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.	117
ARTIGO 89 .- EIDO DE APLICACIÓN	117
ARTIGO 90 .- DIVISIÓN EN ZONAS	117

ARTIGO 91 .- ORDENANZA 1ª (O-1) – EDIFICACIÓN DE USO INDUSTRIAL E/OU TERCARIO	117
ARTIGO 92 .-CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN EN LA ORDENANZA O-1.1-INDUSTRIAL	117
ARTIGO 93 .-CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN EN LA ORDENANZA O-1.2-MIXTA	119
ARTIGO 94 .- ORDENANZA 2ª (O-2) – ZONAS VERDES	121
ARTIGO 95 .- ORDENANZA 3ª (O-3) – EQUIPAMENTOS	121
ARTIGO 96 .- ORDENANZA 4ª (O-4).- VIARIO	122
ARTIGO 97 .- ORDENANZA 5ª (O-5) – PEONIL E TRÁFICO RESTRINXIDO	122
ARTIGO 98 .- ORDENANZA 6ª (O-6) – INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS	123

TITULO I.- NORMAS DE CARÁCTER XERAL.

CAPITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS.

ARTIGO 1.- EIDO

1. As presentes normativas aplícanse ao eido do Proxecto Sectorial do Parque de Empresarial de Cerceda (PSPEC).
2. A superficie total do eido do Proxecto, excluíndo o solo protección de infraestruturas da rede do ferrocarril é de 386.996,51 m².
3. O eido delimitado para o desenvolvemento do PSPEC é un sector único que afecta exclusivamente a solos situados no Concello de Cerceda.

ARTIGO 2.- OBXETO DO PSPEC

1. O presente Proxecto Sectorial ten por obxecto garantir a axeitada inserción no territorio do PEC, así como a súa conexión coas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes, a súa adaptación ao eido no que se proxecta e a súa articulación coas determinacións do plan urbanístico municipal vixente.

ARTIGO 3.- NATUREZA

1. A normativa do Proxecto Sectorial será a propia para o desenvolvemento das actividades empresariais e industriais e das infraestruturas que lles sexan complementarias.
2. A regulación de usos e as cautelas que correspondan en cada caso vén detallados no TITULO III.- da presente normativa do Proxecto Sectorial.
3. A ordenación do eido do Proxecto Sectorial defínese pola ordenación gráfica, contida no plano Nº V.2 "Zonificación" que se complementa coas ordenanzas establecidas no TITULO VIII.- destas Ordenanzas Reguladoras.

ARTIGO 4.- CALIFICACIÓN TERRITORIAL DO PSPEC

1. Aos efectos previstos no RPPS, o PSPEC considerarase incluído dentro da categoría de Instalacións previstas no seu artigo 3.3º.-), destinadas á realización de actividades secundarias e terciarias, que cumpren as condicións sinaladas no artigo 2.1º.-) do mesmo decreto.

ARTIGO 5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DO SISTEMA XERAL DAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

1. De conformidade co artigo 5.4º.-) do RPPS, as infraestruturas e dotacións de interese supramunicipal obxecto deste Proxecto Sectorial serán consideradas como sistemas xerais para os efectos previstos nos artigos 165.2º.-), 165.3º.-) e 166º.-) da LOUG.

ARTIGO 6.- EXCLUSIÓN DE AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA

1. As construcións e instalacións de marcado carácter territorial que se concretan e detallan neste Proxecto Sectorial, non precisarán da autorización urbanística autonómica á que fai referencia o artigo 34.1º.-b) da LOUG.

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

ARTIGO 7.- OBRAS EXENTAS DE LICENZA URBANÍSTICA MUNICIPAL / OBRAS DIRECTAS

1. As obras promovidas directamente pola Administración pública ou os seus organismos autónomos definidos, incluídas detalladamente neste Proxecto Sectorial, quedan expresamente cualificadas como de marcado carácter territorial e non estarán suxeitas a licenza urbanística nin a ningún dos actos de control preventivo municipal, de acordo coa disposición adicional primeira da Lei 10/1995, modificada pola LOUG.
2. Con carácter previo ao inicio das obras, segundo o indicado no artigo 11.3º.-) do RPPS, remitirase ao Concello un exemplar do proxecto técnico delas.

ARTIGO 8.- EFICACIA

1. As determinacións deste Proxecto terán carácter vinculante para as administracións públicas e para os particulares, e prevalecerán de acordo co principio de xerarquía entre plans sobre as do plan urbanístico a que afecten (artigo 11.1º.-) do RPPS).

ARTIGO 9.- MODIFICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DO PROXECTO SECTORIAL

1. A modificación das determinacións do PSPEC poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo 13º.-) do RPPS.
2. No procedemento de modificación non será preceptiva a reiteración dos trámites encamiñados á declaración de interese supramunicipal do Proxecto, ou á determinación das Consellerías ás que corresponda o seu impulso ou a colaboración neste. (artigo. 14º.-) do RPPS).

ARTIGO 10.- CADUCIDADE

1. O Proxecto Sectorial caducará, de acordo co previsto no artigo 15º.-) do RPPS, e extinguiranse os seus efectos con prohibición expresa de calquera acto ulterior de execución das súas determinacións, no suposto de que, por causa imputable ao titular das obras, se incumpran os prazos previstos para o seu inicio ou terminación, ou sexan interrompidas por tempo superior ao autorizado sen causa xustificada; salvo obtención previa da correspondente prórroga pola Consellería que tramitou o Proxecto e que, en ningún caso, poderá ser superior á metade dos prazos que inicialmente se fixasen.
2. A declaración de caducidade corresponderá ao consello de la Xunta de Galicia, por proposta da Consellería competente por razón da materia que tramitou o Proxecto Sectorial, logo de informe de Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e audiencia aos Concellos e aos interesados.
3. O procedemento de declaración de caducidade poderá iniciarse de oficio ou por petición do Concello afectado ou de calquera interesado.
4. A declaración de caducidade indicará, no seu caso, as determinacións do plan urbanístico municipal que deban ser modificadas, as condicións a que queden sometidas as construcións e instalacións xa realizadas e aquelas outras que resulten axeitadas para corraxir ou eliminar, os impactos que puidesen producirse no medio físico.

ARTIGO 11.- RÉXIME SANCIONADOR E DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE

1. Os actos de edificación e uso do solo realizados no eido territorial deste Proxecto Sectorial sen axustarse ás súas determinacións, quedarán suxeitos e rexeranse en canto ao seu réxime de infraccións, sancións e protección da legalidade, polo disposto na LOUG.

CAPITULO II.- ESTRUCTURA FUNCIONAL E ORDENACIÓN.

ARTIGO 12.- ORDENACIÓN DO SOLO

1. A estrutura funcional, delimitación de sistemas locais e ordenación do solo no sector do parque queda definida no plano Nº V.2 “Zonificación”.
2. En dito plano defínese:
 - a) Sistema viario
 - b) Aparcamentos
 - c) Sistema de Espazos Libres
 - d) Equipamentos Públicos
 - e) Zonas de Actividades Empresariais – Industriais
 - f) Reserva de Infraestruturas

ARTIGO 13.- SEGREGACIÓNS

1. Permítese a segregación de parcelas nos casos establecidos no ARTIGO 15 seguinte. Se con motivo da segregación fose preciso realizar obras complementarias de urbanización, estas realizaranse con cargo ao titular da parcela orixinaria.

ARTIGO 14.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS

1. Permítese a agrupación de parcelas coas seguintes finalidades:
 - a) Para formar outra parcela de maiores dimensións. A nova parcela cumprirá as condicións establecidas para a tipoloxía definida nos planos de ordenación e nas Ordenanzas Particulares.
 - b) Para cambiar a tipoloxía por agrupación de parcelas realizarase estudo de detalle co fin de dar solución as medianeiras vistas.

ARTIGO 15.- NORMAS COMÚNS ÁS AGREGACIÓNS E SEGREGACIÓNS DE PARCELAS

1. Toda agrupación ou segregación de parcelas deberá cumprir as seguintes condicións:
 - a) Resolverá os accesos viarios ás subparcelas resultantes.
 - b) Os lindes laterais resultantes de agrupacións e segregacións serán ortogonais á aliñación ao vial.
 - c) Respetará a estrutura urbanística establecida no Proxecto Sectorial.
 - d) Admitirá as acometidas aos servizos urbanísticos.
 - e) Conformará parcelas edificables, de acordo coas condicións establecidas nas Ordenanzas Particulares do presente Proxecto Sectorial.
 - f) As parcelacións estará suxeitas a licenza municipal.

ARTIGO 16.- ESTUDOS DE DETALLE

1. De conformidade co establecido no Art. 73º LOUG, en desenvolvemento do presente Proxecto Sectorial, poderán redactarse Estudos de Detalle para quinteiros ou unidades urbanas equivalentes completas definidas na ordenanza O-1 das Ordenanzas Particulares cos seguintes obxectivos:
 - a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes establecidas neste Proxecto Sectorial.
 - b) Ordenar os volumes edificables de acordo coas especificacións que se establecen neste Proxecto Sectorial.
 - c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación, complementarias das establecidas neste Proxecto Sectorial.

ARTIGO 17.- SISTEMA VIARIO, ZONAS LIBRES E RESERVAS DE INFRAESTRUTURAS

1. Dado o carácter territorial do PSPEC, que se articula con elementos territoriais de comunicación e infraestruturas e se relaciona coa configuración ambiental do eido poden distinguirse uns sistemas de escala común ao conxunto:
 - a) Sistema viario: Eixes viarios utilizados como comunicación xeral entre as distintas zonas e que, á vez, conectan o parque cos sistemas xerais territoriais.
 - b) Sistema de Espazos Libres: Bandas de espazos libres que configuran zonas e integran o parque na paisaxe; con plena compatibilidade co trazado de infraestruturas.
 - c) Reservas de Infraestruturas: Redes e nodos infraestruturais comúns ao funcionamento dos servizos do parque, desenvolvéndose nas áreas reservadas para tal efecto.

ARTIGO 18.- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

1. As dotacións de carácter público situaranse en dúas zonas. A súa localización figura no plano Nº V.2 "Zonificación" deste Proxecto Sectorial.
2. Vincúlense ao uso e dominio público, destinadas á prestación dos servizos que sexan necesarios (sanitarios, culturais, deportivos ou outros).

ARTIGO 19.- CESIÓN DE SOLO

1. Este Proxecto Sectorial determina, no eido do sector, os seguintes elementos destinados ao uso e dominio públicos que poderán ser, á súa vez, obxecto de cesión:
 - Solos de uso e dominio público constitutivos dos Sistemas Básicos:
 - Sistema viarios, infraestruturas e corredores paisaxísticos
 - Espazos libres públicos.
 - Equipamento público.

CAPITULO III.- DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

ARTIGO 20.- ORGANISMOS ACTUANTES

1. A actuación urbanística sectorial para a preparación do solo con destino á implantación do Parque Empresarial, promóvese polo Instituto Galego de Vivenda e Solo.
2. O consello de la Xunta de Galicia aprobará o Instrumento de Ordenación axeitado para levar a cabo as actuacións sectoriais que resulten necesarias, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.

ARTIGO 21.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

1. A adquisición da totalidade dos inmobles abranguidos pola actuación así como as conexións de servizos exteriores e accesos levarase a cabo, na súa integridade, mediante a súa Expropiación Forzosa, para a que se define un único Polígono Expropiatorio que abranguerá a totalidade do solo comprendido no perímetro delimitado como eido territorial deste Proxecto Sectorial.
2. A estes efectos o Instituto Galego dá Vivenda e Solo formalizará, no seu momento, un convenio específico para a adquisición do solo en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a Lei; redactará e tramitará a documentación necesaria para a execución desta Actuación Urbanística de carácter Sectorial, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.
3. Así mesmo, e aos efectos de poder instar que no acordo de aprobación definitiva do Proxecto Sectorial, o consello de la Xunta de Galicia poida acordar, se é o caso, a declaración de utilidade pública ou interese social das obras previstas e concretadas no Proxecto Sectorial, así como a necesidade de ocupación para efectos de expropiación de bens e dereitos necesarios para a súa execución (Artigo 11.5º.-) do RPPS). Incorporárase á documentación do Proxecto Sectorial a preceptiva descrición física e xurídica individualizada dos bens e dereitos afectados.
4. Os terreos que, conforme ao Proxecto Sectorial, sexan susceptibles de propiedade privada e, por iso, estean destinados ao tráfico xurídico, serán propiedade do Instituto Galego dá Vivenda e Solo, quen poderá allealos libremente para resarcirse dos investimentos que realice.
5. De acordo coa Disposición Final Primeira da LOUG e cos artigos 165.2º.-) en relación co 166.3ºd.-) e 166.3ºe.-) desta, o Instituto Galego dá Vivenda e Solo, coa colaboración do Concello de Cerceda, comprométese a iniciar e xestionar, como Administración Actuante e con Capacidade bastante, o correspondente expediente expropiatorio de todos os terreos necesarios para a execución da actuación.
6. En aplicación do artigo 141º.-) da LOUG, ao fixarse a expropiación como sistema de actuación, poderá utilizarse a forma de xestión que permita a lexislación de réxime local aplicable e que resulte máis axeitada aos fins de urbanización e edificación previstos no Proxecto Sectorial. Empregarase neste caso o Sistema de Concesión de Obra Urbanizadora, as características da cal, procedemento, responsabilidades e retribucións están fixadas nos artigos 161º.-), 162º.-), 163º.-) e 164º.-) da LOUG.

ARTIGO 22.- DELIMITACIÓN DE EIDOS DE ACTUACIÓN DOS PROXECTOS TÉCNICOS

1. As obras obxecto dos proxectos técnicos indicados a continuación, quedan expresamente cualificadas como obras públicas de marcado carácter territorial, aos efectos do ARTIGO 7º.-) do presente:
2. Proxecto Técnico das Obras de Urbanización referidas ao eido do Sistema viario, aparcamentos, e zonas de espazos libres, explanación de plataformas e parcelas e reservas de Infraestruturas.

3. Os proxectos correspondentes aos viais de acceso ao PSPEC e ás conexións de servizos exteriores de abastecemento de auga, acometidas eléctrica, de gas e de telecomunicacións, saneamento de augas residuais e pluviais así como a limpeza e acondicionamento do leito dos cursos de auga desenvolveranse a parte dos proxectos técnicos mencionados, baixo a denominación de "Proxectos de servizos exteriores do Parque de Actividades Económicas de Cerceda".

ARTIGO 23.- CONDICIÓNNS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PROXECTO TÉCNICO

1. Os elementos que ha de incluír o Proxecto Técnico das Obras de Urbanización das fases de desenvolvemento do Proxecto Sectorial son:
 - a) Sistema viario do parque, correspondente de acordo á delimitación incluída no plano Nº V.2 "Zonificación".
 - b) As infraestruturas básicas do PSPEC, incluídas conexións exteriores, correspondentes a cada fase e obras para ampliación e reforzo dos citados sistemas.
 - c) O conxunto das zonas verdes e espazos libres do PSPEC correspondentes a cada fase.
 - d) Explanación das parcelas e plataformas sinaladas, incluíndo o movemento de terras e abastos de materiais necesarios para fases sucesivas.
2. O Proxecto cumprirá as determinacións relativas a Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas e Condicións relacionadas co medio ambiente das Normas de Edificación deste Proxecto Sectorial.

ARTIGO 24.- OBRAS DE EDIFICACIÓN

1. Os proxectos de obras de nova edificación na área poderán ter os seguintes eidos:
 - a) A totalidade dunha plataforma, sempre que as condicións particulares da edificación correspondente o permitan.
 - b) Unha parcela igual ou superior á mínima especificada nas condicións particulares da edificación correspondente.

ARTIGO 25.- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. De conformidade co disposto no artigo 110º.-) da LOUG, os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste Proxecto Sectorial.
2. Os proxectos de Urbanización non poderán modificar as previsións do PSPEC, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.

TITULO II.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO I.- XENERALIDADES E CONDICIÓNS DE PARCELA.

ARTIGO 26.-XENERALIDADES

1. As presentes Normas regulan as condicións a que han de axustarse as edificacións que se constrúan no eido do PSPEC.
2. A efectos do presente Proxecto Sectorial, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican, terán o significado que taxativamente se expresa nos artigos seguintes.

ARTIGO 27.- SECTOR

Comprende o conxunto de terreos obxecto deste Proxecto Sectorial, e interiores á delimitación gráfica representada nos planos deste Proxecto.

ARTIGO 28.- AREAS DE REPARTO

Son eidos en que se reparten as cargas e beneficios derivados da execución do Proxecto. O sector delimitado no presente Proxecto Sectorial quedaría asimilado a unha área de repartición aos efectos da distribución dos beneficios e cargas urbanísticas.

ARTIGO 29.- APROVEITAMENTO TIPO

É a superficie construíble por metro cadrado de solo referida ao uso característico e predominante da área de reparto. En solo urbanizable o aproveitamento tipo de cada área de reparto determinarase dividindo o aproveitamento total das zonas incluídas nestas, expresados en metros cadrados construíbles do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes ou adscritos a esta, excluindo os terreos afectados por dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes.

ARTIGO 30.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Os coeficientes de ponderación serán fixados polo Proxecto Sectorial, e establecerán ponderación relativa de usos; neste Proxecto Sectorial son de valor 1.

ARTIGO 31.- POLÍGONO

Eidos territoriais que comportan a execución integral do plan e foron delimitados de forma que permiten o cumprimento do conxunto dos deberes de cesión, de urbanización e de xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie. Neste Proxecto Sectorial delimitáanse un Polígono Único de Actuación. O sistema de actuación será o de expropiación.

ARTIGO 32.- FASE OU ETAPA

É a unidade mínima de realización das obras de urbanización coordinada coas restantes determinacións do Proxecto Sectorial, en especial co desenvolvemento no tempo da edificación.

ARTIGO 33.- PARCELA

Superficie de solo de uso privado ou de servizos de interese público e social comprendida entre lindeiros, sobre a cal se pode edificar.

ARTIGO 34.- PARCELA EDIFICABLE E PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

1. A parcela edificable é aquela parcela calificada, nunha zona na que se permite a edificación, que ten as dimensións establecidas na correspondente ordenanza de aplicación.
2. A parcela mínima edificable é a que comprende a menor superficie admisible pola correspondente ordenanza de aplicación.
3. A parcela mínima constitúe a unidade mínima, a efectos de indivisibilidade e ademais circunstancias contidas no artigo 205º.-) da LOUG.

ARTIGO 35.- LINDEIROS

1. Son as liñas perimetrais que delimitan as parcelas de solo de uso privado ou de servizos de interese público e social, e quedarán definidos no correspondente Proxecto de reparcelación que no seu momento, se elabore para a execución do Proxecto Sectorial.
2. Con respecto á súa posición, os lindeiros clasifícanse en:
 - a) Lindeiro frontal: O que delimita a parcela coa vía pública de acceso. É coincidente coa aliñación a vial.
 - b) Lindeiro de fondo: O que separa a parcela pola súa parte oposta á frontal. Pode ser ou non coincidente espazo público.
 - c) Lindeiros laterais: Os restantes lindeiros distintos do frontal e de fondo. Pode ser ou non coincidente a espazo público.

ARTIGO 36.- PARÁMETROS DE PARCELA

1. SUPERFICIE DE PARCELA.- É a dimensión da proxección horizontal da área comprendida dentro dos lindeiros da mesma.
2. FRONTE DE PARCELA.- A fronte de parcela é o lindeiro ou lindeiros da parcela que coinciden coas aliñacións oficiais establecidas no presente Proxecto Sectorial.

O fronte mínima é a dimensión mínima de fronte de parcela establecido na correspondente ordenanza para que poida permitirse a edificación.
3. FONDO DE PARCELA.- É a distancia existente entre a aliñación e o lindeiro posterior da parcela, medida perpendicularmente á aliñación no punto medio do fronte da parcela.

O fondo mínimo é a dimensión mínima de fondo de parcela establecido na correspondente ordenanza para que se poida permitir a edificación.

ARTIGO 37.- QUINTEIRO

E o conxunto de parcelas que sen solución de continuidade quedan comprendidas entre vías e/ou límites do Proxecto Sectorial.

ARTIGO 38.- ACCESOS A PARCELAS

O ancho do acceso a cada parcela non será inferior a 5 metros.

ARTIGO 39.- PLANO PARCELARIO

1. No Proxecto Sectorial inclúese un Plano Parcelario que permite identificar cada unha das parcelas resultantes e xustificar a ordenación establecida.

2. O citado Plano Parcelario non é vinculante, debendo entenderse como a proposta base do Proxecto Sectorial que se concretará na execución do correspondente Proxecto de Urbanización.

ARTIGO 40.- ESPAZO LIBRE DE PARCELA

É a parte da parcela neta que queda excluída da superficie ocupada, e a súa definición fixarase no Proxecto Técnico correspondente, no que se incluírá a urbanización completa destes espazos.

CAPITULO II.- CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN.

ARTIGO 41.- OBXECTO

As condicións de posición e ocupación, determinan o emprazamento e o nivel de ocupación das edificacións no interior das parcelas edificables.

ARTIGO 42.- ALIÑACIÓN

1. Son as liñas definidas polo Proxecto Sectorial e materializadas polo Proxecto de Urbanización que os desenvolva que delimitan os espazos libres de dominio público dos terreos de uso privado e de servizos de interese público e social.
2. Defínense dous tipos de aliñacións:
 - a) Aliñacións a viais: o espazo libre delimitado é unha vía de circulación (rede viaria).
 - b) Aliñacións a espazos públicos: o espazo libre delimitado é distinto a unha vía de circulación (xardíns e aparcamentos).

ARTIGO 43.- RASANTE

É a liña que determina a inclinación dun terreo ou pavimento respecto do plano horizontal.

Distínguense tres tipos de rasantes:

- a) Rasante de viais (calzadas e beirarrúas): É o perfil lonxitudinal do viario, segundo Proxecto de Urbanización.
- b) Rasante de parcelas: É a cota final de explanación da parcela, definida no Proxecto de Urbanización.
- c) Rasante de terreo: É a que corresponde ao perfil do terreo natural (cando non experimente ningunha transformación) ou artificial (despois das obras de explanación, desmonte ou recheo que supoñan unha alteración da rasante natural).

ARTIGO 44.- RECUADO

1. É a distancia comprendida entre a aliñación e/ou lindeiro e a liña de fachada.
2. Defínense dous tipos de recuado:
 - a) Recuado á aliñación: distancia comprendida entre unha aliñación e a liña de fachada.
 - b) Recuado a lindeiro de parcela: distancia comprendida entre un lindeiro entre parcelas e a liña de fachada.

ARTIGO 45.- MEDICIÓN DO RECUADO

O valor do recuado, sexa frontal, lateral ou de fondo medirase perpendicularmente á aliñación e/ou lindeiro de referencia, en todos os seus puntos.

ARTIGO 46.- LIÑAS DE EDIFICACIÓN

Son as liñas que separan no interior da parcela neta, a parte da mesma que pode ser ocupada pola edificación dos demais espazos libres da parcela.

ARTIGO 47.- LIÑA DE FACHADA

É a intersección do plano vertical da fachada co plano de xeratrices horizontais que conteñen a rasante oficial.

ARTIGO 48.- SUPERFICIE OCUPADA

1. É a superficie delimitada polas liñas de fachada da edificación. Para o conxunto da superficie ocupada non se terá en conta os aleiro e marquesiñas.

ARTIGO 49.- SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA

1. A superficie máxima de ocupación das parcelas, nas diferentes zonas edificables previstas no Proxecto Sectorial, queda definida polas condicións de recuado no plano Nº V.3 "Parcelario Indicativo".

ARTIGO 50.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

1. É a relación, expresada en tanto por cen, entre a superficie que pode ser ocupada pola edificación e a superficie neta da parcela.

ARTIGO 51.- FONDO EDIFICABLE

1. É a distancia comprendida entre a liña de fachada que da fronte ao vial principal e a liña de fachada oposta á anterior.

CAPITULO III.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS.

ARTIGO 52.- OBXECTO

As condicións que se establecen neste capítulo, regulan a dimensión e forma dos edificios que se constrúan no eido do Proxecto Sectorial.

ARTIGO 53.- EDIFICABILIDADE

1. Enténdese por "edificabilidade", a relación entre a superficie construída (suma das superficies construídas de tódalas plantas que integran a edificación) e a superficie neta da parcela.
2. A efectos do cálculo da edificabilidade computarán, de acordo co establecido no Art. 46º.6.a) LOUG, tódalas superficies construíbles de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcadoiros e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.
3. Non computarán no cálculo da edificabilidade:
 - a) Os espazos con altura libre inferior a 1,50 metros.
 - b) Os soportais e plantas diáfanas porticadas non computarán edificabilidade cando sexan públicos. Os de carácter privado computarán edificabilidade en tódolos casos.
 - c) Os equipos de procesos de fabricación exteriores as naves, tales como bombas, tanques, torres de refrixeración, chemineas, etc., se ben os espazos ocupados por tales equipos contabilizaranse como superficie ocupada da parcela. Os citados equipos deberán gardar os recuados establecidos nas ordenanzas particulares de cada zona.
 - d) Os elementos ornamentais de remate da cuberta e os que corresponden a escaleiras, aparatos elevadores ou elementos propios das instalacións do edificio (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de procesos, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc).

ARTIGO 54.- MEDICIÓN DA ALTURA DA EDIFICACIÓN

1. A efectos da medición da altura de edificación, distínguense os seguintes tipos de alturas.
 - a) ALTURA DE CORNIXA: É a distancia vertical medida no punto medio da fachada da edificación e medida dende a rasante do terreo que estableza o correspondente proxecto de urbanización, ata a cara inferior do último forxado construído (bloque representativo) ou ate a horizontal da unión dos apoios do cimbro da cuberta (nave).
 - b) ALTURA TOTAL: É a distancia vertical medida no punto medio da fachada da edificación e medida dende a rasante do terreo que estableza o correspondente proxecto de urbanización, ata a cumio máis alta do edificio.
2. As alturas de cornixa e total deberán cumprirse en cada unha das fachadas do edificio.
3. A medición de alturas realizarase respectando conxuntamente os valores permitidos nas ordenanzas particulares de cada zona para a distancia vertical en metros e para o número de plantas.
4. A efectos de medición polo número de plantas, os semisotos que sobresaian máis dun 1,00 metro da rasante do terreo computarán coma unha planta.

ARTIGO 55.- ALTURA DE PLANTA

É a comprendida en cada planta entre caras superiores de forxado ou entre nivel de piso e tirante de nave, segundo os casos.

ARTIGO 56.- ALTURA LIBRE DE PLANTA

É a comprendida entre dous forxados consecutivos. Cando se trate de naves a altura de planta e a altura libre de planta consideraranse equivalentes.

ARTIGO 57.- CONSTRUCCIÓN POR ENRIBA DA ALTURA MÁXIMA

1. Sobre a altura máxima permitida non se permiten outras construcións que a cuberta cunha altura non superior a 4,5 m e as chemineas, antenas e instalacións especiais debidamente xustificadas.
2. Sobre a cuberta da edificación permitirase a construción de aparcamentos privados de vehículos, así como a instalación de colectores solares e/ou paneis solares e as súas instalacións auxiliares aos efectos de dar cumprimento ás seccións HE4 "Contribución solar mínima de auga quente sanitaria" e HE5 "Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica" do Documento Básico HE1 "Aforro de Enerxía" do Código Técnico da Edificación, segundo se regula no apartado seguinte.
3. A estrutura soporte de colectores e/ou paneis poderá alcanzar unha altura máxima de 3,00 m medida dende a altura reguladora máxima ata a parte superior da estrutura, e sobre esta unicamente se poderán situar coa inclinación óptima segundo a súa posición os colectores e/ou paneis, sen que o vértice superior destes supere os 4,00 m de altura medida dende a altura reguladora máxima ata a parte superior dos paneis e/ou colectores.
4. No espazo situado baixo a estrutura soporte dos colectores e/ou paneis poderán situarse as instalacións auxiliares necesarias así como destinar este espazo a aparcamentos privados de vehículos, sen que compute o seu aproveitamento a edificabilidade.

ARTIGO 58.- TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS

A efectos do presente Proxecto Sectorial establécense as seguintes tipoloxías:

1. EDIFICACIÓN EXENTA: É aquela edificación en parcela independente na que todas as súas fachadas atópanse recuadas respecto aos seus correspondentes lindeiros.
2. EDIFICACIÓN APEGADA: É aquela edificación situada en parcela independente na que a fachada ou fachadas laterais cegas atópanse unidas a outras edificacións formando parede medianeira.
3. EDIFICACIÓN APARELLADA: É un caso particular da edificación apegada, formada pola agrupación unicamente dous edificios.

ARTIGO 59.- POSIBILIDADE DE ENTREPLANTA DE OFICINAS OU ALMACÉNS E DE DISPOSICIÓN DE PLANTAS ANEXAS

1. Serán admisibles ata tres entreplantas interiores, de oficinas ou almacéns, nun 25% da planta da edificación, computables para os efectos de edificabilidade.
2. Altura de entreplanta: 2.50 m (libre) mínimo, en edificios industriais e oficinas.
3. Así mesmo, será admisible a disposición de edificación anexa de ata tres plantas de altura máxima, con destino a oficinas ou almacéns, computables para os efectos de edificabilidade, sen que poida superarse un máximo do 25% de ocupación da superficie edificable de parcela.

ARTIGO 60.- NAVES

Son os edificios destinados a soportar os procesos de fabricación ou almacenaxe.

ARTIGO 61.- PLANTAS DA EDIFICACIÓN

1. CONCEPTO.

- a) Considérase planta toda superficie acondicionada para desenvolver nela unha actividade.

2. PLANTA SOTO.

- a) Enténdese por soto, a totalidade ou parte da planta na que o teito, en todos os seus puntos, atópase por debaixo da rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación.
- b) A altura libre entre pavimento rematado e teito non será inferior a 2,30 metros.
- c) Terán ventilación suficiente.

3. PLANTA SEMISOTO.

- a) É a planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación, e o seu teito como máximo un metro por enriba da rasante da beirarrúa ou do terreo.
- b) A altura libre entre pavimento rematado e teito non será inferior a 2,70 metros.
- c) Terán ventilación suficiente.

4. PLANTA BAIXA.

- a) Terá a consideración de planta baixa, aquela planta inferior do edificio na que o solo atópase á altura ou por enriba da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

5. PLANTAS PISO.

- a) Son as plantas situadas por enriba do forxado do teito da planta baixa.
- b) A altura libre das plantas de piso, non será inferior a 2,50 metros.

ARTIGO 62.- VOOS E PEIRAOS DE CARGA E DESCARGA

1. As marquesiñas poderán ter un voo de 3 m.
2. Os voos das edificacións serán computables a efectos de edificabilidade, a excepción das marquesiñas.
3. Os peiraos de carga e descarga non sobrepasarán a liña de fachada.

TITULO III.- NORMAS DE USO.

ARTIGO 63.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

1. O presente Título ten por obxecto establecer a clasificación dos usos e definir a regulación detallada dos mesmos, en función do destino urbanístico asinado polo presente Proxecto Sectorial aos terreos e edificacións.
2. A efectos do presente PSPEC os usos clasifícanse en:
 - a) **USO CARACTERÍSTICO.**
Considérase uso característico ao predominante no sector de planeamento, é dicir, ao uso industrial.
 - b) **USOS PORMENORIZADOS.**
Constitúen un sistema de usos supeditados ao característico, definidos na súa situación e intensidade. Os usos pormenorizados divídense en:
 - Usos permitidos: Son aqueles usos que, ademais de adecuarse a un tipo concreto de solo e aos fins da ordenación, poden coexistir co uso característico, por non ser incompatibles co mesmo.
 - Usos prohibidos: Son aqueles que por non adecuarse a un tipo concreto de solo, aos fins da ordenación ou por ser incompatibles co uso característico dunha zona concreta, exclúense da mesma.
3. A efectos do presente Proxecto Sectorial, establécense os seguintes usos:
 - a) **USO PRINCIPAL**: Industrial e almacén en tódalas categorías.
 - b) **OUTROS USOS**: Terciario, dotacional e residencial.

ARTIGO 64.- USO INDUSTRIAL

1. DEFINICIÓN

Defínese como "uso industrial" o correspondente aos establecementos dedicados ao conxunto de operacións que se executan para a obtención e transformación de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo o envasado, transporte e distribución.

Inclúense tamén no uso industrial os "almacéns", considerando como tales os espazos destinados á garda, conservación e distribución de produtos naturais, materias primas ou artigos manufacturados co exclusivo subministro a maioristas, minoristas, instaladores, fabricantes e distribuidores e, en xeral, os almacéns sen servizo directo ao público. Nestes locais poderanse efectuar operacións secundarias que transformen, en parte, os produtos almacenados.

2. CATEGORÍAS.

Dentro do uso industrial, establécense as seguintes categorías:

- Categoría 1ª: Industria en edificio exclusivo.
- Categoría 2ª: Industria con outros usos, predominando o uso industrial.
- Categoría 3ª: Almacén en edificio exclusivo.
- Categoría 4ª: Almacén con outros usos, predominando o uso de almacén.

3. CONDICIÓN.

As industrias e almacéns cumprirán as condicións establecidas na normativa vixente, nas Planeamento Vixente e no Proxecto Sectorial. En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e nas Planeamento Vixente prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.

ARTIGO 65.- USO TERCIARIO

1. DEFINICIÓN.

O uso terciario comprende todas as actividades relacionadas coa prestación de servizos do tipo comercial, hoteleiro, oficinas, recreativo e similares.

2. Dentro do uso terciario diferéncianse os seguintes usos pomenorizados:

- a) USO TERCIARIO – COMERCIAL
- b) USO TERCIARIO – OFICINAS
- c) USO TERCIARIO – HOTELEIRO
- d) USO TERCIARIO – HOSTALEIRO, ESPECTÁCULOS E RECREATIVO

3. USO TERCIARIO – COMERCIAL.

a) DEFINICIÓN.

Comprende os edificios ou locais de servizo público destinados á compra e venda de mercancías de toda clase incluído o almacenamento das mesmas, así como a prestación de servizos persoais ao público en xeral. Tamén se inclúen os establecementos mixtos con industria non insalubre, nociva ou perigosa, sempre que predomine a parte comercial.

b) CATEGORÍAS.

Dentro do uso comercial establécense as seguintes categorías:

- Categoría 1ª: Comercial en edificio exclusivo.
- Categoría 2ª: Comercial con outros usos, no que predomine o uso comercial.
- Categoría 3ª: Comercial vinculado a outros usos predominantes.

c) CONDICIÓN.

As actividades comerciais cumprirán as condicións establecidas na normativa vixente, nas Planeamento Vixente e no Proxecto Sectorial. En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e nas Planeamento Vixente prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.

4. USO TERCIARIO – OFICINAS

a) DEFINICIÓN.

Inclúense neste uso os edificios destinados a actividades administrativas ou burocráticas, de carácter público ou privado, así como a despachos profesionais e entidades financeiras. Inclúense tamén as actividades de oficina asociadas a outras actividades principais e non propiamente de oficina (como industria, construción ou servizos) que consumen un espazo propio e independente.

b) CATEGORÍAS.

Establécense as seguintes categorías:

- Categoría 1ª: Oficinas en edificio exclusivo.
- Categoría 2ª: Oficinas vinculadas a outros usos predominantes.

c) CONDICIÓNNS.

Os establecementos destinados a oficinas cumprirán as condicións establecidas na normativa vixente, nas Planeamento Vixente e no Proxecto Sectorial. En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e nas Planeamento Vixente prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.

5. USO TERCIARIO – HOTELEIRO

a) DEFINICIÓN.

É o uso que corresponde a aqueles edificios de servizos ao público destinados ao aloxamento temporal para transeúntes.

b) CATEGORÍAS.

Establécese unha única categoría de uso hoteleiro en edificio exclusivo constituído por establecementos hoteleiros de ata un máximo de 30 camas.

c) CONDICIÓNNS.

As actividades hoteleiras cumprirán as condicións establecidas na normativa vixente, nas Planeamento Vixente e no Proxecto Sectorial. En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e nas Planeamento Vixente prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.

6. USO TERCIARIO – HOSTALEIRO, ESPECTÁCULO E RECREATIVOS

a) DEFINICIÓN.

A efectos do presente Proxecto Sectorial, unicamente téñense en conta os locais de hostalería como; bares, restaurantes, cafeterías e similares.

b) CATEGORÍAS.

Locais con auditorio igual ou menor de 150 persoas en edificio con outros usos ou en edificio exclusivo.

c) CONDICIÓNNS.

Os locais destinados a uso de hostalería, espectáculos ou recreativos cumprirán as condicións establecidas na normativa vixente, nas Planeamento Vixente e no Proxecto Sectorial. En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e nas Planeamento Vixente prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.

ARTIGO 66.- USO DOTACIONAL

1. O uso dotacional comprende todas as actividades públicas ou privadas destinadas a dotar a poboación dos servizos, as prestacións sociais e os medios que fagan posible o desenvolvemento integral da vida comunitaria.
2. Dentro do uso dotacional establécense os seguintes usos pormenorizados:
 - a) USO DOTACIONAL DE EQUIPAMENTOS.
 - b) USO DOTACIONAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.

- c) USO DOTACIONAL DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS.
 - d) USO DOTACIONAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS
3. USO DOTACIONAL DE EQUIPAMENTOS

a) DEFINICIÓN.

O uso dotacional de equipamentos comprende todos os locais, edificacións e espazos de carácter público ou privado destinadas a satisfacer as necesidades educativas, sanitarias, culturais, etc., da poboación.

b) CATEGORÍAS.

Para os efectos do presente Proxecto Sectorial establécese unha única categoría de equipamento no que se poderán implantar os seguintes usos:

- Establecementos docentes que inclúe centros universitarios, institutos de bacharelato, centros de formación profesional, ensinanzas de preescolar, primaria e secundaria, escolas infantís, conservatorios, talleres ocupacionais, academias de ensino, educación, e similares.
- Establecementos sanitarios asistenciais que inclúe os edificios e locais destinados ao tratamento ou aloxamento de persoas enfermas ou necesitadas de atención médica ou sanitaria, os destinados ao asilo e servizo de atención da poboación con menor protección (nenos, anciáns, pobres, diminuídos, ...) e os locais destinados a clínicas veterinarias de animais domésticos.
- Establecementos socio – culturais que comprende os edificios e locais destinados á formación intelectual e cultural das persoas, así como á garda e exposición de artes, actividades socioculturais e de relación ou asociación como casas de cultura, pazos de congresos, exposicións, bibliotecas, museos, arquivos, salas de exposición e similares.
- Establecementos administrativos – institucionais que comprende os espazos, edificacións e instalacións destinados a servizos oficiais das Administracións Públicas, así como dos seus Organismos Autónomos como Concello, xulgados, cámara agraria e a servizos relacionados coa seguridade e protección dos cidadáns como forzas de seguridade, bombeiros, protección civil, ou outros análogos.

c) CONDICIÓNNS.

Os locais destinados a uso dotacional de equipamentos cumprirán as condicións establecidas na normativa vixente, nas Planeamento Vixente e no Proxecto Sectorial. En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e nas Planeamento Vixente prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.

4. USO DOTACIONAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

- a) O uso dotacional de Espazos Libres e Zonas Verdes comprende os espazos libres de edificación e os terreos destinados a plantacións de arboredo e axardinaría destinados a garantir a salubridade, repouso e espaxamento da poboación, a protexer e illar as vías de tránsito rápido, ao desenvolvemento de xogos infantís e, en xeral, a mellorar as condicións estéticas e ambientais do territorio.
- b) Os espazos libres e zonas verdes regúlanse nas Ordenanzas Particulares.

5. USO DOTACIONAL DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTES

a) DEFINICIÓN

Teñen uso dotacional de comunicacións e transportes os espazos, instalacións e edificacións destinados

ao transporte de persoas e mercadorías, así como os que permitan igualmente a permanencia destes estacionados ou aqueles, en que se producen operacións de carga ou descarga e outros labores auxiliares.

b) Dentro do uso dotacional de comunicacións e transportes diferéncianse as seguintes clases:

- USO DOTACIONAL DE COMUNICACIÓNS VIARIAS
- USO DOTACIONAL DE GARAXE – APARCADOIRO

6. USO DOTACIONAL DE COMUNICACIÓNS VIARIAS

a) DEFINICIÓN:

O uso de comunicacións viarias e de transportes por estrada está integrado por todos os espazos ao servizo do transporte por estrada, así como polos espazos destinados ao estacionamento e a operacións de carga e descarga

b) CLASIFICACIÓN:

- REDE VIARIA
- SERVIZOS VINCULADOS Á REDE VIARIA E AO TRANSPORTE POR ESTRADA

c) CONDICIÓN:

A regulación da rede viaria e dos servizos vinculados á rede viaria e ao transporte por estrada (estación de autobuses, estacións de servizo de carburantes, etc), establécese nas Ordenanzas Particulares.

d) Sen prexuízo do establecido nas Ordenanzas Particulares, a rede viaria cumprirá as seguintes condicións:

- Axustarase ás determinacións contidas no RASB, para a construción, itinerarios, servizos e mobiliario que sexan comúns aos edificios de uso público.
- En canto ás adaptacións específicas das citadas instalacións realizaranse de acordo con previsto no RABS.
- Cumprirán as condicións establecidas nas Normas de Urbanización destas Ordenanzas reguladoras.

e) CONDICIÓN ESPECIAIS ÁS ESTACIÓN DE SERVIZO PARA SUMINISTRO DE CARBURANTES.

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

- Dispoñerán de aparcamento en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.
- Os talleres de automóviles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 m² de taller. Se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Ordenanzas Reguladoras.
- Poderán dispoñer de edificios ou de instalacións destinadas á venda de bens e servizos aos usuarios, complementarios da actividade principal, sen sobrepasar a superficie marcada no parágrafo anterior nin a edificabilidade de parcela.

7. USO DOTACIONAL DE GARAXE - APARCADOIRO

a) DEFINICIÓN.

- Inclúense dentro do uso de garaxe - aparcadoiro toda edificación ou lugar destinado á estancia

de vehículos. Tamén se inclúen dentro deste uso os servizos públicos de transporte e os seus lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos.

- Tamén se inclúen os “talleres do automóbil” que son os locais destinados á conservación e reparación do automóbil, mesmo os servizos de lavado ou engraxe.

b) CATEGORÍAS.

- Categoría 1ª: Garaxe – aparcadoiro privativo. Dentro da edificación o na cuberta da edificación destinada a outro uso, en edificación exclusiva ou en espazos libres dentro da parcela.
- Categoría 2ª: 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.
- Categoría 3ª: Talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza de automóbiles. Os talleres de reparación de automóbiles rexeranse ademais polas Normas de industria, aínda que se atopen emprazados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

c) CONDICIÓNNS.

Ademais das disposicións que fixa a regulamentación vixente, os garaxes – aparcadoiro cumprirán as seguintes condicións:

- Enténdese por praza de aparcadoiro un espazo mínimo de 2,50 x 5,00 m libre de obstáculos. A superficie de aparcadoiro mínima por praza, incluíndo a parte proporcional de accesos, nunca será inferior a 20 m².
- Cando as prazas de aparcadoiro se dispoñan en batería, o ancho dos corredores de acceso non será inferior a 5 metros e cando se dispoñan en fila de 3,50 metros. Neste último caso, a lonxitude da praza non será inferior a 5,50 metros.
- Do total de prazas de aparcadoiro reservarase, en función dos usos, un número de prazas para usuarios minusválidos, que se calculará en función da capacidade total do aparcadoiro, de acordo coa proporción que se establece no RASB. Estas prazas terán unha superficie rectangular mínima de 3,50 m x 5,00 m.
- En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e no Plan Xeral prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.
- En garaxes – aparcamentos admítase unha altura libre mínima de 2,20 metros en calquera punto ocupable.
- A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos.
- En canto ao illamento o recinto do garaxe - aparcamento deberá estar illado do resto das edificacións ou fincas lindantes por muros e forxados resistentes ao lume, e con illamento sobre rúidos, sen ocios de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.
- En canto á comunicación poderá comunicarse directamente o garaxe – aparcamento coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeira, salas de máquinas, cuartos, 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.

- d) **CONDICIÓNS ESPECIAIS DOS TALLERES DE MANTEMENTO, ENTRETEMENTO, REPARACIÓN E LIMPEZA DE AUTOMÓBILES.**
- Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, dispoñerán dentro do local, dunha praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados de taller.
 - Cumprirán as condicións establecidas nas Normas de Urbanización destas Ordenanzas reguladoras.
8. **USO DOTACIONAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS**
- a) Teñen a consideración de uso de infraestruturas de servizos os espazos destinados ás infraestruturas de abastecemento de auga, saneamento, gas, subministro de enerxía eléctrica e servizo telefónico.
- b) Cumprirán as condicións establecidas nas Normas de Urbanización destas Ordenanzas reguladoras.
9. **USO RESIDENCIAL**
- a) **DEFINICIÓN:**
- É o que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas.
 - Tan só se tolerará nos casos explicitamente indicados nas Ordenanzas Particulares o uso residencial destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación das edificacións e instalacións.
 - Considerase dentro de cada edificación ou industria, como construcións accesorias, e deberán emprazarse con acceso independente e independencia respecto á actividade empresarial á que serven.
- b) **CATEGORÍAS:**
- Establécese unha única categoría de vivenda unifamiliar cunha superficie construída inferior aos 150 m².
- c) **CONDICIÓNS.**
- As edificacións destinadas a uso residencial cumprirán as condicións establecidas na normativa vixente, nas Planeamento Vixente e no Proxecto Sectorial. En caso de dúbida ou contradición entre as condicións de uso establecidas no Proxecto Sectorial e nas Planeamento Vixente prevalecerá o disposto no Proxecto Sectorial.

TITULO IV.- NORMAS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL

ARTIGO 67.- CONDICIÓN XERAIS

1. EDIFICACIÓN.

- a) A composición das edificacións será libre.
- b) Nas edificacións destinadas a uso industrial, os bloques representativos ubicaranse coa fachada principal orientada a vía de acceso á parcela. Nas parcelas en esquina o bloque representativo poderá ter a súa fachada principal orientada a unha das vías de acceso ou a ambas as dúas.
- c) As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán tratarse con similares niveis de rematado cá edificación principal.

2. FACHADAS.

As fachadas dos edificios e as súas paredes medianeiras, así como as fachadas que resulten visibles dende os espazos públicos, deberán ter tratamento de fachada e conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.

3. CUBERTAS

Nas edificacións industriais prohibese o uso de fibrocemento na súa cor natural, cando poda quedar visto.

4. MATERIAIS.

Prohibese o emprego de materiais de deficiente conservación, así como a utilización nos paramentos exteriores de pinturas facilmente alterables polos axentes atmosféricos ou de combinacións agresivas de cor.

5. PECHES.

- a) Os peches das parcelas terán unha altura máxima de 2,50 m. podendo ser macizo nos primeiros 1,50 metros cun acabado visto polo menos recebo e pintado e o resto con materiais diáfanos, celosía lixeira, enreixado, balaustrada ou solucións semellantes esteticamente admisibles.
- b) Na formación de portais de acceso poderase chegar ata unha altura máxima de 3,00 metros, nunha lonxitude que non supere os 5,00 metros de fronte.
- c) A construción do cerramento común a dúas parcelas correrá a cargo da industria que primeiro se estableza debendo abonarlle a segunda o custo que correspondería á metade do cerramento tipo antes citado, debendo realizar este abono antes do comezo da construción.
- d) No suposto de parcelas lindantes con diferenzas de alturas entre as cotas do terreo, se construírán muros seguindo o límite da parcela para a contención de terras, a sufragar por partes iguais entre os propietarios das dúas parcelas
- e) Exceptúanse de cumprir as condicións anteriores aqueles edificios exentos que, en razón do seu destino, requiran especiais medidas de seguridade, nese caso o cerramento axustarase ás súas necesidades.

6. ESPAZO LIBRE DE PARCELA.

- a) Nas parcelas con lindeiros delimitando cos viarios de bordo, incluírase nos espazos libres de parcela unha superficie arborada con especies autóctonas do lugar, con unha árbore cada 100 m² de parcela libre de edificación.

- b) Este espazo libre localizarase preferiblemente no espazo frontal, delimitando co viario de bordo. Esta franxa, situada entre a aliñación oficial e a liña de fachada, constituirá un espazo, delimitado mediante cerramento indicativo, na que se situarán áreas arboradas, compatible co aparcamento de vehículos.
 - c) Serán usos admisibles os de aparcamento, almacenamento en superficie, instalacións de infraestruturas, casetas de servizos (non computables para os efectos de edificabilidade si posúen unha superficie inferior a 30 m²) e zona axardinada.
 - d) Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais e depósito de residuos.
7. PUBLICIDADE.

Queda prohibida a publicidade estética que, polas súas dimensións, localización ou colorido, non harmonice coas características do entorno no que vaia a emprazarse.

TITULO V.-NORMAS DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E HIXIENE.

CAPITULO I.- CONDICIÓN S DE ACCESIBILIDADE.

ARTIGO 68.- CONDICIÓN S XERAIS

Son as condicións á que teñen que someterse as edificacións a efectos de garantir a axeitada accesibilidade aos distintos locais e pezas, instalacións ou servizos propios que as compoñen, sendo de obrigado cumprimento as disposicións contidas na Lei 8/1.997 do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (en diante LASB) e no Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que aproba o Regulamento de desenrolo e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (en diante RASB) e as condicións establecidas nesta Normativa.

ARTIGO 69.- EIDO DE APLICACIÓN

1. De conformidade coas disposicións contidas no artigo 13º.-) da LASB e no artigo 27º.-) da RASB, as Normas contidas no presente Capítulo serán de aplicación aos edificios de uso público.
2. A efectos do presente Proxecto Sectorial considéranse edificios de uso público, os edificios de titularidade pública ou privada destinados aos seguintes usos:
 - a) INDUSTRIAL (cando conte con 50 ou máis traballadores).
 - b) TERCARIO:
 - Comercial (Cando a superficie sexa igual ou maior de 500 m2).
 - Oficinas (Cando conte con máis de 50 traballadores) e en oficinas bancarias (Cando a superficie sexa igual ou maior de 500 m2).
 - Hoteleiro.
 - Hostaleiro.
 - c) DOTACIONAL
 - Equipamentos.
 - Espazos libres e zonas verdes.
 - Garaxes e aparcadoiros colectivos.

ARTIGO 70.- CONDICIÓN S DE ACCESIBILIDADE.

1. Sen prexuízo do disposto nas Normas de Uso, os edificios de uso público cumprarán tamén as condicións que se sinalan nos artigos 15º.-) ao 17º.-) da LASB e artigos 30º.-) a 32º.-) da RASB. A estes efectos:
 - a) Os edificios de uso público deberán ter como mínimo un acceso ao seu interior desde a vía pública a través dun itinerario que cumprirá as condicións establecidas no artigo 30º.-) da RASB.
 - b) Para facilitar a mobilidade vertical entre espazos, instalacións e servizos comunitarios emprazados en edificios de uso público, a comunicación entre plantas realizarase como mínimo mediante un elemento ascensor ou rampla que se axustará as condicións establecidas no artigo 31º.-) da RASB. Tamén se

adaptarán as determinacións contidas en dito artigo, as escaleiras, escaleiras mecánicas, tapices rodantes, ascensores, etc.

- c) A mobilidade ou comunicación horizontal entre espazos, instalacións e servizos comunitarios emprazados en edificios de uso público permitirá o desprazamento e manobra en persoas con mobilidade reducida, e a tal efecto os itinerarios, portas, corredores e ramplas, no seu caso, axustaranse ás disposicións contidas no artigo 32º.-) da RASB.

CAPITULO II.- CONDICIÓN DE SEGURIDADE E HIXIENE.

ARTIGO 71.- CONDICIÓN DE SEGURIDADE

Axustaranse ao disposto no Regulamento de Seguridade contra incendios en establecementos industriais, no Documento Básico de Seguridade contra Incendios do Código Técnico da Edificación, Ordenanza Xeral de Seguridade e Saúde no Traballo e demais disposicións legais vixentes que lles sexan de aplicación.

1. O eido de aplicación do Regulamento son os establecementos industriais. A estes efectos entenderanse como tales:
 - a) As industrias, tal e como se definen no artigo 3.1 da Lei 21/1992, do 16 de xullo, de Industria.
 - b) Os almacenamentos industriais.
 - c) Os talleres de reparación e os estacionamentos de vehículos destinados ao servizo de transporte de persoas e transporte de mercancías.
 - d) Os servizos auxiliares ou complementarios das actividades comprendidas nos parágrafos anteriores.
2. Aplicarase, ademais, a tódolos almacenamentos de calquera tipo de establecemento cando a súa carga de lume total, calculada segundo o anexo I, sexa igual ou superior a tres millóns de Megajulios (MJ).
3. Así mesmo, aplicarase ás industrias existentes antes da entrada en vigor deste regulamento cando o seu nivel de risco intrínseco, a súa situación ou as súas características impliquen un risco grave para as persoas, os bens ou o entorno, e así se determine pola Administración autonómica competente.
4. Quedan excluídas do ámbito de aplicación deste regulamento as actividades en establecementos ou instalacións nucleares, radioactivas, as de extracción de minerais, as actividades agropecuarias e as instalacións para usos militares. Igualmente, quedan excluídas da aplicación deste regulamento as actividades industriais e talleres artesanais e semellantes, cuxa densidade de carga de lume, calculada de acordo co anexo I, non supere 10 Mcal/m² (42 MX/m²), sempre que a súa superficie útil sexa inferior ou igual a 60 m², agás no recollido nos apartados 8 e 16 do anexo III.

ARTIGO 72.- COMPATIBILIDADE REGULAMENTARIA

1. Cando nun mesmo edificio coexistan coa actividade industrial outros usos con distinta titularidade, para os que sexa de aplicación o Decreto Básico de Seguridade contra Incendios do CTE, ou unha normativa equivalente, os requisitos que deben satisfacer os espazos de uso non industrial serán os esixidos por dita normativa.
2. Cando nun establecemento industrial coexistan coa actividade industrial outros usos coa mesma titularidade, para os que sexa de aplicación o Decreto Básico de Seguridade contra Incendios do CTE, ou unha normativa equivalente, os requisitos que deben satisfacer os espazos de uso non industrial serán os esixidos por dita normativa cando superen os límites indicados a continuación:
 - a) Zona comercial: superficie construída superior a 250 m².
 - b) Zona administrativa: superficie construída superior a 250 m².
 - c) Salas de reunións, conferencias, proxeccións: capacidade superior a 100 persoas sentadas.
 - d) Arquivos: superficie construída superior a 250 m² ou volume superior a 750 m³.
 - e) Bar, cafetería, comedor de persoal e cocina: superficie construída superior a 150 m² ou capacidade para servir a máis de 100 comensais simultaneamente.
 - f) Biblioteca: superficie construída superior a 250 m².

- g) Zonas de aloxamento de persoal: capacidade superior a 15 camas.
3. As zonas ás que pola súa superficie sexan de aplicación as prescricións das referidas normativas deberán constituír un sector de incendios independente.

ARTIGO 73.- CONDICIÓN DE HIXIENE

1. As edificacións axustaranse ás disposicións establecidas na lexislación laboral, sanitaria e sectorial vixente, así como ás disposicións contidas nas Normas de Protección Ambiental de esta Normativa.
2. O límite da parcela na súa fronte e nos demais lindeiros, obxecto de recuado, se materializará cos cerramentos tipo que se establezan para o polígono.
3. No caso de edificios independentes dentro dunha parcela, a separación mínima entre eles non será inferior á altura do máis alto, con un mínimo de 5 metros. Permítense patios abertos ou pechados sempre que se poida inscribir nel un círculo de diámetro igual á altura da edificación máis alta, se dan ao patio locais vivideros, ou a metade do diámetro si os ocios ao patio pertencen a zonas de paso ou almacenes.
4. Permítense semisotos cando se xustifique debidamente, de acordo coas necesidades da actividade e poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocios de ventilación teñan unha superficie non menor a 1/8 da superficie útil do local.
5. Permítense sotos cando se xustifique debidamente, de acordo coas necesidades da actividade. Non se poderán utilizar como locais de traballo.
6. Ademais da Normativa sobre emisións á atmosfera, augas residuais, ruídos e vibracións establecida nas Normas de sustentabilidade e protección do medio ambiente de estas Ordenanzas Reguladoras, tamén será, entre outra de aplicación a seguinte regulamentación:
 - a) Ordenanza Xeral de Hixiene e Seguridade no Traballo, de 9 de marzo de 1.971 (BOE de 16 de marzo de 1.971) e demais disposicións complementarias.
 - b) Decreto 133/2008, de 12 de xuño que regula a avaliación de incidencia ambiental.
 - c) Documento Básico de Seguridade contra Incendios do CTE.
7. En todo edificio serán preceptivas as seguintes instalacións:
 - a) Instalación de auga.
 - b) Instalación de desaugadoiros e saneamento de agoas residuais.
 - c) Instalación eléctrica.
 - d) Antenas e rede telefónica.

TITULO VI.-NORMAS DE URBANIZACIÓN.

ARTIGO 74.- REDE VIARIA

1. As calzadas realizaranse con firmes flexibles empregándose en xeral firmes asfálticos, a base de mesturas bituminosas en quente (2 capas).
2. O pavimento das beirarrúas será antiescorregante, podéndose utilizar o enlousado con baldosas hidráulicas ou cerámicas, continuos de formigón con acabado ruleteado ou raiado.
3. Os bordos serán prefabricados de formigón dobre capa, de sección maciza, con chafrán asentado sobre soleira de formigón HM-20 con 10 cm de recubrimento.
4. Os encontros das rúas serán dimensionados conforme ás “Recomendacións para o proxecto de interseccións” da Dirección Xeral do MOPT (1.975).
5. O deseño e dimensionado das beirarrúas, bordos, accesos a edificios, etc, axustarase ás disposicións contidas na LASB e no RASB.
6. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB, as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:
 - a) As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no artigo 15º.-) do RASB.
 - b) As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así como as súas condicións axustaranse ao disposto no artigo 16º.-) do RASB.
 - c) A comunicación vertical dos itinerarios realizarase mediante ramplas ou ascensores que cumprirán as condicións establecidas no artigo 17º.-) do RASB.
 - d) Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou dean servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.
 - e) As prazas adaptadas e itinerarios, cumprirán as condicións establecidas no artigo 21º.-) do RASB.
7. A efectos de aplicación do RASB, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se achen superpostos ou apegados aos elementos de urbanización ou da edificación de forma que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, toldos, marquesiñas, quioscos, contedores, varandas, bolardos, controis de aparcadoiro e calesqueira outros de natureza análoga. Os elementos do mobiliario urbano cumprirán as seguintes condicións:
 - a) Diseñaranse e se colocarán de maneira que non obstaculiza a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade. A estes efectos cumprirán as condicións esixidas na base 1.4 do código de accesibilidade do RASB.
 - b) As sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil deberán ser deseñadas e colocadas de forma que resulten adaptadas, emprazándose de maneira que non obstaculiza a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade, debendo cumprir coas condicións establecidas na Lei e Regulamento de accesibilidade e supresión de barreiras.

ARTIGO 75.- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1. Enténdese por infraestruturas de servizos as construcións, instalacións e espazos asociados destinados aos servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións.
2. A efectos de aplicación do Regulamento sobre accesibilidade e supresión de barreiras, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes á pavimentación, xardinería, saneamento, rede de sumidoiros, alumado, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que materializan as indicacións contidas no presente Proxecto Sectorial.
3. Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB.
4. Teráanse en conta as medidas de aforro enerxético establecidas nas Normas de sustentabilidade ambiental e Protección do medio ambiente da presente Normativa e cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución solar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do Código técnico da edificación.

ARTIGO 76.- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

Sen prexuízo do establecido no artigo anterior, o abastecemento de auga cumprirá as seguintes condicións:

1. Canalizacións: Diámetro mínimo de 110 mm.
2. As canalizacións irán baixo as beirarrúas, calzadas ou zonas verdes.
3. Presión mínima de traballo das canalizacións: 10 atmosferas.
4. Disporanse chaves de corte na rede principal que serán de fundición dúctil, de tipo comporta revestida de elastómero, dotadas de volante e aloxadas en arqueta.
5. A dotación mínima de auga será de 0,5 litros/segundo/ha.
6. Se a rede xeral de subministro non dispuxera de regulación de caudal proxectarase a instalación dun depósito regulador con capacidade para o consumo total do polígono nun día.
7. Disporanse bocas de rego cada 50-70 metros, conectadas á rede de distribución ou en rede independente.
8. Disporanse hidrantes de diámetro 100 mm, con peche antivandálico cada 40 metros como mínimo, en rede independente.
9. A profundidade mínima da rede será de 60 cm.
10. Disporanse acometidas de diámetro mínimo de 40 mm. en todas as parcelas.

ARTIGO 77.- REDE DE SANEAMENTO

As condicións mínimas esixibles á rede de saneamento serán as seguintes:

1. Sistema: Separativo.
2. Velocidade de circulación da auga: entre 0,5 e 3 metros/segundo.
3. Arquetas de acometida: Disporanse arquetas de acometida á rede en todas as parcelas.

4. Distancia entre pozos: A distancia máxima entre pozos de rexistro será de 50 metros.
5. Profundidade da rede: A profundidade mínima da rede será de 1,00 metro á xeratriz superior da canalización. As conducións irán baixo zona de servizos, aparcadoiros, calzadas ou beirarrúas.
6. Diámetros de canalizacións: O diámetro mínimo será de 315 mm.
7. Caudais: Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios.

ARTIGO 78.- REDES DE ENERXÍA ELÉCTRICA

As condicións esixibles ás redes de enerxía eléctrica serán as seguintes:

1. Consumo medio mínimo a considerar no cálculo da instalación: 25 W/ m² de superficie. Sobre este consumo aplicaranse os coeficientes regulamentados ou no seu defecto os usuais da Compañía distribuidora.
2. Coeficiente de simultaneidade de parcela: 1,0
3. As parcelas con demanda previsible superior a 50 Kw.aproximadamente disporán de subministro de MT. En consecuencia, cando o suministro posible sexa inferior a 50 Kw, o subministro realizarase unicamente en BT.
4. Os centros de transformación irán sobre superficie ou enterrados, con casetas prefabricadas ou de obra de fábrica.
5. Relación de transformación: 20 KV/380 V.

ARTIGO 79.- ALUMADO PÚBLICO

1. A rede de alumado público será soterrada.
2. A instalación de alumado cumprirá o regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión.
3. Os valores lumínicos serán establecidos, segundo o tipo de vía polos correspondentes proxectos técnicos, cumprindo os niveis do regulamento de "Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior", recomendando o cumprimento dos seguintes valores:
 - a) Luminancia media mínima: 1cd/m².
 - b) Coeficiente de uniformidade: igual ou maior a 0,4

TITULO VII.-NORMAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

ARTIGO 80.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

1. As medidas preventivas e correctoras incluídas no Informe de Sustentabilidade Ambiental do PSPEC consideranse determinacións vinculantes aos efectos oportunos.
2. Con carácter xeral para a protección do medio ambiente teranse en conta determinacións contidas nos seguintes textos legais:
 - a) RDL 1/2008, do 11 de xaneiro, polo que se aproba o texto refundido da Ley de Avaliación de Impacto Ambiental de proxectos.
 - b) Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
 - c) Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia.
 - d) Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
 - e) Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera.
 - f) Lei 6/2007 de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
 - g) Lei 9/2006, do 28 de abril, de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.
 - h) Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.
 - i) Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.
 - j) Lei 16/2002, do 1 de xullo, de Prevención e Control Integrado da Contaminación.
 - k) Real Decreto 1/2001, polo que se aprobou o texto refundido da Lei de Augas
 - l) Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da Natureza.
 - m) Real Decreto 442/1990 de 13 de setembro de avaliación de impacto ambiental para Galicia.

ARTIGO 81.- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS

1. A protección das augas así como a regulación das verteduras de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, realizarse conforme ao disposto no Real Decreto Lexislativo 4/2007, de 13 de abril que modifica o texto refundido da Lei de augas, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 1/2001, de 20 de xullo. Tamén será de aplicación a lei 8/2001, de 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.
2. Garantíranse os requirimentos de calidade da auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade da auga de consumo humano.
3. No caso de que unha vertedura industrial de augas residuais se vaia realizar na rede de saneamento xeral, teranse en conta as seguintes limitacións:
 - a) EN RELACIÓN Á PROTECCIÓN DA REDE DE SUMIDOIROS
Ningunha persoa física ou xurídica descargará, depositará ou permitirá que se descarguen ou depositen ao sistema de saneamento calquera auga residual que conteña:

- ACEITES e GRAXAS: Concentracións ou cantidades de sebos, ceras, graxas e aceites totais que superen os índices de calidade dos afluentes industriais, xa sexan emulsións ou non, ou que conteñan substancias que poidan solidificar ou volverse viscosas a temperaturas entre 0 e 40 grados centígrados no punto de descarga.
- MIXTURAS EXPLOSIVAS: Líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si ou por interacción con outras substancias, para provocar fogos ou exposicións ou ser prexudiciais en calquera outra forma as instalacións da rede de sumidoiros ou ao funcionamento dos sistemas de depuración. En ningún momento das medidas sucesivas efectuadas cun exposímetro, no punto de descarga á rede de sumidoiros, deberán ser superiores ao 5 % do límite inferior de exposividade.

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

- MATERIAIS NOCIVOS: Sólidos, líquidos ou gases fedorentos ou nocivos, que xa sexa por si ou por interacción con outros refugallos, sexan capaces de crear unha molestia pública ou perigo para a vida, ou que sexan ou que poidan ser suficientes para impedir a entrada nun sumidoiro para o seu mantemento ou reparación.
- REFUGALLOS SÓLIDOS OU VISCOSOS: Refugallos sólidos ou viscosos que provoquen ou poidan provocar obstrucións no fluxo dos sumidoiros e interferir en calquera outra forma co adecuado funcionamento do sistema de depuración. Os materiais prohibidos inclúen en relación non exhaustiva: lixo non triturado, tripas ou tecidos de animais, esterco ou sucidades intestinais, ósos, pelos, peles ou carnazas, entrañas, plumas, cinza, escorias, areas, cal, pos de pedra ou mármore, metais, vidro, palla, labras, recortes de céspede, trapos, grans, lúpulo, refugallos de papel, madeiras, plásticos, alcatrán, pinturas, residuos do procesado de combustibles ou aceites lubricantes e substancias similares.
- SUBSTANCIAS TÓXICAS INESPECÍFICAS: Calquera substancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostos por químicos ou substancias capaces de producir cheiros indesexables, ou toda substancia que non sexa susceptible de tratamento ou que poida interferir nos procesos biolóxicos ou na eficiencia do sistema de tratamento ou que pase a través do sistema.
- MATERIAIS COLOREADOS: Materiais con coloracións obxecionais, non eliminables co proceso de tratamento empregado.
- MATERIAIS QUENTES: A temperatura global da vertedura non superará os 40º grados centígrados.
- REFUGALLO CORROSIVOS: Calquera refugallo que provoque corrosión ou deterioro da rede de sumidoiro ou no sistema de depuración. Todos os refugallos que se descarguen á rede de sumidoiro deben de ter un valor do índice de ph comprendido no intervalo de 5,5 a 10 unidades. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros, e fluoruros concentrados e substancias que reaccionen coa auga para formar produtos ácidos.
- GASES OU VAPORES: O contido en gases ou vapores nocivos ou tóxicos (tales como os citados no anexo nº 2 do Regulamento de Actividades molestas, nocivas e perigosas de 30 de novembro de 1.961), deben limitarse na atmosfera de tódolos puntos da rede, onde traballe ou poida traballar o persoal de saneamento, aos valores máximos sinalados no citado Anexo nº 2.

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

- Dióxido de xofre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidróxeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidróxeno: 10 partes por millón.

A tal fin, limitarase nas verteduras o contido en sustancias potencialmente produtoras de gases ou vapores a valores tais que impidan que, nos puntos próximos aos de descarga da vertedura, onde poida traballar o persoal, se sobrepasen as concentracións máximas admisibles.

- **ÍNDICES DE CALIDADE:** As verteduras de augas residuais á rede de sumidoiros no deberán sobrepasar as seguintes concentracións máximas que se relacionan:

<u>PARÁMETRO</u>	<u>VALORES LIMITES</u>
- PH.....	5,5-11 mg/l
- Aluminio (Al)	30 mg/l
- Arsénico (As)	2 mg/l
- Bario (Ba).....	20 mg/l
- Boro (B)	4 mg/l
- Cadmio (Cd)	1 mg/l
- Cromo Total	5 mg/l
- Cromo Hexavalente	1 mg/l
- Ferro (Fe).....	2 mg/l
- Manganeso	2 mg/l
- Mercurio (Hg).....	0,2 mg/l
- Niquel (Ni).....	10 mg/l
- Chumbo (Pb)	2 mg/l
- Selenio (Se)	2 mg/l
- Estaño (Sn).....	4 mg/l
- Cobre (Cu).....	5 mg/l
- Cinc (Sn).....	5 mg/l
- Cianuros libres.....	2 mg/l
- Cianuros (en CN).....	10 mg/l
- Sulfuros (en S).....	10 mg/l
- Sulfuros libres	0,5 mg/l
- Amoníaco	1,5 mg/l
- Aceites e graxas	100 mg/l
- Fenois totais (CHOH)	5 mg/l
- Formaldehido (HCHO).....	15 mg/l
- Deterxentes (mg/l)	2 mg/l
- Pesticidas (mg/l)	0,05 mg/l

A disolución de casqueira vertedura de augas residuais practicada coa finalidade de satisfacer estas limitacións será considerada unha infracción a esta Ordenanza, salvo nos casos declarados de emerxencia ou perigo.

- **REFUGALLOS RADIOACTIVOS:** Refugallos radioactivos ou isótopos de tal vida media ou

concentración que non cumbran cos regulamentos ou ordes emitidos pola autoridade pertinente, da que dependa o control sobre o seu uso; que provoquen ou poidan provocar danos ou perigos para as instalacións ou ás persoas encargadas do seu funcionamento.

- Casqueira instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controis e normas contidas nas Ordenanzas Municipais.

b) EN RELACIÓN Á PROTECCIÓN DA ESTACIÓN DEPURADORA.

- Non se admitirán corpos que poidan producir obstrucións nas conducións e grupos de bombeo.
- Non se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión e/ou abrasión nas instalacións electromecánicas.
- Non se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfiran nas operacións das sondas de nivel e/ou afecten ás instalacións eléctricas, así como aos procesos de depuración.
- Non se admitirán sustancias que poidan producir fenómenos de flotación e interferir nos procesos de depuración.

c) EN RELACIÓN COA COMPOSICIÓN QUÍMICA E BIOLÓXICA DO EFLUENTE.

Será obrigatorio en casqueira caso que as verteduras admitidos na depuración conxunta non sobrepase os límites de concentración seguintes:

<u>PARÁMETRO</u>	<u>VALORES LIMITES</u>
– Materiais en suspensión	1.000 ppm
– Materiais sedimentables	10 ml/l
– DBO5	750 mg/l
– DQO	1.500 mg/l
– Sulfuros.....	5 ppm
– Cianuros	6,00 mg/l
– Formol	20 ppm
– Dióxido de xofre	10 ml/l
– Cromo hexavalente.....	0,20 mg/l
– Cromo total	0,50 mg/l
– Cobre	0,2 ppm
– Niquel	2 ppm
– Cinc	3 ppm

4. Os establecementos industriais que produzan augas residuais cuxas composicións cualitativas ou cuantitativas sexan superiores aos límites establecidos anteriormente estarán obrigados a depurar as súas augas previamente á súa vertedura a colectores públicos.

ARTIGO 82.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFERICO

1. Emisións atmosféricas

- a) Corresponde á Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestructuras a vixilancia, control, potestade sancionadora e establecemento de medidas cautelares, dos niveles de emisión e inmisión de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados nas citadas leis; correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asignan.
- b) As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na Lei 8/2.002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia, na Lei

16/2002, de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, nos supostos recollidos no seu ámbito de aplicación e na Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera. Tamén se terán en conta as limitacións establecidas na presente Normativa para as emisións á atmosfera das actividades industriais. Os umbrais máximos permitidos serán os seguintes:

- Índice de Kiugelman:
 - En funcionamento: 1,5.
 - En período de arranque: 2,5.
- Emisión máxima de po(Kg/h): 20.
- Emisión global(Kg/h): 40.
- Densidade de contaminación:
 - Emisión total media durante 24 horas (mgr/m² en 24 horas): 1.000.
 - Emisión total punta durante 1 hora (mgr/m²): 2.000.
 - Emisión po media en 24 horas (mgr/m² en 24 horas): 600.
 - Emisión po punta en 1 hora (mgr/m²): 1.200.

- c) As industrias han de cumprir a Lei 34/2007, e estarán suxeitas á Avaliación de Incidencia Ambiental segundo establece o Decreto 133/2008, do 12 de xuño.
- d) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización correspondente.
- e) As industrias e instalacións que desenvolvan actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera adoptarán as medidas necesarias e as prácticas adecuadas nas actividades e instalacións, que permitan evitar ou reducir a contaminación atmosférica aplicando, na medida do posible, as mellores técnicas dispoñibles e empregando os combustibles menos contaminantes.
- f) Durante o movemento de terras, transporte de materiais, e en xeral, en todas as accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar os labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

2. Contaminación lumínica

- a) Preservarase ao máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretende iluminar.
- b) Para prever, minimizar e corrixir os efectos da contaminación lumínica no ceo nocturno, producida polo alumeado exterior, observaranse as propostas da “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” realizada polo Comité Español de Iluminación (CEI) en colaboración co Instituto para a Diversificación e o Aforro Enerxético (IDAE).
- c) Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.
- d) Axustaranse os horarios de encendido e apagado, recomendándose a instalación de redutores de fluxo.

ARTIGO 83.- PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA

1. Para a protección da contaminación acústica estarase ao disposto na Lei 7/1997, de 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica, na Lei 1/1995 de Protección Ambiental, no Decreto 150/1999, de

7 de maio, polo que se aproba o regulamento de protección contra a contaminación acústica e na Lei 37/2003, de 17 de novembro de ruído.

2. Os servizos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións sexan oportunas e o propietario ou responsable da actividade xeradora de ruídos deberá permitilo, facilitando aos inspectores o acceso ás instalacións ou focos de emisión de ruídos e dispoñendo o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen os devanditos inspectores, podendo presenciar aqueles o proceso operativo.
3. Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, nas actividades industriais, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen a emisión e limiten a transmisión do ruído e as vibracións.
4. Durante a fase de urbanización, evitarase a realización de obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno (7.00 a 19.00).
5. 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.
6. Non se permite a ancoraxe de maquinaria e dos soportes da mesma ou calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. A ancoraxe da maquinaria en chans ou estruturas non medianeiras nin directamente conectadas con elementos construtivos, disporase interpondo dispositivos antivibratorios adecuados.
7. Os valores máximos tolerables de vibracións serán:
 - a) Na zona de máxima proximidade ao elemento xerador de vibracións = 30 pals.
 - b) No límite do recinto no que se atope situado o xerador de vibracións = 17 pals.
 - c) Fóra daqueles locais e na vía pública = 5 pals.

ARTIGO 84.- XESTIÓN DOS RESIDUOS

1. Para a xestión dos residuos do Parque Empresarial serán de aplicación as disposicións contidas na Lei 10/2008, de residuos de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos industriais e Solos Contaminados e no Plan de Xestión de Residuos Agrarios así como as Ordenanzas municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que os substitúan.
2. No Proxecto de Urbanización habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das illas de recollida selectiva, buscando a maior integración paisaxística e ambiental posible. Ditas illas de recollida serán sometidas a un mantemento periódico.
3. Prohíbese a provisión de residuos en condicións nas que non se poida garantir a prevención da contaminación do sistema de saneamento, o sistema de drenaxe superficial, o chan ou o subsolo, sendo obrigatorio o acondicionamento das zonas de provisión de forma previa, de forma que ademais de previr a contaminación, impídase o acceso visual a estas provisións desde o viario ou as zonas habitadas.
4. No referente aos Residuos de construción e demolición, a súa xestión farase en conformidade co disposto no Decreto 352/2002, do 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade autónoma Galega e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.

5. Sen prexuízo da información que se deba achegar a outras instancias administrativas, as industrias implantadas no Parque Empresarial de Cerceda, quedan obrigadas a comunicar ao municipio, sen prexuízo da información que se deba achegar a outras estancias administrativas, 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 a xerar ao longo do proceso produtivo no ámbito do Parque.
 - Sistema de provisión prevista nos terreos propios, así como as medidas de seguridade para a protección do medio 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 de 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.
6. O cumprimento das condicións de autorización poderá ser comprobado a administración municipal de forma previa ao comezo das actividades.

ARTIGO 85.- PROTECCIÓN DO SOLO

- Estableceranse as medidas preventivas e correctoras que se determinan no Informe de Sustentabilidade do PXOM, como as que se citan no presente artigo, para a protección e conservación do solo no terreo afectado polo PSPEC co obxectivo de impedir o seu estrago e a degradación das súas propiedades e servizos ambientais.
- Durante o movemento de terras realizarase un tratamento selectivo das terras no que logo dos procesos de desbroce da cuberta vexetal, cuxos materiais serán convenientemente triturados e esparexidos para incorporalos de forma homoxénea ao solo, acopiaranse as capas fertis do solo e conservaranse en condicións axeitadas (cordóns de 1,5 a 2 m de altura, ben drenados). A terra vexetal será reempregada nos labores de axardinamento, (conformando a primeira capa sobre a que se realizarán as plantacións), así como nos labores de restauración das áreas ocupadas temporalmente e das deterioradas polas obras.
- Evitarase a degradación dos solos por materiais, residuos ou substanciais potencialmente contaminantes procedentes das obras ou da maquinaria, acondicionando espazos para o seu almacenamento e xestión, conformes coa lexislación.
- Deberá prestarse especial atención á definición das áreas de circulación e estacionamento e almacenamento de materiais co obxectivo de reducir as superficies de alteración, evitar a invasión de terreos adxacentes e protexer os cursos fluviais e as súas proximidades.
- Empregaranse solos permeables nas praias de aparcamento que favorezan a drenaxe das augas pluviais e o desenvolvemento de liques e vexetación herbácea.
- Definiranse as medidas precisas para consolidar, o antes posible, os noiros, desmontes e terrapléns, seleccionando aquelas que contribúan a unha mellor integración paisaxística (revexetación, estendido de mantas de fibras naturais, etcétera).
- Nas zonas verdes restauraranse e revexetaranse con prontitude as superficies espidas para evitar perdas de solo, usando as especies autóctonas do lugar e de acordo coas súas características edafolóxicas e climáticas.

ARTIGO 86.- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA

1. Para os efectos de protexer a flora e fauna silvestres teranse en conta as medidas previstas na lexislación aplicable e, en especial, as establecidas nas seguintes disposicións:
 - a) Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da Natureza.
 - b) Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
 - c) Real Decreto 1997/1995, de 28 de maio, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres (Modificado polo R. D. 1193/1998, de 25 de xuño)
 - d) Real Decreto 439/1990, de 4 de abril, polo que se regula o Catálogo Nacional de Especies Ameazadas (Modificado por Orde de 29 de agosto de 1996, por Orde de 1 de xullo de 1998, por Orde de 9 de xullo de 1998, por Orde de 10 de marzo de 2000, por Orde de 28 de maio de 2001, por Orde MAM/2734/2002, de 21 de outubro, por Orde MAM/1653/2003, de 10 de xuño, por Orde MAM/2784/2004, de 28 de maio, por Orde MAM/2231/2005, de 27 de xuño, e por Orde MAM/1498/2006, de 26 de abril.)
 - e) Decreto 88/2007 do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas.
2. As plantacións no eido do PSPEC realizaranse con especies herbáceas, arbóreas e arbustivas propias da Rexión Biogeográfica co fin de garantir a súa viabilidade e reducir posteriores labores de mantemento.
3. A poda da vexetación, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar á nidificación das especies silvestres.
4. Unha vez terminadas as obras procederase á revexetación con especies autóctonas en tódolos frontes de parcelas que se atopen nas marxes dos canles fluviais. Para aumentar a calidade destas plantacións realizarase o acondicionamento da superficie afectada con aporte dunha capa de terra vexetal de 20 cm de espesor aproximadamente. A plantación realizarase coa intención de conferir o maior grado de naturalidade posible a o espazo e utilizando especies riparias e autóctonas como *Alnus glutinosa*, *Quercus robur*, *Salix atrocinerea*, etc

ARTIGO 87.- USOS SUSTENTABLE DOS RECURSOS

1. Terase en conta o disposto na Directiva 2002/91/CE, de 16 de decembro, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, no Real Decreto 47/2007, polo que se aproba o Procedemento básico para a certificación enerxética de edificios de nova construción, no CTE e nas súas modificacións, así como nas Normas do Hábitat Galego. Ademais das Medidas e Instrumentos de Aforro e Eficiencia Enerxética contempladas na Estratexia de Aforro e Eficiencia Enerxética en España.
2. Ademais dos requisitos que establece a lexislación vixente deberase tender a unha redución de impactos ambientais producidos polo funcionamento do edificio e a súa construción, atendendo a principios de protección medioambiental e desenvolvemento sostible como:
 - a) Deseño con solucións bioclimáticas e de xeito que se potencie a captación da radiación solar e se minimicen as perdas de calor.
 - b) A conservación do medio ambiente, mediante o axeitado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminación.
 - c) A aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.
3. Entre os criterios de adjudicación das parcelas do PEC puntuarase a instalación de empresas que demostren o grao de responsabilidade e o compromiso co respecto ao medio ambiente, por exemplo, mediante a

implantación de sistemas de xestión ambiental (EMAS, ISO 14001), os sistemas de xestión de calidade (ISO 9001) e os sistemas de prevención de riscos laborais para a xestión da seguridade e saúde dos traballadores (OHSAS 18001).

4. Para mellorar no posible a eficiencia do recurso auga establécense unha serie de condicións e recomendacións:
 - a) Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas de rego eficiente. Utilización de rego por goteo, recollida e almacenamento de auga da chuvia para o rego, etc.
 - b) Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo e as fugas,
 - c) Facilitar a retención de auga de choiva para diminuír as necesidades de rega e permitir a mellor recarga do sistema evitando correntes excesivas ou avenidas puntuais.
 - d) Plantación nos xardíns e zonas verdes de céspede ou flora autóctonas con baixo consumo en auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento, contemplando os custos totais a longo prazo e non só os da plantación.
 - e) Separación e recollida selectiva e controlada de augas pluviais en puntos estratéxicos de consumo e aproveitamento das recollidas nos tanques de tormenta para limpeza e rego.
 - f) Realizar as revisións periódicas das conducións xerais de auga que sexan necesarias para detectar perdas, e os labores precisos de mantemento que eviten as fugas innecesarias.
5. Para mellorar no posible a eficiencia enerxética do alumado público establécense unha serie de condicións e recomendacións a fin de acadar unha instalación global de alumado, moderna, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación:
 - a) Automatizar e centralizar os acendidos e apagados mediante células fotoeléctricas en función da luz ambiente,
 - b) Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo,
 - c) Detectar perdas de enerxía e contrarrestar ou minimizar os efectos das baixas de subministración.
6. Respecto a mobilidade sustentable:
 - a) Deberán analizarse as posibilidades de implantación de servizos municipais de transporte aos núcleos rurais aproveitando o transporte escolar ou mediante convenios con empresas que presten servizos intermunicipais como alternativa o uso do vehículo privado.
 - b) Promocionarse o uso do “carpooling” (coche compartido).
 - c) Fomentarse o transporte non motorizado para percorridos curtos aproveitando as rutas de sendeirismo ou as beirarrúas.
 - d) Fomentarse o uso de biocombustibles e o uso de vehículos con enerxías motrices alternativas.
 - e) Fomentarse o transporte público mediante campañas de concienciación e pularase pola redución dos prezos e a mellora de servizos (compañías, frecuencias, etc).

ARTIGO 88.- PAISAXE

1. Consideración das condicións naturais do medio físico, con masas arboradas e cursos de auga, a integrar no tratamento dos espazos libres. Partindo destas condicións, deberá garantirse un bo nivel ambiental e paisaxístico.

2. Someteranse os noiros e desmontes a un tratamento paisaxístico e garantir a súa conservación e mantemento.
3. Co fin de minimizar a incidencia visual e favorecer a integración paisaxística do Parque planificarase un cinto verde o redor perímetro do seu perímetro incluíndo especies de folia perenne.
4. Realizarase a elección do mobiliario urbano tendo sempre en conta a súa integración na paisaxe.

TITULO VIII.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

ARTIGO 89.- EIDO DE APLICACIÓN

As determinacións particulares contidas neste Capítulo, propias dunhas ordenanzas reguladoras, definen as condicións de parcela, os aproveitamentos, e os usos do solo e da edificación, en cada unha das zonas en que se divide o eido do Proxecto Sectorial.

ARTIGO 90.- DIVISIÓN EN ZONAS

1. De acordo coa ordenación establecida, o eido do Proxecto Sectorial divídese en zonas nas que serán de aplicación as seguintes ordenanzas:
 - Ordenanza 1ª (O-1): Edificación de uso industrial e/ou terciario.
 - Ordenanza 2ª (O-2): Zonas verdes.
 - Ordenanza 3ª (O-3): Equipamentos.
 - Ordenanza 4ª (O-4): Viario.
 - Ordenanza 5ª (O-5): Peonil e Tráfico restrinxido.
 - Ordenanza 6ª (O-6): Infraestruturas de Servizos.
2. As zonas indicadas grafitanse no plano nº V.2 "Zonificación".

ARTIGO 91.- ORDENANZA 1ª (O-1) – EDIFICACIÓN DE USO INDUSTRIAL E/OU TERCIARIO

1. EIDO DE APLICACIÓN E PLANO PARCELARIO.
 - a) Esta Ordenanza será de aplicación nas zonas do Proxecto Sectorial grafitadas no plano Nº V.2 "Zonificación" coa denominación (O-1).
 - (O-1.1): Edificación de uso industrial.
 - (O-1.2): Edificación de uso mixto (industrial y terciario).

ARTIGO 92.-CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN EN LA ORDENANZA O-1.1-INDUSTRIAL

1. TIPOLOXÍA EDIFICATORIA

Na zona de aplicación desta Ordenanza establécese a tipoloxía de EDIFICACIÓN EXENTA OU APEGADA

a) TIPOLOXÍA EXENTA

As edificacións en tipoloxía exenta cumprirán as seguintes condicións:

- Aliñacións e rasantes: As aliñacións corresponderanse coas establecidas no plano Nº V.2 "Zonificación". As rasantes provisionais corresponden cós perfís lonxitudinais grafitados no plano Nº VI.1.2 de "Perfís Lonxitudinais" e as rasantes definitivas serán as establecidas no correspondente Proxecto de Urbanización.
- Parcela mínima: 2.500m²
- Fronte mínima de parcela: 30 m.
- Recuados:
 - Ao lindeiro frontal: Obrigatoriramente a edificación situarase a 10 metros do lindeiro frontal.

Esta distancia tan só poderá ser sobrepasada polas marquesiñas e elementos de protección dos peiraos de carga e descarga segundo a regulación establecida no ARTIGO 62 desta Normativa.

- Ao lindeiro de fondo: mínimo 5 m.
- Ao lindeiro lateral: mínimo 5 m.
- Ocupación máxima de parcela neta: Será a resultante de aplicar os recuados frontal, de fondo e a lindeiros establecidos anteriormente, con un coeficiente máximo de ocupación dun 70 % da superficie neta da correspondente parcela.
- Edificabilidade máxima: 1,00 m²/m².
- Altura máxima e número de plantas:
 - A altura máxima de cornixa será de 12 metros, medida segundo se establece no ARTIGO 54 desta Normativa.
 - Por encima da altura máxima de cornixa permítese as cubertas, elementos e instalacións que cumprarán as condicións establecidas nas NORMAS DE EDIFICACIÓN destas Ordenanzas Reguladoras.
 - Poderanse permitir alturas maiores á máxima de cornixa mediante a aprobación dun Estudo de Detalle que a xustifique en función das esixencias dos procesos produtivos.
 - As entreplanta de oficinas ou almacéns autorizaranse, gardando as condicións previstas no ARTIGO 59 destas Ordenanzas.
- Espazos libres de parcela.

Os espazos libres de parcela cumprarán as condicións establecidas no ARTIGO 40 destas Ordenanzas reguladoras.
- Sotos e semisotos.

Autorizaranse, gardando as condicións previstas no ARTIGO 61 destas Ordenanzas.
- Voos e peiraos de carga.

Autorizaranse, gardando as condicións previstas no ARTIGO 62 destas Ordenanzas.

b) TIPOLOXÍA APEGADA

- Parcela mínima: 1.100 m²
- Fronte mínima de parcela: 25 m.
- Recuados: Ao lindeiro frontal obrigatoriamente a edificación situarase a 10 metros deste. Esta distancia tan só poderá ser sobrepasada polas marquesiñas e elementos de protección dos peiraos de carga e descarga segundo a regulación establecida no ARTIGO 62 desta Normativa. Ao lindeiro de fondo a distancia será de 5 m e ao lindeiro lateral: 5 m.
- Ocupación máxima: Será a resultante de aplicar os recuados frontal, de fondo e a lindeiros establecidos anteriormente, con un coeficiente máximo de ocupación dun 70 % da superficie neta da actuación.
- Edificabilidade máxima: 1,00 m²/m².
- Altura máxima e número de plantas: A altura máxima de cornixa será de 12 metros, medida segundo se establece no ARTIGO 54 desta Normativa e medida no punto neste caso no punto medio do conxunto edificado.

- Para ás demais condicións relativas a altura, soto e semisotos, espazos libres de parcela, voos e peiraos de carga serán de aplicación as condicións establecidas para a tipoloxía exenta.

2. CONDICIÓN DE USO.

a) USOS CARACTERÍSTICO:

- INDUSTRIAL E ALMACENAXE: En tódalas categorías.

b) USOS PERMITIDOS:

- USO TERCIARIO: Categorias 3ª.
- USO DOTACIONAL GARAXE – APARCADOIRO.
- USO RESIDENCIAL. Destinado exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación de industria, coas determinacións establecidas na lexislación vixente e cunha única vivenda por cada parcela edificable de superficie maior ou igual a 7.000 m². A superficie destinada a este uso computará a edificabilidade.
- Aqueles usos compatibles vinculados á actividade (educativos, deportivos,...)

c) USOS PROHIBIDOS:

- Todos os usos non incluídos nos apartados anteriores.

3. CONDICIÓN DE ESTÉTICA E DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E HIXIENE.

Serán de aplicación as establecidas nos TITULO IV.-e no TITULO V.- destas Ordenanzas Reguladoras.

4. PRAZAS DE APARCADOIRO

No interior da parcela será necesario dispor de espazos para prazas de aparcadoiro en proporción a 1 praza por cada 135 m² construídos.

5. AGRUPACIÓN E SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Permítese a agrupación e segregación das parcelas nos termos establecidos no TITULO I.-, CAPITULO II.- da presente Normativa.

ARTIGO 93.-CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN EN LA ORDENANZA O-1.2-MIXTA

a) TIPOLOXÍA EDIFICATORIA

Na zona de aplicación desta Ordenanza establécese a tipoloxía de EDIFICACIÓN EXENTA OU APEGADA

b) TIPOLOXÍA EXENTA

As edificacións en tipoloxía exenta cumprirán as seguintes condicións:

- Aliñacións e rasantes: As aliñacións corresponderanse coas establecidas no plano N^o V.2 “Zonificación”. As rasantes provisionais corresponden cós perfís lonxitudinais grafitados no plano N^o VI.1.2 de “Perfís Lonxitudinais” e as rasantes definitivas serán as establecidas no correspondente Proxecto de Urbanización.
- Parcela mínima: 2.500 m²
- Fronte mínima de parcela: 30 m.
- Recuados:
 - Ao lindeiro frontal: Obrigatoriamente a edificación situarase a 10 metros do lindeiro frontal.

Esta distancia tan só poderá ser sobrepasada polas marquesiñas e elementos de protección dos peiraos de carga e descarga segundo a regulación establecida no ARTIGO 62 desta Normativa.

- Ao lindeiro de fondo: mínimo 5 m.
- Ao lindeiro lateral: mínimo 5 m.
- Ocupación máxima de parcela neta: Será a resultante de aplicar os recuados frontal, de fondo e a lindeiros establecidos anteriormente, con un coeficiente máximo de ocupación dun 70 % da superficie neta da correspondente parcela.
- Edificabilidade máxima: 1,00 m²/m².
- Altura máxima e número de plantas:
 - A altura máxima de cornixa será de 12 metros, medida segundo se establece no ARTIGO 54 desta Normativa.
 - Por encima da altura máxima de cornixa permítese as cubertas, elementos e instalacións que cumprarán as condicións establecidas nas NORMAS DE EDIFICACIÓN destas Ordenanzas Reguladoras.
 - Poderanse permitir alturas maiores á máxima de cornixa mediante a aprobación dun Estudo de Detalle que a xustifique en función das esixencias dos procesos produtivos.
 - As entreplanta de oficinas ou almacéns autorizaranse, gardando as condicións previstas no ARTIGO 59 destas Ordenanzas.
- Espazos libres de parcela.

Os espazos libres de parcela cumprarán as condicións establecidas no ARTIGO 40 destas Ordenanzas reguladoras.
- Sotos e semisotos.

Autorizaranse, gardando as condicións previstas no ARTIGO 61 destas Ordenanzas.
- Voos e peiraos de carga.

Autorizaranse, gardando as condicións previstas no ARTIGO 62 destas Ordenanzas.

c) TIPOLOXÍA APEGADA.

- Parcela mínima: 1.100 m²
- Fronte mínima de parcela: 25 m.
- Recuados: Ao lindeiro frontal obrigatoriamente a edificación situarase a 10 metros deste. Esta distancia tan só poderá ser sobrepasada polas marquesiñas e elementos de protección dos peiraos de carga e descarga segundo a regulación establecida no ARTIGO 62 desta Normativa. Ao lindeiro de fondo a distancia será de 5 m e ao lindeiro lateral: 5 m.
- Ocupación máxima: Será a resultante de aplicar os recuados frontal, de fondo e a lindeiros establecidos anteriormente, con un coeficiente máximo de ocupación dun 70 % da superficie neta da actuación.
- Edificabilidade máxima: 1,00 m²/m².
- Altura máxima e número de plantas: A altura máxima de cornixa será de 12 metros, medida segundo se establece no ARTIGO 54 desta Normativa e medida no punto neste caso no punto medio do conxunto edificado.

- Para ás demais condicións relativas a altura, soto e semisotos, espazos libres de parcela, voos e peiraos de carga serán de aplicación as condicións establecidas para a tipoloxía exenta.

2. CONDICIÓN DE USO.

a) USOS CARACTERÍSTICO:

- MIXTO: TERCIARIO E INDUSTRIAL E ALMACENAXE: En tódalas categorías.

b) USOS PERMITIDOS:

- USO DOTACIONAL GARAXE – APARCADOIRO.
- USO RESIDENCIAL. Destinado exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación de industria, coas determinacións establecidas na lexislación vixente e cunha única vivenda por cada parcela edificable de superficie maior ou igual a 7.000 m². A superficie destinada a este uso computará a edificabilidade.
- Aquellos usos compatibles vinculados a la actividad (educativos, deportivos,...)

c) USOS PROHIBIDOS:

- Todos os usos non incluídos nos apartados anteriores.

3. CONDICIÓN DE ESTÉTICA E DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E HIXIENE.

Serán de aplicación as establecidas nos TITULO IV.-e no TITULO V.- destas Ordenanzas Reguladoras.

4. PRAZAS DE APARCADOIRO

No interior da parcela será necesario dispor de espazos para prazas de aparcadoiro en proporción a 1 praza por cada 135 m² construídos.

5. AGRUPACIÓN E SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Permítese a agrupación e segregación das parcelas nos termos establecidos no TITULO I.-, CAPITULO II.- da presente Normativa.

ARTIGO 94.- ORDENANZA 2ª (O-2) – ZONAS VERDES

1. EIDO DE APLICACIÓN.

- a) Esta Ordenanza será de aplicación nas zonas do Proxecto Sectorial grafitadas no plano nº V.2 "Zonificación" coa denominación (O-2).

2. REGULACIÓN.

Nos parques así definidos, ademais do uso como tal zona tamén se admiten os deportivos e aparcadoiro coas seguintes restricións:

- a) A ocupación do solo por todos eles non será superior ao 10% da extensión total do parque.
- b) No caso de instalacións deportivas descubertas, a porcentaxe de ocupación poderá chegar ao 25%.

ARTIGO 95.- ORDENANZA 3ª (O-3) – EQUIPAMENTOS

1. EIDO DE APLICACIÓN.

- a) Esta Ordenanza será de aplicación nas zonas do Proxecto Sectorial grafitadas no plano Nº V.2 "Zonificación" coa denominación (O-3).

2. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN.

- a) TIPOLOXÍA: A tipoloxía da edificación será exenta.
 - b) ALIÑACIÓNS: As aliñacións corresponderanse coas establecidas no plano Nº V.2 "Zonificación".
 - c) RECUADOS MÍNIMOS: A edificación situarase dentro das liñas de recuado grafitadas no plano Nº V.3 "Parcelario Indicativo".
 - d) OCUPACIÓN MÁXIMA: A ocupación máxima será do 70 % da superficie neta da parcela.
 - e) EDIFICABILIDADE MÁXIMA: 1 m²/m².
 - f) ALTURA MÁXIMA: A altura máxima de cornixa será de baixo e 2 plantas, equivalente a 9 metros.
 - g) SOTOS e SEMISOTOS: Autorízanse, cumprindo as condicións establecidas no ARTIGO 61 destas Ordenanzas Reguladoras.
3. CONDICIÓN DE USO.
- a) USOS CARACTERÍSTICO:
 - DOTACIONAL DE EQUIPAMENTOS: En tódalas categorías.
 - b) USOS PERMITIDOS:
 - Tamén se autorizan os usos vinculados ao equipamento principal de que se trate como, oficinas, garaxe – aparcadoiro, etc. e o uso vivenda destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación dos usos desenvolvidos no PSPEC e cunha única vivenda en todo o eido e que non poderá ser menor a 50 m² nin superior a 150 m². A superficie destinada a vivenda computará a edificabilidade.
 - c) USOS PROHIBIDOS:
 - Todos os usos non incluídos nos apartados anteriores.
4. CONDICIÓN DE ESTÉTICA E DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E HIXIENE.
- Serán de aplicación as establecidas nos TITULO IV.- e TITULO V.- destas Ordenanzas Reguladoras.
5. PRAZAS DE APARCADOIRO
- No interior da parcela será necesario dispoñer de espazo para prazas de aparcadoiro en proporción a 1 praza por cada 100 m² construídos.

ARTIGO 96.- ORDENANZA 4ª (O-4).- VIARIO

1. EIDO DE APLICACIÓN.

Esta ordenanza será de aplicación á rede viaria comprendida no eido do Proxecto Sectorial grafitada no plano Nº V.2 "Zonificación" coa denominación V-1, V-2,.....

2. CONDICIÓN DE USO.

A rede viaria cumprirá as condicións establecidas nas NORMAS DE URBANIZACIÓN destas Ordenanzas Reguladoras.

ARTIGO 97.- ORDENANZA 5ª (O-5) – PEONIL E TRÁFICO RESTRINXIDO

1. EIDO DE APLICACIÓN.

Esta ordenanza será de aplicación á rede peonil comprendida no eido do PSPEC grafitada no plano Nº V.2 "Zonificación" coa denominación (O-5).

2. CONDICIÓN DE USO.

As beirarrúas e sendas de acceso aos espazos libres e zonas verdes cumprirán as condicións establecidas en nas NORMAS DE URBANIZACIÓN destas Ordenanzas Reguladoras.

ARTIGO 98.- ORDENANZA 6ª (O-6) – INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS

1. EIDO DE APLICACIÓN.

- a) Esta Ordenanza será de aplicación nas zonas do Proxecto Sectorial grafitadas no plano nº V.2 "Zonificación" coa denominación (O-6).
- b) Esta zona comprende os terreos destinados á implantación ou paso das instalacións de servizos necesarios para o funcionamento do PEC, tales como depósitos, bombeos, depuradora, etc.

2. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN.

- a) **RECUADOS MÍNIMOS:** As edificacións e instalacións gardarán os seguintes recuados:
 - Frontal: 5 metros.
 - Aos demais lindeiros: 5 metros.
- b) **OCUPACIÓN MÁXIMA:** A ocupación máxima por edificacións e instalacións será do 70 % da superficie neta da parcela.
- c) **EDIFICABILIDADE MÁXIMA:** 1 m²/m². Unicamente computarán as edificacións cerradas, anexas ás instalacións como pequenos almacéns, casetas, etc.
- d) **ALTURA MÁXIMA:** A requirida polo tipo de instalación.

3. CONDICIÓN DE USO.

- a) Autorízanse todos aqueles usos e instalacións vinculadas ás infraestruturas de servizos de abastecemento, saneamento, electricidade, gas, telecomunicacións, etc.

Ado: Hector Varela Novoa

Enxeñeiro de Camiños C e P

Setembro de 2.011