

Don ....., con domicilio en ....., calle ....., número ....., código postal ....., teléfono ....., fax ....., titular del NIF número ....., actuando en nombre propio (o en representación de ....., con NIF/CIF ....., y domicilio en ....., calle ....., número ....., código postal ....., teléfono ....., fax .....) toma parte en el concurso convocado por la Excm. Diputación Provincial de A Coruña para el suministro de ....., publicado con fecha ....., y hace constar que conoce y acepta el pliego de cláusulas administrativas y técnicas que rige dicho contrato y que se compromete a realizar el suministro con sujeción al mismo, por el importe que se señale a continuación (IVA incluido)

Lote número 1 .... precio (IVA incluido)

Lote número 2 .... precio (IVA incluido)

Lote número 3 .... precio (IVA incluido)

Lote número .... precio (IVA incluido)

(adjuntar como anexo los precios unitarios de los bienes que integran cada lote)

En ....., a .... de .... de 20...

El licitador (firmado y rubricado).

II) Sobres B y C con la documentación exigida en la cláusula 9 del pliego.

#### 8.c).-Lugar de presentación:

Las ofertas podrán presentarse en el Servicio de Patrimonio y Contratación (Alferez Provisional, s/n, 5.ª planta - 15003 A Coruña).

#### 8.d).-Plazo de validez de la oferta:

Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

#### 8.e).-Variantes:

Se admitirá un máximo de tres ofertas variantes o alternativas.

#### 9.-Apertura de pliegos:

Tendrá lugar en la 2.ª planta del Palacio Provincial sito en Alferez Provisional, s/n. - 15003 A Coruña a las 10.00 horas del día siguiente hábil al que se señale como último para la presentación de ofertas.

#### 10.-Otras informaciones:

Servicio de Patrimonio y Contratación (Alferez Provisional, s/n, 5.ª planta - 15003 A Coruña; Tel.: 981 183 300; Fax: 981 183 307)

#### 11.-Anuncios:

El adjudicatario vendrá obligado a pagar todos los gastos de publicación de anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los medios de comunicación o Diarios Oficiales.

#### 12.-Exposición del pliego:

El presente Pliego queda expuesto al público en el Servicio de Patrimonio y Contratación (Alferez Provisional, s/n, 5.ª planta - 15003 A Coruña; Tel.: 981 183 300; Fax: 981 183 307) durante el plazo de ocho días, a los efectos previstos en el art. 122.1 del Decreto Legislativo 781/86.

A Coruña, 17 de abril de 2000.

El presidente,

Fdo.: José Luis Torres Colomer.

El secretario,

Fdo.: José Luis Almau Supervía.

## III.2 MUNICIPAL

BOIRO

DAE 9933

### ANUNCIO

*Modificación puntual da ordenanza urbanística do parque empresarial de Espiñeira (Boiro)*

De conformidade co disposto nos artigos 48 da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do Solo de Galicia, 8.d) da Lei 7/1995, de 29 de xuño, sobre delegación e distribución de competencias en materia de urbanismo, e 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local, faise público que o Concello Pleno, en sesión realizada con data 30 de marzo de 2000 prestou aprobación definitiva á modificación puntual da ordenanza urbanística do parque empresarial de Espiñeira.

Contra este acordo, que é definitivo na vía administrativa, poderán os interesados interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses contados desde o día seguinte a aquel no que apareza publicado este anuncio no BOP ou no DOG, sen prexuízo de que poida interpor recurso potestativo de reposición ante o órgano que dictou o presente acordo no prazo de un mes segundo o disposto no artigo 52.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, ou utilizar calquera outro recurso que estime oportuno.

Boiro, a 12 de abril de 2000.

O alcalde,

Asdo.: Jesús Alonso.

### MODIFICACIÓN PUNTUAL DA ORDENANZA URBANÍSTICA DO PARQUE EMPRESARIAL DE ESPINEIRA (T. m. BOIRO).

Modifícase a redacción dos artigos 35, 57, 66 e 70 que quedarán do seguinte xeito:

#### Artigo 35.-Condicións do uso de comercial-industrial.

Engádesse un cuarto parágrafo coa seguinte redacción:

"No caso de actividades con uso administrativo ou comercial, cunha actividade de venda ou distribución de produtos ou prestación de servizos ó público, ou calquera outra actividade que supoña unha importante afluencia de persoas, esixírase a ubicación dentro da propia parcela dos espazos de aparcamento necesarios para a actividade nunha proporción mínima de 1 praza de aparcamento por cada 30 m<sup>2</sup> construídos".

#### Artigo 57.-Condicións xerais.

No parágrafo 4.º suprívese as dúas primeiras liñas onde se dicía: "No caso de edificios independentes dentro dunha parcela a separación mínima será de 6 metros".

#### Artigo 66.-Espacios libres.

Dentro do apartado b) sobre espazos libres de dominio privado modifícase o parágrafo 5.º, quedando redactado da seguinte forma: "Prohíbese utilizar estes espazos para verquido de desperdicios".

#### Artigo 70.-Zona industrial, comercial e de usos compatibles co industrial comercial.

Modifícase o apartado de alturas dentro das condicións xerais da edificación, quedando redactado do seguinte xeito:

- Altura máxima das cornixas = 9.00 m.

- Altura máxima de cumbrera = 11.00 m.

Dentro do apartado de retranqueos modifícanse os referentes ós laterais, quedando establecidos do seguinte xeito:

= 3 m a cada un deles, para parcelas cun ancho medio inferior a 35 m.

= 5 m para parcelas cun ancho medio comprendido entre 35 e 50 m.

= 7 m para os demais casos.

Inclúese asemade o seguinte parágrafo: "Nas parcelas menores de 3.000 m<sup>2</sup>, con obxecto de poder materializa-lo 80 % de ocupación máxima permitida, as edificacións poderán adosarse ós laterais e/ou ó fondo da parcela."

Dentro do apartado de condicións de uso elimínase a última parte ("Quedando prohibido o uso comercial con venta "al detall" ") e queda redactado do seguinte xeito:

"Uso industrial en tódalas categorías.

Uso comercial, tanto de venta ó por maior, como de complemento da pequena industria, talleres, empresas de servizos, etc."

4944-PD / 4947

## ANUNCIO

### Información pública

En cumprimento do disposto no ordenamento vixente faise público que o Concello Pleno en sesión realizada con data 13 de abril de 2000 acordou a suspensión do procedemento de concesión de licencias no polígono delimitado polas rúas números 6, 14 e 21 e polo sistema xeral de espazos libres de uso e dominio público que representa o paseo marítimo de Barraña, co alcance e vixencia dispostos no artigo 34 da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia.

Contra este acordo, que é definitivo na vía administrativa, poderán os interesados interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses contados desde o día seguinte a aquel no que apareza publicado este anuncio no BOP ou no DOG, sen prexuízo de que poida interpor recurso potestativo de reposición ante o órgano que dictou o presente acordo no prazo de un mes segundo o disposto no artigo 52.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, ou utilizar calquera outro recurso que estime oportuno.

Boiro, 14 de abril de 2000.

O alcalde,

Asdo.: Jesús Alonso.

4943-PD / 4948

## CAMBRE

### ANUNCIO

#### Regulamento Orgánico Municipal

A Corporación Municipal en Pleno, na sesión extraordinaria que tivo lugar o 13 de abril actual, resolveu as alegacións presentadas e acordou aprobar definitivamente o Regulamento Orgánico Municipal.

De conformidade co establecido no artigo 70.2 da Lei 7/85, do 2 de abril reguladora das bases do réxime local, e artigo 196.2 do Real Decreto 2.568/86, do 28 de novembro, procédese á publicación íntegra do devandito texto normativo, que entrará en vigor o día seguinte ó da súa inserción no Boletín Oficial da Provincia e unha vez transcorra o prazo previsto no artigo 65.2 da Lei 7/85.

Por se tratar dunha disposición administrativa de carácter xeral, non procede recurso en vía administrativa, se ben poderá impugnarse directamente ante a xurisdicción contencioso-administrativa.

O prazo para interpoñer-lo recurso contencioso administrativo é de dous meses contados desde o día seguinte ó da publicación desta disposición no Boletín Oficial da Provincia, e deberase presentar ante a Sala do Contencioso Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, isto de conformidade co previsto no artigo 10.1.b) da Lei 29/1998, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa.

### REGULAMENTO ORGÁNICO MUNICIPAL

#### Estructura

Título preliminar.-Disposicións xerais.

Título I.-Dos grupos políticos municipais.

Título II.-Estatuto dos membros da corporación.

Capítulo I.-Dereitos.

Capítulo II.-Deberes e responsabilidades.

Capítulo III.-Da adquisición, suspensión e perda da condición de concelleiro.

Título III.-Da organización municipal.

Capítulo I.-Dos órganos necesarios.

Sección 1.ª.-Constitución, vixencia e finalización do mandato corporativo.

Sección 2.ª.-O alcalde.

Sección 3.ª.-Dos tenentes de alcalde.

Sección 4.ª.-Do Pleno.

Sección 5.ª.-Da Comisión de Goberno.

Capítulo II.-Dos órganos complementarios.

Sección 1.ª.-Dos Concelleiros-Delegados.

Sección 2.ª.-Das Comisións Informativas Permanentes e de seguimento da xestión do Alcalde, Comisión de Goberno e Concelleiros que exerzan delegacións.

Sección 3.ª.-Da Comisión Especial de Contas.

Sección 4.ª.-Das Comisións Informativas Especiais.

Sección 5.ª.-Da Xunta de Coordinación.

Sección 6.ª.-Da Xunta de Voceiros.

Título IV.-Do funcionamento dos órganos de goberno.

Capítulo I.-Funcionamento do pleno.

Sección 1.ª.-Clases de sesións e requisitos anteriores á súa realización.

Sección 2.ª.-Dos debates.

Sección 3.ª.-Das votacións.

Sección 4.ª.-Do control e maila fiscalización polo Pleno da actuación dos demais órganos de goberno.

Sección 5.ª.-Das actas.

Capítulo II.-Funcionamento da Comisión de Goberno.

Capítulo III.-Funcionamento das Comisións Informativas permanentes e de seguimento, así como das Comisións Informativas especiais e da Comisión Especial de Contas.

Capítulo IV.-Funcionamento da Xunta de Coordinación e da Xunta de Voceiros.

Denominación	Funcionarios: Grupo (Art. 25 Lei 30/84)	Clasificación	Laborais: Grupo (Convenio)	Titulación
Oficial industrial imprenta	D	Escala de admon. xeral. Subescala servicios especiais. Clase persoal de oficios	IV.2	Formación profesional 2.º grao. Especialidade: impresión offset
Técnico xestión tributaria	B	Escala de admon. especial. Subescala técnica. Clase técnicos de grao medio	II.3	Diplomado en dereito, Económicas ou empresariais, Relacións laborais ou Graduado Social

A Comisión Permanente de Selección, prevista no artigo 5.º do antedito Regulamento, foi nomeada por Resolución do 13/11/97 (DOG n.º 238, do 10/12/97).

A Coruña, 6 de maio de 1998.

O presidente, Asdo.: Augusto César Lendoiro.

O secretario, Asdo.: José Luis Almau Supervía.

7589-G / 7592

### III.2 MUNICIPAL

#### A CORUÑA

Servicios

Unidad de aperturas

#### ANUNCIO

*Solicitud de licencia de apertura*

En esta Unidad se está tramitando el expediente número 27.608 de 27-03-1998 para la concesión de la licencia de apertura de la siguiente:

Actividad: Café-bar

Situación: Plaza de España, 20-bajo

Solicitante: Don Francisco José Barcia Crespo

DNI o CIF: 32774331K

Lo que se hace público, para que se formulen las reclamaciones que se estimen pertinentes contra su instalación, durante el plazo de diez días contados a partir de la publicación de esta nota.

A Coruña, 30 de abril de 1998.

El secretario, firmado.

7587 / 7595

#### BOIRO

#### ANUNCIO

*Plan Parcial de Ordenación do Parque Empresarial de Espiñeira*

De conformidade co disposto nos artigos 48 da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do Solo de Galicia, 8.d) da Lei 7/1995, de 29 de xuño, sobre delegación e distribución de competencias en materia de urbanismo, e 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local, faise público que o Concello Pleno, en sesión do 20 de abril de 1998 prestou aprobación definitiva ó Plan Parcial de Ordenación do Parque Empresarial de Espiñeira.

Contra este acordo, que é definitivo na vía administrativa, poderán os interesados interpoñer recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, contados desde o día seguinte a aquel no que apareza publicado este anuncio por última vez no BOP ou no DOG.

A interposición deste recurso deberá comunicárselle previamente ó Concello de Boiro, de conformidade co disposto no artigo 110.3 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Boiro, a 27 de abril de 1998.

O alcalde,

Asdo.: Jesús Alonso Fernández.

### PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE ESPÍNEIRA

#### Título III.-Ordenanzas reguladoras

##### III.A. Generalidades y terminología de conceptos.

Art. 1. Generalidades y terminología de conceptos

Art. 2. Parcela edificable y parcela mínima.

Art. 3. Manzana.

Art. 4. Unidad de ejecución.

Art. 5. Etapa.

Art. 6. Fase.

Art. 7. Linderos.

Art. 8. Rasante.

Art. 9. Retranqueo.

Art. 10. Línea de fachada o línea de edificación.

Art. 11. Superficie ocupada.

Art. 12. Coeficiente de ocupación.

Art. 13. Superficie máxima edificable e índice de aprovechamiento.

Art. 14. Altura de la edificación.

Art. 15. Altura de planta.

Art. 16. Altura libre de planta.

Art. 17. Volumen edificable.

Art. 18. Edificabilidad de parcela.

Art. 19. Edificabilidad media.

Art. 20. Bloques representativos.

Art. 21. Edificación aislada.

Art. 22. Edificación apareada.

##### III.B. Régimen urbanístico del suelo.

Art. 23. Régimen urbanístico del suelo.

Art. 24. Clasificación del suelo.

Art. 25. Facultades del derecho de propiedad.

Art. 26. Sistemas y zonas.

Art. 27. Calificación del suelo del plan parcial.

Art. 28. Uso industrial.

Art. 29. Uso comercial y compatible con el industrial comercial.

Art. 30. Uso de vivienda.

Art. 31. Usos prohibidos.

Art. 32. Usos tolerados.

Art. 33. Usos obligatorios.

Art. 34. Condiciones del uso industrial.

Art. 35. Condiciones del uso de comercial-industrial.

Art. 36. Condiciones del uso exclusivo de oficinas.

Art. 37. Condiciones del uso de salas de reunión

##### III.C. Desarrollo del plan parcial.

Art. 38. Generalidades.

Art. 39. Estudios de detalle.

Art. 40. Parcelaciones.

Art. 41. Plano parcelario.

Art. 42. Agrupamiento de parcelas.

Art. 43. Segregación de parcelas. Parcela mínima.

**III.D. Ejecución del plan parcial.**

- Art. 44. Generalidades.
- Art. 45. Proyectos de urbanización, datos básicos.
- Art. 46. Red viaria
- Art. 46. Red de saneamiento.
- Art. 47. Red de distribución de agua.
- Art. 48. De la de energía eléctrica.
- Art. 49. Alumbrado público.
- Art. 50. Contenido de los proyectos de urbanización.

**III.E.-Condiciones de la edificación.**

- Art. 51. Proyectos de edificación.
- Art. 52. Licencias.
- Art. 53. Accesos a parcelas.
- Art. 54. Niveles de edificación y rampas.
- Art. 55. Construcciones en parcelas.
- Art. 56. Aparcamientos en la vía pública.
- Art. 57. Condiciones generales.
- Art. 58. Condiciones de edificabilidad.

**III.F.-Condiciones higiénicas.**

- Art. 59. Emisiones gaseosas.
- Art. 60. Aguas residuales.
- Art. 61. Niveles sonoros y vibraciones.
- Art. 62. Aplicación de normas higiénicas y de seguridad.

**III.G.-Condiciones de seguridad.**

- Art. 63. Instalaciones de protección contra el fuego.

**III.H.-Condiciones estéticas.**

- Art. 64. Generalidades.

**III.I.-Normas particulares de cada zona**

- Art. 65. Sistema de comunicación.
- Art. 66. Espacios libres.
- Art. 67. Zonas de servicio.
- Art. 68. Zona deportiva.
- Art. 69. Equipamiento comercial y social.
- Art. 70. Zona industrial, comercial y de usos compatibles con el industrial comercial.
- Art. 71. Parcela de cesión del aprovechamiento tipo.
- Art. 72 Zona arqueológica .

**TÍTULO III.-ORDENANZAS REGULADORAS****III.A. Generalidades y terminología de conceptos.****Art. 1. Generalidades y terminología de conceptos**

Las presentes ordenanzas tienen por objeto establecer la Reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada, de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establecen, a continuación, las siguientes definiciones:

**Art. 2. Parcela edificable y parcela mínima.**

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos sobre la cual se permite edificar.

Parcela mínima, es la superficie mínima de parcela edificable, que establezca la correspondiente ordenanza como tal.

**Art. 3. Manzana.**

Es el conjunto de parcelas, edificadas o destinadas a la edificación, que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías, espacios libres públicos determinados en el Plan, y/o límites de los terrenos del Plan.

**Art. 4. Unidad de ejecución.**

Es el ámbito sobre el que se desarrollan las obras de urbanización.

**Art. 5. Etapa.**

Es la programación temporal de las obras de Urbanización que ha de ser coherente con las demás determinaciones del Plan Parcial

**Art. 6. Fase.**

Es la ejecución parcial de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquella, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

**Art. 7. Linderos.**

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.

Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

**Art. 8. Rasante.**

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, establecido por el Proyecto de Urbanización y Plan Parcial.

b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

**Art. 9. Retranqueo.**

Es la distancia ortogonal comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de las edificaciones.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

**Art. 10. Línea de fachada o línea de edificación.**

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela y los retranqueos de la misma por vía pública y de los demás linderos.

**Art. 11. Superficie ocupada.**

Es la proyección ortogonal de la edificación sobre el terreno. Para la medición de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas, que en su caso estén permitidos por las Ordenanzas..

**Art. 12. Coeficiente de ocupación.**

Es el porcentaje, en tanto por ciento, que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

**Art. 13. Superficie máxima edificable e índice de aprovechamiento.**

Es la superficie total, suma de todas las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), que tenga asignado la misma.

**Art. 14. Altura de la edificación.**

Es la distancia comprendida entre la rasante para el proyecto y el intradós del forjado de cubierta o tirante de la cercha de la nave, según la disposición constructiva que se halla adoptado.

**Art. 15. Altura de planta.**

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de los forjados o entre nivel de piso y tirante de la cercha de la nave, según los casos.

**Art. 16. Altura libre de planta.**

Es la comprendida entre la cara superior e inferior de dos forjados consecutivos. Cuando se trata de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

**Art. 17. Volumen edificable.**

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de cada planta.

**Art. 18. Edificabilidad de parcela.**

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela la superficie edificable por la superficie total de la misma. Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Art. 19. Edificabilidad media.**

Es el cociente que resulta de dividir la superficie total edificable del ámbito, por la superficie total del mismo. Se expresa en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Art. 20. Bloques representativos.**

Parte de la edificación que comprende los volúmenes destinados a despachos, oficinas, salas de exposición, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

**Art. 21. Edificación aislada.**

Es la situada en parcela independiente con obligación de retranqueos a todos los linderos.

**Art. 22. Edificación apareada.**

Es la que constituyen dos edificios independientes, adosados entre si.

**III.B. Régimen urbanístico del suelo.****Art. 23. Régimen urbanístico del suelo.**

Los artículos que siguen tienen la finalidad de regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el Plan Parcial y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollen la ordenación.

**Art. 24. Clasificación del suelo.**

Los terrenos vienen clasificados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Boiro como Suelo Apto para Urbanizar Industrial y su desarrollo corresponde al presente Plan Parcial. El Área Apta para Urbanizar se considerará en ejecución a efectos de posibles descalificaciones cuando se encuentran cumplidos los requisitos en la Ley del Suelo para los diferentes sistemas. En cualquier caso, transcurrido el período de programación o sus ampliaciones si las hubiere, se podrá proceder a la modificación de las condiciones urbanísticas de las parcelas que permanecieran sin edificar a través de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Boiro, sin que se generen obligaciones indemnizatorias.

Las parcelas incluidas en el ámbito del Plan Parcial tendrán la consideración de edificables en las condiciones que señala el Plan Parcial, cuando reúnan los requisitos fijados por el mismo.

**Art. 25. Facultades del derecho de propiedad.**

Se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Boiro y en el presente Plan Parcial. Dichos deberes son los siguientes:

Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Boiro, los terrenos que se destinan con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, y demás servicios públicos necesarios.

Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Boiro, las parcelas industriales ya urbanizadas que procedan, en concepto del 10% de cesión del aprovechamiento tipo del área de reparto en función de los costos de urbanización que asuma el ayuntamiento de Boiro.

Ceder obligatoria y gratuitamente los servicios e instalaciones públicas al Ayuntamiento de Boiro.

Costear la urbanización y las infraestructuras generales necesarias para su funcionamiento.

Conservar y mantener las zonas Públicas hasta su recepción por el Ayuntamiento y el de las privadas sin limitación de período, de acuerdo con los artículos 67 y 70 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Art. 26. Sistemas y zonas.**

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

**Sistemas Generales:**

De comunicaciones: Red viaria de enlace con los sistemas existentes.

De centros de infraestructura: Servicios Depósito de agua, Depuradora, Red de energía, etc.)

**Sistemas Interiores:**

De comunicaciones: Red viaria interna.

De equipamiento: Deportivo, social y comercial.

De espacios libres: Parques y jardines públicos.

**Zonas Edificables:**

De uso industrial propiamente dicho.

De uso comercial y compatibles con el industrial-comercial.

**Art. 27. Calificación del suelo del Plan Parcial.**

El Plan Parcial efectúa una calificación pormenorizada del suelo dentro de su ámbito distinguiendo:

a) Suelo de uso público.

1. Suelo destinado a viales y aparcamientos.

2. Suelo destinado a dotaciones espacios libres y zonas verdes.

Dentro de cada uno de los subtipos considerados, se distribuyen los usos concretos a que se destina la reserva.

Una ordenanza específica regula las condiciones de la edificación en cada uno de los tipos de Suelo 1 y 2 descritos.

**Suelo de uso privado.**

Suelo edificable de uso predominante industrial-comercial, distinguiendo, según el tamaño y tipo de actividad las categorías que se especifican en el artículo 34 de las presentes ordenanzas.

**Art. 28. Uso industrial.**

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para desarrollo de actividades dirigidas a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales a partir de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

A los efectos de ubicación y autorización estarán incluidos en el ámbito de aplicación de este uso, los servicios de ingeniería, diseño, consultoría tecnológica y asistencia Técnica directamente relacionados con las actividades industriales.

En ambos casos, las disposiciones sobre seguridad industrial serán de aplicación, a las instalaciones, equipos, actividades, procesos y productos industriales que utilicen o incorporen elementos, mecanismos o técnicas susceptibles de producir daños o perjuicios a las personas, flora, fauna, bienes o al medio ambiente.

**Art. 29. Uso comercial y compatible con el industrial comercial.**

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, oficinas, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes, empresas de servicios, garajes, etc.

Se permite el uso específico de Estación de Servicio para suministro de carburantes, y hostelería únicamente en las parcelas destinadas a equipamiento comercial y social.

**Art. 30. Uso de vivienda.**

Son aquellas edificaciones que sirven para proporcionar residencia permanente a las personas. Han de ser exteriores y cumplir las condiciones fijadas en la Normativa de Habitabilidad.

**Art. 31. Usos prohibidos.**

Se prohíbe cualquier uso no previsto en las presentes Ordenanzas.

Dentro de las prescripciones señaladas en el presente Plan Parcial, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de Noviembre) en adelante RAMINP, acompañen a la solicitud de ins-

talación, Proyecto Técnico con informe favorable del Órgano Ambiental competente de la Administración Autonómica, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y que permitan su emplazamiento dentro del ámbito.

#### Art. 32. Usos tolerados.

Se toleran los usos de oficinas y salas de reunión, asimismo se tolera el uso de vivienda para el personal dependiente de las instalaciones y servicios, en las siguientes condiciones:

En parcelas industriales: una vivienda por cada 1.500 metros cuadrados construidos con un máximo de 2 viviendas por cada establecimiento.

En parcelas de equipamiento, una vivienda por cada 1.000 metros cuadrados construidos.

La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50, ni superior a los 150 metros cuadrados.

#### Art. 33. Usos obligatorios.

Serán los especificados en el plano de zonificación del presente Plan Parcial y en estas Ordenanzas.

#### Art. 34. Condiciones del uso industrial.

1. Suelo edificable de uso predominante industrial distinguiendo las categorías siguientes:

Categoría 1ª.-Edificios para uso predominante industrial.

Industrial no clasificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa (Decreto 2414/1.961, RAMINP) o industria molesta que, una vez cumplidos los correspondientes trámites de autorización por incorporar los elementos correctores necesarios, haya sido informada de conformidad por el órgano medioambiental competente.

Categoría 2ª.-Edificaciones para industrias insalubres y nocivas que, a juicio del Ayuntamiento, puedan autorizarse por contemplar en su proceso procedimientos eficaces de depuración y control de sus vertidos, que garanticen en todo momento valores de la toxicidad inferiores a los establecidos en las normas del presente Plan Parcial u otra normativa medioambiental, que en el momento de la solicitud sea de aplicación al ámbito geográfico, con valores más restrictivos que los exigibles en el presente documento. Como trámite previo a la autorización el proyecto de instalación deberá obtener el informe favorable del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma.

Categoría 3ª.-Edificaciones y otras construcciones para industriales que según el RAMINP tengan la consideración de peligrosas.

En general, para este tipo de actividades se proyectarán locales "ad hoc", dotados del número suficiente de aparatos, sistemas y toda clase de recursos que permitan prevenir los siniestros, combatirlos y evitar su propagación. Como en los casos anteriores la clasificación y aprobación de medidas de la seguridad, deberá obtener el informe favorable del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma y, en su caso, adaptarse a la reglamentación técnica específica.

A los efectos de ordenación urbanística se establecen dos niveles de industria según el tamaño.

Pequeña y mediana industria, ocupando una superficie igual o inferior a 3.000 m<sup>2</sup>.

Gran industria, aquella que ocupe una superficie superior a 3.000 m<sup>2</sup>.

#### Art. 35. Condiciones del uso de comercial-industrial.

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, oficinas, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes, empresas de servicios, garajes, etc.

Se permite el uso específico de Estación de Servicio para suministro de carburantes, con túnel de lavado y el uso hotelero únicamente en las parcelas destinadas a equipamiento comercial y Social.

El uso de viviendas se excluye, excepto las destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el artículo 32 de estas Ordenanzas.

#### Art. 36. Condiciones del uso exclusivo de oficinas.

Cuando las determinaciones hagan referencia a la superficie útil, se entenderá por tal, la adscrita a locales de trabajo.

Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos 1,20 metros.

La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público, será de 82,5 cm.

La altura libre mínima será aquella que asegure las condiciones de habitabilidad.

Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m<sup>2</sup> útiles, un retrete y un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> más, o fracción superior a 100 se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en éste caso, para cada uno de los sexos.

En ningún caso podrán comunicar los aseos directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

Se justificará la disposición, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de oficina.

#### Art. 37. Condiciones del uso de salas de reunión

Cumplirán las condiciones de uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Título I, Capítulo I. No se exige dotación de aparcamiento, salvo que se trate de edificios de uso exclusivo en cuyo caso, deberán disponer de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>., de superficie útil.

### III.C. Desarrollo del Plan Parcial.

#### Art. 38. Generalidades.

El presente Plan Parcial podrá desarrollarse a través de los correspondientes Estudios de Detalle dentro de los límites que señala la Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para dicho instrumento de planeamiento.

#### Art. 39. Estudios de detalle.

El Estudio de Detalle, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/1.997 del Suelo de Galicia, podrá establecer:

El señalamiento de alineaciones o rasantes.

La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Los estudios de Detalle contendrán los documentos previstos en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Con el fin de establecer la mayor precisión y claridad de aplicación de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de las estipulaciones anteriormente indicadas, los Estudios de Detalle observarán los condicionamientos siguientes:

Superficie mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

En la memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.

Las vías interiores de nueva planta, propuestas en el Estudio de Detalle, se considerarán compatibles con el artículo 65C del Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

- La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 400 m.

- Los puntos de conexión de la vía del Estudio de Detalle con la red viaria del Plan Parcial serán como máximo de 2.

En este caso la distancia entre los puntos de conexión medida sobre ejes de la red viaria del Plan Parcial no será superior a 100 metros.

Parcela mínima resultante 750 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo de la parcela 8 m.

#### Art. 40. Parcelaciones.

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de parcelas, o la agrupación de las mismas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Toda agrupación o segregación de las parcelas citadas anteriormente deberá:

Resolver los accesos viarios a las subparcelas resultantes.  
Respetar la estructura urbanística que fija el presente Plan Parcial.

Diseñar y demostrar la posibilidad de realizar las acometidas de los demás servicios urbanísticos.

Establecer parcelas edificables de acuerdo con la normativa del presente Plan Parcial (iguales o mayores que la mínima).

#### Art. 41. Plano parcelario.

En el Plan Parcial se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada uno de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que mas adelante se detallan.

El plano Parcelario es indicativo para permitir las primeras ventas de forma libre siempre que no resulten parcelas menores que las mínimas, por ello debe entenderse como la propuesta base del Plan Parcial que se concretará en la ejecución de los correspondientes Proyectos de Urbanización. El parcelario resultante de estas primeras ventas sólo podrá alterarse conforme a lo dispuesto en los artículos siguientes.

#### Art. 42. Agrupamiento de parcelas.

Se permite agrupar parcelas para formar otras mayores de mayores dimensiones. Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas Señalan. En el caso de nueva subdivisión se exigirá la redacción de un Estudio de Detalle, según lo establecido en el Art. 39.

#### Art. 43. Segregación de parcelas. Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima edificable la de 750 m<sup>2</sup>. Las parcelas superiores a la mínima se podrán dividir en otras, para formar parcelas de menor tamaño, en las siguientes condiciones:

- Las parcelas resultantes no serán inferiores a la mínima.
- Cuando la subdivisión se plantee desde una parcela igual o superior a los 5.000 m<sup>2</sup>, se permitirá la obtención de parcelas inferiores a la establecida como mínima, mediante la utilización del procedimiento diseñado en los artículos 38, 39 y 40 de las presentes ordenanzas y en las condiciones allí establecidas para la redacción de los Estudios de Detalle.

2.1.-Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial, excepto en lo referente a retranqueos laterales y posteriores, que podrán permitir el adosamiento de las edificaciones.

2.2.-Debe resolverse adecuadamente la dotación de todos los servicios existentes para cada una de las parcelas resultantes, proyectando las obras de urbanización necesarias para su consecución.

2.3.-Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se ejecutarán con cargo al titular de la parcela originario.

2.4.-La nueva parcelación tendrá el carácter de "acto sujeto a licencia municipal", por lo que su efectividad está condicionada al acuerdo municipal previo de conformidad.

2.5.-Se deberá destinar un 10% de la superficie a aparcamientos.

2.6.-El ancho mínimo de las vías interiores será de 10 m.

### III.D. Ejecución del plan parcial.

#### Art. 44. Generalidades.

La disponibilidad de los terrenos comprendidos por el ámbito de ejecución del PLAN PARCIAL se prevé obtenerla por el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación Forzosa y el Reglamento que la desarrolla en las siguientes fases:

1ª y 2ª ETAPA.-Mutuo Acuerdo con las Comunidades vecinales de Montes en mano común ( a cambio de obras de infraestructuras ).

3ª ETAPA.-Expropiación de los enclaves particulares según las exigencias de suelo y disponibilidades negociadoras de los sujetos de la expropiación.

#### Art. 45. Proyectos de urbanización, datos básicos.

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento) y la Ley de Adaptación de la del Suelo de Galicia, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización abarcará un sólo Polígono de actuación coincidente con el sector, que se desarrollará por etapas, teniendo en cuenta que la totalidad del mismo, forma un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias, el diseño y ejecución del mismo, deberán realizarse teniendo en cuenta el Plan de Etapas que diseña el presente Plan Parcial.

Las condiciones mínimas que deben reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización, serán las que se establecen en el articulado siguiente.

#### Art. 46. Red viaria

a) Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

b) Las calzadas se realizarán con firmes flexibles, los bordillos serán de hormigón y su diseño y colocación permitirán la máxima libertad de acceso a las parcelas.

c) Condiciones de trazado:

El viario no podrá desarrollarse con pendientes superiores al 6% en tramos superiores a los 100 metros.

Los radios mínimos en el eje de la calzada serán:

- en ángulos superiores a los 100 grados, de 8 m.
- en ángulos inferiores a los 100 grados, de 15 m.

Los proyectos correspondientes deberán distinguir entre calzada propiamente dicha, áreas de aparcamiento, medianas y aceras, y su señalización se realizará de conformidad con las disposiciones de la Oficina de Tráfico Municipal.

d) Aceras:

La anchura mínima será de 1,50 m.

En calles de 10 m. o más de ancho será de 2 m., como mínimo.

El diseño de las aceras incorporará la plantación de árboles con especies que, adaptándose a las condiciones climatológicas y edafológicas de la zona, adopten en su crecimiento una constitución de tronco recto y altura suficiente para garantizar la funcionalidad viaria y peatonal. Se plantarán, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento normal y crecimiento en los primeros años.

e) Todos los encuentros de calles serán dimensionadas conforme las "Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones" de la Dirección General de MOPU (1.975).

#### Art. 46. Red de saneamiento.

Las condiciones exigibles mínimas para los valores de la red de alcantarillado serán:

Sistema separativo.

Velocidad de circulación del agua será como mínimo 0,6 metros/segundo.

Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 600 litros.

Se dispondrán arquetas de acometida a la red en todas las parcelas.

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros.

La profundidad mínima de la red será de 1,00 m., a la generatriz superior de la tubería.

Las conducciones irán preferentemente bajo zona de servicios, aceras o zonas de retanqueo.

#### Art. 47. Red de distribución de agua.

Las condiciones exigibles mínimas para el Proyecto de la red de agua serán:

Las tuberías cumplirán las prescripciones técnicas generales fijadas en la OM. de 28 de julio de 1.974 y NTIFA.

Tuberías: diámetro mínimo de 100 mm. ( $\phi = 100$ ).

Presión de trabajo mínima de las tuberías: 10 atmósferas.

Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg. Velocidad mínima: 0,5 m/seg.

Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

En los puntos altos y bajos de las conducciones se colocarán ventosas y desagües.

La dotación de agua se establece como mínimo en 0,5 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo.

Se proyectará la construcción de un depósito regulador con capacidad mínima para el consumo de un día.

En la red de distribución se dispondrán bocas de riego, así como hidrantes (100, separados como máximo 500 m., con cierre antivandálico.

- La profundidad mínima de la red será de 0,70 m.

#### Art. 48. De la energía eléctrica.

Las condiciones mínimas exigibles para el Proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 200 KVA por Ha. neta de superficie.

Coefficiente de simultaneidad de parcela 0,8.

Las parcelas con demanda previsible superior a 50 Kw. dispondrán de suministro de M.T. En consecuencia cuando el suministro posible sea inferior a 50 Kw. el suministro se realizará únicamente en B.T. en tendido subterráneo.

Las redes de Media Tensión (MT) y Baja Tensión (BT) serán subterráneas.

Los Centros de Transformación irán sobre superficie, con casetas prefabricadas o de obra de fábrica.

- Relación de Transformación: 1520KV/400230V.

En cualquier caso se estará a las disposiciones establecidas para este tipo de instalaciones por el decreto 3151/68 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión; por el real decreto 3275/82 de 12 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación; por el decreto 2413/73 de 20 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión; por las Instrucciones Técnicas Complementarias que desarrollan las disposiciones anteriores y al contenido establecido en las Normas Particulares que tenga establecidas la Empresa Suministradora.

#### Art. 49. Alumbrado público.

Los proyectos de alumbrado público se sujetarán a las condiciones siguientes:

La red de alumbrado se prevé subterránea con conductor de cobre, con aislamiento de 1.000 V. tendido en tubo de PVC o cualquier material permitido por el Reglamento Electrotécnico para BT.

Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3/4 mm., de espesor, 9(12 m. de altura y homologados.

Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según las necesidades específicas y de la potencia resultante de los cálculos lumínicos correspondientes.

Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o apagando una lámpara si, otras no, mediante circuitos diferentes.

La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción Técnica MI BT 010.

Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera a una distancia de la calzada mayor o igual a 1 metros.

Los valores lumínicos serán establecidos, según el tipo de vía, por los correspondientes proyectos técnicos, recomendando el cumplimiento de los siguientes valores:

- Iluminación media entre 12 a 20 Lux.
- Coeficiente de uniformidad 0,5.

#### Art. 50. Contenido de los proyectos de urbanización. Bases para la redacción del proyecto.

El proyecto se ajustará al Plan Parcial de Ordenación. Estará redactado de modo que permita a personas distintas del autor la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado, de modo que su funcionamiento sea completo.

##### Documentos del proyecto.

El proyecto estará formado por los siguientes documentos:

- Memoria y anejos.

Planos.

Pliego de condiciones Económico-Facultativas.

Presupuesto.

A).-Memoria y anejos.

El documento n.º 1 del Proyecto, Memoria, constituye la exposición de motivos de las soluciones adoptadas. Contendrá, como mínimo, los elementos que se enumeran a continuación:

1.-Memoria Descriptiva.

Se dividirá, al menos en los siguientes capítulos:

1.1.-Explanación y Pavimentación.

Explanación de las parcelas. Se describirán los criterios seguidos para la explanación de las parcelas, según los usos previstos. El proyecto de urbanización propondrá las medidas especiales que han de tenerse en cuenta en la explanación para proteger toda la zona de protección que pudieran existir en el sector.

1.-2.-Tráfico y aparcamientos previstos

Sistema viario. Se describirán sus características geométricas (pendientes, acuerdos, radios, etc.), así como las técnicas (pavimentos, drenaje, etc.).

1.3.-Red de Saneamiento.

- Caudales de agua considerados.

- Descripción de las obras.

Esquema y características generales del sistema de alcantarillado.

Tipos de canalización.

Pozos de registro, sumideros, cámaras de descarga.

Distancia entre pozos de registros.

Situación de las zanjas.

Profundidad de la red

Pendientes.

Diámetro de los conductos tubulares.

Sistema de depuración y vertido.

Descripción de otras obras (estación de depuración, etc.).

1.4.-Redes de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable.

- Dotación de agua y caudal de cálculo.

- Descripción de las obras de abastecimiento.

Procedencia del agua y calidad de la misma, caudal de que se dispone y con que autorización hay que contar para asegurar tal disponibilidad.

Esquema y características generales del sistema de abastecimiento.

Tipo de tuberías y juntas.

Válvulas, ventosas, desagüe, arquetas de registro y bocas de riego.

Diámetro de las tuberías.

Presiones en la red

Descripción de otras obras (depósito, estaciones de corrección, etc.).

1.4. Redes de Suministro y Distribución de Energía Eléctrica.

El proyecto de urbanización incluirá las conducciones subterráneas para las redes de Media y Baja Tensión, con sus correspondientes arquetas registro, pero no las conducciones eléctricas y Centros de Transformación (CT) que serán objeto de proyecto específico.



El diseño de las conducciones subterráneas se hará de acuerdo con las Normas Particulares de la Compañía Suministradora y en defecto de ellas se estará a lo que al respecto señale la Norma UNE.

Las secciones y materiales utilizables en los conductores serán los que resulten de los cálculos correspondientes, una vez que se demuestre el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (MI BT).

- 1.5. Red de Alumbrado Público.
- 1.6. Redes de Telefonía y Telecomunicaciones.
- 1.8. Jardinería y varios.
- 1.9. Impacto ambiental.
- 1.10. Programa de Trabajo y Plazos de Ejecución.
- 1.10. Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
2. Anejos a la Memoria.

La descripción contenida en la Memoria se complementará con los siguientes anejos de cálculo y justificativos de las acciones proyectadas:

- 2.1. Explanación y Pavimentación.
- 2.2. Conexión con el exterior.

Contendrá un plano de situación a escala 1:5.000 en el que se expondrá claramente la conexión de la red viaria del polígono con el núcleo urbano y con el sistema de comunicaciones de la comarca.

- 2.3. Estudio de aparcamientos.
- 2.4. Cálculo del firme
- 2.5. Estudio del movimiento de tierras. (Incluido el de las parcelas industriales, que deberán quedar explanadas).
- 2.6. Otros Cálculos.

En este apartado deben figurar los cálculos que justifiquen disposiciones y dimensiones de muros, y obras de fábrica complementarias necesarias para la puesta en servicio del Parque Empresarial.

- 2.7.-Red de saneamiento.
- 2.7.1. Conexión con el exterior.

Este anejo expondrá la forma en que el Polígono enlaza su red de alcantarillado con la existente.

- 2.7.2. Cálculos justificativos.

Este anejo deberá incluir:

- Plano a escala 1:5000 de las cuencas o áreas vertientes.
- Coefficientes de escorrentía y retardo.
- Caudal de aguacero previsto y justificación del mismo.

La velocidad máxima de las conducciones será 3,5 m/seg. y la mínima 0,6 m/seg.

- Se dispondrán cámaras de descarga automática (de 600 l de capacidad mínima) en todas las cabeceras de los ramajes.

- El diámetro mínimo de los tubos será de 30 cm.

- La máxima distancia entre pozos de registro será de 50 metros. Se procurará que la profundidad de la red sea tal que asegure el desagüe de las edificaciones previstas. De todas formas la profundidad mínima será de 1,00 m., a la generatriz superior de la tubería.

- El sistema de alcantarillado será del tipo separativo.

- Se proyectará de forma que haya una acometida en cada parcela.

- Los tubos preferentemente irán situados bajo las aceras, o mejor, bajo las zonas verdes. Se prohíbe que los conductos de alcantarillado crucen las parcelas.

Diagrama de circulación de la red, con expresión de caudales por tramos, sección de la conducción y pendiente de la misma.

Resumen del cálculo de la red

- Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán caudales de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de aguas. Para los caudales de aguas de lluvia se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvia las correspondientes a la fórmula:

$$I = 260 \times n \times 0,42 \times t \times 0,52.$$

Donde:

I = Intensidad en m/seg./ Hectárea

n = Número de años de probabilidad de repetición.

t = Tiempo en minutos de duración de la lluvia

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarían los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

Zonas con edificación industrial: 0,3.

Zonas de parques y jardines o de cultivo: 0,1.

Cualquier otro cálculo hidráulico o mecánico necesario para justificar dimensiones de estaciones de depuración, sifones, aliviaderos, etc.

2.8. Red de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable.

2.8.1. Conexión con el exterior.

Este anejo expondrá la forma en que el polígono enlaza con la red de distribución o con el sistema de alimentación particular del Polígono. Se incluirá un plano a escala 1:5000

2.8.2. Dotación considerada y caudal de cálculo previsto.

Se adoptarán los valores mínimos establecidos en el Art. 47 o normativa que la sustituya.

2.8.3. Cálculos justificativos.

Este anejo debe incluir:

Cálculo y descripción de la estación de bombeo prevista en el recinto del actual depósito regulador de Boiro.

Cálculo y descripción del conducto de impulsión y su trazado en planta.

Diagrama de la red de distribución con expresión del diámetro de tubería en cada tramo, caudal que circula en el mismo, puntos de corte que se han supuesto en la red (si se proyecta reticulada) y cotas piezométricas y de rasante en los nudos de la red y puntos de corte.

Las tuberías de abastecimiento de agua podrán ser de fibrocemento, polietileno, PVC o de fundición.

Se adoptará como diámetro mínimo de las tuberías el de 100 mm. ( $\phi = 100$ ), y serán de calidad tal que permitan una presión mínima de trabajo de 10 atmósferas o superior según resulte de las presiones de cálculo que tengan que soportar.

La velocidad máxima admisible en las conducciones será de 1,5 metros por segundo.

El diseño de la distribución no atravesará en ningún caso las parcelas; las tuberías deben situarse necesariamente bajo las aceras. Se dispondrán puntos de toma (mediante una derivación en T, con brida ciega) en todas las parcelas.

Resumen del cálculo de la red

Cálculo mecánico, descripción y justificación volumétrica del depósito regulador.

Cualquier otro cálculo de carácter hidráulico o mecánico necesario para justificar las características proyectadas de los elementos vinculados al suministro y distribución del agua potable.

2.9. Red de Energía Eléctrica.

2.10. Red de Alumbrado Público.

Este anejo definirá las características del proyecto y contendrá los cálculos justificativos en función de los niveles de iluminación adoptados, que se adoptaran de acuerdo con la densidad media horaria del tráfico rodado y cuando no se disponga de los datos numéricos necesarios, la iluminación deberá ser la siguiente:

Vías primarias: de 15 a 20 Lux.

Vías secundarias: de 12 a 15 Lux.

Vías peatonales, parques, jardines: de 2 a 7 Lux.

Los cruces peligrosos de vías tendrán un aumento de iluminación del 25% respecto a las vías donde estén situados.

Las condiciones de diseño serán:

Las luminarias podrán instalarse unilaterales, bilaterales, pareadas y bilaterales al tresbolillo, de acuerdo con el ancho de la calzada.

En las vías de doble calzada separadas por una banda central no superior a 12 metros de anchura, las luminarias podrán colocarse sobre báculos de doble brazo, situados en dicha banda central cuando la latitud de la calzada no exceda de 12 metros.

La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada estará comprometida entre 6 y 9 metros, pudiendo recurrir a alturas superiores cuando se trate de vías muy importantes, plazas o cruces superiores. Para el cálculo de la altura citada se tendrán en cuenta el ancho de la calzada, la potencia luminosa de las lamparas y la separación entre unidades luminosas.

Las luminarias, apoyos, soportes, candelabros y cuantos accesorios se utilicen para este servicio público, serán análogos a los utilizados por el Ayuntamiento en calles de características semejantes.

Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente de la caseta de transformación mediante circuito propio.

Las acometidas de las redes de alumbrado público se procurará efectuarlas dentro de la caseta de transformación de las compañías suministradoras del fluido eléctrico, y los centros de mando podrán ser: manuales, unifocales, multifocales o automáticos, según la clase de instalación de alumbrado público y sus características serán semejantes a las utilizadas por el Ayuntamiento.

#### 2.11. Anejos Comunes.

##### 2.11.1. Justificación de precios.

##### 2.11.2. Características del proyecto.

Se resumirán sucintamente, en forma de cuadros, los aspectos siguientes:

Características Generales.

Superficie de parcelas.

Superficie total urbanizada.

Presupuesto de contrata.

Costo del m<sup>2</sup>., de superficie urbanizada.

#### 2.12.-Parque y Jardines.

Características del Proyecto: a) Justificación de todas las instalaciones y servicios que se incluyen (riego, alumbrado público, drenajes, saneamiento, otros), así como de la elección de especies arbóreas. b) Conservación de la jardinería y las instalaciones.

2.6.3. Obras exteriores, mixtas y complementarias. 2.6.4. Obras especiales. 2.6.5. Modificaciones respecto al Plan Parcial.

#### 2.13.-Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo

3.-Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

4.-Presupuesto.

5.-Conclusiones.

6.-Planos.

Incluirán todos los dibujos y croquis necesarios para el perfecto entendimiento y ejecución de la obra y como mínimo, los siguientes:

#### Planos generales.

Plano de situación y conexión con el exterior.

Escala 1:5000.

Plano del estado actual de los terrenos

Plano de ordenación.

Este plano es igual al correspondiente del Plan Parcial, con las modificaciones que haya sido preciso introducir en las vías.

Escala 1:1000.

#### Explicación y pavimentación.

- Plano clave de replanteo.

Plano de movimiento de tierras con perfiles transversales.

Plano general del Sistema viario.

Escala 1:1000.

Plano de perfiles longitudinales de las vías.

Plano de perfiles transversales de las vías.

Plano de secciones transversales: tipo, intersecciones y detalles.

Escala 1:100.

Plano de obras especiales.

#### Red de alcantarillado.

- Plano general de la red

Escala recomendada 1:1000.

Plano de perfiles longitudinales de los ramales. Escalas recomendadas, horizontal 1:1000 y vertical 1:100.

Plano de detalles constructivos.

Plano de desagüe de la red

Plano de obras especiales.

#### Red de abastecimiento y distribución de aguas.

Plano general de la red

Escala recomendada 1:1000.

Planos de detalles constructivos.

Plano de la acometida (o acometidas) de la red

Plano de obras especiales.

#### Red de suministro y distribución de energía eléctrica.

Plano general de la red de alta tensión.

Escala 1:1000.

Plano general de la red de baja tensión.

Escala 1:1000.

Detalles de la red de alta tensión.

(cuantos detalles sean precisos para definir perfectamente la red).

Detalles de la red de baja tensión.

(Cuantos detalles sean precisos para definir perfectamente la red).

Detalles de los centros de transformación.

Sección tipo de conducciones de energía eléctrica.

#### Red de alumbrado público.

- Planta general de la red de alumbrado público.

Detalles de la red de alumbrado.

Obras especiales.

Parques y jardines.

- Estado actual del terreno. Escala 1:1000

Planta de estado definitivo del terreno, con plantaciones.

Plantas de las redes de servicio.

La descripción de los planos independientes no impide la refundición de varios en un solo, siempre que ello no dificulte la comprensión de la información incluida en el mismo.

### III.E.-Condiciones de la edificación.

#### Art. 51. Proyectos de edificación.

Serán redactados por los técnicos competentes, designados por los promotores de las edificaciones. El contenido será el de la Normativa vigente y de la complementaria exigible por el Ayuntamiento de Boiro en sus Ordenanzas al efecto.

#### Art. 52. Licencias.

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 10. del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Se fijará un aval o fianza mínima que garantice la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar durante la realización de las obras en la parcela.

La cuantía de la Fianza se determinará por aplicación de la siguiente formula:

$$F = m \cdot 10^4 (1 + C_v)$$

Donde:

F = Cuantía de fianza en Ptas.

m = Frente de la parcela.:

Cv = Indico acumulativo del coste de vida desde la fecha de aprobación del Plan Parcial (Cv = 0, para 1990).

Que serán retornadas en todo, en parte, o exigirán cantidades económicas complementarias si los desperfectos fuesen mayores, como condición imprescindible antes de autorizarse la licencia le apertura del establecimiento industrial, comercial o de servicios.

#### Art. 53. Accesos a parcelas.

El propietario queda obligado a proteger debidamente la zona de servicios durante las obras con una losa de hormigón, o elementos similares de suficiente resistencia que garanticen la continuidad y seguridad de todos los servicios afectados.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos.

#### Art. 54. Niveles de edificación y rampas.

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantas deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes (15 por ciento ((15%)), tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, estas tendrán una pendiente máxima del 10 por ciento (10%).

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo, con longitud no inferior a 5,00 m contados a

partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 3 por ciento.

#### Art. 55. Construcciones en parcelas.

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales, ubicación de maquinaria de elevación, de elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas, medios auxiliares, etc.

El propietario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas, respondiendo con la fianza depositada.

#### Art. 56. Aparcamientos en la vía pública.

A tenor de los anchos de la calzada establecido en el Plan Parcial, se podrán computar, a efectos de los exigidos en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, un aparcamiento en línea por cada 5 metros de calzada.

Según este artículo, se descontarán los tramos curvos, medidos en el eje de la calle, y una longitud de 2 metros de tramo recto por cada punto de acuerdo. También se descontará una longitud de 7 metros por cada acceso a parcela que tenga que quedar libre de aparcamiento.

En el proyecto de edificación de la parcela deberá demostrarse la ubicación de plazas de aparcamiento, para cumplir la dotación mínima de 1 plaza por cada 80 m<sup>2</sup> construidos. 1. El tamaño de las plazas de aparcamiento, en función del tipo de vehículo a que se destina se establece en:

Tipo de vehículo	Longitud (m)	Ancho (m)
Vehículo de 2 ruedas	2,5	1,5
Automóviles grandes	5,0	2,5
Automóviles ligeros	4,5	2,2
Industriales ligeros	5,7	2,5
Industriales grandes	9,0	3,0

2. En todos los aparcamientos se dispondrá, al menos el 15% de sus plazas para automóviles grandes.

#### Art. 57. Condiciones generales.

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento.

La construcción del cerramiento común a dos fachadas correrá a cargo de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 metros. Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones si éstas tienen locales viveros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a cualquier otro uso. Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente, quedando prohibido utilizarlos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas, ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, un 25%, salvo en el caso de que se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las Ordenanzas del Ayuntamiento de Buen y/o Administraciones de rango superior con competencias en el tema.

#### Art. 58. Condiciones de edificabilidad.

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de la edificabilidad resultante, se establecen las siguientes condiciones:

##### A) Quedan incluidos en el conjunto:

La superficie edificable cubierta y cerrada de todas las plantas del edificio, con independencia del uso a que se destinen.

Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan del cerramiento exterior.

Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

##### B) Quedan excluidos del conjunto edificable:

Los patios interiores no cubiertos, aunque sean cerrados.

Marquesinas para aparcamientos, muelles de carga descubiertos, rampas y escaleras de acceso y computarán al 50% los porches abiertos en tres lados adosados a la entrada principal en zonas de oficinas y locales comerciales.

Los equipos de almacenamiento y de fabricación exteriores a las naves, tales como silos, tanques, torres de refrigeración, bombas, tuberías, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.

Los elementos ornamentales de testeros y remates de cubierta y los que correspondan a escalera, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

#### III.F. Condiciones higiénicas.

##### Art. 59. Emisiones gaseosas.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen, se justificarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre (BOE 261272) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de Febrero (BOE 220475), para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Cumplirán además cuanta normativa sobre el particular esté vigente en el momento de la solicitud de licencia y puesta en marcha de la actividad.

##### Art. 60. Aguas residuales.

Las aguas residuales de las industrias no podrán superar, los siguientes parámetros:

- Temperatura 35 °C.
- pH 6,5 a 9,5
- Materias de suspensión 250 mg/l.
- DBO5 500 mg/l.
- DQO 1500 mg/l.
- N (Kjeldahl) 10 mg/l.
- Fluoruros (en F) 10 mg/l.
- Sulfuros (en S 2) 1 mg/l.
- Sulfatos (en SO3) 400 mg/l.
- Cianuros (en CN) 0,5 mg/l.
- Arsénico (As) 0,2 mg/l.
- Cadmio (Cd) 0,1 mg/l.
- Cromo (Cr 3+) 2 mg/l.
- Cromo (Cr 6+) 0,5 mg/l.
- Hierro (Fe) 10 mg/l.
- Mercurio (Hg) 0,01 mg/l.
- Níquel (Ni) 2 mg/l.
- Plomo (Pb) 0,5 mg/l.
- Cobre (Cu) 1 mg/l.
- Zinc (Zn) 2 mg/l.
- Aceites y grasas 100 mg/l.
- Hidrocarburos 20 mg/l.
- Fenoles 1 mg/l.
- Cloro Activo 3 mg/l.

En todo caso, las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo del grado de inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación; en el caso de que las aguas del afluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho afluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

#### Art. 61. Niveles sonoros y vibraciones.

De acuerdo con la Ley 7/1.997, de protección contra a contaminación acústica, en el medio ambiente exterior, con excepción de los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido en el exterior, o transmitido al exterior del ambiente interior de los recintos, que sobrepase los niveles siguientes:

Entre las 8 y 22 horas 65 dBA

Entre las 22 y 8 horas 55 dBA.

Los ruidos se expresarán y medirán en decibelios en la escala "A", siendo "A" la amplitud en centímetros. La medición de ruidos se realizará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. El anclaje de la maquinaria en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con elementos constructivos, se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.

Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

- En la zona de máxima proximidad al elemento generados de vibraciones = 30 Pals.

- En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 Pals.

- Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 Pals.

Los ruidos se medirán en Pals donde:

$V \text{ (Pals)} = 10 \log. 3.200 A^2 N^3$ ,

siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en Hertzios.

Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizara en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias, a los efectos perseguidos en estos aspectos.

#### Art. 62. Aplicación de normas higiénicas y de seguridad.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de Marzo de 1.971 (BOE de 16 de Marzo de 1.971) y demás disposiciones complementarias.

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2414/1961).

Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora

#### III.G.-Condiciones de seguridad.

##### Art. 63. Instalaciones de protección contra el fuego.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, los siguientes equipos de manguera a instalar:

Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal. Si la fachada no alcanza los 40 metros se instalará un equipo.

Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalarán un equipo por cada 500 m<sup>2</sup>, de nave, con un mínimo de 2 equipos y una distancia no superior a 40 metros uno de otro. Uno de los equipos se instalará junto a la puerta de entrada de la nave, y el resto en el interior de la misma.

Los equipos de manguera tomarán el agua de una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá como mínimo, las siguientes características:

Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.

Conducción de diámetro mínimo 70 mm ( $\phi = 70$ ) y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

Equipos de manguera de 45 mm de diámetro ( $\phi = 45$ ), con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 cm. del pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091. La longitud de manguera mínima será de 30 m.

Además deberán instalarse extintores manuales, entendiéndose como tal aquellos aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, halan, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes.

Llevará incorporado un soporte para su fijación o paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria y Energía. La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

En oficina: dos extintores de eficacia 13 A, por cada planta, situado en la caja de la escalera y como mínimo, 2 cada 200 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

En naves de fabricación o almacenaje: 2 extintores 13 B, por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.

Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc., con independencia de los que reglamentariamente le correspondan por aplicación de sus normativas técnicas específicas.

#### III.H.-Condiciones estéticas.

##### Art. 64. Generalidades.

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se representarán en su verdadero valor.

Se considerarán como fachadas todos los parámetros que den cierre a las construcciones de las parcelas.

Se extremará el cuidado estético en las fachadas que den frente a los viales del propio Polígono, a las carreteras que lo circundan por su exterior y a las definidas en estas Ordenanzas.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados.

- Las empresas propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los parámetros susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos adosados o sobre caballetes, propios de cada industria, se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

- Quedan prohibidos los deslumbramientos directos o centelleos que puedan afectar al tráfico rodado.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus parámetros, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

El proyecto de la edificación junto con la ordenación volumétrica se cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los parámetros exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos.

Se prestará especial cuidado al diseño de los volúmenes delanteros de las edificaciones considerándose como tales los compuestos por la fachada principal y las laterales hasta un fondo mínimo de 6 m., medido desde la alineación exterior de la edificación.

El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra, tratándose los restantes con jardinería, prohibiéndose en todos ellos el almacenamiento de productos.

Quedan prohibidos los paneles murales dedicados a publicidad exterior vial.

Estas condiciones serán de aplicación a las industrias existentes dentro del sector que en un plazo de un año, deberán adaptarse a las mismas.

### III.I.-Normas particulares de cada zona

#### Art. 65. Sistema de comunicación.

Condiciones de edificación:

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano, tales como bancos, estatuas, fuentes ornamentales, etc.

Condiciones de volumen:

No se admite ningún volumen.

Condiciones de uso:

- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
- Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

#### Art. 66. Espacios libres.

Esta ordenanza se aplicará a la edificación que se implante en los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería que garantizan la salubridad, reposo y esparcimiento de la población laboral.

a) Espacios libres de dominio público.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder, permitiéndole el paso o ubicación de instalaciones de servicios.

Condiciones de volumen:

Las edificaciones en los espacios libres habrán de integrarse en el ambiente y serán exentas con retranqueos a los linderos de 20 m., y se separarán entre ellas un mínimo de 50 m, la ocupación máxima será del 1% de la parcela, la altura máxima permitida será de 3 m, y la edificabilidad máxima será de 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones de uso:

El uso predominante será el público (almacenes de útiles de jardinería, invernaderos, estufas, aseos, etc.). sin sobrepasar los 40 m<sup>2</sup> construidos, autorizándose el uso comercial en forma de kioscos menores de 7 m<sup>2</sup>.

b) Espacios libres de dominio privado.

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

Condiciones de edificación: no son edificables.

Condiciones de volumen: no se admite ningún volumen de edificación; salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.

Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios.

En consonancia con el artículo 51, el proyecto de edificación incluirá la urbanización completa de estos espacios.

#### Art. 67. Zonas de servicio.

Comprende los terrenos que, clasificados para otros usos, van a ser destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipos de elevación, centros de transformación, Depósitos de agua, etc.

Condiciones de edificación.

- Retranqueos de edificación: Se podrán realizar en líneas de cierre de parcelas, con objeto de facilitar su revisión, excepto el depósito regulador de agua potable, que tendrán 3 m de retranqueo como mínimo.

- Ocupación máxima de parcela: La necesaria para la instalación específica.

- Condiciones de volumen.

- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la parcela clasificada, computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, depósitos, etc. A los efectos de contabilizar la edificabilidad total de la parcela, se computarán todos los volúmenes asignados a cualquier tipo de uso.

Altura máxima de la edificación: 6 m.

#### Art. 68. Zona deportiva.

Condiciones de edificación.

Retranqueos: 10 metros frontal, 5 m. resto linderos. Ocupación máxima: el 50 por ciento.

Condiciones de volumen.

- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No serán computables como aprovechamiento los espacios abiertos, como estadios, campos de tenis, pistas polideportivas al aire libre, etc.

Altura máxima de edificación: Será la específica de su uso deportivo, según Normas del Consejo Superior de Deportes.

Condiciones de uso.

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física y/o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

#### Art. 69. Equipamiento comercial y social.

Condiciones de la edificación.

Retranqueos: 7 metros a cualquier lindero.

Ocupación máxima de la zona: 70 por ciento.

Número de plantas: dos (2).

Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 1,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima de la edificación: Será de 7 m. En el caso de restauración de edificaciones existentes, la altura máxima podrá superar los 8 m indicados, siempre que se corresponda con elementos ya construidos en la edificación que se pretende restaurar.

Condiciones de uso.

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compraventa al por menor de artículos, o prestación de servicios en general: Bancos, Seguros, Comunicaciones, etc.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, edificio social, servicios administrativos, culturales, sanitarios, hotelero, estación de servicio, policía, etc.

Además de estos usos se admite también los siguientes:

De reunión, de oficinas y de todos aquellos que el Ayuntamiento estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector. Se establece como obligatorio establecer en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, de edificación.

Zonas de atención al público y oficinas.

Tendrán una altura libre mínima que asegure las condiciones de habitabilidad y la normativa sectorial específica.

Todas las circulaciones (pasillos, vestíbulos y escaleras) tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

Se dispondrán los preceptivos caminos de evacuación.

Se dispondrán de un mínimo de 2 aseos diferenciados por sexos con vestíbulo de independencia para los 100 m<sup>2</sup>, útiles primeros, aumentándose en 1 lavabo y 1 retrete cada uno de ellos, por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de superficie superior.

**Art. 70. Zona industrial, comercial y de usos compatibles con el industrial comercial.**

Condiciones generales de la edificación

Ocupación máxima : 80% mayor relación posible entre la superficie ocupada en planta por la edificación y la superficie de la parcela.

Edificabilidad máxima : 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, mayor cantidad posible de superficie construable en una parcela en relación con su superficie, contabilizados todos los usos.

- Edificabilidad mínima: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, menor cantidad posible de superficie construable. Podrá disminuirse esta cifra si se justifica adecuadamente.

Número de plantas máximo: DOS (2)

- La altura máxima de las cornisas = 7 m.

- La altura de cubierta = 9 m.

- Elementos por encima de la altura máxima:

En razón de la naturaleza de la actividad industrial, el Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de los elementos singulares necesarios, siempre que no sobrepasen el 10% de la superficie ocupada por la planta de la edificación.

Cerramientos de parcela: Las parcelas deberán cercarse en su totalidad con muros, verjas o vallas de 2,5 m de altura máxima, con 1 m. como máximo de elementos macizos.

Adición de parcelas: Se podrán adicionar parcelas, debiendo cumplir la edificación resultante las condiciones generales del Plan Parcial pudiéndose eliminar, según el caso, los retranqueos al fondo cuando la adición de las parcelas se produzcan en este sentido y, así mismo, cuando la adición se realice entre parcelas que den frente a la misma calle se podrán eliminar los retranqueos laterales al lindero común, cumpliendo los restantes retranqueos laterales las condiciones generales resultantes de las dimensiones totales de las parcelas adicionadas.

- Retranqueos:

- Al frente (vial de acceso) = 7 m.

Al fondo: mínimo 3 metros.

- A los laterales

= 3 m. a cada uno de ellos, para parcelas con un ancho medio inferior a 25 m.

= 5 m. para parcelas con un ancho medio comprendido entre 25 y 35 m.

= 7 m. para los demás casos.

Condiciones de uso.

Uso industrial en todas las categorías y comercial el propio de la venta al por mayor, quedando prohibido el uso comercial con venta al detall.

**Art. 71. Parcela de cesión del aprovechamiento PO.**

Condiciones de edificación.

- Retranqueos: 7 metros frente y 3 a linderos.

Ocupación máxima: 80%.

Edificabilidad: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima de la edificación: 9 m. a cornisa, 11 m. a cubierta.

Número de plantas: dos ( 2).

Condiciones de uso.

Dotacional, educativo, cultural, servicios urbanos (mataderos, parque de bomberos, etc.), industrial, comercial y compatibles con el industrial y comercial.

**Art. 72. Zona arqueológica**

De acuerdo con la resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en los Planos se han señalado las áreas de protección integral, así como el área de respeto definida en el informe de la Comisión de 7 de Mayo de 1997, donde las obras de movimientos de tierras deberán ejecutarse bajo control arqueológico. Para ello, previo al inicio de las obras, se elaborará un proyecto arqueológico que tendrá que ser autorizado por la Dirección General de Patrimonio en base a cuyos resultados de-

cidirá sobre la conveniencia de establecer otras medidas de protección.

En las áreas de protección integral de los yacimientos arqueológicos solo se permitirá realizar obras que sean compatibles con el bien patrimonial que se protege o con el supuesto valor. Así, con carácter general, quedará prohibido, en estas zonas la realización de construcciones, rellenos o movimientos de tierra que alteren la configuración actual del terreno o supongan la alteración del subsuelo.

Los trabajos arqueológicos serán llevados a cabo por técnicos arqueólogos competentes, de acuerdo con la Ley 8/95 del Patrimonio Cultural de Galicia y el Decreto 199/97.

6763-PD / 6741

**ANUNCIO**

*Bases para contratación temporal laboral de persoal*

**1.-Obxecto.**

A contratación temporal laboral dun animador deportivo. A duración do contrato será de un ano, iniciando os seus efectos o día 03.11.98.

**2.-Retribucións.**

127.625 ptas. brutas/mes.

**3.-Xornada de traballo.**

A xornada de traballo será de 40 horas semanais, no horario que se determine polo concelleiro delegado.

**4.-Tarefas a realizar.**

Desenvolver a animación deportiva no municipio, en especial o deporte escolar federado, colaborar nas campañas deportivas da Excm. Deputación Provincial, participar nos cursos de formación que esta convoque, ou calquera outra relacionada co deporte.

**5.-Condicións dos aspirantes.**

a) Ter nacionalidade española.

b) Ter cumpridos os 18 anos de idade.

c) Non padecer enfermidade ou defecto físico ou psíquico que impida o desenvolvemento das funcións propias do posto de traballo.

A condición ou minusvalía e a súa compatibilidade acreditaranse mediante certificación expedida polo Organismo competente.

d) Non estar incluso en causa de incompatibilidade ou incapacidade conforme á normativa vixente e referida ó día de formalización do contrato, caso de ser seleccionado.

e) Estar en posesión da seguinte titulación: diplomado universitario ou equivalente.

f) Non ter sido separado mediante expediente disciplinario do servizo de calquera das Administracións Públicas.

g) Estar en posesión do permiso de conducir clase B-1.

**6.-Solicitudes.**

As solicitudes para tomar parte no proceso de selección realizaranse mediante instancia dirixida ó Sr. alcalde no modelo oficial que se facilitará no Concello e presentarse no Rexistro Xeral ata as 13:00 horas do décimo día natural do seguinte á publicación da convocatoria publicada no BOP acompañando a seguinte documentación:

- Fotocopia DNI

- Currículum persoal sobre experiencia profesional e calquera outro que estimen convinte, e documentación acreditativa dos méritos que se aleguen.

**7.-Tribunal cualificador.**

Estará integrado polas seguintes persoas:

A) Titulares:

Presidente: Don Jesús Alonso Fernández.

Secretario: Don Horacio Dios Santiago.