

c) Ser condenado por calquera acto delictuoso a excepción das condenas derivadas de accidentes de circulación.

d) Utilizar ou exhibir indebidamente o uniforme e/ou as identificacións do servizo.

e) A agresión de palabra ou obra a calquera membro da agrupación e a desobediencia que afecte á misión que deba cumprir.

f) Negarse a cumprir-las sancións de suspensión que lle fosen impostas.

g) O incumprimento moi grave do establecido no presente regulamento e en especial o disposto no seu artigo 9.

CAPÍTULO VI

Rescisión do vínculo coa agrupación

Artigo 25.

A relación de colaboración voluntaria coa agrupación rematará por:

- a) Petición do interesado.
- b) Falecemento.
- c) Declaración de incapacidade.
- d) Solicitud de baixa temporal ou definitiva.
- e) Perda dalgunha das condicións esixidas para poder ser voluntario.
- f) Quedar incurso en situación de inhabilitación para o exercicio de cargos públicos por sentenza firme.

Artigo 26.

Considérase baixa temporal na AVPC a suspensión de actividade neste como consecuencia de sanción ou a ausencia inferior a tres meses que teña motivos xustificadas que sexan comunicados oportunamente.

Artigo 27.

Serán causas de baixa definitiva na agrupación as seguintes:

- a) A petición do interesado.
- b) Incomparecencia do voluntario por tempo superior a tres meses, sen causa xustificada, á actividade ordinaria ou especial que lle corresponda.
- c) Por incumprimento dos servizos mínimos esixidos.
- d) Como consecuencia da comisión de falta considerada como moi grave de acordo co recollido no artigo 24, III, deste regulamento.

Artigo 28.

Acordada a baixa seralle notificada ó interesado, garantíndose o dereito de audiencia, e unha vez sexa feita efectiva o voluntario procederá á inmediata entrega da documentación de identidade, distintivo, uniforme, equipo e material que lle fose adxudicado pola agrupación.

Artigo 29.

En todo caso expedirase, a petición do interesado, un certificado no que consten os servizos prestados na AVPC e a causa pola que se acordou a baixa.

Disposición derogatoria.

Queda derogado o Regulamento da Agrupación Municipal de Voluntarios de Protección Civil aprobado na sesión plenario do día 30 de outubro de 1998.

Disposición final.

Este regulamento entrará en vigor logo que se publique enteiraamente o seu texto no BOP e transcorra o prazo a que se refiren os artigos 70.2 e 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local."

Mazaricos, 7 de agosto de 2001.

O alcalde, asinado.

8914-PD / 8887



OROSO

ANUNCIO

Aprobación definitiva de Plan parcial

O Pleno do Concello, en sesión de data 20 de xullo de 2001, co quórum da maioría absoluta legal, acordou aprobar definitivamente, de conformidade coas observacións contidas nos informes emitidos en datas 26-07-2000 e 14-06-2001, polo excelentísimo señor conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda da Xunta de Galicia, o proxecto de Plan parcial do parque empresarial de Sigüeiro correspondente ó solo apto para urbanizar industrial sector 1 das Normas subsidiarias de planeamento municipais modificadas previa e definitivamente, para estes efectos, segundo acordo plenario de data 24 de abril de 2001.

En cumprimento do disposto polo artigo 48.2 da Lei do solo de Galicia, publícase de seguido o texto íntegro da normativa urbanística do proxecto definitivamente aprobado:

Oroso, 2 de agosto de 2001.

O alcalde, Eugenio Neira García.

2.4.-ORDENANZAS REGULADORAS

2.4.1.-GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Artículo 1.-Generalidades.

Las presentes ordenanzas tienen por objeto establecer la reglamentación del uso de los terrenos y la calificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de planeamiento urbanístico.

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

Artículo 2.-Sector y polígono.

Sector es una unidad de actuación, definida como tal en el planeamiento general, por la homogeneidad de sus características urbanísticas.

Polígono, por su parte, es la unidad mínima de actuación, formando parte siempre de un determinado sector. Su inclusión en el Plan parcial, tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, la posibilidad de emprender actuaciones diferentes y el señalamiento del sistema de actuación.

Artículo 3.-Fase.

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

**Artículo 4.-Parcela edificable y parcela mínima.**

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

Parcela mínima es la superficie mínima de parcela edificable, que se establece por su correspondiente ordenanza.

**Artículo 5.-Manzana.**

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

**Artículo 6.-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.

Con respecto a su cercanía a vías o zonas de usos diferentes a aquellas, los linderos se clasifican en:

Linderos a vías: separan la parcela de una vía.

Linderos a borde de parcela: separan la parcela de otra o de una zona que no se corresponde con una vía (parque, límite del ámbito de actuación, etc.).

**Artículo 7.-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, según Plan parcial y proyecto de urbanización.

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). A los efectos de estas ordenanzas, y en cuanto a la medición de alturas y la referencia de sótanos y semisótanos, se considerará que la rasante del terreno será la que une los ejes de las vías circundantes en caso de existir varias de éstas, o la del eje de la vía frontal, en caso de existir una sola.

**Artículo 8.-Retranqueo.**

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

**Artículo 9.-Medición de retranqueo.**

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

**Artículo 10.-Línea de fachada o de edificación.**

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

**Artículo 11.-Superficie ocupada.**

Es la proyección ortogonal de la edificación sobre el terreno. Para el cómputo de la superficie ocupada no se tendrán en cuenta los aleros, cuerpos volados y marquesinas.

**Artículo 12.-Coeficiente de ocupación.**

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

**Artículo 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  $m^2/m^2$ ) que tenga asignado la misma.

**Artículo 14.-Altura de la edificación.**

Es la comprendida entre la rasante del proyecto y el intradós del forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate.

**Artículo 15.-Altura de planta.**

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

**Artículo 16.-Altura libre de planta.**

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

**Artículo 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.

**Artículo 18.-Edificabilidad de parcela.**

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela la superficie edificable por la superficie de la misma.

Se expresará en  $m^2/m^2$ .

**Artículo 19.-Edificabilidad media.**

Es el cociente que resulta de dividir la superficie total edificable de todas las parcelas del Parque Empresarial, por la superficie total del mismo.

Se expresará en  $m^2/m^2$ .

**Artículo 20.-Bloques representativos.**

Comprenden los destinados -en las áreas industriales- 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.

**Artículo 21.-Edificación aislada.**

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

**Artículo 22.-Edificación escalonada.**

Es la que constituyen dos o más edificios, construidos adaptándose al terreno en varios planos, independientes o adosados entre sí, de forma que no se priven las vistas entre ellos.

**Artículo 23.-Edificación agrupada.**

Es la situada en parcelas independientes por edificios adosados formando fila con otras edificaciones.

**2.4.2.-RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

Los artículos que siguen tiene por finalidad 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 desarrollan la ordenación.

En lo tocante al régimen jurídico de aplicación, se está a lo dispuesto en todo el ámbito de actuación del área de reparto que constituye el parque empresarial de Sigüeiro, en el artículo 72 de la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, en relación con el

artículo 18 de la Ley 6/1998, del 13 de abril, sobre régimen de suelo y valoraciones.

#### Artículo 24.-Clasificación.

Una vez aprobada la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento la zona objeto del Plan parcial, tendrá la consideración de suelo apto para urbanizar, cuyo desarrollo corresponde al presente Plan parcial. Este suelo urbanizable se considerará en ejecución a efectos de posibles descalificaciones cuando se encuentren cumplidos los requisitos previstos en la legislación para los diferentes sistemas.

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

#### Artículo 25.-Facultades del derecho de propiedad.

Se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en el presente Plan parcial. Dichos deberes son los siguientes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Oroso los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, y demás servicios públicos necesarios previstos en la legislación urbanística vigente.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Oroso, las parcelas industriales ya urbanizadas que procedan, en concepto de cesión del aprovechamiento medio.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Oroso los servicios e instalaciones públicas previstos en la ley.

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

e) 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 al 70 del Reglamento de gestión.

#### Artículo 26.-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 espacios libres y zonas verdes.
3. Suelo destinado a espacios deportivos.

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

Una ordenación específica regula las condiciones de la edificación en cada uno de los tipos de suelo 1, 2 y 3 descritos.

Suelo de uso privado.

Existe un solo tipo de suelo de uso privado, el de uso predominante industrial-comercial.

#### Artículo 27.-Sistemas y zonas.

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

De comunicaciones: red viaria de enlace con los sistemas existentes (N-550 y A-9).

De equipamiento: servicios (red de energía, red de abastecimiento, fecales, telefonía, etc.).

Sistemas interiores.

De comunicaciones: red viaria interna.

De equipamiento: deportivo, social y comercial.

De espacios libres: parques y jardines públicos.

#### Artículo 28.-Zonas edificables.

De uso industrial propiamente dicho.

De uso comercial y compatibles con el industrial-comercial.

#### Artículo 29.-Uso industrial y uso comercial y compatible con el industrial-comercial.

Corresponde en primer lugar, al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las funciones que complementen la actividad industrial propiamente dicha.

En segundo lugar 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 y garajes.

Se permite también, el uso específico de Estación de Servicio para suministro de carburantes, con túnel de lavado y hostelería únicamente en las parcelas destinadas a equipamiento dotacional privado.

El uso de viviendas se excluye en el suelo industrial-comercial, excepto las destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con estas ordenanzas.

#### 2.4.3.-DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

#### Artículo 30.-Generalidades y vigencia.

El Plan parcial tendrá vigencia indefinida, en tanto no varíen los criterios adoptados para su formulación y se proceda, en consecuencia, a su revisión o modificación por concurrir las circunstancias que establece la Ley del suelo de Galicia y los reglamentos vigentes.

La modificación de cualquiera de los elementos se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas para su formación.

El Plan parcial se desarrollará mediante los correspondientes proyectos de urbanización y estudios de detalle según lo acordado en la vigente legislación, de acuerdo con las especificaciones establecidas en las presentes ordenanzas.

#### Artículo 31.-Proyectos de urbanización. Datos básicos.

El proyecto de urbanización desarrollará todas las determinaciones y condiciones de cálculo que el Plan parcial prevé en cuanto a las obras y servicios siguientes: red viaria, abastecimiento de aguas, alcantarillado y depuración de residuales, energía eléctrica, alumbrado público, red telefónica jardinería y otras análogas.

En ningún caso los proyectos de urbanización y las obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen urbanístico del suelo o de la edificación.

Los proyectos de urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que estas puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

#### Artículo 32.-Estudios de detalle.

El estudio de detalle, conforme a lo dispuesto en la Ley del suelo de Galicia podrá:

a) Establecer alineaciones y rasantes.

b) Reajustar alineaciones y rasantes.

c) Ordenar volúmenes, manteniendo usos, aprovechamientos y demás condiciones fijadas por el Plan parcial de ordenación.

d) Disponer las vías interiores cuando sean necesarias para proporcionar accesos a los edificios que resulten de una ordenación de volúmenes.

Los estudios de detalle contendrán los documentos previstos en la Ley del suelo de Galicia y el Reglamento de planeamiento en tanto aquella no se desarrolle reglamentariamente.

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:

1.-Ámbito mínimo: 5.000 m<sup>2</sup>.

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

3.-Las vías interiores de nueva planta, propuestas en el estudio de detalle, se considerarán compatibles con el artículo 65-C del Reglamento de planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

- La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías sea inferior a 250 m.

- Los puntos de conexión de la vía del E.D. con la red del Plan parcial sean como máximo 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 75 metros.

4.-Parcela mínima en suelo industrial de 400 m<sup>2</sup>.

5.-Frente mínimo de parcela industrial de 8 m.

#### 2.4.4.-PARCELACIONES

##### Artículo 33.-Generalidades.

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

Toda agrupación o segregación de las parcelas citadas anteriormente deberá:

1.-Resolver los accesos viarios a las parcelas resultantes.

2.-Respetar la estructura urbanística que fija el Plan parcial de ordenación.

3.-Hacer posible las acometidas de los demás servicios urbanísticos.

4.-Diseñar parcelas calificables de acuerdo con la normativa del Plan parcial con superficie superior a 400 m<sup>2</sup>.

##### Artículo 34.-Plano parcelario.

En el Plan parcial se incluye un plano parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El plano parcelario no es vinculante, por ello debe entenderse como la propuesta base del Plan parcial que se concretará en la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización.

##### Artículo 35.-Agrupamiento de parcelas.

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas ordenanzas señalan.

##### Artículo 36.-Segregación de parcelas. Parcela mínima.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) La parcela a dividir, tendrá como mínimo 2.000 m<sup>2</sup>.

b) Las parcelas resultantes no serán menores de 400 m<sup>2</sup> en suelo industrial, y su frente mínimo de 8 m.

c) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan parcial.

d) Se deberá resolver adecuadamente la dotación de todos los servicios existentes para cada una de las parcelas resultantes.

e) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se ejecutarán con cargo al titular de la parcela originaria.

#### 2.4.5.-EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

##### Artículo 37.-Generalidades.

La ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios generales, correrá a cargo del ente promotor en los términos y condiciones que establecen las presentes ordenanzas y la legislación vigente.

Las obras de urbanización se acometerán siguiendo el plan de etapas que se establece en este Plan parcial.

La ejecución del polígono definido se realizará mediante el sistema de expropiación forzosa, en los términos y condiciones que establece la legislación vigente.

##### Artículo 38.-Proyectos de urbanización. Contenido básico.

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por la Ley del suelo de Galicia y el Reglamento de planeamiento (artículos 21 a 25 de la Ley de suelo de Galicia y capítulo VII del título I del Reglamento de planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el 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 siguientes:

##### Artículo 39.-Red viaria.

a) Para el dimensionado de la red viaria, se considerarán 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 debidamente pavimentadas, los bordillos serán de hormigón y permitirán la máxima libertad de acceso a las parcelas. Las acceras serán de loseta de cemento sobre base de hormigón, o materiales equivalentes.

c) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975).

##### Artículo 40.-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.

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

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 60 metros.

- La profundidad mínima de la red será de 0,5 m a la generatriz superior de la tubería.

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

#### Artículo 41.-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 del 28 de julio de 1974 y NT-IFA.

Tuberías: diámetro mínimo de 100 mm, a excepción de las de riego.

Presión de trabajo mínima de las tuberías: 10 atmósferas.

Velocidad máxima admisible: 1,5 m/s.

Velocidad mínima: 0,5 m/s.

Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

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

En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes de diámetro 100, separadas como máximo 500 m, con cierre antivandálico.

La profundidad mínima de la red será de 1,0 m.

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

#### Artículo 42.-Redes de 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: 150 kW por ha bruta de superficie.

Coefficiente de simultaneidad de parcela 0,8.

Las parcelas con demanda previsible superior a 50 kW dispondrán de suministro de MT. En consecuencia, cuando el suministro posible sea inferior a 50 kW, el suministro se realizará únicamente en BT 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. Las salidas y entradas de conductor estarán acordes con el centro de transformación elegido.

Relación de transformación: 15-20 kV/380-220 V.

#### Artículo 43.-Alumbrado público.

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

La red de alumbrado será subterránea y los puntos se dispondrán sobre los postes de las líneas de baja tensión.

Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas. Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o apagando una lámpara sí, otra no, mediante circuitos diferentes.

La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento electrotécnico de baja tensión y concretamente la norma MIBI 010.

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 10 a 15 lux.

- Coeficiente de uniformidad 0,5.

#### Artículo 44.-Contenido de los proyectos de urbanización.

a) Bases para la redacción del proyecto.

El proyecto se ajustará al Plan parcial de ordenación.

El proyecto 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.

b) Documentos del proyecto.

El proyecto estará formado por los siguientes documentos:

- Memoria y anejos.

- Planos.

- Pliego de condiciones económico-facultativas.

- Presupuesto.

b.1 Memoria y anejos.

El documento número 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.

1.1.1. Descripción del proyecto.

1.1.3. Tráfico.

1.1.4. Descripción de las obras del polígono.

- Esquema y características generales del sistema viario.

- Pavimentos.

- Bordillos.

- Pendientes de las calles.

- Acuerdos verticales.

- Acuerdos horizontales. Radios.

- Características del terreno.

- Drenaje de los terrenos.

- Movimiento de tierras.

- Descripción de otras obras (muros, pasos a distinto nivel, etc.).

1.2. Alcantarillado.

1.2.1. Descripción del proyecto.

1.2.2. Normas municipales.

Se mencionarán las normas locales, o bien las que se contengan en instrucciones oficiales, ordenanzas, etc.

1.2.3. Caudales de desagüe considerados.

1.2.4. Descripción de las obras de alcantarillado del polígono:

- Esquema y características generales del sistema de alcantarillado.

- Tipos de canalización.

- Pozos de registro, sumideros, cámaras de descarga.

- Distancia entre pozos de registro.

- 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.).

### 1.3. Abastecimiento de agua.

#### 1.3.1. Descripción del proyecto.

#### 1.3.2. Normas municipales.

Se mencionarán las normas locales, o bien las que se contengan en instrucciones oficiales, ordenanzas, etc.

#### 1.3.3. Dotación de agua y caudal de cálculo.

#### 1.3.4. 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 (COTOP, Ayuntamiento).

- Esquema y características generales del sistema de abastecimiento.

- Tipo de tuberías y juntas.
- Válvulas, ventosas, desagües, 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. Red de energía eléctrica.

El proyecto de urbanización incluirá las conducciones aéreas para las redes de MT y BT, las conducciones eléctricas y centros de transformación (CT) que serán objeto de anejo específico.

El diseño de conducciones se hará de acuerdo con las Normas legales en vigor y la potencia asignada a cada parcela.

### 1.5. Red de alumbrado.

Será objeto de un anejo específico y se incluirá en el proyecto de urbanización.

### 1.6. Red de telefonía.

Será objeto de un anejo específico y se incluirá en el proyecto de urbanización.

### 1.7. Jardinería y varios.

### 1.8. Programa de trabajo y plazos.

### 1.9. Fórmulas de revisión de precios.

### 1.10. Estudio de seguridad e higiene.

### 1.11. Presupuestos.

### 1.12. Documentos que integran el proyecto.

Se hará una relación de todos los documentos y planos de que consta el proyecto.

## 2. Anejos de la memoria.

La descripción contenida, en la memoria se complementará con los siguientes anejos:

- Explanación y pavimentación.
  - Conexión con el exterior.
- Contendrá un plano de situación a escala adecuada 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.

## - Cálculo del firme.

Estudios del movimiento de tierras.

Otros cálculos.

En este apartado deben figurar los cálculos que justifiquen disposiciones y dimensiones de muros, y otras obras de fábrica, etc.

## - Alcantarillado.

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

Cálculos justificativos.

Este anejo deberá incluir:

- Plano a escala adecuada de las cuencas o áreas vertientes.
- Coeficientes de "escorrentía" y retardo.
- Caudal de aguacero previsto y justificación del mismo.
- La velocidad máxima de las conducciones será de 3,5 m por segundo y la mínima de 0,6 m por segundo.

El diámetro mínimo de los tubos será de 30 cm.

La máxima distancia entre pozos de registro será de 60 m.

Se procurará que la profundidad de la red sea tal que asegure el desagüe de todos los edificios. De todas formas la profundidad mínima será de 0,5 metros a la generatriz superior de la tubería.

El sistema de alcantarillado será del tipo separativo. Se procurará que haya acometida en cada parcela.

Es conveniente que no exista ningún cruce de parcelas por conductos de alcantarillado.

Los tubos siempre que sea posible deben ir situados bajo las aceras, o mejor, bajo las zonas verdes.

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

- Resumen del cálculo de la red.

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

## - Abastecimiento de agua.

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 adecuada.

- Dotación considerada y caudal de cálculo previsto.

Se adoptarán los valores mínimos establecidos en el artículo 41, o normativa que la sustituya.

- Cálculos justificativos.

Este anejo deberá incluir:

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

La tuberías de abastecimiento de agua serán de fundición, o PVC para pequeños diámetros y para grandes diámetros se utilizarán tuberías de fundición.

Se adoptará como diámetro mínimo de las tuberías el de 100 mm y serán de calidad tal que permitan una presión mínima de trabajo de 10 atmósferas. Se recomienda, no obstante, utilizar tuberías de mayor timbraje.

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

Es conveniente que no haya ninguna conducción atravesando parcelas; éstas deben ir necesariamente situadas 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.

- Cualquier otro cálculo, de carácter hidráulico o mecánico necesario para justificar dimensiones de depósitos, estaciones de corrección, bombeo, etc.

- Anejos comunes.

- Justificación de precios.

- Características del proyecto.

- Planos.

El documento número 2 del proyecto, planos, incluirá todos los dibujos y croquis necesarios para el perfecto entendimiento y ejecución de la obra.

Contendrá, como mínimo, los siguiente planos:

Planos generales:

- Plano de situación y conexión con el exterior. Escala 1:25000. Plano del estado actual de los terrenos.

Explanación y pavimentación:

- Plano clave de replanteo.

- Plano general del sistema viario.

- 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.

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.

Abastecimiento de aguas:

- Plano general de la red.

Escala recomendada 1:2000.

- Planos de detalles constructivos.

- Plano de la acometida (o acometidas) de la red.

- Plano de obras especiales.

Energía eléctrica:

- Plano general de la red de alta tensión.

Escala 1:2000.

- Plano general de la red de baja tensión.

Escala 1:2000.

- 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.

Alumbrado público:

- Planta general de la red de alumbrado público.

- Detalles de la red de alumbrado.

- Obras especiales.

La descripción de los planos independientes no impide la refundición de varios en uno sólo, siempre que ello no dificulte la comprensión de la información incluida en el mismo. En todo caso deberá incluirse el plano.

#### 2.4.6.-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

##### Artículo 45.-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 Oroso en sus ordenanzas al efecto.

##### Artículo 46.-Licencias.

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1.º 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 fórmula:

$$F = m \cdot 10.000 (1 + Cv)$$

Donde:

m = Frente de la parcela

F = Cuantía de fianza en pesetas.

Cv = Índice acumulativo del coste de vida desde la fecha de aprobación del Plan parcial (Cv = 0, en el año 2001).

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 de apertura del establecimiento industrial, comercial o de servicios.

##### Artículo 47.-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.

##### Artículo 48.-Niveles de edificación y rampas.

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantas deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes  $\pm 45$  por ciento, 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 la parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 2 por ciento.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo, con longitud no inferior a 5,00 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela.

**Artículo 49.-Construcciones en parcelas.**

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales, ubicación de maquinaria de elevación, de elaboración de hormigones/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.

**Artículo 50.-Aparcamientos en la vía pública.**

A tenor de las secciones tipo de la calzada establecidas en el Plan parcial, se pondrán 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.

El proyecto de edificación de la parcela deberá demostrar la ubicación de plazas de aparcamiento en el interior de cada parcela. Como mínimo, debe preverse una plaza de aparcamiento por cada 175 m<sup>2</sup> o fracción construidos.

**Artículo 51.-Normativa general.**

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

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 estas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos. 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 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 no será computable.

**2.4.7.-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:

**Artículo 52.-Elementos computables.**

Quedan incluidos en el conjunto:

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

2. 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.

**Artículo 53.-Elementos excluidos.**

Quedan excluidos del conjunto edificable:

1. Los patios interiores no cubiertos, aunque sean cerrados.
2. Las terrazas, balcones y cuerpos volados.
3. Los soportales y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento con posterioridad, que suponga rebasar la superficie total edificable.
4. 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.
5. 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.).

**2.4.8.-CONDICIONES DE USO****Artículo 54.-Usos prohibidos.**

Se prohíbe cualquier uso no previsto en las presentes ordenanzas.

**Artículo 55.-Usos tolerados.**

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 de superficie útil, con un máximo de 2 viviendas por cada establecimiento.

- En parcelas de equipamiento, una vivienda por cada 1.000 metros cuadrados de superficie útil, con un máximo de 2 viviendas por parcela.

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

**Artículo 56.-Usos obligatorios.**

Serán los especificados en el plano de zonificación del presente Plan parcial y en las presentes ordenanzas.

**2.4.9.-CONDICIONES HIGIÉNICAS****Artículo 57.-Emisiones gaseosas.**

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen, se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972, del 22 de diciembre (BOE 26-12-72), de protección del ambiente atmosférico y su reglamento aprobado por Decreto 833/1975, del 6 de febrero (BOE 22-4-75), 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.

**Artículo 58.-Aguas residuales.**

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

**Características físico-químicas**

- Temperatura.... Ambiente.
- pH.... 6,5 a 9.
- Materiales en suspensión.... 300 mg/l.

**Características químicas**

DBO5 ≤ 300 mg/l.

**Sustancias tóxicas:**

- Ausencia de metales tóxicos para el proceso de biodegradación.
- Ausencia de petróleos y derivados (grasas, aceites, gasolina, etc.).
- Ausencia de pinturas y ham)CCS.
- Ausencia de detergentes no biodegradables.
- Ausencia de materia orgánica no biodegradable.
- Cianuros: 0,1 mg/l.
- Sulfuros: 0,1 mg/l.
- Fluoruros: 10 mg/l.
- Fenoles: volátiles: 0,05 mg/l. Compuestos: 0,04 mg/l.
- Amoníaco: 0,1 mg/l.
- Cloro libre: 0,5 mg/l.
- Ausencia de ácido sulfhídrico.
- Ausencia de celulosas.
- Ausencia de fangos de carbón.
- Ausencia de grasas de lana.

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 effluente 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, o a la realización de fosas sépticas para la eliminación de sus residuos independientes de los restantes del polígono.

**Artículo 59.-Niveles sonoros y vibraciones.**

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 08:00 y 22:00 horas: 78 dBA.

Entre las 22:00 y 08:00 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 generador 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 y expresarán 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 realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias a los efectos perseguidos en estos aspectos.

**Artículo 60.-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, del 9 de marzo de 1971 (BOE del 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, del 30 de noviembre de 1961 (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.

**2.4.10.-CONDICIONES DE SEGURIDAD****Artículo 61.-Instalaciones de protección contra el fuego.**

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

Si la presión existente en la conexión efectuada con la red general de distribución de agua del polígono fuese inferior a 5 atmósferas, se intercalará en la instalación un grupo de presión alimentado por un depósito enterrado de 5.000 litros por cada 500 m<sup>2</sup> o fracción, de parcela, de capacidad mínima y que asegure un presión mínima de 5 atmósferas en la red antiincendios. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en la zona de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determinará como sigue:

Oficinas: en cada planta se instalará un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal. Si la fachada no alcanza los 40 m, 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 dos equipos y una distancia no superior a 40 metros uno de otros. Uno de los equipos se instalará junto la puerta de entrada a la nave, y el resto en el interior de la misma.

**2.4.11.-CONDICIONES ESTÉTICAS****Artículo 62.-Generalidades.**

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

- Se considerarán como fachadas todos los paramentos 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 parque empresarial, a las carreteras que lo cir-

cundan por su exterior y a los equipamientos y zonas verdes definidos en el PP.

- 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 paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

- Los rótulos adosados o sobre caballetes, se permiten, siendo la empresa beneficiaria responsable en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

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

- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, aunque está sea peatonal, quedarán obligadas a que todos sus paramentos 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 paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos y las combinaciones agresivas de color.

- 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 línea de edificación.

- Los cerramientos exteriores frontales de cada parcela deberán estar constituidos en un 30% como mínimo de su superficie por materiales transparentes.

- 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.

## ORDENANZAS

### 2.4.12.-ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

#### Artículo 63.-Sistemas 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: serán las siguientes:

Calzadas: uso libre de tránsito rodado.

Aceras: uso exclusivo de tránsito peatonal.

#### Artículo 64.-Espacios libres.

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, permitiéndose el paso o ubicación de instalaciones de los servicios.

b) Espacios libres de dominio privado:

Son los resultantes de los retranqueos mínimos a linderos.

Condiciones de edificación: no son calificables.

- Condiciones de volumen: no se admite ningún volumen de edificación, salvo los de los cuerpos volados, a una altura mayor de 3,50 m, con un vuelo máximo de 1 metro, y en este caso los retranqueos se medirán desde el fondo del vuelo.

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

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

#### Artículo 65.-Zona de servicio.

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del parque empresarial, tales como centros de transformación, conducciones, etc.

Condiciones de edificación:

- Retranqueos de edificación: se podrán realizar en líneas de cierre de parcelas, con objeto de facilitar su revisión.

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

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: la edificabilidad máxima será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.

- Altura máxima de la edificación, 6 m.

#### Artículo 66.-Zona deportiva.

Condiciones de edificación:

- Retranqueos mínimos: 10 m frontal, 5 m resto linderos, tomando en consideración que la línea de edificación se situará a 50 m de la A-9.

- Ocupación máxima: el 20%.

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: la edificabilidad máxima será de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima de edificación: será la específica de su uso deportivo, según las distintas normativas en vigor.

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.

#### Artículo 67.-Equipamiento comercial y social.

Condiciones de la edificación:

- Retranqueos mínimos: 10 m a cualquier lindero.

- Ocupación máxima de la zona: 50%. El resto de la parcela no ocupada por la edificación se ajardinará al objeto de dar continuidad a la zona verde.

- Número de plantas: dos.

- Aprovechamiento: la edificabilidad máxima será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima de la edificación: será de 7 m.

#### Condiciones de uso:

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compraventa al por menor de artículos, o prestación de servicios: bancos, seguros, comunicaciones, etc.

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

Además de estos usos se admiten también los siguientes: de reunión, de oficinas y de todos aquellos que el Ayuntamiento estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

#### Zonas de atención al público y oficinas:

- Tendrán una altura libre mínima de 2,80 m.
- Todas las circulaciones (pasillos, vestíbulos y escaleras) tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.
- Se dispondrán los preceptivos caminos de evacuación.
- 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 un lavabo y un retrete cada uno de ellos, por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de superficie superior.

#### Artículo 68.-Zona industrial, comercial y de usos compatibles con el industrial-comercial.

Condiciones de la edificación: se aplicará el cuadro número 1 integrante de este documento.

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

- Edificabilidad máxima: mayor cantidad posible de superficie construible en una parcela en relación con su superficie, contabilizados todos los usos. Este parámetro se indica específicamente para cada parcela en el cuadro resumen de características.

- Número de plantas máximas: dos.

\* Altura máxima de cornisa: 12 m máxima altura permitida para los paramentos verticales que conformen la edificación.

\* Altura máxima de cubierta: 12 m máxima altura permitida para cualquier elemento de la edificación.

- Elementos por encima de la altura máxima: el Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad.

- Retranqueos: distancia en metros entre la proyección ortogonal de la edificación desde los vuelos y aleros y los linderos de las parcelas.

Al fondo: mínimo 3 m.

Al frente: mínimo 7 m.

A los laterales: mínimo 3 m.

Estos retranqueos se considerarán tomando en consideración que la línea de edificación se situará a 50 m de la A-9 y 25 desde la N-550.

- Para parcelas de superficie inferior a 1.000 m<sup>2</sup> no se observarán retranqueos a los laterales.

- Para el caso de ubicarse la parcela de superficie menor de 1.000 m<sup>2</sup> colindante con una de dimensiones superiores, el lindero correspondiente tendrá un tratamiento estético adecuado.

- En el caso indicado de parcelas de menor superficie de 1.000 m<sup>2</sup> el retranqueo al frente será de 5 m.

- Habrán de observarse las distancias mínimas de edificación establecidas.

\* Cerramientos de parcela: la parcela deberá quedar cerrada en su totalidad por muro, verjas o vallas de 2,5 m de altura máxima, con 1 m 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 produzca en este sentido y, asimismo, 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.

#### Condiciones de uso:

Las establecidas por el plano de zonificación, definidas en los artículos 28 y 29 de estas ordenanzas.

#### Artículo 69.-Ordenanza particular para la parcela número 59.

La parcela designada con el número 59 del sector 1: parque empresarial de Sigüero, Oroso, se configura con unas dimensiones mínimas de 435 y 215 m resultando una superficie de parcela superior a los 110.000 m<sup>2</sup>.

Debido a la magnitud de esta parcela diseñada, se considera necesario crear una ordenanza específica que regule las condiciones que serán de aplicación para la misma.

Se materializa ésta en las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima: 80%.

- Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Retranqueos: 14 m al frente y fondo y 30 m a los demás linderos.

- Altura máxima de la edificación: 12 m.

- Número de plantas: 3.

- Condiciones de uso: las establecidas en el plano de zonificación.

El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad.

#### Artículo 70.-Interpretación general de las normas de cada zona.

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá la más restrictiva.

#### Artículo 71.-Instalaciones contra incendios.

##### Generalidades:

Todas las actividades justificarán con el correspondiente estudio en el proyecto de edificación, de las previsiones para la extinción de incendios, debiendo cumplir la normativa aplicable.

Como mínimo, en caso de actividad no clasificada, deberán prevenir las siguientes:

a) Extintores manuales.

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, halón o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes.

Llevarán incorporado un soporte para su fijación a 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 de extintores a colocar se determinará como sigue:

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

- En naves de fabricación o almacenaje: dos 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.

b) Equipos de manguera:

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá como mínimo, las siguientes características:

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

2. Conducción de diámetro mínima de 70 mm y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

3. Equipos de manguera, D 45 mm, 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.

A Coruña, abril de 2001.

El arquitecto, Manuel Varela Caabeiro.

8791 / 8785

## A CORUÑA

### EDICTO

*Edicto de citación para notificación de resoluciones de recursos de reposición a contribuyentes*

Don Manuel Insua Suárez, recaudador del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad,

Hace saber: Que habiéndose intentado sin haber podido practicarse la notificación personal a los deudores que se relacionan, o sus representantes, en los términos del art. 105 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, por medio del presente y de conformidad con lo dispuesto en dicha norma, se les cita para ser notificados mediante comparecencia de las resoluciones de recursos de reposición interpuestos por los mismos, los cuales han sido resueltos en base a los motivos que se hacen constar en los expedientes de referencia, durante el plazo de diez días, contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto, en la oficina de Recaudación municipal sita en la c/ Franja, 20-22 bajo de esta ciudad, entendiéndose la notificación producida a todos los efectos cuando, transcurrido dicho plazo, no se hubiera comparecido.

Nombre y apellidos	NIF	Tb.	Año	Líquid	Rec. pro.	Embargo
Alvarez Isidro, Gerardo	00.028.670N	16	1990	556.537	625/01	19.349
Alvarez Isidro, Gerardo	00.028.670N	16	1991	153.985	625/01	19.349
Amaya Jiménez, Antonio	32.779.170F	16	1993	100.520	1318/97	
Amaya Jiménez, Antonio	32.779.170F	16	1993	109.959	1318/97	
Amaya Jiménez, Antonio	32.779.170F	16	1993	146.287	1318/97	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	06	1987	12.968	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	68	1987	12.968	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	06	1988	12.707	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	68	1988	12.707	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	06	1989	12.559	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	68	1989	12.559	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	06	1990	109.311	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	68	1990	109.311	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	06	1991	112.772	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	68	1991	112.772	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	51	1987	262.275	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	51	1990	15.594	766/01	
Babío Iglesias, M. Luisa	32.279.369L	51	1991	101.813	766/01	
Blanco González, Manuel	50.390.926L	16	1987	11.880	79/01	9.758
Blanco González, Manuel	50.390.926L	16	1987	48.906	79/01	9.758
Blanco González, Manuel	50.390.926L	16	1988	12.601	79/01	9.758
Blanco González, Manuel	50.390.926L	16	1989	13.416	79/01	9.758
Blanco González, Manuel	50.390.926L	16	1990	514.143	79/01	9.758
Budío Ramos, José María	32.264.327L	15	1988	42.537	666/98	22.117
Budío Ramos, José María	32.264.327L	15	1989	43.290	666/98	22.117
Budío Ramos, José María	32.264.327L	15	1990	9.851	666/98	22.117
Budío Ramos, José María	32.264.327L	15	1992	146.470	666/98	22.117
Calviño Amor, Rosa M.	32.354.748G	16	1987	79.611		4.297
Calviño Amor, Rosa M.	32.354.748G	16	1988	86.065		4.297
Calviño Amor, Rosa M.	32.354.748G	16	1990	590.956		4.297
Calviño Amor, Rosa M.	32.354.748G	16	1991	100.707		4.297
Calviño Amor, Rosa M.	32.354.748G	16	1992	200.013		4.297
Cao González, Ana María	32.402.142H	16	1990	586.145		26.603
Cao González, Ana María	32.402.142H	16	1991	182.022		26.603
Cao González, Ana María	32.402.142H	16	1992	195.774		26.603
Cao González, Ana María	32.402.142H	16	1993	200.213		26.603
Castiño Calcoya, Francisco	32.379.906T	16	1990	523.610	858/01	26.631
Castiño Calcoya, Francisco	32.379.906T	16	1990	568.539	858/01	26.631
Castiño Calcoya, Francisco	32.379.906T	16	1991	165.423	858/01	26.631
Castiño Calcoya, Francisco	32.379.906T	51	1989	16.730	858/01	26.631
Castiño Calcoya, Francisco	32.379.906T	15	1989	17.708	848/01	26.585
Castiño Calcoya, Francisco	32.379.906T	15	1990	13.446	848/01	26.585