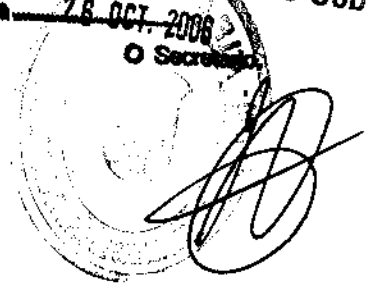


BENEFICIO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado ^{definitiva} ~~Xunta de Gobierno Local~~
na data 26 OCT. 2008
O Secretario



ORDENANZAS

ABRIL RONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado definitiva
na data 26 OCT. 1986
Secretario.

DOCUMENTO Nº 2.- ORDENANZAS REGULADORAS

I.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

	<u>Página</u>
Art. 1.- Generalidades	1
Art. 2.- Unidad de planeamiento o sector	1
Art. 3.- Areas de reparto	1
Art. 4.- Aprovechamiento tipo	2
Art. 5.- Coeficientes de ponderación	2
Art. 6.- Polígono	2
Art. 7.- Etapa y Fase	3
Art. 8.- Parcela edificable y parcela mínima	3
Art. 9.- Alineación	3
Art. 10.- Manzana	4
Art. 11.- Linderos	4
Art. 12.- Rasante	4
Art. 13.- Retranqueo	5
Art. 14.- Medición de retranqueo	5
Art. 15.- Frente de parcela	5
Art. 16.- Línea de fachada o de edificación	6
Art. 17.- Límite de ocupación máxima	6
Art. 18.- Superficie ocupada	6
Art. 19.- Coeficiente de ocupación	6
Art. 20.- Superficie de ocupación máxima	6
Art. 21.- Fondo edificable	6
Art. 22.- Superficie máxima edificable y edificabilidad de parcela	7
Art. 23.- Sótanos y semisótanos	7
Art. 24.- Entreplantas	7

Art. 25.- Altura reguladora máxima	8
Art. 26.- Altura de planta	8
Art. 27.- Altura libre de planta	8
Art. 28.- Volumen edificable	8
Art. 29.- Edificabilidad media	8
Art. 30.- Bloques representativos	9
Art. 31.- Edificación aislada	9
Art. 32.- Edificación pareada	9
Art. 33.- Edificación agrupada	9
Art. 34.- Nave industrial	9
Art. 35.- Construcciones y elementos accesorios	10
Art. 36.- Chaflán	10
II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	11
II.1.- CLASIFICACIÓN Y DERECHO DE PROPIEDAD	
Art. 37.- Clasificación	11
Art. 38.- Facultades del derecho de propiedad	11
II.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Art. 39.- Calificación del suelo del Plan Parcial	12
Art. 40.- Sistemas y zonas	13
Art. 41.- Uso industrial	14
II.3.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL	
Art. 42.- Generalidades y vigencia	14
Art. 43.- Estudios de detalle	15

BONELLO
ABONTER DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado.....
na data?.....
Xunta de Goberno Local
O Secretario.

II.4.- PARCELACIONES: AGRUPACIÓN Y DIVISIÓN O SEGREGACIÓN

Art. 44.- Generalidades	16
Art. 45.- Plano parcelario	16
Art. 46.- Agrupamiento de parcelas	17
Art. 47.- Segregación de parcelas. Parcela mínima	17

II.5.- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Art. 48.- Generalidades	19
Art. 49.- Proyectos de urbanización. Condiciones mínimas	19
Art. 50.- Red viaria	20
Art. 51.- Red de saneamiento	22
Art. 52.- Red de distribución de agua	22
Art. 53.- Redes de energía eléctrica	23
Art. 54.- Alumbrado público	24
Art. 55.- Telecomunicaciones	25
Art. 56.- Red de gas	25
Art. 57.- Contenido básico de los proyectos de urbanización	25

III.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Art. 58.- Proyectos de edificación	36
--	----

III.1.- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Art. 59.- Licencias	36
Art. 60.- Accesos a parcelas	37
Art. 61.- Niveles de edificación y rampas	37

Art. 62.- Construcciónes en parcelas	38
Art. 63.- Aparcamientos en la vía y zonas públicas	38
Art. 64.- Aparcamientos en parcelas privadas	39
Art. 65.- Taludes y obras de drenaje superficial	40

III.2.- **CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Art. 66.- Condiciones de la edificación	41
Art. 66.1.- Condiciones generales	
Art. 66.2.- Sótanos y semisótanos	

IV.- **CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

Art. 67.- Elementos computables	43
Art. 68.- Elementos excluidos	43

V.- **CONDICIONES DE USO**

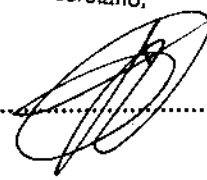
Art. 69.- Usos prohibidos	45
Art. 70.- Usos tolerados	45
Art. 71.- Usos obligatorios	45
Art. 71.1.- Condiciones de uso industrial	
Art. 71.2.- Condiciones de uso de oficinas (usos compatibles)	

VI.- **CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD**

Art. 72.- Emisiones gaseosas	48
Art. 73.- Aguas residuales	48
Art. 74.- Niveles sonoros y vibraciones	50
Art. 75.- Aplicación de normas higiénicas y de seguridad	51
Art. 76.- Instalaciones de protección contra el fuego	52

BOGSELLA
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado... del... Junta de Gobierno Local
na data

26 OCT 2006 O Secretario,



VII.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Art. 77.- Generalidades 53

VIII.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Art. 78.- Condiciones de accesibilidad 56

IX.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 79.- Sistemas de comunicación 57
 Art. 80.- Espacios libres 57
 Art. 81.- Zonas de servicio de infraestructuras 59
 Art. 82.- Equipamiento público 59
 Art. 83.- Zona industrial 61
 Art. 84.- Aplicación general de la Norma de cada zona 63

X.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Art. 85.- Conservación antes de la recepción 64
 Art. 86.- Conservación después de la recepción 64

SESELLO
AB PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado definitiva por
na data **Xunta de Goberno Local**
O Secretario.

26 OCT. 2006

ORDENANZAS REGULADORAS

I.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Art. 1.- Generalidades

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto establecer la Reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

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

Art. 2.- Unidad de planeamiento o sector

Comprende el conjunto de terrenos objeto de este Plan Parcial, e interiores a la delimitación gráfica representada en los planos de este Plan.

Art. 3.- Áreas de reparto

Son ámbitos en que se reparten las cargas y beneficios derivados de la ejecución del planeamiento.

De acuerdo con lo previsto en el art. 112 de la Ley de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, el sector delimitado en el presente Plan Parcial quedaría

asimilado a un área de reparto a los efectos de la distribución de los beneficios y cargas urbanísticas.

Art. 4.- Aprovechamiento tipo

Es la superficie construible por metro cuadrado de suelo referida al uso característico y predominante del área de reparto. En suelo urbanizable el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se determinará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en las mismas, expresados en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área, incluyendo los sistemas generales pertenecientes o adscritos a la misma.

Art. 5.- Coefficientes de ponderación

Serán fijados por el Plan General, tomando el uso y tipología característico como valor la unidad, y al resto valores superiores e inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto. Los coeficientes de ponderación serán fijados por el Plan Parcial, y establecerán ponderación relativa de usos; en este plan parcial son de valor 1.

Art. 6.- Polígono

Ámbito territorial que comporta la ejecución integral del planeamiento y ha sido delimitado de forma que permite el cumplimiento del conjunto de los deberes de cesión, de urbanización y de justa distribución de cargas y beneficios en la totalidad de su superficie. En este Plan Parcial se delimitan dos polígonos de actuación, que cumplen lo estipulado en el artículo 123 de la Ley 9/2002.

El sistema de actuación será el de expropiación.

BANGELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado definitiva por
26 OCT. 2006 Xunta de Gobierno Local
Secretario.

Art. 7.- Etapa y Fase

Cada "Etapa" comprende el conjunto de terrenos en los que las obras de urbanización se ejecutarán siguiendo el "Plan de Etapas" establecido en el presente Plan Parcial.

Una "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 Parcial.

Art. 8.- Parcela edificable y parcela mínima.

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos y con frente a la vía de acceso sobre la cual se puede edificar.

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

Art. 9.- Alineación

Son las líneas definidas por el Plan Parcial y materializadas por el Proyecto de urbanización que lo desarrolla que delimitan los espacios libres de dominio público de los terrenos de uso privado y de servicios de interés público y social.

Se definen dos tipos de alineaciones:

Alineaciones a viales: el espacio libre delimitado es una vía de circulación. (red viaria).

Alineaciones a espacios públicos: el espacio libre delimitado es distinto a una vía de circulación (jardines y aparcamientos).

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRIGUEZ
Aprobado
na data
Art. 10.- Manzana.



26 OCT. 2006

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.

Art. 11.- 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. 12.- 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, desmante o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

c) Rasante de parcelas: es la cota final de explanación de la parcela.

Art. 13.- Retranqueo

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

Se definen dos tipos de retranqueo:

Retranqueo a la alineación: distancia comprendida entre una alineación y la línea de fachada.

Retranqueo a lindero de parcela: distancia comprendida entre un lindero entre parcelas y la línea de fachada. Los retranqueos a linderos de parcelas se establecen en las ordenanzas del Plan parcial.

Art. 14.- 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.

Art. 15.- Frente de parcela

Lindero frontal coincidente con la alineación a vial que le da acceso.

Art. 16.- Línea de fachada o de edificación

Es la intersección del plano vertical de la fachada con el plano de generatrices horizontales que contienen la rasante oficial.

Art. 17.- Límite de ocupación máxima

Es la línea definida por la medición del retranqueo mínimo, la cual no puede sobrepasar las líneas de fachada.

Art. 18.- Superficie ocupada

Es la superficie delimitada por las líneas de fachada de la edificación. Para el cómputo de la superficie ocupada no se tendrán en cuenta los aleros y marquesinas.

Art. 19.- Coefficiente de ocupación

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

Art. 20.- Superficie de ocupación máxima

La superficie máxima de ocupación de las parcelas, en las diferentes zonas edificables previstas en el Plan Parcial, queda definida por las condiciones de retranqueo.

Art. 21.- Fondo edificable

Distancia máxima comprendida entre la alineación exterior y el paramento vertical

CONSEJO DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado y
na date
26 OCT 2006

Xunta de Goberno Local
O Secretario

opuesto a la misma (paramentos de las edificaciones más alejados de aquella).

Art. 22.- Superficie máxima edificable y edificabilidad de parcela

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 edificabilidad (expresado en m²/m²) que tenga asignada a la superficie total de la parcela.

Art. 23.- Sótanos y semisótanos

Se entiende por sótano a la totalidad o la parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos los puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y cuyo paramento inferior del forjado de techo se encuentra a una altura igual o inferior a 1,00 m. en cualquier punto sobre la rasante de la acera o de terreno en contacto con la edificación.

Tanto los sótanos como los semisótanos no contarán a efectos de la verificación de la condición de edificabilidad máxima.

Art. 24.- Entreplantas

Se entiende por entreplanta la superficie construida en aquellas edificaciones de una sola planta destinadas a uso comercial e industrial con superficie interior al 20% de la superficie de planta considerada, siempre y cuando su uso esté asociado al de la planta.

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el Tomo 489, Libro 251 de la Sección 3ª de Sociedades, Folio 45, Hoja 2662, inscripción 1ª. C.I.F.: A-15066994

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRIGUEZ
definitiva
Aprobado
na data 17 de 09 de 2006
Xunta de Goberna Local

Las entreplanta ~~se~~ contarán a efectos de la verificación de la condición de edificabilidad máxima.

Art. 25.- Altura reguladora máxima

Es la comprendida entre la rasante de la parcela en contacto con la edificación y el intradós del forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate.

Art. 26.- 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.

Art. 27.- 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. 28.- 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. 29.- Edificabilidad media

Es el cociente que resulta de dividir la superficie total edificable prevista en el Plan Parcial, por la superficie total del mismo.

Se expresará en m²/m².

Art. 30.- Bloques representativos

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de exposición, salas de recepción y reuniones, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación o almacenaje.

Art. 31.- Edificación aislada

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

Art. 32.- Edificación pareada

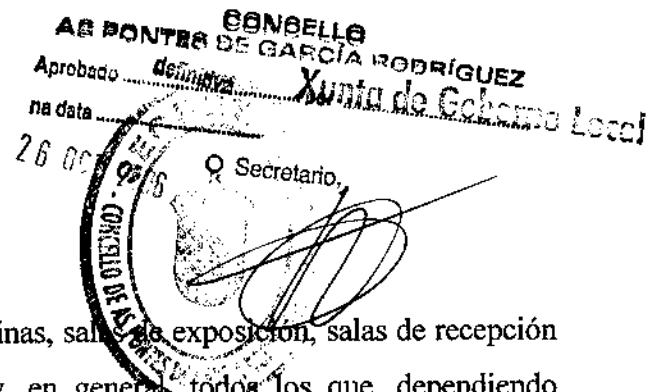
Es la que constituyen dos edificios independientes, adosados entre sí.

Art. 33.- Edificación agrupada

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

Art. 34.- Nave industrial

Edificios destinados a soportar los procesos de fabricación y/o almacenaje y expedición.



Art. 35.- Construcciones y elementos accesorios

Son aquellas construcciones e instalaciones con entidad propia, necesarias para el adecuado funcionamiento de los almacenes e industrias, tales como: depósitos elevados, silos, torres de refrigeración, chimeneas, calderas, básculas de pesaje, etc.

Art. 36.- Chaflán

Parámetro vertical que intersecta dos alineaciones de fachada concurrentes formando con ellas ángulos interiores no menores de 90 grados.

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado
na data
Secretario,
26 OCT. 2006
16 OCT. 2006
Xunta de Goberno Local

II.- 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.

Se fija un único sector de planeamiento que será desarrollado por un único Plan Parcial, dividido en dos polígonos.

II.1.- CLASIFICACIÓN Y DERECHO DE PROPIEDAD

Art. 37.- Clasificación

La Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Concello de As Pontes de García Rodríguez clasifican la zona objeto del Plan Parcial como suelo urbanizable industrial, cuyo desarrollo corresponde al presente documento.

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

Art. 38.- 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 Concello de As Pontes, 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.

26 OCT 2015

- b) Ceder obligatoria y gratuitamente los servicios e instalaciones públicas al Concello de As Pontes.
- c) Costear la urbanización y las infraestructuras generales necesarias para su funcionamiento en los términos que establece la ley.
- d) Conservar y mantener las zonas públicas hasta su recepción por el Concello de As Pontes, de acuerdo con el artículo 67 del reglamento de Gestión.
- e) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Concello de As Pontes, las parcelas industriales ya urbanizadas que procedan, en concepto de cesión legal del aprovechamiento legalmente establecido.

Esta cesión vendrá regulada por el acuerdo firmado en noviembre de 1997 entre el Concello de As Pontes y la Entidad Promotora del Parque Empresarial.

II.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 39.- 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.

AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado
del día
a las
de fecha
26 de Julio de 2016
SECRETARIO
Xunta de Gobierno Local

b) Suelo de uso privado.

- 1.- Suelo edificable para equipamiento de interés público y social.
- 2.- Suelo edificable de uso predominante industrial-comercial.
- 3.- Suelo afecto a infraestructuras de instalaciones varias.

c) Suelo de Reserva para infraestructuras viarias.

Las condiciones de edificación en cada uno de estos tipos de suelo están regulados por una ordenanza específica.

Art. 40.- 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 (Carretera AC-142 Cabanas - As Pontes).
- De infraestructuras: Servicios (Filtros biológicos de depuración, red de abastecimiento, red de energía eléctrica, desagües de drenaje de pluviales, etc.)
- De reserva de infraestructura viaria (Para la conexión con el futuro Corredor Cabanas – As Pontes).

Sistemas interiores:

- De comunicaciones: Red viaria interna.
- De aparcamiento: Zonas aparcamientos públicos.
- De equipamiento: Servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos u otros.

Aprobado
na data
26 OCT. 2008 Secretario.

Xunta de Goberno Local

- De espacios libres: Parques y jardines públicos.
- De instalaciones: Zonas al servicio de instalaciones.

Zonas edificables:

- De uso industrial - comercial.

Art. 41.- Uso industrial

Corresponde 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.

II.3.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Art. 42.- 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 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

La modificación de cualquiera de los elementos se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas para su formación, tramitación y aprobación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2002.

El Plan Parcial podrá desarrollarse mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

CONSELLA
AS FONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado
na data
26 OCT. 2006
O Secretario,
Xunta de Goberno Local

Art. 43.- Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle, conforme a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 9/2002 podrán:

- Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.
- Ordenar los volúmenes edificables.
- Concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

Los estudios de detalle en ningún caso podrán:

- Alterar el destino urbanístico del suelo.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.
- Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.
- Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
- Parcelar el suelo.
- Desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
- Establecer nuevos usos y ordenanzas.

II.4.- PARCELACIONES: AGRUPACIÓN Y DIVISIÓN O SEGREGACIÓN

Art. 44.- Generalidades

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:

1. Resolver los accesos viarios a las parcelas resultantes. Todas deberán tener frente a vía pública.
2. Respetar la estructura urbanística que fija el Plan Parcial de Ordenación.
3. Hacer posible las acometidas de todos los servicios urbanísticos existentes para cada una de las parcelas resultantes.
4. Diseñar parcelas edificables de acuerdo con la normativa del Plan Parcial con superficie no inferior a 500 m².
5. Las parcelas resultantes deberán cumplir con las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

Art. 45.- 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 en el mismo se detallan.

SENGELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado definitiva
na data
26 SET. 2006
Xunta de Goberno Local
O Secretario

El referido plano parcelario no es vinculante.

El plano parcelario debe entenderse como la propuesta base del Plan Parcial que deberá concretarse en la ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Art. 46.- 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, en relación con el tamaño original, en cuanto a edificabilidad, ocupación y retranqueos frontales. Por lo tanto el volumen de edificabilidad de la parcela que resulte de la agrupación será el mismo que el de las parcelas originales.

Para proceder a una agrupación de parcelas será necesario obtener Licencia Municipal.

Art. 47.- Segregación de parcelas. Parcela mínima.

En base al estudio inicial de demanda del suelo, se ha previsto la ejecución de varias parcelas de grandes dimensiones.

Teniendo en cuenta la variabilidad de la demanda del suelo, se permitirá la segregación de las grandes plataformas con superficie superior a 10 Has.

Se podrán dividir estas parcelas para formar otras de menor tamaño, para lo que será preciso tramitar una Modificación del Plan Parcial, que desarrolle la ordenación interior de las mismas.

Además, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m². y su frente mínimo de 10 m.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenanza incluida en el presente Plan Parcial.
- c) Se resuelva adecuadamente la dotación de todos los servicios existentes para cada una de las parcelas resultantes.
- d) 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.
- e) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.
- f) El ancho mínimo de las vías interiores será de 10 m.

El cumplimiento de las cesiones mínimas y estándares urbanísticos está garantizado, al haber sido calculados para el caso más desfavorable; es decir, considerando las grandes plataformas como parcelas únicas, suponiendo la máxima ocupación y edificabilidad.

Se deberá cumplir, en cualquier desarrollo de segregación de parcelas, lo establecido en la Ley 9/2002, en cuanto a la reserva del 75% de las plazas de aparcamiento resultantes en parcelas, una vez aplicado el ratio de disponibilidad de una plaza por cada 100 m² edificables.

8896868
ABRIL PONTE DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado
na data
Xunta de Goberno Local

II.5.- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Art. 48.- 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 de los polígonos definidos se realizará mediante el sistema de expropiación, en los términos y condiciones que establece la legislación vigente.

Art. 49.- Proyectos de urbanización. Condiciones mínimas

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia y el Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el presente Plan Parcial.

Los elementos que ha de incluir son:

- Sistema viario del Parque, de acuerdo a la delimitación incluida en el plano nº 5 "Zonificación de Usos Pormenorizados".
- Las infraestructuras necesarias, incluidas conexiones exteriores correspondientes a cada etapa, así como obras para ampliación y refuerzo de los citados sistemas.
- Conjunto de las zonas verdes y espacios libres.

- Explanación de las parcelas diseñadas, incluyendo el movimiento de tierras.
- El Proyecto cumplirá las normas y condiciones técnicas vigentes de las obras relacionadas con las vías públicas e infraestructuras y las normas relacionadas con el medio ambiente.
- Su definición contemplará un desarrollo por etapas, pero siempre teniendo en cuenta una visión integrada del conjunto del sector.

Las condiciones mínimas y características generales que deben reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización, se definen a continuación, si bien se tendrán en cuenta las exigencias de distintas normativas técnicas que puedan surgir en el futuro, así como la adaptación a los nuevos materiales, usos y técnicas constructivas.

La modificación de las condiciones descritas a continuación, deberán ser justificadas adecuadamente en la redacción del Proyecto de Urbanización.

Art. 50.- Red Viaria

- a) Para el dimensionado de la red viaria, se considerarán los siguientes ratios:
- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m² de superficie edificable.
 - 6 turismos/día para cada 1.000 m² de superficie edificable.
- b) Las calzadas se realizarán con firmes flexibles, los bordillos serán de hormigón y permitirán la máxima libertad de acceso a las parcelas. Las aceras serán de adoquín prefabricado de hormigón.

AB PONTES BONGELLO
DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado... definitiva... por...
na data...
24/06/2016
O Secretario
Xunta de Goberno

- c) Todos los encuentros de calles serán dimensionadas conforme las "Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975).
- d) La ordenación propuesta en el presente Plan Parcial, en especial en lo que afecta la red viaria y peatonal, ha sido diseñada tratando de evitar toda restricción para la accesibilidad de las personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación, correspondiendo a los Proyectos de Urbanización, en última instancia, contener las especificaciones necesarias para que los espacios de uso público – viales, zonas verdes- resulten plenamente accesibles a dichas personas.

Los proyectos de edificación que se acompañen en solicitud de licencia garantizarán la correcta accesibilidad de dichas personas dentro de las edificaciones.

En cualquier caso los proyectos de urbanización se ajustarán a los dispuesto en la ley 8/1.997 de 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad autónoma de Galicia (art. 5 a 21) y a los art. 12 a 26 de reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia (art. 21, 37 y bases 1.3. y 3 del anexo 1 de dicho reglamento).

- e) Los proyectos de urbanización señalarán las plazas de aparcamiento previstas en la red viaria y en el área de uso específico reservada en el Plan Parcial.

Se reservará al menos un 2% del número total de plazas para personas de movilidad reducida, según el art. 7c del Anexo al Reglamento de Planeamiento y art. 14 de la Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el Tomo 468, Libro 251 de la Sección 3ª de Sociedades, Folio 45, Hoja 2662, inscripción 1ª. C.I.F.: A-15088894

GOBIERNO DE GALICIA
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS
AS PONTAS DE GALICIA
Aprobado definitiva XUTIG LE GOR
[Firma]

26 001 2009
Comunidad Autónoma de Galicia. En cualquier caso, los aparcamientos públicos cumplirán las determinaciones del Reglamento de desenvolvimiento y ejecución de la citada Ley (Art. 21, 37 y bases 1.3. y 3 del Anexo I de dicho reglamento).
O Secretario,

Art. 51.- 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 1000 litros.
- Se dispondrán de arquetas de acometida a la red en todas las parcelas.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 80 metros.
- La profundidad mínima de la red será de 1,0 m. a la generatriz superior de la tubería.
- Las conducciones irán bajo calzada, zona de servicios o aceras.

Art. 52.- 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 O.M. de 28 de julio de 1974 y NT-IFA.
- Tuberías: Diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión de trabajo mínima de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/sg., velocidad mínima 0,5 m/sg.
- Las tuberías irán bajo viales o zonas verdes.

ABRANTES DE GONGELLO
Aprobado por Gongello DE GARCÍA RODRÍGUEZ
na data 26 de Maio Xunta de Goberno Local
O Secretario 

- 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, separadas como máximo 100 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.

Art. 53.- 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:
125 KVA por Ha. bruta de superficie.
- La red de Media Tensión (MT) será aérea y la de Baja Tensión (BT) será subterránea.
- 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.

Dada la elevada demanda de potencia solicitada por las empresas ya instaladas en el Parque, que supera la que proporciona la actual L.M.T. desde la subestación "TESOURO", tal como se ha justificado en el apartado 2.7.3. de la Memoria de Planeamiento, el Proyecto de Urbanización que ejecute el presente Plan Parcial, deberá estudiar el refuerzo de dicha línea.

26 OCT 2006 Se presentan dos alternativas, en fase de estudio con la empresa suministradora UNIÓN FENOSA:

- Nueva línea doble de MT aéreo-subterránea desde la subestación "MOURELA" de 7.075 m. de longitud, cerrando a continuación el circuito de distribución de M.T. interior del Parque. Esta nueva línea aportaría una potencia de 20 MVA, que unidos a los 10 MVA de la línea en funcionamiento, supone un total de 30 MVA.
- Instalación de una subestación eléctrica, para lo que se reserva en este Plan Parcial una superficie de 4.681 m², que suministraría una potencia de 2 x 30 MVA. Se estudiará la posible instalación de una subestación blindada o modular, así como la línea eléctrica que las abastezca.

Art. 54.- Alumbrado público

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

- La red de alumbrado será subterránea y los puntos de luz se dispondrán sobre báculos de 10 m. de altura y 1,50 m. de brazo.
- 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 correspon-

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado definitiva por
na data 20/11/2013
Xunta de Goberno Local
O Secretario

dientes proyectos técnicos, recomendando el cumplimiento de los siguientes valores.

- * Iluminación media entre 13 a 17 lux.
- * Coeficiente de uniformidad > 0,5.

Art. 55.- Telecomunicaciones

La determinación de los criterios de dimensionamiento de la red a proyectar en cuanto a número de líneas a instalar corresponde a la Compañía Telefónica.

Art. 56.- Red de Gas

Con carácter general se aplicarán las normas UNE a los materiales que pueden ser objeto de ellas, así como las Prescripciones Particulares que tengan dictadas la Consellería de Industria y las Normas Técnicas de Construcción y Montaje de redes de distribución de la Compañía Suministradora.

Art. 57.- Contenido básico 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.**

26 OCT. 2006

El proyecto estará formado por los siguientes documentos:

- Memoria y anejos
- Planos
- Pliego de prescripciones técnicas
- Presupuesto.

c) **Memoria y anejos**

El documento nº 1 del proyecto, memoria y anejos, 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 apartados:

- 1.1. Explanación y pavimentación.
- 1.2. Alcantarillado
- 1.3. Abastecimiento de agua.
- 1.4. Red de energía eléctrica
- 1.5. Red de alumbrado

- 1.6. Red de telefonía
- 1.7. Red de gas
- 1.8. Señalización
- 1.9. Jardinería y varios
- 1.10. Impacto ambiental
- 1.11. Programa de trabajo y plazos
- 1.12. Fórmulas de revisión de precios
- 1.13. Estudio de Seguridad y Salud
- 1.14. Presupuestos
- 1.15. Clasificación del Contratista
- 1.16. Documentos que integran el proyecto

2. Anejos de la memoria.

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

ANGELLO
ADRIAN BONFES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado *de*
na data
O Secretario
26 OCT. 2006

26 OCT. 2002 2.1.- Características generales del Proyecto

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

- Características del Parque:
 - Superficie de parcelas
 - Superficie de espacios libres
 - Superficie de equipamiento
 - Superficie total urbanizada
 - Presupuestos

- Movimiento de tierras:
 - Volúmenes

- Pavimentación:
 - Superficie de pavimentos
 - Plazas de aparcamiento

- Servicios:
 - Longitud de las conducciones
 - Nº de pozos y arquetas de registro
 - Valvulería

2.2.- Topografía y definición analítica de viales y parcelas

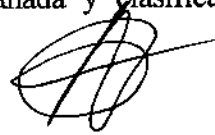
Se incluirá la relación de bases, la definición analítica de viales tanto en planta como en alzado, así como las coordenadas de los puntos más representativos de las parcelas, para su replanteo, detallando la superficie de cada una de ellas.

2.3.- Geología y geotécnica

Incluirá un estudio que defina las condiciones geomecánicas de los materiales de la zona,

SEÑALLO
AB BONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado
no date
26 OCT. 2006
Xunta de Goberno Local
O Secretario.

para establecer las condiciones generales de cimentación, excavación, drenajes, características de desmontes y terraplenes, tipo de explanada y clasificación de los materiales para su utilización como relleno.



2.4.- Conexión de la red viaria del Parque con el sistema general de comunicaciones

Contendrá un plano a escala 1:10.000 en el que se expondrá claramente la conexión de la red viaria del Parque, con el sistema de comunicaciones de la zona.

2.5.- Cálculo de la sección estructural del firme

Estará basado en un análisis de la generación de tráfico previsto en el Parque en el momento de la total ocupación de las parcelas.

2.6.- Estudio del movimiento de tierras

Se incluirán los criterios para el cálculo del movimiento de tierras en viales y parcelas, ateniéndonos a las características geotécnicas del terreno.

Se hará un cálculo del movimiento de tierras por etapas.

2.7.- Drenaje de aguas pluviales

Se adoptarán los criterios necesarios para el dimensionamiento de los elementos de la red de drenaje, incluyendo cálculo de caudales.

Se incluirán los cálculos hidráulicos de los colectores, comprobando que cumplan con los condicionantes incluidos en el Plan Parcial.

2.9.- Sistema de depuración

Se describirán las instalaciones necesarias para la depuración de las aguas residuales. Se incluirán los cálculos justificativos, tanto hidráulicos como mecánicos.

2.10.- Abastecimiento de agua

Se incluye el diseño de la red, comprobando mediante un programa de modelación la optimización de la misma.

2.11.- Cálculos estructurales

Se incluirán los cálculos mecánicos de las estructuras y obras de fábrica proyectadas.

2.12.- Jardinería

Se describirán los tratamientos proyectados para las distintas zonas verdes del Parque.

2.13.- Alumbrado público

Se incluirán cálculos eléctricos y luminotécnicos de los distintos circuitos proyectados.

Se diseñará una iluminación con un nivel en viales comprendido entre 11 y 17 lux, con un

CONSELLO
AS PONTES DE GARCÍA RABRÍQUEZ
Aprobado..... definitiva por.....
na data.....
Xunta de Goberno Local
O Secretario.

26 OCT. 2006



factor de uniformidad superior al 0,5.

2.14.- Justificación de precios

Se establecerá un cuadro de precios actualizado para la fecha de redacción del Proyecto, teniendo en cuenta las características de las obras proyectadas.

2.15.- Plan de Obra

Se incluirá un plan de obra valorado, por etapas, con las actividades más significativas del Proyecto.

2.16.- Estudio de efectos ambientales

Se redactará una "Evaluación de Efectos Ambientales" de acuerdo con el Decreto 327/93 de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Siguiendo el mencionado decreto, se considerarán en la evaluación:

- Los impactos ambientales de las acciones del Proyecto, tanto en su fase de diseño, de obra, como de explotación.
- El inventario ambiental.
- Evaluación de los impactos ambientales sobre le medio ambiente en las diferentes fases del proyecto.
- Establecimiento de medidas correctoras.

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRIGUEZ
Aprobado definitiva por
na data **Xunta de Goberno Local**
- Programa de vigilancia ambiental.
26 DEZ 2005
Documento de síntesis.

2.17.- Estudio de Seguridad y Salud

En cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, se redactará un Estudio de Seguridad y Salud, que establecerá las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, y las derivadas de los trabajos de recuperación, conservación y mantenimiento así como las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores durante la construcción de las obras proyectadas.

2.18.- Líneas de M.T., red de B.T. y Centros de Transformación

Se incluirán todas las características correspondientes a la red de media tensión, centros de transformación y red de baja tensión.

Se presentarán en un tomo independiente del resto del Proyecto, incluyéndose todos los documentos necesarios para considerarlo un proyecto independiente dentro del global del Parque Empresarial.

d) **Planos**

El documento nº 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:

CONSELLA
AS BONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado por
na data
26 OCT 2006
Xunta de Goberno Local
Secretario

Planos generales:

- Plano de situación y conexión con el exterior. Escala 1:10.000.
- 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 1:2.000.

Explanación y pavimentación:

- Plano clave de replanteo.
- Plano General del Sistema Viario.
Escala 1:2000
- Plano de movimiento de tierras
- Plano de perfiles longitudinales de las vías.
Escala: Vertical 1:500; horizontal 1:2000
- 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
En él figurarán las curvas de nivel definitivas.
Escala redomendada 1:2.000
- Plano de perfiles longitudinales de los ramales.
Escala recomendadas, horizontal 1:2.000 y vertical 1:500
- Plano de detalles constructivos.
- Plano de desagüe de la red.

26 SET 2009

Abastecimiento de aguas:

- Plano general de la red.
En él figurarán las curvas de nivel definitivos.
Escala redomendada 1:2.000.
- Planos de detalles constructivos.
- Plano de la acometida (o acometidas) de la red.
- Plano de obras especiales (depósitos, bombeos, etc.)

Energía eléctrica:

- Plano general de la red de media tensión.
Escala 1:2.000
- Plano general de la red de baja tensión.
Escala 1:2.000
- Detalles de la red de media 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:

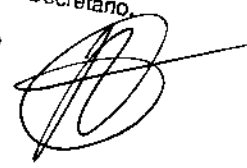
- Planta general de la red de alumbrado público.
- Detalles de la red de alumbrado.
- Obras especiales.

Parques y jardines:

- Estado actual del terreno
- Escala 1:2.000
- Planta general de paseos y construcciones
- Perfiles longitudinales.
- Planta de estado definitivo del terreno.
- Planta de las redes de servicio.
- Plano de plantaciones
- Detalle de construcciones
- Detalle de servicios.

CONCELLO
ABONTER DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado definitiva por
na data
Xunta de Goberno Local

26 OCT. 2006
O Secretario



La descripción realizada de los planos independientemente no impide la refundición de varios en uno sólo, siempre que ello no dificulte la comprensión de la información incluida en el mismo.

III.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Art. 58.- 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 Concello de As Pontes de García Rodríguez en sus Ordenanzas al efecto.

Deberán contener un estudio geotécnico de la parcela correspondiente, el cual determinará las condiciones de cimentación necesarias.

III.1.- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Art. 59.- Licencias

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º 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 y que sean imputables a los beneficiarios de la misma.

La cuantía de la fianza se determinará por aplicación de la siguiente fórmula:

$$F = m \cdot 60 (1 + Cv)$$

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado por
na data
Xunta de Goberno Local
O Secretario.

26 OCT. 2006

Donde: m = Frente de la parcela
F = Cuantía de fianza en euros.
Cv = Índice acumulativo del coste de vida desde la fecha de aprobación del Plan Parcial (Cv = 0, en el año 2004).

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.

Art. 60.- 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. 61.- Niveles de edificación y rampas

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes ± 12 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 la pendiente máxima necesaria debiendo ser aprobado el proyecto correspondiente por el Concello de As Pontes.

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, con una pendiente inferior al 3 %.

Art. 62.- 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.

Art. 63.- Aparcamientos en la vía y zonas públicas

A tenor de las secciones tipo de la calzada establecidas en el Plan Parcial, se pondrán computar un aparcamiento en línea por cada 5 metros de calzada en los viales.

Se descontarán los tramos previstos en los planos de trazado y también se descontará una longitud de 10 metros por cada acceso a parcela que tenga que quedar libre de aparcamiento.

En la zona destinada a aparcamiento podrá computarse una plaza por cada 20 metros cuadrados de superficie bruta.

Tal como se refleja en el apartado 2.4. "Zonificación de usos pormenorizados" de la MEMORIA DE PLANEAMIENTO del presente documento, se computan un total de 2.946 plazas públicas de aparcamiento en los ejes 0, 1, 4, 5, 14 y en la zona específica

CONCELLO
ABONTER DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado.....
na data.....
Xunta de Goberno Local

O Secretario.

26 OCT 2006



Aparcamiento – 1.

Art. 64.- Aparcamientos en parcelas privadas

La Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, establece en el artículo 47.2 apartado C, que en ámbitos de uso industrial se deberá reservar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables, de los que, al menos, la cuarta parte será de dominio público.

Dado que la Etapa – A, del presente Plan Parcial, ya está ejecutada y ocupada casi en su totalidad y que la Etapa B se plantea como la ampliación de una parcela con una industria ya implantada, con una normativa de Plan Parcial adaptada a la antigua Ley 1/1997 del Suelo de Galicia, sin contemplar plazas de aparcamiento en parcelas privadas, se adoptan los siguientes criterios de reservas para aparcamientos:

- Etapas A y B: se reserva una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables, todas en dominio público.
- Etapa C (aún sin edificar): se reserva una plaza de aparcamiento por cada 100 m², siendo al menos el 25% en dominio público.

Por tanto, teniendo en cuenta que de las 2.946 plazas en dominio público disponibles, 2.555 (la totalidad) corresponden a las Etapas A y B y que a la Etapa – C se le asignan 428 plazas (que suponen el 29,83%, superior al 25% establecido), las presentes ordenanzas obligan a la reserva de 1.007 plazas en las parcelas C-1, C-2, C-3 y C-4. El número de plazas asignado a cada una de ellas en función de su edificabilidad es el siguiente:

Aprobado en sesión ordinaria

na data

26 Oct. 2013

Secretario

Parcela C-1: 168 plazas.
Parcela C-2: 295 plazas.
Parcela C-3: 265 plazas.
Parcela C-4: 279 plazas.

Con ello se consideran cumplidas las exigencias del artículo 47.2 c) de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

Art. 65.- Taludes y obras de drenaje superficial

El propietario de cada parcela queda obligado a proteger debidamente durante la ejecución de las obras, la parte de los taludes incluidos en la misma, así como las distintas obras de drenaje superficial existentes.

Cualquier actuación en la parcela deberá garantizar un funcionamiento similar al contemplado en el Proyecto de Urbanización para el drenaje de aguas pluviales, así como la posibilidad de un mantenimiento adecuado de la zona de taludes que le corresponda.

El beneficiario de cada parcela quedará obligado a mantener de forma permanente y en buen estado la parte de los taludes y de la red de drenaje superficial que le corresponda.

Todos los gastos de mantenimiento y reparación de taludes y redes de drenaje superficial serán a cuenta del beneficiario de cada parcela.

III.2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 66.- Condiciones de la edificación

Art. 66.1.- Condiciones generales

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

La edificación cumplirá todas las condiciones exigidas por la normativa vigente aplicable.

En tal sentido, las edificaciones irán provistas del adecuado aislamiento acústico, evacuación de aguas pluviales y demás elementos correctores que pudieran incidir en las actividades colindantes.

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.

Art. 66.2.- Sótanos y semisótanos

Se entiende por sótano la totalidad o la parte de planta donde el techo se encuentre, en todos los puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y el paramento inferior del forjado de techo se encuentra a una altura igual o inferior a 1 m. en cualquier punto de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

La altura libre mínima de sótanos y semisótanos será de 2,60 m.

ASENDELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado...
26 OCT. 2006
Secretario.
[Firma]

26 OCT 2016

XUZBELLO GONZALEZ

Secretario

Se garantizará la ventilación de los sótanos y semisótanos mediante chimenea de ventilación o instalaciones adecuadas aprobadas por el Concello.

No se podrán establecer viviendas en sótanos o semisótanos en ningún caso.

Se permite la utilización de semisótanos como locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se prohíbe la utilización de sótanos como locales de trabajo.

Los sótanos y semisótanos no computan a efectos de superficie edificada.

ABONTER DE GARCÍA RODRÍGUEZ
CONSELLA
Aprobado por
na date
XURRO DO GOBIERNO LOCAL
O Secretario.

26 OCT. 2006



IV.- 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:

Art. 67.- Elementos computables

Quedan incluidos en el cómputo:

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.

Art. 68.- Elementos excluidos

Quedan excluidos del cómputo edificable:

1. Los patios interiores no cubiertos, aunque sean cerrados.
2. Las terrazas, balcones y cuerpos volados.
3. Los soportales y plantas diáfnas 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

Aprobado por **Xunta de Goberno Local**
na data

26 OCT. 2009

O secretario

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.)

BANGELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Xunta de Goberno Local
Aprobado definitiva
ne date

O Secretario.

26 OCT. 2006



V.- CONDICIONES DE USO

Art. 69.- Usos prohibidos

Se prohíbe cualquier uso no previsto en las presentes Ordenanzas.

Podrán ser autorizadas aquellas industrias que, estando afectadas por el Decreto 2414/1961 (regulador de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas) o por la Ley 1/1995, de protección ambiental de Galicia, acompañen a la solicitud de instalación un informe favorable de la Xunta de Galicia u Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y que permitan su localización dentro del ámbito del Parque.

Art. 70.- Usos tolerados

Se tolera el uso de vivienda vinculada al uso de la parcela para el personal dependiente de sus instalaciones y servicios, en las siguientes condiciones:

- Una única vivienda en cada parcela.
- La superficie útil de cada vivienda no será superior a 50 metros cuadrados.

Art. 71.- Usos obligatorios

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

Art. 71.1.- **Condiciones de uso industrial**

El Concello, para el desarrollo de estas normas y de la capacidad que tiene legalmente conferida para ésto, podrá aprobar ordenanzas complementarias que, sin contradecir las determinaciones de estas normas, y en cualquier caso, sin ampliar la tolerancia de los parámetros aquí fijados, concreten y pormenoricen las categorías, las situaciones en que estas son de aplicación, así como el establecimiento de controles técnicos de los efectos sobre el medio ambiente de las actividades.

Para la clasificación de las actividades según los conceptos de "molestas", "insalubres", "nocivas", y "peligrosas" se seguirá lo dispuesto en el Decreto nº 2414/1961, del 30 de noviembre, que será de aplicación simultánea con las normas contenidas en este capítulo, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia propias del cambio tecnológico.

Art. 71.2.- Condiciones del uso de oficinas (usos compatibles)

Se permitirá un uso no específicamente industrial, integrado en el uso principal de la parcela, para oficinas, salas de reunión y servicios de los trabajadores.

La superficie máxima edificable correspondiente a estos usos compatibles no superará el 25% del total en cada parcela.

- a) Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán una anchura, cuando menos, de 1,20 metros.
- b) La dimensión mínima de largo de las hojas de las puertas de paso para el público será de 82,5 cm.
- c) La altura libre mínima será aquella, que asegurando las condiciones de

AS PONTES CONSELLO
Aprobado por GARCIA RODRIGUEZ
Secretario
2009

habitabilidad, respecte la normativa específica aplicable a cada caso.

- d) Dispondrán de los servicios establecidos en la Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo de 9 de marzo de 1.971, en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en los Reales Decretos 39/1997, 485/1997, 486/1997 y 1627/1997 y demás disposiciones complementarias.

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

Aprobado ^{definitiva} por Xunta de Goberno Local

na data
VL- CONDICIONES HIGIÉNICAS

26 OCT. 2016

Art. 72.- Emissiones gaseosas

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

Art. 73.- Aguas residuales.

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

- Temperatura.....	35 °C
- pH	6,0 a 9,0
- Materias de suspensión.....	300 mg/l
- DB05.....	500 mg/l
- DQ0.....	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
- Niquel (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
- Ausencia de metales tóxicos para el proceso de biodegradación
- Ausencia de pinturas y barnices.
- Ausencia de detergentes no biodegradables.
- Ausencia de materia orgánica no biodegradable.
- Ausencia de ácido sulfhídrico.
- Ausencia de celulosas.
- Ausencia de fangos de carbón.
- Ausencia de grasas de lana.

CONCELLO
ABONTER DE C. SÚL. RODRÍGUEZ
Xunta de Goberno Local

Aprobado definitiva
na date _____

O Secretario,
26 OCT. 2005



En todo caso, las actividades clasificadas como insalubres o nocivas deberán someter a la consideración del Concello 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 efluente no reunan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de

los residuos industriales a evacuar, o la eliminación de sus residuos independientes de los restantes del Parque.

El tratamiento de depuración final del efluente del Parque, antes del vertido, se realizará en dos filtros biológicos, obteniéndose una reducción de la contaminación del 90-95%. Se deberán cumplir los siguientes resultados en los efluentes de los filtros una vez depurados:

- Concentración $DBO_5 < 35 \text{ mg/l}$
- Concentración S.S. $< 45 \text{ mg/l}$

Art. 74.- 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 8 y 22 horas100 dBA

Entre las 22 y 8 horas 60 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

689626
ABRIL BONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado
na data
26 OCT. 2008
Xunta de Goberno Local
O Secretario

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.

Art. 75.- 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 1971 (BOE de 16 de marzo de 1971), en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en los Reales Decretos 39/1997, 485/1997, 486/1997, 487/1997 y 1627/1997 y demás disposiciones complementarias.

- 26 OCT. 2010
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (decreto 2414/1961)
- Ley 1/1995, de 2 de enero, de protección ambiental de Galicia y normas concordantes.
 - Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurriesen 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 Concello o la Entidad Gestora.

Art. 76.- Instalaciones de protección contra el fuego

Será de aplicación la Norma Básica de la Edificación "NBE-C PI/96", aprobada por Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, el Real Decreto 786/2001 de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y demás disposiciones complementarias establecidas en la legislación vigente, así como las condiciones que puedan establecer los Servicios Técnicos del Concello, la Entidad Gestora del Parque o los correspondientes proyectos de edificación de cada instalación específica.

SENGELLO
AB PONTES DE GARCÍA RABRIGUEZ
Aprobado por
na data

O Secretario,

26 OCT. 2006



VII.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Art. 77.- 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 circundan por su exterior y a los equipamientos y zonas verdes definidos en el Plan Parcial.

- 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.

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRIGUEZ Local
Aprobado definitiva Xunta Local

26 OCT 2006

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

- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, 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 20 % 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

CONSEJO
ASISTENTE DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado definitiva
no date
26 OCT. 2006
O Secretario.
Junta de Gobierno Local

productos, y respetando o reponiendo adecuadamente el sistema de drenaje inicialmente existente en cada parcela.



- Quedan prohibidos los paneles murales dedicados a publicidad exterior vial.

Aprobado definitiva..... por.....
na data.....

26 OCT. 2009 @ Secretario

VIII.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Art. 78.- Condiciones de accesibilidad

Los proyectos de edificación que se presenten en solicitud de licencia justificarán el cumplimiento de la Ley 8/1997 de 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia (artículos 13 á 25) y de su Reglamento de desarrollo y ejecución (artículos 27 á 40), incluido en el decreto 35/2000 de 28 de enero.

ABONTE DE GARCIA BARRIGUEZ
CONSELLO
Aprobado
na data DCI
O Secretario.

IX.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 79.- 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.
 - * Aparcamientos: Uso público de aparcamiento.

Art. 80.- Espacios libres

a) Espacios libres de dominio público:

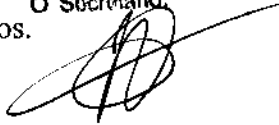
La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder, permitiéndose el paso o ubicación de instalaciones de servicios.

Condiciones de volumen en superficie:

- Las edificaciones en los espacios libres tendrán que adaptarse al entorno y estarán exentas con un retranqueo a linderos de 10 m., y separados entre sí un mínimo de

na data
26 OCT. 2016 O Secretario

100 metros.



- La ocupación máxima será el 1% de la parcela
- La altura máxima permitida será de 3 m.
- La edificabilidad máxima será de 0,01 m²/m²

Condiciones de uso en superficie:

- El uso, predominante será el público (almacenes de útiles de jardinería, invernaderos, aseos, etc.) sin sobrepasar los 40 m² construidos, autorizándose el uso comercial en forma de quioscos menores de 7 m²

b) Espacios libres de dominio privado:

Son los resultantes de los retranqueos mínimos a linderos.

- Condiciones de edificación: No son edificables.
- 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 ese 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.

CONSEJO
AS PONTES DE GARCÍA BARRIGUEZ
Aprobado definitiva
na data 28 OCT. 2006
Xunta de Goberno Local
O Secretario

El proyecto de edificación incluirá la urbanización completa de estos espacios, respetándose o reponiendo adecuadamente el sistema de drenaje inicialmente existente.

Art. 81.- Zonas de servicio de infraestructuras

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, depósitos de agua, sistemas de depuración, etc.

Condiciones de edificación:

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

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 1 m²/m², computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.
- Altura máxima de la edificación, 6 m.

Art. 82.- Equipamiento público

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

CONCELLO
AS PONTES DE RODRIGUEZ

definitiva
Aprobado por **Xunta de Goberno Local**
edificación se ajardinará o se dedicará a aparcamiento.

na data
Número de plantas: Tres.

26 OCT 2003

Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 0,50 m²/m².

Altura máxima de la edificación: Será de 12 m.

En el espacio no ocupado por la edificación del Equipamiento – 3, deberá resolverse la dotación de aparcamiento prevista en el artículo 65 de estas Ordenanzas.

Condiciones de uso:

Se permitirán usos tales como servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos y otros que sean necesarios.

Se prohíbe expresamente el uso residencial.

Además de estos usos se admiten también todos aquellos que el Concello 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 1,50 m.
- Se dispondrán los preceptivos caminos de evacuación
- Dispondrán de los servicios establecidos en la Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo de 9 de marzo de 1.971, en la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en los Reales Decretos 39/1997, 485/1997, 486/1997 y 1627/1997 y demás disposiciones complementarias.

BONELLA
ABRANTES DE GARCÍA RABRÍQUEZ
definitiva
Aprobado DGI
na date
Xunta de Goberno Local
O Secretario.
26 OCT. 2006

Art. 83.- Zona industrial

Condiciones de la edificación:

- Ocupación máxima: 70 % mayor relación posible entre la superficie ocupada en planta por la edificación y la superficie de la parcela.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m², mayor cantidad posible de superficie construible en una parcela en relación con su superficie, contabilizados todos los usos.
- La altura máxima de cornisa será de 9 m., medidos respecto a la rasante de la acera, no pudiendo sobrepasarse los 11 m. en ningún punto respecto a la rasante del terreno. Se exceptuarán las naves con proceso específico que precisen más altura en virtud de razones técnicas del propio proceso que deberán estar suficientemente justificadas, siendo entonces la limitación de altura la que se precise en base al referido proceso industrial o de almacenaje.
- La altura de la cubierta estará limitada por su tipo estructural y por el hecho de no poder ser utilizable ni sobrepasar el 25 % de pendiente, excepto que el diseño específico y estructural de la cubierta así lo exigiera, en cuyo caso deberá estar justificado por criterios técnicos y no estéticos.
- Retranqueos: Distancia en metros entre la proyección ortogonal de la edificación desde los vuelos y aleros y los linderos de las parcelas.

Aprobado definitiva

na data

Xunta de Goberno Local

Secretario.

26 OCT. 2006

Al fondo: Mínimo 5 m

- Al frente: Mínimo de 8 m. Para parcelas destinadas a actividades comerciales y de industria-escaparate, este retranqueo será además la alineación obligatoria para por lo menos el 50% de la fachada de edificación.

- A los laterales: Mínimo de 5 metros en ambos laterales.

- En las parcelas de esquina se considerarán como frentes los linderos a las dos calles.
- 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.
- En el espacio no ocupado por la edificación de las parcelas C-1, C-2, C-3, C-4, deberá resolverse la dotación de aparcamiento prevista en el artículo 65 de estas Ordenanzas.

CONCELLO
AS FONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado en definitiva
na data
26 OCT. 2006 Secretario 

Condiciones de uso:

Las establecidas por el plano de zonificación, definidas en los artículos 70 y 71 de estas Ordenanzas.

Art. 84.- Aplicación 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 favorable.

CONCELLO
AS PONTES DE GAFOU PORTIGUEZ

Aprobado por Xunta de Goberno Local

X.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

26 OCT 2006

El Secretario,



Art. 85.- Conservación antes de la recepción

Será el Ente Gestor, propietario de los terrenos, a quién corresponda la conservación de la urbanización hasta que no se produzca la recepción de las obras por parte el Concello, tanto de las zonas verdes, espacios dotacionales, red viaria como de las distintas infraestructuras de servicios.

Independiente de lo anterior, el Ente Gestor y propietario, podrá asignar cuotas de participación en los gastos de conservación a los adquirentes de parcelas, a medida que estos formalicen pública o documentalmente la titularidad de las mismas, mientras no se produzca la recepción por parte del Concello, por causas ajenas al Ente Gestor.

Art. 86.- Conservación después de la recepción

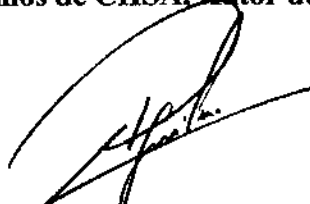
Una vez recibidas las obras por el Concello, los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización serán asumidos por éste o por un Ente que represente a la totalidad de los propietarios de las parcelas, y que oportunamente se constituya, con la consiguiente autorización del Concello.

CONCELLO
AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
Aprobado por **Xunta de Goberno Local**
na data

26. OCT. 2006 Secretario 

Este Ente será el encargado de asignar cuotas de participación en dichos gastos entre sus representados y de liquidar los mismos con el Concello.

A Coruña, octubre de 2006
El Ingeniero de Caminos de CIISA, Autor del Plan Parcial



Patricio Aguilar Cavanillas
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 7.641