

## VI. ANUNCIOS

### A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

#### INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

*RESOLUCIÓN do 18 de outubro de 2011 pola que se fai pública a aprobación definitiva e as disposicións normativas da modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, no concello de Ponte Caldelas (Pontevedra), aprobado mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 6 de outubro de 2011.*

En cumprimento do disposto no artigo 13 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, faise pública a aprobación definitiva, mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia do 6 de outubro de 2011, da modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, no concello de Ponte Caldelas (Pontevedra), sometido a información pública mediante anuncio do 7 de xaneiro de 2011 (DOG número 4).

Así mesmo, en virtude do artigo 4 da Lei 10/1995, do 23 de marzo, de ordenación do territorio de Galicia (modificado pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia) fanse públicas as disposicións normativas da modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa no Concello de Ponte Caldelas (Pontevedra), para a súa entrada en vigor:

#### Normativa urbanística

#### Xeneralidades e terminoloxía de conceptos

##### Artigo 1. *Obxecto.*

As presentes ordenanzas teñen por obxecto establecer a regulación do uso dos terreos e a edificación pública e privada, de acordo coas especificacións contidas no capítulo III do Decreto 80/2000, que regula os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, en desenvolvemento da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, remitindo para iso á Lei 15/2004, do 29 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Polo que se refire á terminoloxía de conceptos establécense, a continuación, as seguintes definicións:

**Artigo 2. Parcela edificable e parcela mínima.**

Parcela edificable é a superficie comprendida entre lindeiros sobre a cal se permite edificar.

Parcela mínima é a superficie mínima de parcela edificable que establece a correspondente ordenanza como tal.

**Artigo 3. Quinteiros.**

É o conxunto de parcelas, edificadas ou destinadas á edificación que, sen solución de continuidade, quedan comprendidas entre vías, espazos libres públicos determinados no proxecto, e/ou lindes doutras parcelas ou terreos do Plan.

**Artigo 4. Polígono.**

É o ámbito sobre o que se desenvolven as obras de urbanización.

**Artigo 5. Etapa.**

É a programación temporal das obras de urbanización, que será coherente coas demais determinacións do proxecto sectorial.

**Artigo 6. Fase.**

É a execución parcial dunha etapa por alteración, debidamente xustificada, das previsións temporais e espaciais daquela, sempre que se manteña a coherencia co proxecto (artigo 54.2 do Regulamento de planeamento urbanístico).

**Artigo 7. Lindeiros.**

- Son as liñas perimetrais que delimitan parcelas e separan unhas doutras.
- Con respecto á súa posición, os lindeiros clasifícanse en:
  - Lindeiro frontal: o que delimita a parcela coa vía pública de acceso.
  - Lindeiro posterior: o que separa a parcela pola súa banda oposta á frontal.
  - Lindeiros laterais: os restantes lindeiros distintos do frontal e posterior.

– Caso particular: en parcelas de esquina só existe lindeiro frontal e posterior.

#### Artigo 8. *Rasante*.

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

Distínguense dous tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas e beirarrúas: é o perfil lonxitudinal das vías, establecido polo proxecto sectorial e no proxecto de urbanización.

b) Rasante de terreo: é a que corresponde ao perfil do terreo natural (cando non experimente ningunha transformación) ou artificial (logo de obras de esplanación, desmonte ou recheo que supoñan unha alteración da rasante natural).

Para os efectos de fixación da altura de edificación, establécese como referencia a rasante da beirarrúa no punto medio da entrada á parcela.

#### Artigo 9. *Recuamento*.

É a distancia ortogonal comprendida entre os lindeiros da parcela e as liñas de fachada das edificacións.

O valor do recuamento, sexa frontal, lateral ou posterior, medirase perpendicularmente ao lindeiro de referencia, en todos os seus puntos.

#### Artigo 10. *Liña de fachada ou liña de edificación*.

É a que delimita a superficie de ocupación da parcela e os seus recuamentos pola vía pública e polos demais lindeiros.

#### Artigo 11. *Superficie ocupada*.

É a proxección ortogonal da edificación sobre o terreo. Para os efectos de medición da superficie ocupada non se terán en conta os beirados e as marquesiñas que, de ser o caso, estean permitidos polas ordenanzas do proxecto sectorial.

#### Artigo 12. *Coeficiente de ocupación*.

É a porcentaxe, en tanto por cento, que representa a superficie ocupada con relación á superficie de parcela.

Artigo 13. *Superficie máxima edificable.*

É a superficie total, suma de todas as plantas que integran a edificación, que se pode realizar sobre unha parcela, resultante de aplicar o índice de aproveitamento ou edificabilidade (expresado en  $m^2/m^2$ ) que teña asignada, á superficie desta.

Artigo 14. *Altura da edificación.*

É a distancia comprendida entre a rasante do terreo, definida segundo o artigo 8, e o intradós do forxado de cuberta ou tirante da cimbra da nave, segundo a disposición construtiva que se adoptase.

Artigo 15. *Altura de planta.*

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

Artigo 16. *Altura libre de planta.*

É a comprendida entre a cara superior e inferior de dous forxados consecutivos. Cando se trata de naves, a altura de planta e a altura libre de planta considerárase equivalente.

Artigo 17. *Volume edificable.*

É a suma dos volumes edificables correspondentes a cada planta, obtidos ao multiplicar as superficies construídas polas alturas de cada planta.

Artigo 18. *Edificabilidade de parcela.*

É o cociente resultante de dividir, en cada parcela, a superficie edificable pola súa superficie total. Exprésase en  $m^2/m^2$ .

Artigo 19. *Edificabilidade media.*

É o cociente que resulta de dividir a superficie total edificable do ámbito considerado pola súa superficie total. Exprésase en  $m^2/m^2$ .

Artigo 20. *Bloques representativos.*

Parte da edificación que comprende os volumes destinados a despachos, oficinas, salas de exposición, salas de recepción e conferencias, laboratorios de investigación e, en xeral, todos os que, dependendo administrativamente da industria, non se dediquen a procesos de fabricación, almacenaxe e/ou distribución.

Artigo 21. *Edificación illada.*

É a situada en parcela independente con obriga de recuamentos a todos os lindeiros.

Artigo 22. *Edificación apareada.*

É a que constitúen dous edificios independentes, acaroados entre si.

Artigo 23. *Edificación acaroada.*

É a situada en parcela independente en continuidade con outra e outras edificacións.

Un conxunto de varias edificacións acaroadas constitúen unha agrupación.

Réxime urbanístico do solo

Artigo 24. *Réxime urbanístico do solo.*

Os artigos que seguen teñen a finalidade de regular o réxime urbanístico do solo na totalidade da superficie que abarca o proxecto sectorial e fixar as condicións que deben cumprir os plans e proxectos que desenvolvan a ordenación.

Artigo 25. *Clasificación do solo.*

Unha vez aprobado definitivamente o proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa e executadas as obras de urbanización, o total do ámbito adquire a condición de solo «urbano consolidado» e, polo tanto, sometido ao réxime establecido no artigo 19 da Lei 15/2004, do 29 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

As parcelas incluídas no ámbito do proxecto sectorial terán a consideración de edificables nas condicións que sinala o presente documento de planeamento, cando reúnan os requisitos fixados por el.

Artigo 26. *Facultades do dereito de propiedade.*

Establécense os seguintes deberes:

– Ceder obrigatoria e gratuitamente a favor do concello de Ponte Caldelas os terreos que se destinen con carácter permanente a vías, parques e xardíns públicos e zonas deportivas públicas, así como as parcelas destinadas a equipamentos públicos.

– Custear a urbanización e as infraestruturas xerais necesarias para o seu funcionamento.

– Conservar e manter as zonas públicas ata a súa recepción polo concello e o das privadas sen limitación de período, de acordo cos artigos 67 e 70 do Regulamento de xestión urbanística.

Artigo 27. *Sistemas e zonas.*

Dentro do ámbito do planeamento distínguense as seguintes zonas e sistemas:

Sistemas xerais:

– De comunicacións: rede viaria de enlace cos sistemas existentes.

– De infraestruturas: conexión coas redes de abastecemento de auga, saneamento, enerxía eléctrica, etc.

Sistemas interiores:

– De comunicacións: rede viaria interna.

– De equipamento: deportivo, asistenciais, culturais, educativos, sanitarios, etc.

– De espazos libres: parques e xardíns públicos.

– De infraestruturas: depósito de auga, centros de transformación, etc.,.

Zonas edificables:

– De uso comercial-industrial e de equipamentos e/ou servizos urbanos.

*Artigo 28. Cualificación do solo do proxecto sectorial.*

O proxecto sectorial efectúa unha cualificación pormenorizada do solo dentro do seu ámbito, distinguindo:

- a) Solo de uso público.
  - Solo destinado a vías e aparcadoiros.
  - Solo destinado a espazos libres e zonas verdes.
  - Solo destinado a equipamentos.

Dentro de cada un dos subtipos considerados distribúense os usos concretos a que se destina a reserva.

- b) Solo de uso privado.

Solo edificable de uso predominante industrial-comercial, distinguindo, segundo o tamaño e tipo de actividade, as categorías que se especifican nos artigos correspondentes destas ordenanzas.

*Artigo 29. Uso comercial-industrial.*

Corresponde ao solo destinado aos establecementos para desenvolvemento de actividades dirixidas á obtención, reparación, mantemento, transformación ou reutilización de produtos industriais a partir de primeiras materias, ata envasado, transporte e distribución, así como as funcións que complementen a actividade industrial propiamente dita, tal como as propias da súa comercialización directa ou indirectamente.

Para os efectos de situación e autorización, estarán incluídos no ámbito de aplicación deste uso os servizos de enxeñaría, deseño, consultoría tecnolóxica e asistencia técnica directamente relacionados coas actividades industriais.

En ambos os casos, as disposicións sobre seguridade industrial serán de aplicación ás instalacións, equipamentos, actividades, procesos e produtos industriais que utilicen ou incorporen elementos, mecanismos ou técnicas susceptibles de producir danos ou prexuízos ás persoas, flora, fauna, bens ou ao ambiente.

Inclúense actividades non especificamente industriais, como almacéns, laboratorios, centros informáticos, oficinas, hipermercados, así como a venda e distribución dos produtos correspondentes, empresas de servizos, garaxes, etc.

*Artigo 30. Usos prohibidos.*

Prohíbese calquera uso non previsto nestas ordenanzas.

Dentro das prescricións sinaladas neste proxecto sectorial poderán ser autorizadas aquelas industrias que, estando afectadas pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, calidade do aire e protección da atmósfera, xunten á solicitude de instalación proxecto técnico con informe favorable do órgano ambiental competente da Administración autonómica, os que se indiquen as medidas correctoras necesarias para o seu funcionamento e que permitan a súa localización dentro do ámbito.

*Artigo 31. Usos tolerados.*

Toléranse os usos de oficinas e salas de reunión.

*Artigo 32. Usos obrigatorios.*

Serán os especificados no plano de ordenación deste proxecto sectorial e nestas ordenanzas.

*Artigo 33. Categorias do uso comercial-industrial.*

Para o uso predominante industrial distínguense as categorías seguintes:

Categoría 1.<sup>a</sup>. Edificios para industrias molestas que, unha vez cumpridos os correspondentes trámites de autorización por incorporar os elementos correctores necesarios, contén co informe favorable do órgano ambiental competente.

Permítense todas as actividades non especificamente industriais, como almacéns, laboratorios, centros informáticos, oficinas, hipermercados, a venda e distribución dos produtos correspondentes, empresas de servizos, garaxes, etc.

Permítese o uso específico de estación de servizo para fornecemento de carburantes, con túnel de lavado e o uso hoteleiro unicamente na parcela 48.



No caso de actividades con uso de oficinas, hipermercados, de venda e distribución de produtos, ou calquera outra que supoña unha importante afluencia de persoas, exixirase a situación dentro da propia parcela dos espazos de aparcadoiro necesarios para a actividade, o que se xustificará no proxecto correspondente.

Categoría 2.<sup>a</sup>. Edificacións para industrias insalubres e nocivas que, a xuízo do concello, poidan autorizarse por prever no seu proceso procedementos eficaces de depuración e control das súas verteduras, que garantan en todo momento valores da toxicidade inferiores aos establecidos nas normas deste proxecto sectorial ou outra normativa ambiental, que no momento da solicitude sexa de aplicación ao ámbito xeográfico, con valores máis restritivos que os exixibles neste documento. Como trámite previo á autorización o proxecto de instalación deberá obter o informe favorable do órgano ambiental da Comunidade Autónoma.

Categoría 3.<sup>a</sup>. Edificacións e outras construcións para industrias que segundo a Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmósfera, teñan a consideración de perigosas.

En xeral, para este tipo de actividades proxectaranse locais *ad hoc*, dotados do número suficiente de instalacións, aparellos, sistemas e toda clase de recursos que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. Como nos casos anteriores a clasificación e aprobación de medidas de seguridade deberá obter o informe favorable do órgano ambiental da Comunidade Autónoma e, de ser caso, adaptarse á regulación técnica específica.

#### Artigo 34. *Condicións do uso exclusivo de oficinas.*

Cando as determinacións fagan referencia á superficie útil entenderase por tal a adscrita a locais de traballo.

Todos os accesos interiores das oficinas aos espazos de utilización polo público terán unha largura de polo menos 1,20 metros.

A dimensión mínima da anchura das follas das portas de paso para o público será de 82,5 cm.

A altura libre mínima será aquela que asegure as condicións de habitabilidade.

Os locais de oficina dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup> útiles, un retrete e un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> máis, ou fracción superior a 100 aumentarase un retrete e un lavabo, separándose, neste caso, para cada un dos sexos.

En ningún caso poderán comunicar os aseos directamente co resto do local, para o que deberá instalarse un vestíbulo ou espazo intermedio.

Nos edificios, onde se instale máis dunha entidade poderán agruparse os aseos, mantendo o número e condicións con referencia á superficie total, incluídos os espazos comúns de uso público desde os que terán acceso.

Xustificarse a disposición, como mínimo, dunha praza de aparcadoiro por cada 80 m<sup>2</sup> de superficie útil de oficina.

#### Artigo 35. *Condicións do uso de salas de reunión.*

Cumprirán as condicións de uso comercial e as establecidas no Real decreto 393/2007, do 23 de marzo, polo que se aproba a norma básica de autoprotección dos centros, establecementos e dependencias dedicados a actividades que poidan dar orixe a situacións de emerxencia. Non se exige dotación de aparcadoiro, salvo que se trate de edificios de uso exclusivo. Nese caso, deberán dispoñer dunha praza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil.

### Desenvolvemento do proxecto sectorial

#### Artigo 36. *Xeneralidades.*

Este proxecto sectorial poderá desenvolverse a través dos correspondentes estudos de detalle dentro dos límites que sinala a Lei 15/2004, do 29 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e o artigo 65 do Regulamento de planeamento urbanístico para o devandito instrumento de planeamento. A realización material das súas determinacións levarase a cabo mediante o correspondente proxecto de urbanización.

#### Artigo 37. *Plano parcelario.*

No proxecto sectorial inclúese un plano de ordenación que permite identificar cada unha das parcelas resultantes e xustificar a ordenación prevista, coas condicións que máis adiante se detallan.

O plano parcelario é indicativo para permitir as primeiras transaccións de forma libre sempre que non resulten parcelas menores que as mínimas, por iso, debe entenderse como a proposta base do proxecto sectorial que se concretará na execución dos correspondentes proxectos de urbanización. O parcelario resultante destas primeiras vendas só poderá alterarse conforme ao disposto nos artigos seguintes.

**Artigo 38. *Estudos de detalle.***

A finalidade do estudo de detalle, conforme o disposto no Regulamento de planeamento urbanístico, será:

- Establecer e/ou reaxustar aliñacións e rasantes determinadas no proxecto sectorial.
- Ordenar volumes mantendo usos, aproveitamento e demais condicións fixadas polo proxecto sectorial.
- Dispoñer as vías interiores (non públicas) cando sexan necesarias como unha consecuencia dunha reordenación de volumes.

Os estudos de detalle conterán os documentos previstos na Lei do solo e o regulamento de planeamento.

As vías interiores de nova planta, propostas no estudo de detalle, consideraranse compatibles co artigo 65-C do regulamento de planeamento cando cumpran as condicións seguintes:

- A suma das lonxitudes de tramos das novas vías será inferior a 400 m.
- Os puntos de conexión da vía do estudo de detalle coa rede viaria do proxecto sectorial serán como máximo de 2. Neste caso a distancia entre os puntos de conexión medida sobre eixes da rede viaria do proxecto sectorial non será superior a 100 metros.

**Artigo 39. *Parcelacións.***

Enténdese por parcelación a subdivisión simultánea ou sucesiva de parcelas, ou a súa agrupación prevista na ordenación do proxecto sectorial.

Toda segregación de parcelas deberá:

- Resolver os accesos viarios ás subparcelas resultantes.
- Respetar a estrutura urbanística que fixa este proxecto sectorial.
- Diseñar e demostrar a posibilidade de realizar as acometidas cos servizos urbanísticos.
- Establecer parcelas edificables de acordo coa normativa deste proxecto sectorial (iguais ou maiores que a mínima).

*Artigo 40. Agrupamento de parcelas.*

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maior dimensión. As parcelas resultantes estarán suxeitas ás prescricións que estas ordenanzas sinalan.

*Artigo 41. Segregación de parcelas. Parcela mínima.*

Establécese como parcela mínima edificable a de 800 m<sup>2</sup>, cunha fronte non menor de 10 m á vía pública.

As parcelas superiores á mínima poderanse dividir noutras, para formar parcelas de menor tamaño, nas seguintes condicións:

- As parcelas resultantes non serán inferiores á mínima.
- Cando a subdivisión se realice desde unha parcela igual ou superior aos 5.000 m<sup>2</sup>, permitirase a obtención de parcelas inferiores á establecida como mínima, mediante a utilización do procedemento deseñado nos artigos 37, 39 e 40 destas ordenanzas e nas condicións alí establecidas para a redacción dos estudos de detalle.
- Cada unha das novas parcelas cumprirá cos parámetros reguladores da ordenación obtida no proxecto sectorial, excepto no referente a recuamentos laterais e posteriores, que se poderá permitir o acaroamento das edificacións.
- Débese resolver adecuadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada unha das parcelas resultantes, proxectando as obras de urbanización necesarias para a súa consecución.

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

– A nova parcelación terá o carácter de acto suxeito á licenza municipal, polo que a súa efectividade está condicionada ao acordo municipal previo de conformidade.

– Deberase destinar un 10% da superficie a aparcadoiros.

– O largo mínimo das vías interiores será de 10 m.

#### Condições da edificación

##### Artigo 42. *Proxectos de edificación.*

Serán redactados por técnicos competentes, designados polos promotores das edificacións. O contido será o da normativa vixente e da complementaria exigible polo Concello de Ponte Caldelas nas súas ordenanzas para o efecto.

##### Artigo 43. *Licenzas.*

Estarán suxeitos a previa licenza municipal todos os actos previstos no Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística.

Fixarase un aval ou fianza mínima que garanta a reparación dos desperfectos que se puidesen ocasionar durante a realización das obras na parcela.

A contía da fianza determinarase por aplicación da seguinte formula:

$$F = 75 \times m \times (1 + Cv)$$

Onde:

F = contía de fianza en euros.

m = fronte da parcela en m.

Cv = índice acumulativo do custo de vida desde a data de aprobación do proxecto sectorial inicial (Cv = 0, para 2001).

Esta fianza será retornada en todo, en parte, ou se exixiranse cantidades económicas complementarias se os desperfectos fosen maiores, como condición imprescindible antes de autorizarse a licenza de apertura do establecemento industrial, comercial ou de servizos.

*Artigo 44. Accesos a parcelas.*

Cada parcela deberá dispoñer de polo menos un acceso para tráfico rodado, cun largo mínimo de 7,5 m.

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

O beneficiario da parcela quedará obrigado a reparar os desperfectos debidos á construción de accesos.

*Artigo 45. Niveis de edificación e ramplas.*

Cando polo desnivel do terreo sexa necesario establecer ramplas de acceso no interior de parcela, estas terán unha pendente máxima do 10 por cento (10%).

Antes da súa conexión á vía pública dispoñeráse un tramo de acordo, con lonxitude non inferior a 5,00 m contados a partir do lindeiro frontal da vía pública en dirección ao interior da parcela, cunha pendente inferior ao 3 por cento (3%).

*Artigo 46. Construcións en parcelas.*

Prohíbese empregar as vías públicas como depósito de materiais, instalación de maquinaria de elevación, de elaboración de formigóns e morteiros, medios auxiliares, etc., das obras que se realicen no interior das parcelas.

O propietario será o responsable dos desperfectos que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas, e responderá coa fianza depositada.

*Artigo 47. Condicións xerais.*

O límite da parcela na súa fronte e nas liñas medianeiras, obxecto de recuamentos, materializarase cun cerramento.

Nas parcelas dispostas en bancada os noiros transversais están incluídos na superficie das parcelas. Se o propietario decidise aproveitar esta superficie, a construción do muro necesario será pola súa conta e a cimentación non poderá invadir a parcela estremeira, criterio que se seguirá no caso de que se pretenda aproveitar o noiro posterior da parcela. No caso de que o noiro sexa compartido entre dúas parcelas, para levar a cabo a construción dun muro nunha delas, débese xustificar previamente que non se afecta a estabilidade do noiro estremeiro.

Neste caso, xunto co proxecto técnico para a construción do muro entre eles, deberá presentarse o acordo económico entre os propietarios das parcelas estremeiras previamente á súa execución.

Permítese patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que na súa planta se poida inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais habitables, ou á metade do diámetro se os ocos ao patio pertencen a calquera outro uso.

Permítese semisotos cando se xustifiquen debidamente, de acordo coas necesidades. Poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocos de ventilación teñan unha superficie non menor de 1/8 da superficie útil do local.

Permítese sotos cando se xustifiquen debidamente; queda prohibido utilízalos como locais de traballo.

No conxunto da superficie de ocupación en planta, non se terá en conta a proxección horizontal dos beirados, marquesiñas, nin corpos saíntes.

A superficie construída en semisotos e sotos computa na súa totalidade, salvo no caso de que se destinen a instalacións e/ou aparcadoiros. Neste último caso, o local correspondente cumprirá ademais as prescricións que en materia de garaxes e aparcadoiros establezan as ordenanzas do concello e/ou as disposicións que sobre a materia lle sexan de aplicación.

Para os efectos de estética, os parámetros laterais do bloque representativo terán a consideración de fachada, polo que os materiais empregados na súa construción e a súa disposición corresponderanse cos exixibles para esta.

**Artigo 48. Condicións de edificabilidade.**

Con base nas características da ordenación, tipoloxía edificatoria prevista, e para os efectos do cálculo da edificabilidade resultante, establécense as seguintes condicións:

## a) Quedan incluídos no conxunto:

A superficie edificable cuberta e pechada de todas as plantas do edificio, con independencia do uso a que se destinen.

As terrazas, balcóns ou saíntes que dispoñan do cerramento exterior.

As construcións secundarias sobre espazos libres de parcela sempre que da disposición do seu cerramento e dos materiais e sistemas de construción empregados se poida deducir que se consolida un volume pechado e de carácter permanente.

## b) Quedan excluídos do conxunto edificable:

– Os patios interiores non cubertos, aínda que sexan pechados.

– Marquesiñas para aparcadoiros, peiraos de carga descubertos, ramplas e escaleiras de acceso e computarán ao 50% os porches abertos en tres lados acaroados á entrada principal, en zonas de oficinas e locais comerciais.

– Os equipamentos de almacenamento e de fabricación exteriores ás naves, tales como silos, tanques, torres de refrixeración, estacións de bombeo, tubaxes, chemineas, etc., aínda que os espazos ocupados por tales equipamentos se contabilizan como superficie ocupada da parcela.

– Os elementos ornamentais de testeiros e remates de cuberta e os que correspondan a escaleiras, aparellos elevadores ou elementos propios das instalacións do edificio (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de procesos, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc.).

**Condicións hixiénicas****Artigo 49. Emisións gasosas.**

As emisións gasosas das industrias que se instalen axustaranse aos valores máximos admitidos pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera, para a contaminación atmosférica producida polas industrias.



Cumprirán ademais a normativa que sobre o particular estea vixente no momento da solicitude de licenza e posta en marcha da actividade.

*Artigo 50. Augas residuais.*

As augas residuais das industrias non poderán superar os seguintes parámetros:

Temperatura	35 °C	Cromo (Cr 3+)	2 mg/l
pH	6,5 a 9,5	Cromo (Cr 6+)	0,5 mg/l
Materias de suspensión	250 mg/l	Ferro (Fe)	10 mg/l
DBO5	500 mg/l	Mercurio (Hg)	0,01 mg/l
DQO	1500 mg/l	Níquel (Ni)	2 mg/l
N	10 mg/l	Chumbo (Pb)	0.5 mg/l
Fluoruros (en F-)	10 mg/l	Cobre (Cu)	1 mg/l
Sulfuros (en S 2-)	1 mg/l	Zinc (Zn)	2 mg/l
Sulfatos (en S 3-)	400 mg/l	Aceites e graxas	100 mg/l
Cianuros (en CN-)	0,5 mg/l	Hidrocarburos	20 mg/l
Arsénico (As)	0,2 mg/l	Fenois	1 mg/l
Cadmio (Cd)	0,1 mg/l	Cloro activo	3 mg/l

En todo caso, as actividades clasificadas como insalubres ou nocivas deberán someter á consideración do concello un estudo xustificativo do grado de inocuidade das súas augas residuais, co fin de que poida ser autorizada a súa vertedura directa á rede xeral de evacuación. No caso de que as augas do efluente non reúnan as condicións exixidas para a súa vertedura á rede será obriga do usuario da industria correspondente a depuración previa de devandito efluente, mediante sistemas adecuados ás características dos residuos industriais que se deben evacuar.

*Artigo 51. Niveis sonoros e vibracións.*

No ambiente exterior, con excepción dos ruídos procedentes do tráfico, non se poderá producir nin detectar por transmisión desde o interior ningún ruído que exceda, para o horario que se indica a continuación, os seguintes niveis sonoros:

- Entre as 8.00 e as 22.00 horas 70 dBA.
- Entre as 22.00 e as 8.00 horas 55 dBA.

Os ruídos expresaranse e mediranse en decibelios na escala A, sendo A a amplitude en centímetros. A medición de ruídos realizarase no eixe das rúas contiguas á parcela industrial que se considere.

No ambiente interior dos recintos rexerán as seguintes disposicións:

– Non se permite a ancoraxe de maquinaria e dos seus soportes ou calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. A ancoraxe da maquinaria en solos ou estruturas non medianeiras nin directamente conectadas con elementos construtivos, dispoñerase interpoñendo dispositivos antivibratorios adecuados.

– Os valores máximos tolerables de vibracións serán:

– Na zona de máxima proximidade ao elemento xerador de vibracións: 30 Pals.

– No límite do recinto en que se atope situado o xerador de vibracións: 17 Pals.

– Fóra daqueles locais e na vía pública: 5 Pals.

Os ruídos mediranse en Pals onde:

$V$  (Pals) =  $10 \log_2 3.200 A^2 N^3$ , sendo  $A$  amplitude en centímetros e  $N$  a frecuencia en Hertzios.

Os servizos técnicos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións estimen necesarias, para os efectos perseguidos nestes aspectos.

*Artigo 52. Aplicación de normas de seguridade e saúde.*

Ademais do preceptuado nestas ordenanzas reguladoras, os usuarios das industrias deberán aterse as restantes normas e prescricións establecidas na lexislación seguinte:

– Lei 54/2003, do 12 de decembro, de reforma do marco normativo da prevención de riscos laborais.

– Prevención de riscos laborais. Lei 31/1995, do 8 de novembro. BOE do 10 novembro de 1995.

– Regulamento dos servizos de prevención. Real decreto 39/1997, do 17 de xaneiro. BOE do 31 de xaneiro de 1997. Modificado polo Real decreto 604/2006, do 19 de maio.

– Disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción. Real decreto 1627/1997, do 24 de outubro. BOE do 25 de outubro de 1997. Modificado polo: Real decreto 1109/2007, do 24 de agosto, que desenvolve a Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no sector da construción, polo Real decreto 604/2006, do 19 de maio e polo Real decreto 2177/2004, do 12 de novembro.

– Sinalización de seguridade no traballo. Real decreto 485/1997, do 14 de abril. BOE do 23 de abril de 1997.

– Seguridade e saúde nos lugares de traballo. Real decreto 486/1997, do 14 de abril. BOE do 23 de abril de 1997. Modificado polo Real decreto 2177/2004, do 12 de novembro.

– Manipulación de cargas. Real decreto 487/1997, do 14 de abril. BOE do 23 de abril de 1997.

– Utilización de equipamentos de protección individual. Real decreto 773/1997, do 30 de maio. BOE do 12 de xuño de 1997.

– Utilización de equipamentos de traballo. Real decreto 1215/1997, do 18 de xullo. BOE do 7 de agosto de 1997, modificado polo Real decreto 2177/2004, do 12 de novembro.

Outras:

– Normativa municipal do Concello de Ponte Caldelas.

– Normativa da Comunidade Autónoma de Galicia.

– Calquera outra normativa que poida ser de aplicación para a obra que se vai realizar.

– Normas tecnolóxicas da edificación (NTE).

#### Condições de seguridade

##### Artigo 53. *Instalacións contra-incendios.*

A seguridade e protección contra incendios dos establecementos e actividades que se prevé implantar no parque empresarial da Reigosa garantíranse mediante o cumprimento dos requisitos e condicións seguintes:

1. Real decreto 1942/1993, do 5 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de instalacións de protección contra incendios.

2. Orde do 16 de abril de 1998 sobre normas de procedemento e desenvolvemento do Regulamento de instalacións de protección contra incendios.

3. Real decreto 314/2006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

4. Así mesmo, as actividades industriais sectoriais ou específicas, por razóns de seguridade contra incendios, que de ser o caso se implanten deberán cumprir as medidas de protección contra incendios establecidas nas disposicións vixentes que, por razón da súa especificidade, lle fosen de aplicación. Neste caso as disposicións citadas nos puntos precedentes terán o carácter de complementarias daquelas.

#### Condições estéticas

##### Artigo 54. *Xeneralidades.*

Consideraranse como fachadas todos os parámetros que constitúan a pechadura das edificacións e construcións das parcelas.

Permítense as revocaduras sempre que estean ben rematadas.

As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu mantemento e conservación.

Tanto as paredes medianeiras como os parámetros susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como unha fachada, e deberán ofrecer calidade de obra terminada.

Os rótulos adheridos ou sobre cabaletes, propios de cada industria, axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores utilizadas e realizaranse a base de materiais inalterables aos axentes atmosféricos. A empresa propietaria é a responsable en todo momento do seu bo estado de mantemento e conservación.

Quedan prohibidos os cegamentos directos ou escintilacións que poidan afectar o tráfico rodado.

As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa quedarán obrigadas a que todos os seus parámetros de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno e que non desmereza da estética do conxunto; para iso, estes elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.

O proxecto da edificación xunto coa ordenación volumétrica coidarase e definirá convenientemente o deseño, a composición e a cor dos parámetros exteriores, e prohibirase que se vexan os materiais fabricados para seren revestidos.

Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións, considéranse como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m, medido desde a aliñación exterior da edificación.

O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupados pola edificación. Pavimentarase adecuadamente os espazos de acceso, aparcamento e manobra, e trataranse os restantes con xardinaría, prohibíndose utilizar estes espazos para depósitos de residuos e/ou desperdicios.

Quedan prohibidos os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.

Cando se trate de edificacións que dean fronte ás vías, os cerramentos frontais deberán estar construídos como mínimo nun 25% da súa superficie de materiais transparentes, salvo que polo proceso produtivo desenvolvido na parcela se xustifique a imposibilidade de acadar esta porcentaxe.

Edificación agrupada:

A edificación será acaroadada, formando filas coas outras edificacións, mantendo constante a liña de fachada.

En rúas con pendente superior ao 6% non poderán excederse os 50 m de fachada sen gradación.

Non será necesario esgotar a edificabilidade asignada ás parcelas de cada quintero.

Parcelas:

Para as edificacións en parcela independente, aplicaranse as seguintes normas segundo os casos:

Parcelas con relación fondo-fronte superior a 1: os cerramentos frontais, con ou sen bloque representativo, deberán estar construídos como mínimo cun 25% da súa superficie de material transparente.

Parcelas con relación fondo-fronte menor que 1: igual que o caso anterior, cun 25% de material transparente, salvo que se xustifique que cunha porcentaxe menor, pola configuración e o tratamento da fachada, se obtén un efecto estético equivalente.

En parcelas de esquina, considerarase fronte a dimensión máis longa da parcela, e deberá darse á fachada máis curta un tratamento acorde co da frontal.

En rúas con pendentes superiores ao 6%, a fachada frontal non poderá exceder os 50 m sen graduarse.

Altura máxima de cornixa: 11 m; máxima altura permitida para os paramentos verticais que conformen a edificación, permitíndose tres plantas.

No caso particular de que polo proceso produtivo que se vaia desenvolver nunha parcela de uso industrial, sexa necesario superar a altura máxima permitida, presentarase unha xustificación detallada para que en cada caso o concello determine a súa excepcionalidade.

Elementos por riba da altura máxima: o concello poderá permitir a construción de elementos singulares por riba da altura máxima, sempre que se xustifique a súa necesidade en razón da natureza da actividade.

Cerramentos de parcela: a parcela poderá quedar pechada na súa totalidade por muros, reixas ou valos que non superen 2,5 metros de altura, con 1 m máximo de elementos macizos, medido no punto medio entre chanzos.

A fronte das parcelas deberá pecharse necesariamente con 1 m de altura de elementos macizos, sendo optativa a pechadura superior.

Adición de parcelas: poderanse adicionar dúas ou máis parcelas, debendo cumprir a edificación resultante as condicións xerais do planeamento. Cando a adición se realice entre parcelas que dean fronte á mesma rúa poderanse eliminar os recuamentos laterais ao lindeiro común, sendo neste caso os restantes recuamentos laterais de 5 metros.

#### Normas particulares de cada zona

##### Artigo 55. *Sistema de comunicación.*

Condições de edificación:

Caracterízanse por non ser edificables. Non se inclúe como tal concepto as construcións propias do mobiliario urbano, tales como bancos, estatuas, fontes ornamentais, etc.

Condiciones de volume:

Non se admite ningún volume.

Condições de uso:

Calzadas: uso libre de tránsito rodado.

Beirarrúas: uso exclusivo de tránsito peonil.

Artigo 56. *Espazos libres.*

Esta ordenanza aplicarase á edificación que se implante nos espazos destinados a plantacións de arboredo e xardinaría que garantan a salubridade, repouso e espaxemento da poboación.

a) Espazos libres de uso e dominio público.

A urbanización destes espazos consistirá na preparación necesaria dos terreos para efectuar as plantacións arbóreas que de acordo coas condicións climáticas da zona poidan corresponder, permitindo o paso ou situación de instalacións de servizos.

Condições de volume:

As edificacións nos espazos libres haberán de integrarse no ambiente e serán exentas con recuamentos aos lindeiros de 20 m, e separaranse entre elas un mínimo de 50 m. A ocupación máxima será do 1% da parcela, a altura máxima permitida será de 3 m e a edificabilidade máxima será de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condições de uso:

O uso predominante será o público (almacéns de útiles de xardinaría, invernadoiros, estufas, aseos, etc.), sen exceder os 40 m<sup>2</sup> construídos. O uso comercial, autorízase en forma de quioscos menores de 7 m<sup>2</sup>.

b) Espazos libres de dominio privado.

Son os resultantes dos recuamentos obrigatorios a lindeiros.

Condições de edificación:

Non son edificables.

Condições de volume:

Non se admite ningún volume de edificación; salvo os de corpos saíntes, a unha altura maior de 2,50 m.

Condições de uso.

Poderán destinarse a aparcadoiro, espazos de carga e descarga e/ou zona axardinada.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósitos de residuos ou verteduras de refugallos.

En consonancia co artigo 43, o proxecto de edificación incluírá a urbanización completa destes espazos.

Artigo 57. *Zonas de servizo.*

Comprende os terreos que, clasificados para outros usos, van ser destinados ao establecemento ou paso de instalacións dos servizos necesarios para o funcionamento do sector industrial, tales como estacións de bombeo, centros de transformación, depósitos de auga, etc.

Condições de edificación:

Recuamentos de edificación: poderanse realizar en liñas de pechadura de parcelas, con obxecto de facilitar a súa revisión.

Ocupación máxima de parcela: a necesaria para a instalación específica.

Aproveitamento: a edificabilidade máxima será de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da parcela clasificada, computable soamente nas edificacións pechadas anexas ás instalacións, tales como pequenos almacéns, casetas, etc. Para os efectos de contabilizar a edificabilidade total da parcela, computaranse todos os volumes asignados a calquera tipo de uso.

Altura máxima da edificación: 5 m.



Artigo 58. *Equipamento deportivo.*

Condições de edificación.

Recuamentos: 10 metros frontal, 5 m resto lindeiros. Ocupación máxima: 50 por cento (50%).

Condições de volume:

Aproveitamento: a edificabilidade máxima será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Non serán computables como aproveitamento os espazos abertos, como estadios, campos de tenis, pistas polideportivas ao aire libre, etc.

Altura máxima de edificación: será a específica do seu uso deportivo, segundo normas do Consello Superior de Deportes.

Condições de uso:

Inclúe os locais ou edificios destinados á práctica, exhibición ou ensino de exercicios de cultura física e/ou deportes. Permítense as construcións necesarias tales como pavillóns cubertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalacións complementarias.

Artigo 59. *Equipamento social-comercial.*

Condições da edificación:

- Recuamentos: 5 metros a calquera lindeiro.
- Ocupación máxima da zona: 70 por cento (70%).
- Número máximo de plantas: dúas (2).
- Aproveitamento: a edificabilidade máxima será de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima da edificación: será de 8 m.

Condições de uso:

Locais destinados ao público para a vida de sociedade, edificio social, comercial, servizos administrativos, culturais, sanitarios, bombeiros, policía, etc.

Ademais destes usos admítense tamén os seguintes:

De reunión, de oficinas e de todos aqueles que a Administración actuante e o concello estimen convenientes ou apropiados para o mellor funcionamento do sector. Establécese como obrigatorio dotar o interior da parcela dunha praza de aparcamento por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación.

Zonas de atención ao público e oficinas:

- Terán unha altura libre mínima que asegure as condicións de habitabilidade e a normativa sectorial específica.
- Todas as zonas de circulación (corredores, vestíbulos e escaleiras) terán un largo mínimo de 1,20 m.
- Dispoñeranse os preceptivos camiños de evacuación.
- Dispoñeranse dun mínimo de 2 aseos diferenciados por sexos con vestíbulo de independencia para os 100 m<sup>2</sup> útiles primeiros, aumentándose en 1 lavabo e 1 retrete cada un deles por cada 200 m<sup>2</sup> ou fracción de superficie superior.

Artigo 60. *Zona industrial-comercial.*

Condicións xerais da edificación:

- Ocupación máxima: 70%, maior relación posible entre a superficie ocupada en planta pola edificación e a superficie da parcela.
- Edificabilidade máxima: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, maior cantidade posible de superficie construíble nunha parcela en relación coa súa superficie, contabilizados todos os usos.
- Edificabilidade mínima: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, menor cantidade posible de superficie construíble. Poderá diminuírse esta cifra se se xustifica adecuadamente.
- Número de plantas máximo: tres (3) para o edificio administrativo.
- Altura máxima das cornixas ≤ 11 m.
- Altura máxima de coroación en cuberta ≤ 14 m.

– Recuamentos: serán como mínimo os seguintes en función da superficie das parcelas:

m <sup>2</sup>	Ata 2000	2000-5000	Maior de 5000
Fondo	3	3	5
Laterais	3	3	5

Nas parcelas menores de 3000 m<sup>2</sup>, co obxecto de materializar ao máximo a ocupación permitida, as edificacións poderanse acaroar aos lindeiros laterais e/ou ao seu lindeiro posterior, pero para iso será necesario que tamén o fagan os estremeiros.

Caso particular:

Nas parcelas de esquina, as súas fronteiras das mesmas serán os lindeiros con ambas as rúas e, en consecuencia, o recuamento de aplicación nos lindeiros posteriores será de 3 metros. O recuamento frontal á vía pública terá os mesmos valores que as parcelas contiguas.

Os cerramentos adosados deberán manter unha estética correspondente a un paramento rematado. Será por conta dos seus propietarios o custo e a execución do tratamento do cerramento que ocasione esta disposición.

Na seguinte táboa preséntanse os recuamentos frontais de cada unha das parcelas:

PARCELA	Fronte (m)	PARCELA	Fronte (m)
P-1	10	P-27	7
P-2	10	P-28	7
P-3	10	P-29	7
P-4	10	P-30	7
P-5	10	P-31	7
P-6	10	P-32	7
P-7	10	P-33	7
P-8	10	P-34	7
P-9	7	P-35	7
P-10	7	P-36	5
P-11	7	P-37	5
P-12	7	P-38	5
P-13	7	P-39	5
P-14	7	P-40	5
P-15	7	P-41	5
P-16	7	P-42	5
P-17	7	P-43	5
P-18	7	P-44	5
P-19	7	P-45	5
P-20	7	P-46	5
P-21	7	P-47	5
P-22	7	P-48	10
P-23	7	P-49	10
P-24	7	P-50	10
P-25	7	P-51	7
P-26	7		

Condições de uso:

- Uso industrial en todas as categorías.
- Uso comercial, tanto de venda por xunto, como de complemento da pequena industria, talleres, empresas de servizos, etc.
- Oficinas e servizos urbanos.

Limitacións de uso parcela 48 e parcela 50:

Na parcela 48, pola súa proximidade ao núcleo, permítese só o uso comercial-industrial que se establece na categoría 1.<sup>a</sup> do artigo 33, quedando prohibidas as categorías 2.<sup>a</sup> e 3.<sup>a</sup> do mesmo artigo.

Na parcela 50, situada no principal acceso ao parque empresarial, e lindando coa zona verde e cunha área de xogos infantís proxectada, analizaranse os usos industriais permitidos de tal forma que estes non xeren un impacto negativo no contorno.

*Artigo 61. Aplicación xeral das normas de cada zona.*

Cando na aplicación da distinta normativa establecida exista contradición respecto da edificabilidade dunha determinada parcela, permanecerá a máis restritiva.

*Artigo 62. Dotación de aparcadoiros.*

O número de aparcadoiros non será inferior, en ningún caso, ás dotacións establecidas no punto 2.c) do artigo 47 da Lei 15/2004, do 29 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Así mesmo, este proxecto sectorial respecta a porcentaxe de aparcadoiros públicos establecido polo citado artigo.

Nestes casos, terase en conta o seguinte:

- As prazas de aparcadoiro no interior das parcelas poderán dispoñerse nos espazos libres destas ou nos sotos dos edificios.
- Tanto as prazas como os accesos e percorridos dos vehículos deberán estar correctamente pavimentados e claramente sinalizados.
- Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 500 m<sup>2</sup>, a instalación dispoñerá dunha zona exclusiva para a carga e descarga dos produtos ao interior da parcela, dentro ou fóra do edificio, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas

bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1.000 m<sup>2</sup> deberá duplicarse este espazo e engadirse unha unidade máis por cada 1.000 m<sup>2</sup> máis de superficie de produción ou almacenaxe.

En calquera caso, tanto para os aparcamentos de dominio público como os de titularidade privada, as dimensións e disposición destes deberán cumprir as determinacións que, para o efecto, establece o Regulamento 35/2000, que desenvolve a Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras da Comunidade Autónoma de Galicia.

#### Execución do proxecto sectorial

##### Artigo 63. *Xeneralidades.*

Prevese obter a dispoñibilidade dos terreos comprendidos polo ámbito de execución do proxecto sectorial por negociación directa cos propietarios dos terreos e, de ser o caso, por aplicación do sistema de expropiación forzosa.

##### Artigo 64. *Proxectos de urbanización, datos básicos.*

Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos requiridos polo Regulamento de planeamento (capítulo VII do título I) e o artigo 195 a Lei 15/2004, do 29 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, así como polo que derive do cumprimento das condicións impostas polo proxecto sectorial.

No desenvolvemento das previsións do proxecto sectorial, o proxecto de urbanización abarcará un só polígono de actuación coincidente co sector, que se desenvolverá nunha etapa.

As condicións mínimas que deben reunir as infraestruturas de servizos conforme as cales se redactará o correspondente proxecto de urbanización serán as que se establecen no articulado seguinte.

##### Artigo 65. *Rede viaria.*

Os proxectos que definan a rede viaria deberán ter en conta as seguintes determinacións:

Ratios de dimensionado:

- 1,6 camiós/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.

Materiais que se empregarán:

As calzadas realizaranse con firmes flexibles, os bordos serán de formigón e o seu deseño e colocación permitirán a máxima liberdade de acceso ás parcelas.

Condições de trazado.

As vías non poderán desenvolverse con pendentes superiores ao 7% en tramos superiores aos 200 metros.

Os raios mínimos no eixe da calzada serán:

- En ángulos superiores aos 100 graos, de 8 m.
- En ángulos inferiores aos 100 graos, de 15 m.

Os proxectos correspondentes deberán distinguir entre calzada propiamente dita, áreas de aparcadoiro, medianas e beirarrúas.

Todos os encontros de rúas serán dimensionadas conforme as recomendacións para o proxecto de interseccións da Dirección Xeral do MOPU.

Beirarrúas:

A largura mínima será de 2 m.

O deseño das beirarrúas incorporará a plantación de árbores con especies que, adaptándose ás condicións climatolóxicas e edafolóxicas da zona, adopten no seu crecemento unha constitución de tronco recto e altura suficiente para garantir a funcionalidade viaria e peonil. Plantaranse con estacas e proteccións que aseguren o seu enraizamento normal e crecemento nos primeiros anos.

Artigo 66. *Rede de saneamento.*

As condicións exixibles mínimas para a rede de sumidoiro serán:

Sistema separativo.

- Dispoñeranse arquetas de acometida á rede en todas as parcelas.

- A distancia máxima entre pozos de rexistro será de 50 metros.
- A profundidade mínima da rede será de 1,00 m desde a rasante ata a xeratriz superior da tubaxe.
- As conducións irán preferentemente baixo beirarrúas, aparcadoiros, zonas e espazos públicos.
- A velocidade máxima das conducións será 5 m/s e a mínima 0,5 m/s.
- O diámetro mínimo dos tubos será de 30 cm, excepto nas acometidas, que se poderá reducir.

*Artigo 67. Rede de distribución de auga.*

As condicións exixibles mínimas para o proxecto da rede de abastecemento de auga serán:

- As tubaxes cumprirán as prescricións técnicas xerais fixadas na O.M. do 28 de xullo de 1974 e NTE-IFA.
- Presión de traballo mínima das tubaxes: 10 atmosferas.
- Velocidade máxima admisible 2 m/s.
- As tubaxes irán baixo beirarrúas ou zonas verdes.
- Dispoñeranse puntos de toma en todas as parcelas.
- Nos puntos altos e baixos das conducións colocaranse ventosas e desaugadoiros.
- A dotación de auga establécese como mínimo en 0,5 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo.
- Na rede de distribución dispoñeranse bocas de rega, así como bocas de incendio Ø100 ou Ø80, separadas como máximo 200 m, con pechadura antivandálica.
- A profundidade mínima da rede será de 0,70 m.
- As tubaxes de abastecemento de auga poderán ser de polietileno ou de fundición.

Artigo 68. *Rede de enerxía eléctrica.*

As condicións mínimas exigibles para o proxecto da rede de enerxía eléctrica serán as seguintes:

– Consumo medio mínimo que se considerará para o cálculo da instalación: 200 kVA por ha neta de superficie.

– Coeficiente de simultaneidade de parcela 0,8.

– As parcelas con demanda previsible superior a 50 kW dispoñerán de fornecemento en MT. En consecuencia cando o fornecemento posible sexa inferior a 50 kW, realizarase unicamente en BT en tendido subterráneo.

– As redes de media tensión (MT) e baixa tensión (BT) serán subterráneas.

– Os centros de transformación irán sobre superficie, con casetas prefabricadas ou de obra de fábrica.

– Relación de transformación: 15-20 kV/400-230 V.

En calquera caso aplicaranse as disposicións seguintes:

Real decreto 223/2008, do 15 de febreiro, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

– Real decreto 3275/1982, do 12 de novembro, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en centrais eléctricas, subestacións e centros de transformación;

– Real decreto 842/2002, do 2 de agosto, polo que se aproba o Regulamento electrotécnico para baixa tensión e instrucións técnicas;

Normas particulares que teña establecidas a empresa subministradora.

O proxecto de urbanización incluírá as conducións subterráneas para as redes de media e baixa tensión, coas súas correspondentes arquetas de rexistro, pero non as conducións eléctricas e centros de transformación (C.T.), que serán obxecto de proxecto específico.

O deseño das conducións subterráneas farase de acordo coas normas particulares da compañía distribuidora e, no seu defecto, aplicarase o que respecto diso sinale a norma UNE.



As seccións e materiais utilizables nos condutores serán os que resulten dos cálculos correspondentes, unha vez que se demostre o cumprimento das prescricións establecidas no Regulamento electrotécnico para baixa tensión e as súas instrucións técnicas complementarias (MI BT).

*Artigo 69. Iluminación pública.*

Os proxectos de iluminación pública suxeitaranse ás condicións seguintes:

– A rede de alimentación do iluminación pública será subterránea con condutor de cobre, con illamento de 1.000 V tendido en tubo de PVC ou calquera material permitido polo Regulamento electrotécnico de BT.

– Os báculos serán galvanizados en quente por inmersión de chapa de 34 mm, de espesor, 9÷12 m de altura e homologados.

– As luminarias serán pechadas con pechadura antivandálica.

– As lámpadas serán de sodio de alta ou baixa presión segundo as necesidades específicas e da potencia resultante dos cálculos lumínicos correspondentes.

– Realizarase a instalación con luz intensiva ou reducida mediante o uso de equipamentos de aforro de enerxía ou apagando unha lámpada si e outras non, mediante circuitos diferentes.

– A instalación de luz cumprirá o Regulamento electrotécnico de baixa tensión e, concretamente, a instrución técnica MI BT.

– Os puntos de luz dispoñeranse no bordo de beirarrúa a unha distancia da calzada maior ou igual a 1 metro.

– Os valores lumínicos serán establecidos, segundo o tipo de vía, polos correspondentes proxectos técnicos, recomendando o cumprimento dos seguintes valores:

– Iluminación media entre 12 e 20 Lux.

– Coeficiente de uniformidade 0,5.

Os niveis de iluminación adoptaranse en función da densidade media horaria do tráfico rodado e, cando non se dispoña dos datos numéricos fiables, a iluminación deberá axustarse aos seguintes parámetros:

– Vías primarias de 15 a 20 Lux.

- Vías secundarias de 12 a 15 Lux.
- Vías peonís, parques, xardíns de 2 a 7 Lux.

As encrucilladas de vías que teñan a consideración de perigosas terán un aumento de iluminación do 25% respecto das vías onde estean situadas.

As condicións de deseño serán:

- As luminarias poderán instalarse unilaterais, bilaterais, pareadas e bilaterais en disposición triangular, de acordo co largo da calzada.

- Nas vías de dobre calzada separadas por unha banda central non superior a 12 metros de largura, as luminarias poderán colocarse sobre báculos de dobre brazo, situados na devandita banda central cando a latitude da calzada non exceda os 12 metros.

- A altura das luminarias sobre o plano da calzada estará comprendida entre 6 e 9 metros, podendo recorrer a alturas superiores cando se trate de vías moi importantes, prazas ou encrucilladas superiores. Para o cálculo da altura citada teranse en conta o largo da calzada, a potencia luminosa das lámpadas e a separación entre unidades luminosas.

- As luminarias, apoios, soportes, farolas, arquetas de rexistro e cantos accesorios se utilicen para este servizo público serán análogos aos utilizados polo concello en rúas de características semellantes.

- As redes de distribución de iluminación pública serán independentes da rede xeral e alimentaranse directamente da caseta de transformación mediante circuíto propio.

- Procurarase efectuar acometidas das redes de iluminación pública dentro da caseta de transformación das compañías subministradoras do fluído eléctrico, e os centros de mando poderán ser manuais, unifocais, multifocais ou automáticos, segundo a clase de instalación de luz pública e as súas características serán semellantes ás utilizadas polo concello.

Santiago de Compostela, 18 de outubro de 2011.

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