

automática) terá lugar no salón de actos da sede dos servizos centrais do Instituto Galego da Vivenda e Solo, ás dez (10.00) horas, nun prazo non superior a 7 días contados desde a apertura da documentación administrativa, que será anunciada no perfil do contratante.

O acto público de apertura do sobre C (documentación relativa a criterios avaliábeis de forma automática) terá lugar no salón de actos da sede dos servizos centrais do Instituto Galego da Vivenda e Solo, ás dez (10.00) horas da data que será anunciada, con tres días hábiles de anticipación a súa realización, no perfil do contratante.

#### 11. Gasto do anuncio.

O importe dos anuncios será por conta do adxudicatario.

12. Data de envío do presente anuncio ao *Diario Oficial de la Unión Europea*: 1 de marzo de 2010.

Santiago de Compostela, 1 de marzo de 2010.

P.D. (Resolución 14-5-2009)

Antonio José Boné Pina

Director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo

*Resolución do 9 de marzo de 2010 pola que se fan públicas as disposicións normativas da modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Mos.*

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 de Mos -aprobada polo Consello da Xunta de Galicia de 19 de novembro de 2009 e posteriormente modificada por Resolución do 15 de xaneiro de 2010 do IGVS- para a súa entrada en vigor:

Normas para a execución do proxecto sectorial.

#### 1. Disposicións xerais.

2. Regulamentación detallada de uso pormenorizado, volume, características técnicas e funcionais, condicións de deseño e de adaptación ao ambiente do PEM.

##### 2.1. Estrutura funcional e ordenación

2.2. Desenvolvemento e execución do proxecto sectorial.

##### 2.3. Condicións ambientais.

3. Normas de edificación do proxecto sectorial.

##### 3.1. Condicións xerais.

#### 3.2. Condicións particulares das distintas zonas.

##### 1. Disposicións xerais.

##### Artigo 1.1.1.-Ámbito.

1. Estas normativas aplícanse ao ámbito da modificación do proxecto sectorial do parque empresarial de Mos (PEM).

A superficie total do ámbito do proxecto é de 776.023 m<sup>2</sup>.

2. O ámbito delimitado para o desenvolvemento do PEM é un sector único que afecta a solos do termo municipal de Mos.

3. Queda excluída a superficie do acceso ao parque desde a N-550 situada fóra do ámbito de delimitación do PEM, que será obxecto do seu correspondente proxecto técnico, independente do proxecto de urbanización do parque.

##### Artigo 1.1.2.-Obxecto da modificación do proxecto sectorial.

1. O obxecto do Proxecto é garantir a adecuada inserción no territorio do PEM, a súa conexión coas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes, a súa adaptación ao medio en que se proxecta e a súa articulación coas determinacións do planeamento urbanístico municipal vixente.

2. Esta modificación do proxecto sectorial xorde ante a necesidade de recoller a variación do ámbito do acceso final respecto ao definido no proxecto sectorial aprobado definitivamente. Esta variación é debida á necesidade de modificar a planta de trazo do acceso no proxecto técnico correspondente. Ademais, esta modificación permitirá a corrección das indefinicións detectadas no proxecto sectorial.

##### Artigo 1.1.3.-Natureza e contido da normativa.

1. A normativa da modificación do proxecto sectorial será a propia para o desenvolvemento das actividades empresariais e industriais e das infraestruturas que lles sexan complementarias.

2. A definición e asignación de usos permitidos e as cautelas que correspondan en cada caso veñen detalladas no título terceiro desta normativa da modificación do proxecto sectorial do PEM.

3. A ordenación do solo vén definida no título segundo desta normativa e no plano 2.1. Ordenación.

##### Artigo 1.1.4.-Cualificación territorial do PEM.

Para os efectos previstos no Decreto 80/2000, o PEM considerarase incluído dentro da categoría de Instalacións previstas no seu artigo 3.3º, destinadas á realización de actividades secundarias e terciarias, que cumpren as condicións sinaladas no artigo 2.1º do mesmo decreto.

Artigo 1.1.5.-*Cualificación urbanística do sistema xeral das infraestruturas de transporte.*

De conformidade co artigo 5.4 do Decreto 80/2000, as infraestruturas e dotacións de interese supramunicipal obxecto desta modificación de proxecto sectorial serán consideradas como sistemas xerais para os efectos previstos nos artigos 165.2º e 3º e 166 da Lei 9/2002, do 30 decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Artigo 1.1.6.-*Exclusión de autorización urbanística autonómica.*

1. As construcións e instalacións de marcado carácter territorial que se concretan e detallan nesta modificación de proxecto sectorial non precisarán da autorización urbanística autonómica a que fai referencia o artigo 34.1º b) da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

2. Tampouco requirirán da dita autorización as obras, edificacións ou instalacións que, de conformidade coa ordenación prevista nesta modificación de proxecto sectorial, pretendan realizar entidades ou particulares tras a efectiva urbanización e conseguinte transformación en solo urbanizado.

Artigo 1.1.7.-*Obras exentas de licenza urbanística municipal/obras directas.*

As obras promovidas directamente pola Administración pública ou os seus organismos autónomos e definidas detalladamente nesta modificación de proxecto sectorial quedan expresamente cualificadas como de marcado carácter territorial e non estarán suxeitas a licenza urbanística nin a ningún dos actos de control preventivo municipal, de acordo coa disposición adicional primeira da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia conforme a redacción modificada pola disposición derradeira primeira da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Neste suposto, con carácter previo ao comezo das obras, remitiráselle ao concello un exemplar do proxecto técnico delas (artigo 11.3º do Decreto 80/2000).

Artigo 1.1.8.-*Prazo de inicio e terminación das obras.*

1. O prazo para a presentación do proxecto técnico das obras de urbanización para este proxecto sectorial será de seis meses contados desde a aprobación do proxecto sectorial.

2. O prazo de iniciación das obras correspondentes de urbanización será de seis meses contados desde a remisión para a súa toma de coñecemento ou, de ser o caso, de aprobación do correspondente proxecto técnico en que estas se definan.

3. O prazo máximo de finalización de todas as obras recollidas no proxecto técnico será de tres anos contados desde a data en que comece.

4. O prazo desde o acto de outorgamento da licenza de edificación para a iniciación e terminación das obras para as instalacións e edificacións das empresas instaladas será o marcado no artigo 197 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Artigo 1.1.9.-*Eficacia.*

As determinacións deste proxecto terán carácter vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecerán de acordo co principio de xerarquía entre plans sobre as do planeamento urbanístico a que afecten, vixente no municipio de Mos (artigo 11.1º do Decreto 80/2000).

Artigo 1.1.10.-*Modificación das determinacións do proxecto sectorial.*

1. A modificación das determinacións do proxecto sectorial do PEM poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo 13 do Decreto 80/2000.

2. No procedemento de modificación non será preceptiva a reiteración dos trámites encamiñados á declaración de interese supramunicipal do proxecto ou á determinación das consellerías a que corresponda o seu impulso ou a colaboración nel (artigo 14 do Decreto 80/2000).

Artigo 1.1.11.-*Caducidade.*

1. O proxecto sectorial caducará, de acordo co previsto no artigo 15 do Decreto 80/2000, e extinguiranse os seus efectos con prohibición expresa de calquera acto ulterior de execución das súas determinacións, no caso de que, por causa imputable ao titular das obras, se incumpran os prazos previstos para o seu inicio ou terminación, ou sexan interrompidas por tempo superior ao autorizado sen causa xustificada, salvo obtención previa da correspondente prórroga pola consellería que tramitou o proxecto e que, en ningún caso, poderá ser superior á metade dos prazos que inicialmente se fixaron.

2. A declaración de caducidade corresponderá ao Consello da Xunta de Galicia, por proposta da consellería competente por razón da materia que tramitou o proxecto sectorial, logo de informe da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e audiencia ao concello e aos interesados.

3. O procedemento de declaración de caducidade poderá iniciarse de oficio ou por petición de calquera do concello afectado ou de calquera interesado.

4. A declaración de caducidade indicará, de ser o caso, as determinacións do planeamento urbanístico municipal que deban ser modificadas, as condicións a que queden sometidas as construcións e instalacións xa realizadas e aquelas outras que resulten adecuadas para corrixir ou eliminar os impactos que puidesen producirse no medio físico.

Artigo 1.1.12.-*Réxime sancionador e de reposición da legalidade.*

Os actos de edificación e uso do solo realizados no ámbito territorial deste proxecto sectorial sen axustarse ás súas determinacións quedarán suxeitos e rexeranse en canto ao seu réxime de infraccións, sancións e protección da legalidade, polo disposto na Lei 9/2002, do 30 decembro (capítulo III, título VI), e na Lei 15/2004 de modificación da anterior.

Artigo 1.1.13.-*Réxime transitorio.*

No solo comprendido nas diferentes zonas delimitadas neste proxecto sectorial, e mentres non teñan lugar as correspondentes obras para a súa efectiva urbanización e consecuente transformación en solo urbanizado, autorizaranse as actividades extractivas en curso naqueles ámbitos específicos que contén ou que obtéñan o título lexitimador necesario, exixido pola súa lexislación sectorial e de acordo coa disposición transitoria décimo segunda da Lei 9/2002, do 30 decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004.

2. Regulamentación detallada do uso pormenorizado, volume, características técnicas e funcionais, condicións de deseño e de adaptación ao ambiente do PEM.

2.1. Estrutura funcional e ordenación.

Artigo 2.1.1.-*Ordenación do solo.*

1. A estrutura funcional, a delimitación de sistemas locais e a ordenación do solo no sector do parque quedan definidas no plano 2.1 Ordenación. A parcelación representada neste proxecto sectorial ten un carácter indicativo. A definición final das parcelas realizarase en última instancia no proxecto de reparcelación.

2. Nos ditos planos defínese:

- a) Sistema viario.
- b) Aparcadoiros.
- c) Sistema de espazos libres.
- d) Equipamentos públicos.
- e) Zonas de actividades empresariais-industriais.
- f) Reserva de infraestruturas.

Artigo 2.1.2.-*Segregacións.*

Non se permite a segregación de parcelas para formar outras de menores dimensións das definidas no proxecto de reparcelación.

Artigo 2.1.3.-*Agrupación de parcelas.*

Permítese a agrupación de parcelas para formar outra de maiores dimensións nas condicións e coas limitacións establecidas nas condicións particulares de cada zona. Se con motivo da agrupación fose preciso realizar outras complementarias de urbanización, estas realizaranse con cargo ao titular das parcelas orixinarias.

Artigo 2.1.4.-*Principais magnitudes da ordenación do solo.*

As principais magnitudes da ordenación do solo reflíctense no cadro adxunto.

		Zonas 1.1. e 1.2.	Zonas 1.3. e 1.4.
Edificabilidade	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	1,0	0,8
Volumetría	Altura m	12	12
	Altura plantas	B+1	B+1
Recuamentos	Fronte	10	10
	Lindeiro	3	3
	Fondo	5	5
	Ocupación	80%	80%
	Recuamentos entre edificios	6	6
Naves	Illadas	Non	Si
	Acaroadas	Si	Non
Parcelación	Parcela mínima	500	2.000
	Fronte mínimo	10	30
Beirés	Voo máximo	6	6
Sotos	Metros	6	6

Artigo 2.1.5.-*Sistema viario, zonas libres e reservas de infraestruturas.*

1. Dado o carácter territorial do PEM, que se articula con elementos territoriais de comunicación e infraestruturas e se relaciona coa configuración ambiental do medio, poden distinguirse uns sistemas de escala común ao conxunto:

a) Sistema viario: eixes viarios utilizados como comunicación xeral entre as distintas zonas e que, á vez, conectan o parque cos sistemas xerais territoriais.

b) Sistema de espazos libres: bandas de espazos libres que aproveitan a abrupta topografía do terreo para salvar os desniveis existentes e integran o parque na paisaxe, acollendo os cursos fluviais, con plena compatibilidade co trazado de infraestruturas.

c) Reservas de infraestruturas: redes e nodos infraestruturais comúns ao funcionamento dos servizos do Parque, que se desenvolvan nas áreas reservadas para ese efecto.

Artigo 2.1.6.-*Equipamentos públicos.*

As dotacións de carácter público situaranse nunha zona (CES). A súa localización figura no plano 2.1 de ordenación deste proxecto sectorial.

Consérvase un campo de fútbol existente no ámbito dentro desta zona (CES).

Dentro da superficie de reserva para equipamentos públicos inclúese ademais un espazo destinado á situación dun punto limpo (CES-2).

Finalmente, existe unha reserva para equipamentos públicos destinada a situar unha gardaría (CES-3).

Artigo 2.1.7.-*Cesións do solo.*

1. Este proxecto sectorial determina, no ámbito do sector, os seguintes elementos destinados ao uso e dominio públicos que poderán ser, pola súa vez, obxecto de cesión:

a) Solos de uso e dominio público constitutivos dos sistemas básicos:

-Sistema viario, infraestruturas e corredores paisaxísticos.

-Espazos libres públicos.

-Equipamento público.

2.2. Desenvolvemento e execución do proxecto sectorial.

Artigo 2.2.1.-*Organismos actuantes.*

1. A actuación urbanística sectorial para a preparación do solo con destino á implantación do parque empresarial foi promovida por *Xestión Urbanística Pontevedra, S.A.*

2. O Consello da Xunta de Galicia aprobará o instrumento de ordenación adecuado para levar a cabo as actuacións sectoriais que resulten necesarias, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

3. *Xestión Urbanística Pontevedra, S.A.* executará, pola súa exclusiva conta, directamente ou a través de sociedade pública participada, as obras de urbanización previstas nos proxectos legalmente aprobados. A contratación e pagamento das obras realizáranse de conformidade coas previsións da lexislación vixente de aplicación.

Artigo 2.2.2.-*Sistema de actuación.*

1. O sistema de actuación urbanística será a expropiación (artigo 140 da Lei 9/2002).

2. O Instituto Galego de Vivenda e Solo actúa como Administración actuante para a execución da expropiación, sendo beneficiario desta *Xestur Pontevedra, S.A.*, quen se verá obrigada a pagar os prezos que resulten do dito expediente de expropiación, e procederase á inscrición dos terreos que resulten da expropiación, agrupándoos e inscribíndoos no rexistro da propiedade a nome de *Xestur Pontevedra, S.A.*

3. Obriga dos futuros propietarios de se constituír en entidade urbanística de conservación, segundo o artigo 110 da Lei 9/2002, do 30 decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004.

Artigo 2.2.3.-*Delimitación de ámbitos de actuación dos proxectos técnicos.*

As obras obxecto dos proxectos técnicos indicados a continuación quedan expresamente cualificadas como obras públicas de marcado carácter territorial, para os efectos do artigo 1.1.7.

Proxecto técnico	Ámbito
-P. T. das obras de urbanización	-Sistema viario, aparcadoiros e zonas de espazos libres -Explanación de plataformas e parcelas -Reservas de infraestruturas (RI)
-P. T. de execución do acceso ao parque empresarial de Mos desde a N-550	-Acceso exterior ao ámbito do parque empresarial

O P.T. das obras de urbanización incluírá as conexións de servizos exteriores de abastecemento de auga, saneamento de augas residuais e pluviais, e acometidas eléctrica, de telefonía e de gas.

Artigo 2.2.4.-*Condições para o desenvolvemento do proxecto técnico das obras de urbanización.*

-Os elementos que deberá incluír son:

a) Sistema viario do parque, correspondente de acordo coa delimitación incluída no plano 2.1 de ordenación.

b) As infraestruturas básicas do PEM, incluídas conexións exteriores e obras para ampliación e reforzo dos citados sistemas.

c) O conxunto das zonas verdes e espazos libres do PEM.

d) Explanación das parcelas e plataformas sinaladas.

-O proxecto cumprirá as determinacións relativas a condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas e condicións relacionadas co ambiente das normas de edificación deste proxecto sectorial.

Artigo 2.2.5.-*Obras de edificación.*

Os proxectos de obras de nova edificación na área poderán ter como ámbito unha parcela igual ou superior á mínima especificada nas condicións particulares da edificación correspondente.

Artigo 2.2.6.-*Urbanización das parcelas edificables.*

A edificación nunha parcela implicará, en virtude dos artigos 39 ao 42 do Regulamento de xestión urbanística, necesariamente, a realización previa ou simultánea das súas obras de urbanización interior (accesibilidade e servizos), sempre de acordo co desenvolvemento do proxecto técnico das obras de urbanización.

Artigo 2.2.7.-*Proxectos de urbanización. Condições mínimas.*

As condicións mínimas que deben reunir as infraestruturas de servizos con base nas que se redactará o correspondente proxecto de urbanización serán as seguintes:

1. Rede viaria.

Para o dimensionamento da rede viaria, consideráranse as seguintes ratios:

-1,6 camiões/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable.

-6 turismos/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable.

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

Todos os encontros de rúas serán dimensionados conforme as Recomendacións para o proxecto de interseccións da Dirección Xeral do MOPU (1975).

## 2. Rede de saneamento e pluviais.

As condicións exixibles mínimas para os valores da rede de sumidoiros e pluviais serán:

-Sistema separativo.

-Velocidade de circulación da auga será como mínimo 0,6 metros/segundo.

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

-A distancia máxima entre pozos de rexistro será de 80 metros.

-A profundidade mínima da rede será de 1,0 m á xeratriz superior da tubaxe.

-As conducións irán preferentemente baixo zona de servizos ou beirarrúas.

## 3. Rede de distribución de auga.

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

-As tubaxes cumprirán as prescricións técnicas xerais fixadas na O.M. do 28 de xullo de 1974 e NT-IFA.

-Tubaxes: diámetro mínimo de 100 mm.

-Presión de traballo mínima das tubaxes: 10 atmosferas.

-Velocidade máxima admisible: 1,5 m/s, velocidade mínima 0,5 m/s.

-As tubaxes irán baixo beirarrúas ou zonas verdes.

-Disporanse puntos de toma en todas as parcelas.

-A dotación de auga será como mínimo 0,5 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo.

-Disporase unha rede de hidrantes exteriores en vías públicas, que cumprirá:

-Regulamento de instalación de protección contra incendios (Real decreto 1942/1993, do 5 de novembro. BOE do 14-12-1993 e BOE do 7-5-1994).

Código técnico da edificación (CTE): Seguridade en caso de incendio (R.D. 314/2006).

Orde do 16 de abril de 1998 sobre normas de procedemento e desenvolvemento do R.D. 1942/1993, polo que se aproba o Regulamento de instalacións de protección contra incendios e se revisa o anexo I e os seus apéndice.

Diámetro das mangueras contra incendios e os seus racores de conexión (Real decreto 824, do 26-3-1982. BOE do 1-5-1982).

-A profundidade mínima da rede será de 0,8 m.

-Nos puntos altos e baixos das conducións colocaranse ventosas e desaugadoiros.

## 4. Redes de enerxía eléctrica.

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

-A previsión da potencia con base na cal se efectúa o deseño da instalación é de 150 VA por m<sup>2</sup> de superficie, e recóllese a posibilidade de subministración en baixa tensión a aquelas parcelas cuxa previsión de potencia non exceda os 100 kVA.

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

Teranse en conta as seguintes regulamentacións e normas en vigor:

-RBT: Regulamento electrotécnico para baixa tensión e instrucións técnicas complementarias. Real decreto 842/2002, do 2 de agosto (BOE nº 224, do 18 de setembro).

-RCE: Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en centrais eléctricas, subestacións e centros de transformación. Real decreto 3275/1982, do 12 de novembro (BOE nº 288, do 1 de decembro). Instrucións técnicas complementarias; Orde do 6-7-1984 (BOE do 1-8-1984, BOE do 25-10-1984, BOE do 5-12-1987, BOE do 6-4-1991, BOE do 2-6-1994 e BOE do 5-1-1996).

-Real decreto 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica (BOE nº 310, do 27 de decembro).

-Real decreto 275/2001, do 4 de outubro, polo que se establecen determinadas condicións técnicas específicas de deseño e mantemento a que se deberán someter as instalacións eléctricas de distribución (DOG nº 207, do 25 de outubro).

-CTE: Código técnico da edificación. Real decreto 314/2006, do 17 de marzo:

-HE3: Documento básico. HE Aforro de enerxía. Eficiencia enerxética das instalacións de iluminación.

-Normas UNE.

Nos aspectos non recollidos polas normas de obrigado cumprimento seguíronse as indicacións das seguintes normas, de carácter non obrigatorio pero de boa práctica ou experimentais:

-Normas tecnolóxicas da edificación NTE.

-Publicacións CIE (Comisión Internacional da Iluminación).

-Recomendacións UNESA, RU.

-Disposicións mínimas de seguridade e saúde nos lugares de traballo (R.D. 486/1997).

## 5. Iluminación pública.

Solucionarase mediante o emprego de luminarias funcionais de elevada estanquidade, utilizando lám-

padas de sodio de alta presión de 150 ou 250 W, sobre báculos de 10 m de altura.

Instalaranse cadros de protección, medida e control dos cales partirán as liñas de alimentación ás luminarias, logo de protección individual omnipolar.

-A instalación de iluminación cumprirá o Regulamento electrotécnico de baixa tensión e concretamente a Norma MIBI 010.

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

\*Iluminación media entre 10 a 15 lux.

\*Coeficiente de uniformidade > 0,5.

## 5. Rede de gas.

Serán de aplicación as seguintes regulamentacións e normas en vigor:

-Real decreto 919/2006, do 28 de xullo, polo que se aproba o Regulamento técnico de distribución e utilización de combustibles gasosos e as súas instrucións técnicas complementarias ICG 01 a 11.

-Lei 34/1998, do 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, título IV: Ordenación da subministración de gases combustibles por canalización.

-Real decreto 1434/2002, do 27 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de gas natural.

-Regulamento de redes e acometidas de combustibles gasosos - Orde do 26-10-1983, que modifica a Orde do 18-11-1974 e instrucións técnicas complementarias anexas.

-Normativa do grupo *Gas Natural SDG, S.A.*

-Regulamento de aparellos de presión ITC-MIE-AP 15.

-Normas UNE (UNE-EN 1555 e as mencionadas no RD 919/2006), ANSI, API e ASTM.

-Lei 31/1995 de prevención de riscos laborais.

-Real decreto 1627/1997 sobre disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.

Con carácter xeral, aplicaranse as normas UNE aos materiais que poidan ser obxecto delas, así como as prescricións particulares que ditase a delegación provincial da Consellería de Industria e as normas técnicas de construción e montaxe de redes de distribución da compañía subministradora.

## 6. Infraestrutura de telecomunicacións.

A determinación dos criterios de dimensionamento da rede que se proxectará en canto a número de liñas para instalar correspóndelles á/s compañía/s telefónica/s. En calquera caso, deixarase unha previsión para o futuro de canalizacións en número

maior das necesarias ao principio. Ademais deberase prever tamén a posible instalación futura de servizos propios do parque (seguridade, CCTV, control de accesos, etc.).

## 2.3. Condicións ambientais.

### Artigo 2.3.1.-*Emisións gasosas.*

As emisións gasosas das industrias que se instalen, axustaranse aos valores máximos admitidos pola Lei 38/1972, do 22 de decembro (BOE do 26-12-1972) de protección do ambiente atmosférico e o seu regulamento aprobado polo Decreto 833/1975, do 6 de febreiro (BOE do 22-4-1975), para a contaminación atmosférica producida polas industrias.

Cumprirán ademais canta normativa sobre o particular esta vixente no momento da solicitude de licenza e posta en marcha da actividade.

### Artigo 2.3.2.-*Avaliación de incidencia ambiental.*

Nas actividades que segundo o Decreto 133/2008, do 12 de xuño, se vexan suxeitas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental deberán obter un ditame da consellería competente en materia de medio ambiente, no cal se establecerán os valores límite de verteduras e emisións para cada actividade. Este ditame de incidencia ambiental será preceptivo e previo ao outorgamento da licenza de actividade. No caso de que este ditame fose negativo ou impuxese medidas correctoras non recollidas no proxecto e na memoria que achegue a solicitude, o ditame terá efectos vinculantes para a autoridade municipal a que corresponda resolver o outorgamento da licenza de actividade.

Os valores establecidos nesta modificación de proxecto sectorial, referidos a límites de vertedura e emisións, serán de obrigado cumprimento para as actividades suxeitas a avaliación de incidencia ambiental, salvo que o ditame ambiental estableza valores máis restritivos.

### Artigo 2.3.3.-*Augas residuais.*

Ningunha persoa física ou xurídica descargará, depositará ou permitirá que se descargue ou deposite ao sistema de saneamento calquera auga residual que conteña:

a) Aceites e graxas: concentracións ou cantidades de sebos, ceras, graxas e aceites totais que superen os índices de calidade dos afluentes industriais, xa sexan emulsións ou non, ou que conteñan substancias que poidan solidificar ou volverse viscosas a temperaturas entre 0 e 40 graos centígrados no punto de descarga.

b) Mesturas explosivas: líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si sós ou por interacción con outras substancias, para provocar lumes ou explosións ou ser prexudiciais en calquera outra forma ás instalacións de rede de sumidoiros ou ao funcionamento dos sistemas de depuración. En ningún

momento dúas medidas sucesivas efectuadas cun explosímetro, no punto de descarga á rede de rede de sumidoiros, deberán ser superiores ao 5% do límite inferior de explosividade.

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

d) Materiais nocivos: sólidos, líquidos ou gases cheirentos ou nocivos, que xa sexa por si sós ou por interacción con outros refugallos sexan capaces de crear unha molestia pública ou perigo para a vida, ou que sexan ou que poidan ser suficientes para impedir a entrada nun sumidoiro para o seu mantemento ou reparación.

e) Refugallos sólidos ou viscosos: refugallos sólidos ou viscosos que provoque ou poidan provocar obstrucións no fluxo de sumidoiros e interferir en calquera outra forma co adecuado funcionamento do sistema de depuración. Os materiais prohibidos inclúen en relación non exhaustiva: lixo non triturado, tripas ou tecidos animais, esterco ou sucidades intestinais, ósos, pelos, peles ou carnazas, vísceras, plumas, cinza, escouras, areas, cal, pos de pedra ou mármore, metais, vidro, palla, labras, recortes de céspede, trapos, grans, lúpulo, refugallos de papel, madeiras, plásticos, alcatrán, pinturas, residuos do procesamento de combustibles ou aceites lubricantes e substancias similares.

f) Substancias tóxicas non específicas: calquera sustancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostas por substancias químicas ou substancias capaces de producir cheiros indesexables, ou toda sustancia que non sexa susceptible de tratamento ou que poida interferir nos procesos biolóxicos ou na eficiencia do sistema de tratamento ou que pase a través do sistema.

g) Materiais coloreados: materiais con coloracións obxecionais, non eliminables co proceso de tratamento empregado.

h) Materiais quentes: a temperatura global da vertedura non superará os 40 grados centígrados.

i) Refugallos corrosivos: calquera refugallo que provoque corrosión ou deterioración da rede de sumidoiros ou no sistema de depuración. Todos os refugallos que se descarguen á rede de sumidoiros deben ter un valor do índice de ph comprendido no intervalo de 5,5 a 10 unidades. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros e fluoruros concentrados e substancias que reaccionen coa auga para formar produtos acedos.

j) Gases ou vapores:

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

-Dióxido de xofre: 5 partes por millón.

-Monóxido de carbono: 100 partes por millón.

-Cloro: 1 parte por millón.

-Sulfuro de hidróxeno: 20 partes por millón.

-Cianuro de hidróxeno: 10 partes por millón.

Para tal fin, limitarase nas verteduras o contido en substancias potencialmente produtoras de gases ou vapores a valores tales que impidan que, nos puntos próximos ao de descarga da vertedura, onde poida traballar o persoal, se exceden as concentracións máximas admisibles.

k) Índices de calidade: as verteduras de augas residuais á rede de saneamento non deberán exceder as seguintes concentracións máximas que se relacionan:

Parámetro	Valores límites
Aluminio (mg/l)	12
Arsénico (mg/l)	0,1
Bario (mg/l)	10
Boro (mg/l)	5
Cadmio (mg/l)	0,1
Cromo III (mg/l)	2
Cromo VI (mg/l)	1
Cromo total (mg/l)	5
Ferro (mg/l)	25
Manganeso (mg/l)	5
Níquel (mg/l)	2
Mercurio (mg/l)	0,001
Chumbo	0,1
Selenio (mg/l)	0,05
Estano (mg/l)	2
Cobre (mg/l)	0,3
Cinc (mg/l)	3
Tóxicos metálicos (J)	3
Cianuros (mg/l)	1
Cloruros (mg/l)	1.000
Sulfuros (mg/l)	5
Sulfitos (mg/l)	10
Sulfatos (mg/l)	500
Fluoruros (mg/l)	2
Fósforo total (mg/l)	25
Amoníaco (mg/l)	50
Nitróxeno nítrico (mg/l)	20
Aceites e graxas (mg/l)	30
Fenois (mg/l)	0,1
Aldehidos (mg/l)	1
Deterxentes (mg/l)	20
Pesticidas (mg/l)	5
Compoñentes organoclorados (mg/l)	0,1
Hidrocarburos (mg/l)	5
NTK (mg/l)	50
Prata (mg/l)	1
Total metais (mg/l)	<20
pH	6,0 - 9,5
DBO <sub>5 días</sub>	600
DQO <sub>2h</sub>	1.000
Sólidos en suspensión	600

A disolución de calquera vertedura de augas residuais practicada coa finalidade de satisfacer estas limitacións será considerada unha infracción a esta ordenanza, salvo en casos declarados de urxencia ou perigo. Axústanse ao establecido pola Confederación Hidrográfica do Norte para verteduras na bacía do río Louro.

l) Refugallos radioactivos: refugallos radioactivos ou isótopos de tal vida media ou concentración que non cumpran cos regulamentos ou ordes emitidas pola autoridade pertinente, da que dependa o control sobre o seu uso, que provoquen ou poidan provocar danos ou perigos para as instalacións ou ás persoas encargadas do seu funcionamento.

Calquera instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controis e normas que se conteñen nas ordenanzas municipais da localidade.

Poderán realizarse verteduras asimilables no seu tratamento ás verteduras domésticas, que serán depuradas de forma conxunta coas da vila, dando lugar ás correspondentes taxas municipais.

No entanto, as verteduras quedarán condicionados a que o concello dispoña doutras limitacións debido ás condicións de depuración municipal.

#### Artigo 2.3.4.-*Niveis sonoros e vibracións.*

Observarase ao disposto na Lei 7/1997 de contaminación acústica e na ordenanza municipal vixente no momento de solicitarse a instalación.

O nivel de ruídos non poderá ser superior aos 90 decibelios, medidos en calquera lindeiro da parcela.

Para o resto das condicionantes observarase ao disposto na Lei 7/1997 de contaminación acústica e na ordenanza municipal vixente no momento de solicitarse a instalación.

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 soportes desta ou calquera órgano móbil nas paredes mediais, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. A ancoraxe da maquinaria en solos ou estruturas non mediais nin directamente conectadas con elementos construtivos disporase interpondo dispositivos antivibratorios adecuados.

-Os valores máximos tolerables de vibracións serán:

\*Na zona de máxima proximidade ao elemento xerador de vibracións = 30 pal.

\*No límite do recinto en que se atope situado o xerador de vibracións = 17 pal.

\*Fóra daqueles locais e na vía pública = 5 pal.

Os ruídos mediranse e expresaranse en pal onde  $V(\text{pal}) = 10 \log 3.200 A^2 N^3$ , sendo A a amplitude en centímetros e N a frecuencia en hertzios.

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

Artigo 2.3.5.-*Aplicación xeral de normas hixiénicas e de seguridade.*

Ademais do perpetuado nestas ordenanzas reguladoras, as actividades deberán aterse ás normas e prescricións establecidas na lexislación seguinte:

-Lei de protección de riscos laborais (Lei 31/1995, BOE do 10-11-1995) e demais disposicións regulamentarias que a desenvolven.

-R.D. 485/1997, do 14 de abril, sobre disposicións mínimas en materia de sinalización de seguridade e saúde no traballo.

-R.D. 486/1997, do 14 de abril, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nos centros de traballo; e en especial o establecido no seu punto A).2.1º a) en relación coas alturas libres mínimas exixibles.

-R.D. 487/1997, do 14 de abril, sobre disposicións mínimas de seguridade e saúde relativas á manipulación manual de cargas que entrañen riscos, en particular dorso-lumbares, para os traballadores.

-Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.

-Regulamento de policía de augas e canles e demais disposicións complementarias.

Se nun caso concreto concorresen circunstancias especiais que fagan aparecer dúbidas de interpretación sobre un ou varios dos artigos incluídos nestas ordenanzas, observarase ao que ditaminen os servizos técnicos do concello ou entidade xestora.

### 3. Normas de edificación do proxecto sectorial.

#### 3.1. Condicións xerais.

Artigo 3.1.1.-*Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas.*

1. No seu dimensionamento e deseño, as vías públicas e infraestruturas terán en conta, ademais, a especificidade dos parques industriais: horizontalidade das rúas de manobras e drenaxes especiais, amplas áreas de manobras, zonas de beirarrúa rebaixadas nas ditas áreas, iluminación pública protexida, radios de xiro para vehículos industriais, tráficicos pesados, etc.

2. Para a execución das infraestruturas e as vías públicas da área do proxecto sectorial, serán de aplicación as normativas técnicas da comunidade galega e das compañías de servizos.

3. O espazo público, en xeral, e as vías e infraestruturas públicas, en particular, configúranse como elementos básicos da nova paisaxe que se creará no PEM. Por iso se analizará o seu impacto nas formulacións paisaxísticas do conxunto, incorporando no seu deseño as consideracións planimétricas, altimétricas e o tratamento vexetal nas súas medianas, corredores e bordos verdes.



4. A compatibilización do trazado de infraestruturas coas zonas verdes do PEM fai necesario considerar o deseño dos seus elementos vistos (torres, instalacións, canalizacións ao descuberto, etc.) como parte do tratamento paisaxístico do medio.

*Artigo 3.1.2.-Telecomunicacións.*

Será de obrigado cumprimento a normativa vixente no ámbito estatal, autonómico e municipal en especial.

*Artigo 3.1.3.-Seguridade contra incendios.*

Serán de obrigado cumprimento o Regulamento de seguridade contra incendios en establecementos industriais (R.D. 2267/2004) e o Código técnico da edificación (CTE): Seguridade en caso de incendio (R.D. 314/2006).

*Artigo 3.1.4.-Condicións relacionadas co ambiente e supresión das barreiras arquitectónicas.*

Serán de obrigado cumprimento as disposicións vixentes ditadas polos organismos competentes no ámbito nacional e autonómico. Especialmente tomaranse en consideración: Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental; Real decreto lexislativo 1/2008, do 11 de xaneiro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de avaliación de impacto ambiental de proxectos e a Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente. Deberá, en todo caso, xustificarse o cumprimento da Lei 8/1997, do 20 de agosto, de supresión de barreiras arquitectónicas, así como do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, ditado para o seu desenvolvemento e execución.

*Artigo 3.1.5.-Condicións relacionadas coa calidade paisaxística.*

1. A ordenación que estableza os posibles instrumentos executivos das obras de urbanización de cada unha das fases de desenvolvemento deberá concibir os espazos libres interiores sobre a base dos seguintes factores e criterios:

a) Consideración das condicións naturais do medio físico, con importantes masas arborizadas e cursos de auga, para integrar no tratamento dos espazos libres. Partindo destas condicións, deberá garantirse un bo nivel ambiental e paisaxístico. Para iso tomaranse en consideración os seguintes tratamentos:

-Axardinamento (zonas tratadas vexetalmente...), os puntos singulares e estratéxicos (rotondas...).

-Tratamento vexetal dos aparcadoiros.

-Tratamento vexetal das vías interiores.

-Posible tratamento integrado das fronteiras ás vías colectivas das parcelas privadas, introducindo aparcadoiro e árbores, cubrindo obxectivos funcionais e paisaxísticos.

b) Urbanización sobria pero de calidade, cun sentido perfectible e aberto en relación cos servizos que fornece cada usuario, e que na súa austeridade teña capacidade de achegar un valor paisaxístico e ambiental engadido pola articulación das fronteiras públicas das parcelas privadas.

2. Guías de deseño: o organismo actuante poderá establecer directrices de obrigado cumprimento para incorporar nos proxectos técnicos ou de edificación, para o conxunto da plataforma, quinteiros e ámbitos específicos, ou elementos das obras de urbanización, tanto públicos como privados. As ditas directrices poderán referirse a ordenacións de planta, accesos, cerramentos, fachadas, publicidade, vexetación, etc., e poderán establecerse con carácter xenérico nos ditos instrumentos de desenvolvemento mediante guías de deseño que se trasladarán desde un principio aos promotores ou usuarios finais. A concreción a cada caso particular das ditas guías de deseño será realizada polos organismos actuantes en contacto co promotor ou usuario correspondente.

*Artigo 3.1.6.-Condicións particulares dos usos.*

As edificacións do proxecto sectorial foron agrupadas en zonas, coherentes e complementarias. Dentro das zonas determínanse condicións específicas segundo intensidades de uso.

Zona 1: áreas de actividades empresariais e industriais.

Zona 2: equipamentos públicos.

Zona 3: aparcadoiros.

Zona 4: reserva de infraestruturas.

Zona 5: zonas verdes de dominio e uso público.

*Artigo 3.1.7.-Compatibilidade e prelación normativa.*

En caso de determinacións contraditorias, será de aplicación a máis restritiva para os efectos de materialización de aproveitamento.

**3.2. Condicións particulares das distintas zonas.**

Zona 1: áreas de actividades empresariais e industriais.

*Artigo 3.2.1.-Ámbito da zona 1.*

A zona 1 desenvolverase nos seguintes ámbitos, delimitados no proxecto sectorial anteriormente como:

1.1. (Parcelas C-8 a C-13, C-15 a C-20).

1.2. (Parcelas D-11 a D-16).

1.3. (Parcela CT).

1.4. (Resto de parcelas).

E que coa nova nomenclatura desta modificación do (proxecto sectorial se delimitan no plano 2.1. Ordenación) como:

1.5. (Parcelas M-1 a M-18 e parcela E-1).

1.6. (Parcelas P-1 a P-24).

1.7. (Parcela CT).

1.8. (Resto de parcelas).

Artigo 3.2.2.-*Usos predominantes, compatibles e prohibidos.*

1. Son usos predominantes:

a) O uso industrial, corresponde ao solo destinado aos seguintes:

-Establecementos para a transformación ou reemprego de primeiras materias, a produción e elaboración, reparación, envasamento, transporte e distribución de produtos.

-Funcións que complementen a actividade industrial propiamente dita, como a almacenaxe e comercio maiorista.

-A industria escaparate con compoñentes terciarios.

-Solo destinado a servizos intermedios que interveñen como inputs directos nos procesos produtivos empregados.

-Servizos de talleres e locais de reparación de vehículos, repostos ou maquinaria auxiliar.

-Aqueloutros non definidos anteriormente relativos a calquera actividade empresarial ou industrial: laboratorios, actividades de reciclaxe, etc.

b) Para o exclusivo caso da parcela CT poderá ser predominante o uso terciario, correspondente ao solo destinado a comercio maiorista e retallista, venda de servizos e produtos terminados, oficinas ou outros complementarios ás actividades do parque.

2. Usos compatibles: serán aqueles non recollidos como predominantes pero vinculados ao uso principal. A superficie máxima edificable correspondente a estes usos compatibles non superará o 20% do total en cada parcela.

3. Usos prohibidos.

a) Todas aquelas actividades que non xustifiquen o cumprimento das condicións ambientais que se establecen nas normas desta modificación de proxecto sectorial.

b) Usos de lecer e recreo.

Artigo 3.2.3.-*Actividades que desenvolven os usos das áreas de actividades empresariais e industriais.*

1. Empresas de transformación e produción industrial.

2. Empresas de fabricación, elaboración, reparación e/ou tratamento de materiais para a construción.

3. Empresas de almacenamento e de gran distribución.

Incluídas oficinas e servizos propios.

4. Empresas de transportes de calquera tipo de titularidade, pública ou privada.

Incluídas oficinas e servizos propios.

5. Outras empresas loxísticas.

Alugamento de vehículos pesados, depósitos-garaxes de vehículos pesados, selección e envasamento de produtos e, en xeral, todos os usos relacionados co almacenamento, depósito, garda e distribución de

mercancías, transporte e outros servizos do uso terciario que requiren espazo adecuado separado das funcións de produción, oficinas ou despacho ao público.

6. Centros loxísticos de empresas industriais.

Incorporan os elementos propios do subsistema loxístico de produción, como son: montaxe de compoñentes, pintura, mestura, etc.

7. Outros usos.

Todos aqueles usos non incluídos na relación anterior que desenvolvan servizos aos vehículos e á maquinaria utilizada no parque, incluído o aparcadoiro de vehículos pesados.

8. Actividades auxiliares dos subgrupos anteriores.

Casetas de control, casetas de servizo, básculas e infraestruturas.

9. Calquera outra actividade sempre que non se incumpra co artigo 3.2.2.

Artigo 3.2.4.-*Parcela mínima e condicións de parcelación.*

Parcelas.

As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

Zonas 1.3. e 1.4.:

a) A superficie mínima de parcela edificable será de 2.000 metros cadrados.

b) Todos e cada un dos seus lindeiros frontais serán, como mínimo, de 30 metros.

c) A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 30 m de diámetro.

Zonas 1.1. e 1.2.:

a) A superficie mínima de parcela edificable será de 500 metros cadrados.

b) Todos e cada un dos seus lindeiros frontais serán, como mínimo, de 10 metros.

c) A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 10 m de diámetro.

Artigo 3.2.5.-*Tipoloxías das edificacións.*

Defínense as seguintes tipoloxías de edificación.

-Tipoloxía I: edificacións illadas; son as situadas en parcela independente con obriga de recuamentos a todos os lindeiros.

-Tipoloxía II: edificacións acoradas de proxecto unitario; son as situadas en parcelas independentes por edificios acoradas formando fila con outras edificacións.

En parcelas urbanizables en zonas 1.1. e 1.2. só se permite a tipoloxía edificatoria II, salvo se non fose posible o acoroamento con edificacións doutras parcelas, caso en que estará permitida a tipoloxía I.

En parcelas urbanizables en zonas 1.3 e 1.4 só se permite a tipoloxía edificatoria I.

*Artigo 3.2.6.-Condições específicas de tramitación.*

Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, no caso seguinte:

-Edificacións illadas da tipoloxía I, sempre que se respecten as aliñacións e outros condicionantes da zona correspondente.

-Edificacións acaroadas da tipoloxía II, de características definidas nun proxecto unitario sempre que se respecten as aliñacións e outros condicionantes da zona correspondente.

*Art. 3.2.7.-Recuamentos e distancia entre os edificios.*

As distancias mínimas a límites de parcelas son as seguintes:

*Zona 1.1.*

1. O recuamento a fronte será de 10 m.

2. O recuamento a lindeiros será de 3 m. No caso de edificacións acaroadas, este lindeiro só se observará nos extremos curtos do quinteiro.

3. O recuamento a fondo de parcela será de 5 m.

4. A distancia entre edificios medida na perpendicular á liña de fachada será como mínimo de 6 m, é dicir, 3 metros a lindeiros laterais de parcela e ao lindeiro posterior. Quedan excluídas desta epígrafe as edificacións acaroadas.

*Zona 1.2.*

1. O recuamento a fronte será de 10 m.

2. O recuamento a lindeiros será de 3 m. No caso de edificacións acaroadas, este lindeiro só se observará nos extremos curtos do quinteiro.

3. O recuamento a fondo de parcela será de 5 m.

4. A distancia entre edificios medida na perpendicular á liña de fachada será como mínimo de 6 m, é dicir, 3 metros a lindeiros laterais de parcela e ao lindeiro posterior. Quedan excluídas desta epígrafe as edificacións acaroadas.

*Zona 1.3.*

1. O recuamento a fronte será de 10 m.

2. O recuamento a lindeiros será de 3 m.

3. O recuamento a fondo de parcela será de 5 m.

*Zona 1.4.*

1. O recuamento a fronte será de 10 m.

2. O recuamento a lindeiros será de 3 m.

3. O recuamento a fondo de parcela será de 5 m.

4. A distancia entre edificios medida na perpendicular á liña de fachada será como mínimo de 6 m, é dicir, 3 metros a lindeiros laterais de parcela e ao lindeiro posterior.

*Artigo 3.2.8.-Ocupación.*

A máxima ocupación da edificación para as parcelas será do 80%.

*Artigo 3.2.9.-Coeficiente de edificabilidade.*

A edificabilidade non superará 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da superficie das parcelas nas zonas 1.1. e 1.2., nin 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nas zonas 1.3. e 1.4.

1. Elementos computables: quedan incluídos no conxunto:

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

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

2. Elementos excluídos: quedan excluídos do conxunto edificable:

a) Os patios interiores non cubertos, aínda que sexan pechados.

b) Os equipamentos de almacenamentos e de fabricación exteriores ás naves, tales como silos, tanques, torres de refrixeración, bombas, tubaxes chemineas, etc.

c) Os elementos propios das instalacións do edificio (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de procesos, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc.).

d) As plataformas requiridas en instalacións de maquinarias non computarán se só teñen eventual utilidade para o seu control e reparación.

e) Os soportais e plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso poderán ser obxecto de cerramento con posterioridade, que supoñan superar a superficie total edificable.

f) Quedan excluídos do cómputo de edificabilidade os sotos e semisotos destinados a aparcadoiro, carga e descarga e instalacións de maquinarias (artigo 46.6º a da Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia).

*Artigo 3.2.10.-Altura máxima.*

1. Altura máxima da edificación: 12 m á altura da cornixa. Poderá admitirse unha altura superior de forma puntual con instalacións técnicas que o requiran, sempre que sexan necesarias para o desenvolvemento da actividade industrial, ata un máximo de 20 m de altura.

2. Poderá superarse esta altura máxima de 20 m en elementos singulares por razóns funcionais ou tecnolóxicas debidamente xustificadas. En calquera caso, a autorización estará supeditada ao grao de impacto visual delas no ámbito do PEM.

3. As alturas de piso serán as requiridas pola actividade desenvolvida na edificación, autorizarase un máximo de dúas plantas (baixa + unha). En calquera caso, todo espazo de estancia permanente de perloal terá unha altura libre non inferior a 2,50 m.

Artigo 3.2.11.-*Posibilidade de entresollado de oficinas ou almacéns, e de disposición de plantas anexas.*

1. Serán admisibles ata aos entresollados interiores de oficinas ou almacéns, nun 20% da planta da edificación, computables para efectos de edificabilidade.

2. Altura de entresollado: 2.50 m (libre) mínimo, en edificios industriais e oficinas.

3. Así mesmo, será admisible a disposición de edificación anexa de ata dúas plantas de altura máxima, con destino a oficinas ou almacéns, computables para efectos de edificabilidade, sen que poida superarse un máximo do 20% de ocupación da superficie edificable de parcela.

Artigo 3.2.12.-*Sotos e semisotos.*

1. Sotos admisibles ata 6 m baixo rasante, e queda excluída a utilización como locais de traballo.

2. Permítense semisotos. Poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocos de ventilación teñan unha superficie non menor a 1/8 da superficie útil do local e sempre que estean vinculados ao uso principal.

Artigo 3.2.13.-*Aparcadoiros.*

1. Para as parcelas/plataformas con uso predominante industrial, a dotación mínima de aparcadoiros será dunha praza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables. Nas parcelas en que está permitido, se o uso predominante é o terciario, a dotación mínima de aparcadoiros será de dúas prazas por cada 100 m<sup>2</sup> edificables. Polo menos, a cuarta parte das prazas resultantes de aplicar estas dotacións deben ser de dominio público, salvo no caso das parcelas de uso terciario, para as que a proporción de prazas en dominio público é a quinta parte. A dotación mínima de prazas de aparcadoiro en dominio público xa foi incluída na zona 3.

Artigo 3.2.14.-*Superficie libre de parcela.*

1. A súa organización fixarase no proxecto de edificación correspondente, incluíndo a urbanización completa destes espazos.

2. Nas parcelas con lindeiros delimitando coas vías de bordo, incluírase nos espazos libres de parcela unha superficie arborizada con especies autóctonas do lugar, cunha árbore/100 m<sup>2</sup> de parcela libre de edificación.

Este espazo libre localizarase preferiblemente no espazo frontal, delimitando coas vías de bordo. Esta franxa, situada entre a aliñación oficial e a liña de fachada, constituirá un espazo, delimitado mediante cerramento indicativo, en que se situarán áreas arborizadas, compatible co aparcadoiro de vehículos.

3. Usos admisibles: aparcadoiro, almacenamento en superficie, instalacións de infraestruturas, casetas de servizos (non computables para efectos de edificabilidade), zona axardinada.

4. Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de residuos.

Artigo 3.2.15.-*Marquesiñas e peiraos.*

1. Defínense como marquesiñas e peiraos aqueles elementos singulares para a carga e descarga de mercadorías ou para outras operacións necesarias para o desenvolvemento da actividade empresarial e industrial.

2. As marquesiñas poderán ter un beiril de 6 m.

3. Os peiraos de carga e marquesiñas non serán computables para efectos de edificabilidade.

Artigo 3.2.16.-*Peches de parcela.*

O peche frontal será diáfano, cunha altura máxima de 2.50 m e permitiranse a base maciza, ata unha altura máxima de 0.80 m sobre a resante, cun acabado visto polo menos recebado e pintado. Nas parcelas de esquina os peches orientados ás vías serán de tipo frontal.

Os peches das aliñacións a espazos públicos (non a viarios) realizaranse cun muro cego de 2.50 m de altura con materiais que teñan un acabado visto ou polo menos recebado e pintado.

Permitirase a realización de cerramentos móbiles, sempre que cumpran as anteriores determinacións.

A construción do cerramento común a dúas parcelas correrá a cargo da industria que primeiro se estableza, que deberá aboarlle á segunda o custo que correspondería á metade do cerramento tipo antes citado, abono que se realizará antes do comezo da construción.

Artigo 3.2.17.-*Condicións estéticas.*

1. Cumprimento de guías de deseño:

-O organismo actuante poderá desenvolver guías de deseño para o conxunto do parque, plataformas e ámbitos específicos, ou elementos das obras de urbanización, tanto públicos como privados, con obrigado cumprimento nos proxectos de edificación.

-A Guía de deseño convirteríase nese caso en normativa de obrigado cumprimento nos ditos ámbitos, substituíndo ou complementando as condicións aquí establecidas.

-Os compradores deberán, para ese efecto, presentar un anteprojecto coa solución estética e compositiva da edificación en *Xestur Pontevedra, S.A.* para o seu visto e prace.

2. Condicións xerais:

a) Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales se representarán no seu verdadeiro valor.

b) Consideraranse como fachadas todos os parámetros que dean cerramento ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte ás vías do parque, e en especial aos que circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no proxecto.

c) Permítense recebados sempre que estean ben terminados.

d) As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.

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

f) Permítense os rótulos acaroados ou sobre cabaletes e será a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.

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

h) As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos os seus parámetros de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

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

j) O proxecto técnico completo xunto coa ordenación volumétrica coidarase e definirase convenientemente o deseño, composición e cor dos parámetros exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos e as combinacións agresivas de cor.

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

l) O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o almacenamento de produtos, e respectando ou repondo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.

m) Quedan prohibidos os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.

n) No caso de parcelas situadas nas vías de bordo, ademais, o peche deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais do cerramento dunha determinada parcela.

3. Condicións das parcelas situadas con lindeiros frontais que delimitan coas vías de bordo, con función de escaparate:

a) Tratamento unitario de cores e materiais en nave e corpo de oficinas. Recoméndase utilizar materiais cunha imaxe «industrial limpa», como vidro e chapa, preferentemente en cores claros, e con especial atención nas naves que forman fachadas coas vías e os espazos exteriores.

b) Tratamento dos elementos de seguridade no proxecto, de forma unitaria e integrada con carpintarías e fachadas, evitando solucións a posteriori.

c) No suposto de utilización de equipamentos de climatización en cubertas deberían ser protexidas visualmente con celosías metálicas, harmonizando co conxunto.

d) Os tratamentos das cubertas e lucernarios deberán considerar esta como unha quinta fachada do edificio, utilizando solucións máis amplas e singulares que melloren tanto a imaxe como o aproveitamento da iluminación natural.

e) Os espazos de recuamento no fronte de sistemas xerais recibirán tratamento axardinado.

Zona 2: equipamento público.

Artigo 3.2.18.-*Ámbito da zona 2.*

A zona 2 desenvólvese na localización delimitada no plano 2.1 Ordenación desta modificación do proxecto sectorial do parque, denominada CES, CES-2 e CES-3.

Comprende os espazos ou locais destinados á prestación de servizos sanitarios, culturais, práctica, ensino ou exhibición do deporte e a cultura física, así como as súas instalacións complementarias, e calquera outro servizo de carácter público que se considere necesario.

Artigo 3.2.18.-*Tipo de edificación.*

Illada.

Artigo 3.2.19.-*Recuamentos.*

-Frontal: a edificación recuarase un mínimo de 10 m respecto da aliñación oficial.

-Resto de lindeiros: disporanse recuamentos mínimos de 5 metros tanto a lindeiros laterais como testeiros.

No caso de que se manteña un equipamento existente antes do desenvolvemento do proxecto sectorial, dentro da zona de reserva dotacional, poderase manter a súa configuración actual, aínda cando os recuamentos sexan menores aos indicados neste artigo.

No caso particular da parcela CES-3 é de aplicación o Regulamento do dominio público hidráulico (R.D. 849/1986 e posteriores modificacións).

Artigo 3.2.20.-*Ocupación.*

A ocupación será a que resulte de aplicar os recuamentos mínimos obrigatorios, cun máximo, en todo caso, do 50% da superficie de parcela.

Artigo 3.2.21.-*Edificabilidade.*

A edificabilidade máxima será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Artigo 3.2.22.-*Alturas.*

Autorízase un máximo de dúas plantas (baixa+unha).

A altura de edificación será a que requira a instalación que se proxecte.

A altura libre mínima de plantas fíxase en 3,50 metros.

Artigo 3.2.23.-*Dotación de aparcadoiro.*

A dotación mínima de aparcadoiro será de 1 praça/50 m<sup>2</sup> e cubrindo o 80% no interior de parcela.

**Artigo 3.2.24.-Espazo libre de parcela.**

Destinarase polo menos o 15% dos espazos libres de parcela a superficie plantada con especies autóctonas do lugar.

Zona 3: uso de aparcadoiro.

A zona 3 correspóndese coas parcelas específicas denominadas como AP-01 e AP-02 no plano 2.1 Ordenación desta modificación do proxecto sectorial do parque así como con todos aqueles espazos existentes ao longo das vías públicas interiores ao ámbito do parque para aparcadoiro en liña ou en batería.

Teranse en conta as seguintes determinacións:

-Vías: trazado, raios de xiro e firmes aptos para movementos de camións.

-Zonas verdes: condicións de urbanización, densidade de árbores mínima, compatibilidade con infraestruturas e ampliación de vías. Sendeiros peóns e de bicicletas. Camiños mineiros, se é preciso.

Zona 4: reserva de infraestruturas.

Corresponde a aqueles espazos reservados para execución de infraestruturas comúns para o funcionamento do parque e que, mentres estas non se realicen, se destinarán a plantación de especies vexetais, sen computaren para os efectos de dotación mínima de espazos libres e de dominio e uso público.

Zona 5: zonas verdes de dominio e uso público.

Comprende as áreas delimitadas e grafadas no plano de zonificación.

Non está permitido ningún tipo de edificación, non incluíndo como tal concepto as construcións propias do mobiliario urbano e as asociadas á rede de infraestruturas e servizos.

A urbanización destes espazos consistirá na preparación necesaria dos terreos para efectuar as plantacións arbóreas que, segundo as condicións climáticas da zona, poidan corresponder.

Condicións de uso: destinaranse a xardíns públicos.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais, vertedura de desperdicios ou na elaboración de formigóns e morteiros das obras que se realizarán no interior das parcelas.

O beneficiario será o responsable dos danos que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas.

Santiago de Compostela, 9 de marzo de 2010.

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

**b) DA ADMINISTRACIÓN LOCAL****CONCELLO DE CAMBADOS**

*Edicto.*

*Estación de Servicio Xesteira, S.L.*, solicitou licenza municipal para instalación fotovoltaica que se vai situar en Xesteira, 7 B C-Castrolo.

O que se fai público, polo prazo de 20 días de conformidade co establecido no Decreto 133/2008, do 12 de xuño, de avaliación de incidencia ambiental.

Cambados, 4 de marzo de 2010.

Luis Aragunde Aragunde  
Alcalde

**CONCELLO DE CARBALLO**

*Anuncio de apertura sometida a avaliación ambiental.*

Ao abeiro do artigo 8.3º do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, de avaliación da incidencia ambiental, sométese a información pública por un período de vinte días a seguinte actividade:

Expediente: 60/2009.

Actividade: selección, prensado, embalaxe e almacenamento de papel.

Situación: Polígono Industrial de Bértoa, parcela D-5, Carballo.

Solicitante: *Cogami Reciclado de Galicia, S.L.*, representada por Ramón Domingo García Fianjo.

A información pública será mediante un anuncio no *Diario Oficial de Galicia*, no BOP e exposición no taboleiro de anuncios do concello.

A apertura do trámite de información pública notificarase persoalmente aos veciños e titulares de dereitos inmediatos ao lugar da localización proposta, para os efectos de que poidan alegar o que consideren oportuno.

Carballo, 26 de febreiro de 2010.

Evencio Ferrero Rodríguez  
Alcalde

*Anuncio de apertura sometida a avaliación ambiental.*

Ao abeiro do artigo 8.3º do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, de avaliación da incidencia ambiental,

**VI. ANUNCIOS****A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA****INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO**

*RESOLUCIÓN do 15 de marzo de 2018 pola que se fai pública a aprobación definitiva da modificación puntual número 2 do proxecto sectorial do parque empresarial de Mos (Pontevedra), aprobada mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 8 de marzo de 2018.*

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 8 de marzo de 2018, da modificación puntual número 2 do proxecto sectorial do parque empresarial de Mos (Pontevedra).

Así mesmo, en virtude do artigo 4 da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, fanse públicas as disposicións normativas modificadas, para a súa entrada en vigor. Os artigos modificados son os seguintes:

**Artigo 2.1.2. Segregacións**

Non se permite a segregación de parcelas para formar outras de menores dimensións que as determinadas como mínimas no planeamento segundo ás condicións particulares das distintas zonas da ordenación.

**Artigo 2.1.4. Principais magnitudes da ordenación do solo**

As principais magnitudes da ordenación do solo reflíctense no cadro adxunto:

		Zonas 1.1 e 1.2	Zonas 1.3 e 1.4
Edificabilidade	m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s	1,0	0,8
Volumetría	Altura m	12	12
	Altura plantas	B+1	B+1
Recuamentos	Fronte	10	10
	Linde	3	3
	Fondo	5	5
	Ocupación	80 %	80 %
	Recuamento entre edificios	6	6



		Zonas 1.1 e 1.2	Zonas 1.3 e 1.4
Naves	Illadas	Non	Si
	Adosadas	Si	Non
Parcelación	Parcela mínima	500	1.500
	Fronte mínimo	10	25
Voladizos	Voo máximo	6	6
Sótanos	Metros	6	6

#### Artigo 3.2.4. *Parcela mínima e condicións de parcelación*

Parcelas.

As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

Zonas 1.3. e 1.4.:

- a) A superficie mínima de parcela edificable será de 1.500 metros cadrados.
- a) Todos e cada unha da súas lindes frontais serán, como mínimo, de 25 metros.
- b) A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 25 m de diámetro.

Zonas 1.1. e 1.2.:

- a) A superficie mínima de parcela edificable será de 500 metros cadrados.
- a) Todos e cada un dos seus lindes frontais serán, como mínimo, de 10 metros.
- b) A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 10 m de diámetro.

#### Artigo 3.2.2. *Usos predominantes, compatibles e prohibidos*

1. Son usos predominantes:

- a) O uso industrial, corresponde ao solo destinado aos seguintes:

- Establecementos para a transformación ou reutilización de primeiras materias, a produción e elaboración, reparación, envasado, transporte e distribución de produtos.





– Funciones que complementen á actividade industrial propiamente dita, como o almacenaxe e comercio maiorista.

– A industria escaparate con compoñentes terciarios.

– Solo destinado a servizos intermedios que interveñen como inputs directos nos procesos produtivos utilizados.

– Servizos de talleres e locais de reparación de vehículos, repostos ou maquinaria auxiliar.

– Aqueloutros non definidos anteriormente relativos a calquera actividade empresarial ou industrial: laboratorios, actividades de reciclado, etc.

a) Para o uso exclusivo da parcela CT poderá ser predominante o uso terciario, correspondente ao solo destinado a comercio maiorista e minorista, venda de servizos e produtos terminados, oficinas, lecer e recreo, deportivo, docente, comercial, administrativo, sociocultural e asistencial.

1. Usos compatibles: serán aqueles non recollidos como predominantes pero vinculados ao uso principal. A superficie máxima edificable correspondente a estes usos compatibles non superará o 20 % do total en cada parcela.

2. Usos prohibidos.

a) Todas aquelas actividades que non xustifiquen o cumprimento das condicións ambientais que se establecen nas normas da presente modificación de proxecto sectorial.

b) Usos de ocio e recreo, agás na parcela CT na que se permite dito uso.

Santiago de Compostela, 15 de marzo de 2018

Heriberto García Porto  
Director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo

