

especifica no prego de cláusulas administrativas particulares.

-Apertura e valoración das ofertas dos sobres B e C: a apertura do sobre B e a súa valoración realizaranse con anterioridade á apertura e valoración do contido do sobre C. No caso de que os actos públicos de apertura das ofertas se atrasen faranse públicas as novas datas mediante notificación por fax aos licitadores presentados e no perfil do contratante.

-Publicidade de resultados: as datas e os resultados das aperturas dos sobres A, B e C, así como da adxudicación faranse públicas no perfil do contratante.

-Formalización do contrato: o contrato perfeccionarase coa súa formalización, que se efectuará no prazo previsto no cadro de características.

Santiago de Compostela, 25 de febreiro de 2011.

Francisco Menéndez Iglesias  
Presidente da Empresa Pública de Obras  
e Servizos Hidráulicos

## INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

*Resolución do 16 de febreiro de 2011 pola que se fan públicas as disposicións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo (A Coruña), aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia do 8 de febreiro de 2007.*

En cumprimento do disposto no artigo 13º do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal en relación coa Lei 10/1995, do 23 de novembro, fíxose público o acordo do Consello da Xunta de Galicia do 8 de febreiro de 2007 de aprobación definitiva do proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo mediante resolución da presidenta do IGVS do 12 de febreiro de 2007, publicada no *Diario Oficial de Galicia* nº 34, do 16 de febreiro de 2007. De acordo co anterior e en virtude do establecido pola posterior 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 do proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo:

Ordenanzas reguladoras:

4.1. Normas xerais.

Natureza e ámbito.

1. O proxecto sectorial da área empresarial de Carballo desenvolve as determinacións do Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia

sobre o ámbito delimitado polo devandito plan para o parque empresarial de Carballo.

2. Esta normativa aplícase á superficie total do ámbito do proxecto que é de 718.482 m<sup>2</sup>.

4.1.2. Modificación e vixencia.

1. A modificación do proxecto sectorial poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo 13º do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, con exclusión do trámite previsto no seu punto 1.

2. O proxecto sectorial poderá caducar e extinguir os seus efectos no suposto de que se produza a declaración de caducidade por incumprimento dos prazos previstos para o seu inicio ou terminación por causa imputable ao titular das obras, ou que estas sexan interrompidas por tempo superior ao autorizado sen causa xustificada, excepto obtención previa da correspondente prórroga que poderá outorgar a consellería que tramitou o proxecto.

3. A declaración de caducidade corresponderalle ao Consello da Xunta de Galicia, por proposta e logo de informe da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e audiencia dos interesados.

4. A declaración de caducidade indicará, se é 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 se poidan producir no medio físico.

4.1.3. Alcance normativo dos documentos.

O alcance normativo do proxecto deriva do contido normativo dos documentos que o integran e en particular das ordenanzas reguladoras e planos de ordenación.

A cartografía a escala 1/1000 que constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría terá carácter de cartografía oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir a localización e determinacións de calquera petición de licenza urbanística.

4.1.4. Desenvolvemento obrigatorio.

Para a execución do proxecto sectorial redactaranse os correspondentes proxectos técnicos de execución.

Para o desenvolvemento urbanístico das actividades empresariais redactaranse os proxectos de parcelación, edificación e instalacións.

4.1.5. Cumprimento da lexislación vixente.

O cumprimento das normas e preceptos contidos nesta normativa non exime da obrigatoriedade de cumprir as restantes disposicións vixentes ou que poidan ser ditadas sobre as distintas materias afectadas en cada caso.

Nos aspectos non recollidos nestas ordenanzas, aplicarase o disposto no Plan Sectorial de Ordena-

ción Territorial de Áreas Empresariais no Ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia e a normativa urbanística municipal vixente.

#### 4.1.6. Sistema de actuación.

Por determinación do Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no Ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a actuación desenvolverase por expropiación forzosa e correspóndelle ao Instituto Galego de Vivenda e Solo a tramitación dos expedientes expropiatorios como Administración actuante.

#### 4.1.7. Definicións.

Para efectos destas ordenanzas, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican, terán o significado que se expresa nos puntos seguintes:

##### Parcela edificable.

Parcela edificable é a superficie de solo comprendida entre lindeiros e aliñacións sobre a cal se pode edificar, cando reúna a condición de soar como consecuencia da execución do proxecto sectorial.

##### Cuarteirón.

É o conxunto de parcelas que sen solución de continuidade quedan comprendidas entre vías e/ou espazos públicos determinados no proxecto.

##### Aliñación.

Entenderase por aliñación aquela liña límite da parcela que separa esta dos espazos libres públicos.

##### Liña de edificación.

É aquela liña que a futura edificación non pode exceder. A liña de edificación pode ser exterior ou interior:

-Exterior. Cando se refire á fachada de edificación que dea fronte a espazos libres públicos ou rúa. A liña exterior coincidirá coa aliñación, salvo no caso en que se dispón a obrigatoriedade de establecer un recuamento.

-Interior. Cando se refire á fachada oposta á anterior.

##### Recuamento.

É o largo da faixa de terreo comprendida entre a aliñación e a liña de edificación cando ambas non coinciden. Así mesmo, as separacións da edificación respecto aos demais lindes da parcela edificable denominaranse recuamentos.

-Recuamentos laterais. Cando se refire aos lindes laterais.

-Recuamentos posteriores. Cando se refire ao linde posterior da parcela.

A medición do recuamento, sexa frontal, lateral ou posterior, producirase perpendicularmente ao lindeiro de referencia en todos os seus puntos.

##### Rasante.

É a cota altimétrica que se corresponde co perfil lonxitudinal dunha vía.

##### Altura da edificación.

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Pola súa regulación poderase utilizar unha ou ambas destas unidades de medida:

1. A distancia vertical en metros desde a rasante da rúa á cal dea fronte a edificación, tomada no punto medio da fachada, e ata a cara inferior do forxado ou armazón estrutural da cuberta.

2. Número total de plantas, nas cales se incluírán a planta baixa e as plantas piso e, se é o caso, a planta semisoto.

##### Altura máxima da edificación.

É aquela que non se pode superar coa edificación. Establecerase en número máximo de plantas e/ou metros. Terán que respectarse ambas.

##### Construcións por riba da altura máxima.

Sobre a altura máxima permitida non se permiten outras construcións que a cuberta cunha altura non superior a 4 m e as chemineas, antenas, instalacións para enerxía solar e instalacións especiais debidamente xustificadas pola actividade.

##### Planta baixa, semisoto e soto.

Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde o chan se atopa á altura, por enriba, ou como máximo a 0,60 m por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación. Considérase planta sobre rasante.

Enténdese por semisoto aquela planta que tendo o chan a máis de 0,60 m por debaixo da rasante ten o teito a máis de 0,60 m por enriba da devandita rasante. Considérase planta baixo rasante.

Enténdese por soto aquela planta que ten o teito a menos de 0,60 m por enriba da rasante ou a calquera distancia por debaixo da devandita rasante. Considérase planta baixo rasante.

Se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas varían ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptarase nas partes das plantas que nese caso as cumpran.

##### Altura de planta.

Entenderase por altura de planta a distancia entre os eixes de dous forxados consecutivos, ou entre o nivel de piso e tirante de cimbra de cuberta de nave, segundo os casos.

##### Altura libre de pisos.

Entenderase como a distancia desde a superficie do pavimento rematado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente. Cando se trate de

naves, a altura de planta e a altura libre de planta consideraranse equivalentes.

Superficie ocupada.

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construción, mesmo a subterránea. Para o conxunto da superficie ocupada non se terán en conta os beirís e marquesiñas.

Superficie edificada.

É a comprendida entre os límites exteriores da construción da planta.

Superficie total edificada a teito ou chan.

É a resultante da suma das superficies edificadas de todas as plantas.

Edificabilidade máxima.

Desígnase con este nome a medida da edificación permitida nunha determinada área do solo. Establécese polo total de metros cadrados suma de todas as plantas dividido pola superficie de parcela edificable.

Espazos libres interiores á parcela.

Son aqueles espazos de uso privativo non ocupados pola edificación.

Edificación illada ou exenta.

É aquela que se atopa separada totalmente doutras construcións por espazos libres.

Edificación semiacaroadada.

É a edificación que se apoia nun único lindeiro lateral ao cal, pola súa vez, pode ou non acaroarse a edificación da parcela veciña.

Edificación acaroadada.

É a edificación que se apoia nos lindes laterais da parcela formando fileira.

Área de movemento da edificación.

É a superficie da parcela susceptible de ser ocupada pola edificación.

4.1.8. Condicións xerais de uso.

1. Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza.

2. Os usos divídense en permitidos, tolerados e prohibidos baseándose na súa adecuación a cada ámbito de solo e nos fins da ordenación e a compatibilidade dos usos entre si.

3. A regulación de usos en determinada parcela establécese en cada ordenanza.

4. De acordo coas prescricións de cada ordenanza poderán ser definidos como usos permitidos, tolerados ou prohibidos todos ou algúns dos seguintes:

A) Uso industrial: comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe e

distribución de produtos así como as de venda por xunto, distinguíndose os seguintes usos pormenorizados:

\*Uso de industria e almacéns. Actividade de transformación, reparación e almacenaxe en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio.

\*Uso de garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil. Garda e estacionamento habitual de vehículos, así como o seu mantemento.

B) Uso terciario: o que ten por finalidade a prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais. Inclúe:

\*Uso hoteleiro. Comprende aqueles edificios que se destinan a residencia e aloxamento temporal de persoas e agrupados na rama de hostalaría (hoteis, moteis...). Enténdense incluídos neste uso xeral todos os de carácter complementario que estean ao servizo ou en dependencia co principal, tales como restaurantes, zonas de estacionamento, almacéns...

\*Uso comercial. Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercadorías ao público mediante venda polo miúdo (incluíndo a almacenaxe destas), venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.

\*Uso de oficinas. Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información, financeiros ou profesionais.

C) Uso dotacional: é o que serve para prover os cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, relación social, a súa saúde e benestar e para proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais. Distínguense os seguintes tipos de usos dotacionais:

\*Uso docente. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensino e as de investigación relacionadas con elas.

\*Uso sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.

\*Uso asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de minusválidos, asilos, gardarías, etc.).

\*Uso sociocultural. Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).

\*Uso relixioso. Comprende as actividades relacionadas co culto.

\*Uso deportivo. Refrefrese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.

\*Uso recreativo. Comprende as actividades relacionadas co ocio e os espectáculos.

\*Uso de servizos urbanos. Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abastos, centros de comercio básico, matadoiros, instalacións e redes de transportes e comunicacións, instalacións para a subministración de servizos urbanísticos, etc.

\*Uso de administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.

D) Uso residencial: o que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas. Tan só se tolera nos casos explicitamente indicados nas ordenanzas particulares o uso de vivenda destinada exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e conservación das edificacións e instalacións. Consideraranse, dentro de cada edificación ou industria, como construcións accesorias e deberán realizarse con acceso independente, ventilación directa de todos os locais habitables, illamento e independencia respecto á actividade empresarial a que serven.

Regulación do uso industrial e almacéns.

Enténdese nestas normas por uso industrial o correspondente aos edificios ou locais dedicados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, e o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúense na definición deste uso as actividades de artesanía así como as actividades de almacenaxe e distribución de produtos e da venda por xunto.

Inclúe en consecuencia as seguintes actividades:

a) Producción, que comprende aquelas actividades que teñen como obxecto principal a obtención de produtos por procesos transformadores, e inclúe funcións técnicas e económicas, especialmente ligadas á función principal, tales como a reparación, garda ou depósito de medios de produción e materias primas, así como almacenaxe de produtos rematados para a súa subministración a grosistas, instaladores, fabricantes, etc.

Inclúense neste uso as actividades de investigación aplicada -comprendendo laboratorios, centros informáticos etc.- complementarias e de servizo ás empresas.

b) Almacenaxe e comercio por xunto, que comprende aquelas actividades independentes cuxo obxecto principal é o depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de almacenaxe e distribución de mercadorías propias de comercio por xunto. Así mesmo, inclúense aquí outras funcións de depósito, garda ou almacenaxe

ligadas a actividades principais de industria, comercio retalista, transporte ou outros servizos de uso terciario, que requiren espazo axeitado separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho ao público.

c) Reparación e tratamento de produtos. Comprende aquelas actividades cuxa función principal é reparar ou tratar obxectos co fin de restauralos ou modificalos, pero sen que perdan a súa natureza inicial.

Os establecementos industriais, en función dos produtos que neles se obteñan, manipulen ou almacenen clasifícanse nos seguintes grupos:

Grupo 1º:

Industrias da construción: talleres de pintura e decoración; escultura, cantaría e pulido de pedras artificiais; vidraría e, en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais ou artificiais, cerámicos, vidros, aglomerantes, etc. Almacéns de materiais de construción.

Grupo 2º:

Industrias electromecánicas: talleres e almacéns de ferraxaría, fontanaría, latón, bronceístas, pratarías, fabricación de camas e mobles metálicos, carpintaría metálica, xoguetería, óptica, mecánica de precisión e electrotécnica; reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente á reparación de automóbiles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3º:

Industrias da madeira: talleres de carpintaría, tapizaría, decorado e rematado de mobles onde a materia principal sexa a madeira; xoguetería non mecánica; instrumentos de música con caixa de madeira; fabricación e preparación de embalaxes e de pasta de madeira, produtos sintéticos, celuloide, pasta de papel e cartón, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 4º:

Industrias químicas: talleres e laboratorios de preparación de produtos químicos en xeral; tratamentos químicos de produtos de calquera clase, mesmo de peles e o seu curtido; produtos e especialidades farmacéuticas, produtos de perfumaría e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e vernices, etc. Almacéns de produtos químicos.

Grupo 5º:

Industrias téxtiles e do vestido: talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreiraría, zapataría e luvas; albardaría; reparación, rematado, tinguidura e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiaría e bixutaría e talleres de fiado, tecidos, encaixes, mesmo tinguidura, apresto e rematado destes, etc. Almacéns téxtiles.

Grupo 6º:

Industrias da alimentación: tafonas, fornos de confeitaría, galletas, etc.; preparación refino e cortado

de azucre; torrefacción de grans de café, orxo, chicoria, cacao e moído e envase destes produtos; establecementos de fritos de produtos vexetais e animais, preparación e envase de leite e produtos lácteos; matanza de animais de curral e gando; preparación de conservas a base de carne e peixe; produtos alimenticios a base de residuos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeo, xeadarías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc. Almacéns de produtos de alimentación.

#### Grupo 7º:

Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación: talleres de imprenta, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión e sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, de revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, etc. Almacéns de materiais relacionados con estas industrias.

#### Grupo 8º:

Instalación dos servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e limpeza: estacións de xeración, transporte, transformación e distribución de enerxía eléctrica; instalacións de elevación, conducción, distribución e depuración de augas; limpeza, desinfección, destrución ou aproveitamento de produtos residuais urbanos, etc.

#### Grupo 9º:

Industrias do metal e construción de material móbil: construción automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria e a súa almacenaxe.

#### Grupo 10º:

Industrias e almacéns agropecuarios: serradoiros e almacéns de madeira en bruto, almacéns de pensos, de produtos agrícolas e de maquinaria agropecuaria.

Os establecementos industriais, de acordo coa compatibilidade cos outros usos permitidos, que así se indiquen no proxecto sectorial, clasifícanse nas seguintes categorías:

#### Categoría 1ª:

Pertencen a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

##### \*Do grupo 1º:

-As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

-Os talleres de serra e talla de pedra, mármore, etc. Cunha superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

-Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

-Almacéns de materiais de construción con 600 m<sup>2</sup> de superficie máxima.

##### \*Do grupo 2º:

-Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.

-Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

##### \*Do grupo 3º:

-Os talleres de carpintería, tapizaría, decorado e rematado de mobles cuxa materia prima sexa a madeira, os de xoguetaría non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 600 m<sup>2</sup>.

##### \*Do grupo 4º:

-Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lixivia e perfumes coas seguintes limitacións:

a) Que non ocupen unha superficie superior a 600 m<sup>2</sup>.

b) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou desperdicios nocivos ou prexudiciais.

c) Que non vertan augas residuais nocivas para a súa depuración biolóxica ou para a conservación dos condutos da rede de sumidoiros.

-As fábricas de cores de pintura coas limitacións anteriores e as establecidas para substancias inflamables e combustibles.

-Os laboratorios biolóxicos, coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a sete.

-As manufacturas de caucho, coiro e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volumen máximo de substancias inflamables que se almacenen, non excedan de 500 quilos e os almacéns de substancias combustibles non superen a devandita cifra.

##### \*Do grupo 5º:

-Os talleres de tinturaría, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda os 600 m<sup>2</sup>.

-As manufacturas téxtiles con superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

##### \*Do grupo 6º:

-A preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda os 600 m<sup>2</sup>.

-Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gasosas e xeo con superficie non superior a 600 m<sup>2</sup>.

\*Do grupo 7º:

-Todos os talleres de artes gráficas con superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

-As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

-As industrias e actividades de comunicación.

\*Do grupo 8º:

-Parques de limpeza.

-Todas as instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade cando a súa localización en cuarteiróns industriais sexa compatible cos servizos que prestan.

\*Do grupo 10º:

-Os almacéns de produtos e maquinaria agrícola, con ou sen actividade comercial, ocupando menos de 500 m<sup>2</sup> de superficie.

Na categoría 1ª nos seus distintos grupos o equipamento de forza motora non excederá a potencia instalada de 30 CV.

Condições xerais para os almacéns da categoría 1ª.

Todas as clases de almacéns limitados a 500 m<sup>2</sup>, coas restricións establecidas nas de primeira categoría para substancias combustibles ou inflamables.

Estas restricións poderán atenuarse cando as condicións técnicas en que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes tecnicamente suficientes.

Os núcleos industriais que agrupen industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas axeitadas ao tipo de industria e á localización proxectada.

Categoría 2ª:

Inclúense nesta categoría todas as industrias e almacéns non incluídos na categoría anterior por superar os límites establecidos para ela.

Molestia, nocividade, insalubridade e perigo.

As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa e a determinación dos seus efectos, están contidas no Decreto 2414/1961, do 30 de novembro, e disposicións concordantes e aplicárase aos usos tipificados polo devandito decreto.

Os establecementos industriais da categoría 1ª, para cada actividade diferente que se leve a cabo, non superarán, para toda clase de efectos, a intensidade 3.

Os establecementos da categoría 2ª só poderán superar o índice 4 para dúas clases de efectos.

Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan prever os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de

aplicación xeral ditadas para cada produto polo organismo competente.

Quedan prohibidas as instalacións industriais catalogadas como insalubres, nocivas e perigosas no Decreto do 30 de novembro de 1961 (Decreto 2414/1961), e nas súas sucesivas modificacións, que non cumpran os requisitos legal e regulamentariamente establecidos para evitar as súas prexudiciais consecuencias.

Correspóndelle ao concello a facultade de concesión de licenzas para a instalación, apertura e funcionamento de calquera clase de industria así como a comprobación e vixilancia do cumprimento da normativa vixente.

Os establecementos industriais que empreguen máis de 50 traballadores consideraranse edificios de uso público, e seranlles de aplicación as disposicións sobre barreiras arquitectónicas que se conteñen na Lei 8/1997, do 20 de agosto, e o seu regulamento de desenvolvemento aprobado polo Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro.

Asegurarase o establecemento de medidas correctoras segundo o establecido na Lei 1/1995, de protección ambiental de Galicia.

Regulación do uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil.

Definición e clasificación.

Denomínase garaxe-aparcadoiro todo lugar destinado especificamente á estadia de vehículos de calquera clase para a súa garda. Entenderase por servizo do automóbil as actividades e lugares especificamente destinados ao abastecemento, mantemento, entretemento, reparación e limpeza de vehículos automóbiles.

Comprende as seguintes actividades:

\*Garaxe-aparcadoiro privativo. Dentro de edificación destinada a outro uso, en edificación exclusiva a espazos libres dentro da parcela.

\*Garaxe-aparcadoiro de uso colectivo. En planta baixa e/ou semisoto ou soto de edificios en edificio exclusivo, ou en espazos libres privados dentro da parcela.

Estacións de servizo e abastecemento de combustibles.

\*Talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza de automóbiles. Os talleres de reparación de automóbiles rexeranse ademais polas normas de industria, aínda que estean situados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

Condições xerais.

Praza de aparcadoiro.

Enténdese por praza de aparcadoiro neta un espazo mínimo de 2,20 m por 4,50 m. Non obstante, o número de coches dentro dos garaxes aparcadoiro non poderá exceder o correspondente a un vehículo cada 20 m<sup>2</sup>. Sinalaranse no pavimento as localiza-

cións e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.

Altura mínima.

En garaxes-aparcadoiro admítense unha altura libre mínima de 2,20 m en calquera punto ocupable.

Ventilación.

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos.

Illamento.

O recinto do garaxe-aparcadoiro deberá estar illado do resto da edificación ou terreos lindantes por muros e forxados resistentes ao lume, e con illamento sobre ruídos, sen ocos de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.

Comunicación.

Poderá comunicarse directamente o garaxe-aparcadoiro coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeira, salas de máquinas, rochos ou outros usos similares autorizados do inmovible, cando estes teñan acceso dotado de illamento, con portas blindadas de peche automático. Exceptuaranse os situados debaixo de salas de espectáculos, que estarán totalmente illados, sen permitirse ningunha comunicación interior co resto do inmovible.

Accesos.

Cando a superficie útil sexa superior a 500 m<sup>2</sup> e inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, o acceso de vehículos e de persoas deberá estar diferenciado, cumprindo o segundo, tanto no seu dimensionamento como condicións construtivas, co disposto na lexislación de protección contra incendios. Para establecementos de superficie útil igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup>, a entrada e saída deberán estar diferenciadas e cun largo mínimo de 3 metros, independentemente dos accesos peonís presentes pola lexislación de incendios.

As ramplas de acceso terán unha pendente máxima do 16% cando sexan rectas e do 12% cando se trate de tramos curvos. A súa largura mínima será de 3 metros, co sobrelargo necesario nas curvas.

Barreiras arquitectónicas.

Serán de aplicación as disposicións sobre barreiras arquitectónicas que se conteñen na Lei 8/1997, do 20 de agosto, e o seu regulamento de desenvolvemento aprobado polo Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, naqueles casos en que a propia lexislación sectorial o prevexa.

Condicións das estacións de servizo.

Ademais das disposicións legais vixentes que lles fosen de aplicación cumpriran as seguintes:

1. Disporán de aparcadoiro en número abondo para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por subministrador.

2. Os talleres de automóviles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m<sup>2</sup> e disporán dunha praza de aparcadoiro para cada 25 m<sup>2</sup> de taller. Se se establecesen servizos de lavado e engraxe deberán instalarse coas condicións destas normas.

Regulación do uso hoteleiro.

Os establecementos hoteleiros tipificaranse segundo as categorías establecidas polas disposicións vixentes. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas polo Decreto 267/1999, da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo.

As condicións de protección contra incendios dos edificios destinados a este uso rexeranse polo establecido na NBE-CPI/96 ou norma de igual ou superior rango que a substitúa.

Serán de aplicación as disposicións sobre barreiras arquitectónicas que se conteñen na Lei 8/1997, do 20 de agosto, e o seu regulamento de desenvolvemento aprobado polo Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, naqueles casos en que a propia lexislación sectorial o prevexa.

Regulación do uso comercial.

Todos os locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:

a) Os locais situados nun nivel inferior á planta baixa non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleira con largo mínimo dun metro.

b) A altura libre mínima dos locais comerciais será de 3 m e deberán adaptarse ás condicións exixidas pola regulamentación sobre seguridade e saúde no traballo, ao Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e actividades recreativas e demais normativa de aplicación.

b.1) Os establecementos comerciais que dispoñan dunha superficie de máis de 1.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre mínima de 3,50 m.

b.2) Os establecementos comerciais a partir de 3.000 m<sup>2</sup> deberán contar cunha altura libre de 4 m.

b.3) O semisoto e o primeiro soto deberán ter unha altura libre mínima de 3,50 m.

b.4) Os sotos só se poderán destinar a almacenaxe e cuartos de instalacións.

b.5) En todo caso respectarase a altura máxima da ordenanza correspondente e das restantes condicións desta normativa.

c) Nos locais comerciais as escaleiras de servizo para o público terán un largo mínimo de 1,30 m.

d) Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup>, un retrete e un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup> instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera

caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

e) Nos locais comerciais que forman un conxunto como mercados, centros comerciais... poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.

f) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial e aplicarase o disposto na regulamentación sobre seguridade e saúde no traballo.

Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación terán que ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local, exceptuándose os locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos e corredores.

Exixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser previamente aprobados, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No caso de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, o concello poderá pechar total ou parcialmente o local en canto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

g) Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparellos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo coa natureza e as características da actividade, resulten necesarios.

h) As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ao exterior ruídos ou vibracións por enriba dos niveis que se determinen.

i) Exixiranse as instalacións necesarias para garantir a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

#### Regulación do uso de oficinas.

Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

a) Ata 100 m<sup>2</sup>, un retrete e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción aumentaranse un retrete e un lavabo.

b) A partir dos 100 m<sup>2</sup> instalaranse con independencia para cada sexo.

c) Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e terán un vestíbulo de illamento.

As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun largo mínimo dun metro cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 m. Os locais situados no soto

non poderán destinarse a outros usos distintos dos de almacenaxe e cuartos de instalacións.

Nas restantes plantas a altura libre mínima dos locais de oficinas será de 2,70 m.

Nos edificios de oficinas, cando as escaleiras teñan que ser utilizadas polo público, terán un largo mínimo de 1,30 m.

A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

Se soamente teñen luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local.

Exixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser previamente aprobados, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento.

No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, o concello poderá pechar total ou parcialmente o local en canto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

Exixiranse as instalacións necesarias para garantir a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc.

Regulación do uso salas de reunión e espectáculos.

As condicións de aplicación serán as de uso comercial e as establecidas no Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e actividades recreativas.

As condicións de protección contra incendios dos edificios destinados a este uso rexeranse polo establecido na NBE-CPI/96 ou norma de igual ou superior rango que a substitúa.

Serán de aplicación as disposicións sobre barreiras arquitectónicas que se conteñen na Lei 8/1997, do 20 de agosto, e o seu regulamento de desenvolvemento aprobado polo Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, naqueles casos en que a propia lexislación sectorial o prevexa.

Igualmente será de aplicación a Lei 7/1997, do 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica na Comunidade Autónoma de Galicia e o seu regulamento aprobado polo Decreto 150/1999, do 7 de maio. O concello poderá solicitar ao petionario a presentación dun certificado de illamento acústico e de emisión de ruídos emitido por unha empresa homologada pola Consellería de Medio Ambiente da Xunta de Galicia.

#### Regulacións dos usos dotacionais.

As instalacións dedicadas a usos dotacionais deberán ser ao disposto polos organismos competentes en cada caso, coas especificacións e condicións que, de ser o caso, fixan estas normas.



Os edificios dotacionais de uso público adaptaranse ás disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como ao disposto no Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

As condicións de aplicación serán as establecidas no Regulamento xeral de policía e espectáculos públicos e actividades recreativas, ou na normativa que o complementa ou substitúa.

As instalacións dedicadas a servizos urbanos e de administración pública, observarán o establecido nestas normas para a actividade industrial ou terciaria que desenvolvan e a súa normativa específica.

#### 4.2. Normas comúns de edificación.

##### 4.2.1. Parámetros e determinacións reguladoras.

A edificación no ámbito do proxecto sectorial adecuarase ao tipo definido nas ordenanzas particulares, planos de ordenación e aos parámetros establecidos polo cadro de características que terá carácter de máximos.

Os parámetros e determinacións reguladores que se establecen para cada tipo son todos ou algúns dos seguintes:

-Aliñación.

-Área de movemento da edificación.

-Altura máxima e número de plantas.

-Edificabilidade máxima.

-Recuamentos.

-Ocupación máxima.

##### 4.2.2. Aliñacións e áreas de movemento da edificación.

Las aliñacións e áreas de movemento da edificación son as definidas nos planos de ordenación e serán obrigatorias coas determinacións que para corpos voados se establezan.

##### 4.2.3. Superficie edificable.

Para os efectos do seu cálculo establécense as seguintes determinacións:

###### a) Considéranse elementos computables:

-A superficie edificada en todas as plantas do edificio con independencia do uso a que se destinen, incluída a planta baixo cuberta.

-As terrazas, balcóns ou corpos voados que dispoñan de cerramentos.

-As construcións secundarias permitidas 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.

###### b) Considéranse elementos excluídos do cómputo:

-Os patios interiores descubertos.

-Os soportais e plantas diáfanas porticadas; que en ningún caso poderán ser obxecto de posterior cerramento, que supoña exceder a superficie máxima edificable.

-Os elementos de remate de cuberta e os que corresponden a escaleiras, aparellos elevadores ou elementos propios das instalacións técnicas (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de proceso, placas de captación de enerxía solar, chemineas, etc.).

-Os sotos e semisotos destinados exclusivamente a aparcadoiros e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.

##### 4.2.4. Sotos e semisotos.

1. Permítense semisotos. No uso industrial e comercial poderán dedicarse a locais de traballo cando os ocios de ventilación teñan unha superficie non menor de 1/8 da superficie útil do local.

2. Permitiranse sotos en número máximo de dúas plantas cando se xustifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar os sotos como locais de traballo.

##### 4.2.5. Condicións de seguridade.

Axustarase ao disposto na NBE CPI-96 e nos seus anexos, na Ordenanza xeral de seguridade e saúde no traballo e nas demais disposicións legais vixentes que lles sexan de aplicación.

Serán de obrigatorio uso como mínimo, as seguintes:

Extintores manuais.

Aparellos de manexo manual que conteñan no seu interior unha carga (espuma, po seco, ou anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar lumes incipientes. Levará incorporado un soporte para a súa fixación a paramentos verticais e o modelo que se utilice deberá estar homologado polo Ministerio de Industria.

A carga dos extintores que se colocará determinarase como segue:

-En oficinas: un extintor por cada planta situado na caixa da escaleira e como mínimo cada 200 m<sup>2</sup> construídos ou fracción.

-En naves de fabricación ou almacenaxe: un extintor por cada 200 m<sup>2</sup> construídos ou fracción.

-Ademais colocarse un extintor, como mínimo nun dos locais que alberguen: contadores de electricidade, depósitos de combustibles, centros de transformación, etc.

-Xustificarse a eficacia e tipo de axente extintor de acordo coa carga de lume previsible e tipo de lume, segundo o proceso industrial de que se trate.

Equipos de manguera.

Instalacións de extinción de incendios formados por unha condución independente do resto da fontanaría e que terá, como mínimo, as seguintes características:

-Toma da rede xeral, con chaves de paso e válvula de retención.

-Condución capaz de soportar unha presión de 15 atmosferas.

-Equipamentos de manguera, co correspondente armario de aloxamento instalados en paramentos verticais, a 120 centímetros do pavimento e coas características especificadas na norma UNE 23.091.

Cando a rede de subministración non garanta unha presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm<sup>2</sup> (344 KPa), instálase un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidade suficiente para manter durante unha hora o funcionamento simultáneo de dúas bocas de incendio cun caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. Para as B.I.E. de 45 m/m D. e 1,6 l/seg. para as de 25 m/m. de D. O grupo de presión e o depósito de auga sitúanse sempre baixo a rasante do pavimento e nas zonas de recuamento da parcela ou en espazos libres desta, e non se permitirá a súa instalación no interior das oficinas ou naves.

O número mínimo de equipamentos de manguera que se instalará determínase como segue:

-Oficinas: en cada planta instálase un equipo por cada 40 metros ou fracción de lonxitude de fachada principal.

-Naves de fabricación ou almacenamento: en cada planta instálase un equipo por cada 600 metros cadrados de nave, situados a unha distancia non superior a 40 metros un do outro e cun mínimo de dous equipamentos, para naves inferiores a 600 metros cadrados. Os equipamentos instálase xunto á porta de entrada e saída da nave e polo interior desta.

Os restantes usos regularanse pola lexislación vixente que lle sexa aplicable en cada caso.

Será de aplicación o Real decreto 2267/2004, do 3 de decembro, polo que se aproba o regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais.

#### 4.2.6. Resto de parámetros.

Nos aspectos non definidos nestas ordenanzas reguladoras aplicarase a normativa urbanística municipal.

### 4.3. Normas particulares da edificación.

#### 4.3.1. Ordenanza 1. Edificación intensiva.

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os cuarteiróns B, C1, C3, D1, G3 e H3.

Regúlanse dúas variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante I.A. Comprendendo os cuarteiróns B, G3 e H3.

Variante I.B. Comprendendo os cuarteiróns C1, C3 e D1.

Definición. Regula a construción de naves acaroadas de pequeno tamaño e ocupación intensiva da parcela.

Aliñación. Será a indicada nos planos de ordenación.

Recuamentos. Establecese un recuamento obrigatorio a fronte de parcela de 10 m e un recuamento mínimo de 5 m a fondo de parcela.

Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.

Fronte mínimo. Será de 15 m.

Superficie de ocupación máxima. A resultante dos recuamentos establecidos.

Altura. A altura máxima da edificación será de 8 metros. Permítense ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítense os espazos porticados.

Usos permitidos:

Variante I.A.

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos industriais na súa categoría 1ª, o uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil e o uso talleres de mantemento, entretemento, reparación e limpeza do automóbil cunha superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

Variante I.B.

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítense os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos puntos anteriores.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a aparcadoiro e espazos libres.

No interior das parcelas debe acoller unha praza de aparcadoiro por cada 200 m<sup>2</sup> construídos.

Ordenanza 2. Edificación semintensiva.

Aplícase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os cuarteiróns D2, D3, F1, G1, H1, H2, I1, I2 e J2.

Regúlanse dúas variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 2.A. Compreendendo os cuarteiróns F1, G1, H1, H2, I1, I2 e J2.

Variante 2.B. Compreendendo os cuarteiróns D2 e D3.

Definición. Regula a construción de naves de tamaño medio, con ocupación parcial da parcela.

Aliñación. Será a indicada nos planos de ordenación.

Recuamentos. Establécese un recuamento obrigatorio a fronte de parcela de 10 m e uns recuamentos mínimos de 10 m a fondo de parcela e de 4 m a lindeiros laterais. Permítese o acaroamento da edificación a un dos lindeiros laterais, e mantense para o lindeiro non acaroado o recuamento mínimo lateral establecido. O proxecto de parcelación definirá o linde lateral susceptible de acaroamento baixo o criterio xeral de acaroamento dous a dous coas excepcións de remate e contacto con vías.

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

Fronte mínimo. Será de 20 m.

Altura. A altura máxima da edificación será de 10 metros. Permítese ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítese os espazos porticados.

Permítese agrupar parcelas cumprindo as dimensións establecidas nesta ordenanza.

En caso de parcelas con superficie maior ou igual a 4.000 m<sup>2</sup>, establecerase o recuamento obrigatorio a ambos os lindeiros laterais.

Usos permitidos:

Variante 2.A.

Permítese os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítese os usos industriais, que en parcelas superiores a 2.500 m<sup>2</sup> se recuará obrigatoriamente de ambos os lindeiros laterais.

Permítese os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Permítese os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

Variante 2.B.

Permítese os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítese os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e espazos libres.

O interior das parcelas privadas debe acoller unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e dúas prazas de aparcadoiro por cada 150 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario ou dotacional.

Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m.

Para superficies superiores a 1.500 m<sup>2</sup> deberá duplicarse o dito espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> máis de superficie de produción ou almacenaxe.

Para os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa ás ditas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcadoiro de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

4.3.3. Ordenanza 3. Edificación exenta.

Aplícase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os cuarteiróns A, C2, G2 e K.

Regúlanse tres variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 3.A. Compreendendo os cuarteiróns K.

Variante 3.B. Compreendendo os cuarteiróns G2.

Variante 3.C. Compreendendo os cuarteiróns A e C2.

Definición. Regula a construción de naves de tamaño medio-alto, con ocupación parcial exenta na parcela.

Aliñación. Será a indicada nos planos de ordenación.

Recuamentos. Establecese un recuamento obrigatorio a fronte de parcela de 10 m, un recuamento mínimo de 10 m a fondo de parcela e de 5 m a ambos lindeiros laterais.

Parcela mínima. Non se establece.

Fronte mínimo. Será de 25 m.

Altura. A altura máxima da edificación será de 10 metros. Permítense ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Prohíbense os corpos voados pechados.

Permítense os espazos porticados.

Permítense agrupar parcelas cumprindo as dimensións establecidas nesta ordenanza.

En caso de parcelas con superficie maior ou igual a 10.000 m<sup>2</sup>, o recuamento mínimo obrigatorio a lindeiros será de 10 m.

Usos permitidos:

Variante 3.A.

Permítense o uso terciario nas variantes de: comercial, oficinas e hoteleiro.

Permítense o uso dotacional en todas as súas variantes.

Permítense o uso garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil ás variantes de: garaxe-aparcadoiro privativo e de uso colectivo, e estacións de servizo e abastecemento de combustibles.

Variante 3.B.

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítense os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Permítense os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítense os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

Variante 3.C.

Permítense os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítense os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Usos tolerados:

Variante 3.A.

Toléransen os usos de almacenaxe en categoría 1ª sempre que estean ligados á actividade principal permitida aínda que se requira de espazo adecuado separado das funcións básicas de oficina, despacho ou servizo ao público.

Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos nos puntos anteriores.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e espazos libres.

O interior das parcelas privadas debe acoller unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e dúas prazas de aparcadoiro por cada 150 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario ou dotacional.

Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m.

Para superficies superiores a 1.500 m<sup>2</sup> deberá duplicarse o dito espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> máis de superficie de produción ou almacenaxe.

Para os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa ás ditas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcadoiro de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

4.3.4. Ordenanza 4. Terciario mixto extensivo.

Aplícase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende os cuarteiróns F2 e J1.

Regulanse dúas variantes dentro da ordenanza atendendo aos usos permitidos:

Variante 4.A. Compreendendo o cuarteirón F2.

Variante 4.B. Compreendendo o cuarteirón J1.

Definición. Edificación de gran tamaño, con baixa ocupación da parcela e separada de todos os seus lindes.

Aliñación. Será a indicada nos planos de ordenación.

Recuamentos. Os recuamentos mínimos anterior e posterior serán de 10 metros e os recuamentos laterais de 10 m.

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

Fronte mínimo. Será de 45 m con fronte á rúa C.

Superficie de ocupación máxima. 50% sobre parcela.

Altura. A altura máxima da edificación será de 12 metros. Permítense ata dúas plantas sobre rasante.

No caso de que a actividade desenvolvida se corresponda co uso hoteleiro o número de plantas permitido será de tres sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Permítese agrupar parcelas cumprindo as dimensións establecidas nesta ordenanza. As parcelas serviránse obrigatoriamente da rúa C, desde a cal se organizarán accesos de mercadorías e de vehículos.

Usos permitidos:

Variante 4.A.

Permítese o uso terciario nas variantes de: comercial, oficinas e hoteleiro.

Permítese o uso dotacional en todas as súas variantes.

Variante 4.B.

Permítese os usos industriais en todas as súas variantes.

Permítese os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

Permítese os usos terciarios seguintes: comercial e oficinas.

Permítese os usos dotacionais seguintes: deportivo, recreativo, servizos urbanos e administración pública.

Usos tolerados:

Variante 4.A.

Toléranse os usos de almacenaxe en categoría 1ª sempre que estean ligados á actividade principal permitida aínda que se requira de espazo adecuado separado das funcións básicas de oficina, despacho ou servizo ao público.

Usos prohibidos:

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e espazos libres.

O interior das parcelas privadas debe acoller unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso industrial e dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso terciario ou dotacional.

Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m<sup>2</sup>, a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m.

Para superficies superiores a 1.500 m<sup>2</sup>, deberá duplicarse o dito espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m<sup>2</sup> máis de superficie de produción ou almacenaxe.

Para os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa ás ditas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcadoiro de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

Estudos de detalle.

Será obrigatoria a formulación dun estudo de detalle cuxo ámbito será a totalidade da parcela, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobranse de parcela.

Condições para o estudo de detalle.

Área de movemento da edificación. Será a resultante dos recuamentos mínimos obrigatorios.

Superficie máxima edificable. Será a resultante de aplicar á parcela a edificabilidade máxima fixada nesta ordenanza.

4.3.5. Ordenanza 5. Industrial extensivo.

Aplícase esta ordenanza ás zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación.

Comprende o cuarteirón E.

Definición. Industria de tamaño grande, con baixa ocupación da parcela e separada de todos os seus lindes.

Aliñación. Será a indicada nos planos de ordenación.

Recuamentos. Os recuamentos mínimos anterior e posterior serán de 10 metros e os recuamentos laterais de 10 m.

Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

Fronte mínimo. Será de 70 m con fronte á rúa E.

Superficie de ocupación máxima. 50% sobre parcela.

Altura. A altura máxima da edificación será de 12 metros. Permítese ata un máximo de dúas plantas sobre rasante.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

As parcelas serviránse obrigatoriamente da rúa E, desde a que organizarán accesos de mercadorías e de vehículos.

Usos permitidos:

Permítese o uso industrial en todas as súas categorías.

Permítese os usos garaxe-aparcadoiro e servizo do automóbil en todas as súas variantes.

**Usos tolerados:**

Tolérase o uso vivenda destinada ao persoal encargado da vixilancia e conservación de industria, coas determinacións establecidas nas condicións xerais de uso, e cunha vivenda por parcela edificable, que non poderá ser menor de 50 m<sup>2</sup> nin maior de 150 m<sup>2</sup>.

A superficie destinada a vivenda, computará edificabilidade.

**Usos prohibidos:**

Todos os demais usos non incluídos no punto anterior.

Os espazos libres interiores non ocupados pola edificación destinaranse a vías interiores, aparcadoiro, espazos libres e almacenaxe.

O interior das parcelas privadas debe acoller unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.

A instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga dos produtos no interior da parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m por cada 750 m<sup>2</sup> de superficie de produción ou almacenaxe.

Para os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada de forma directa ás ditas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venda e aparcadoiro de vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

**Estudos de detalle.**

Será obrigatoria a formulación dun estudo de detalle cuxo ámbito será a totalidade da parcela, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobrante de parcela.

**Condicións para o estudo de detalle.**

Área de movemento da edificación. Será a resultante dos recuamentos mínimos obrigatorios.

Superficie máxima edificable. Será a resultante de aplicar á parcela a edificabilidade máxima fixada nesta ordenanza.

**4.3.6. Condicións particulares para os cuarteiróns C e G.**

En previsión de maior demanda de grandes parcelas, no caso de que a parcelación proposta para o conxunto dos cuarteiróns C e G ou a agrupación das súas parcelas, desaconséllase a localización da reserva pública de aparcadoiro prevista na zona central destes cuarteiróns (segundo se mostra en planos de ordenación), esta poderase trasladar ás fronteiras destes cuarteiróns ás rúas C e D mediante a tramitación dunha modificación puntual do documento urbanístico, que determinará obrigatoriamente un

recuamento da aliñación nas devanditas fronteiras de polo menos 10 m, para garantir o cumprimento do estándar de prazas de aparcadoiro en solo de dominio público; ás parcelas resultantes seríalles de aplicación, respectivamente, a ordenanza 5 no caso do cuarteirón C e a ordenanza 4.B no caso do cuarteirón G, no que se refire á fronte mínima, superficie de ocupación máxima, altura máxima da edificación, edificabilidade máxima e reservas de aparcadoiro e carga e descarga.

**Normas comúns ás ordenanzas 1, 2, 3, 4 e 5.**

As fronteiras de fachada e os lindeiros laterais pecharanse con peche macizo de 0,50 metros de altura contados desde a rasante da beirarrúa, no punto medio da fronte principal ou linde que se determine. Poderase completar o peche ata unha altura máxima de 1,50 metros medidos desde ese mesmo punto, con elementos de tipo diáfano.

Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metro entre dous puntos extremos, o peche deberá graduarse nos tramos que sexan necesarios para non exceder ese límite.

A construción do cerramento común no linde de dúas parcelas será por conta da actividade que primeiro se estableza, debendo aboarlle a segunda a porción de gasto que corresponda en proporción á lonxitude de peche que compartan, antes de proceder á construción de ningún edificio.

A administración do parque poderá proceder a construír os cerramentos e paneis informativos non executados, correndo os gastos por conta da propiedade ou propiedades que correspondan.

**4.3.8. Ordenanza 6 de zonas de equipamento comunitario.**

Aplícase esta ordenanza ao ámbito definido nos planos de ordenación que se reserva para equipamentos públicos.

Comprende os espazos e locais destinados á prestación de servizos docentes, sanitarios, asistenciais, socioculturais, deportivos, recreativos, administración pública, así como as súas instalacións complementarias e calquera outro servizo de carácter público que se considere necesario, incluídos os servizos urbanos.

**Definición.** Regula a construción de instalacións e edificios dotacionais con ocupación parcial da parcela.

**Posición da edificación.** As edificacións e instalacións permitidas situaranse dentro da área de movemento establecida en planos de ordenación.

**Superficie de ocupación máxima.** A ocupación coas edificacións non superará o 50% da superficie da reserva dotacional, salvo con instalacións deportivas ao aire libre, mesmo bancadas e instalacións complementarias.

**Altura.** A altura máxima da edificación será de 10 m. Autorízase un máximo de tres plantas sobre a rasante do terreo.

Edificabilidade. A edificabilidade máxima será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para a reserva de equipamento EQ-1 e de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para a reserva de equipamento EQ-2.

Espazos libres de parcela. Os espazos non ocupados por edificación nin instalacións dotacionais, terán o tratamento propio de espazos públicos e integrarán especies autóctonas de porte.

4.3.9. Ordenanza 7 de zonas verdes e espazos libres de dominio público.

Aplicase esta ordenanza á zona delimitada nos planos de ordenación coa devandita cualificación.

Non se permitirá ningún tipo de edificación permanente salvo a necesaria para o mantemento das propias zonas xustificando previamente a necesidade da súa instalación na propia zona verde ou libre de dominio público. Permítese a inserción de instalacións de servizos técnicos sen que sobresaian das rasantes da zona verde e debidamente protexidas con tratamento vexetal.

Poderá autorizarse, así mesmo, a instalación de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos públicos destas zonas, así como o mobiliario urbano correspondente.

En todo caso a superficie total ocupada cos elementos permanentes antes citados non poderá superar o 1% da superficie total da zona e deberá en todo caso manter o carácter de uso público.

A ocupación máxima considerando os elementos permanentes e os desmontables non poderá superar o 4% da superficie total da zona.

A urbanización destes espazos comprenderá a limpeza da zona verde así como a restauración vexetal, e a creación e acondicionamento de carreiros para uso de todo o espazo dotacional.

Acondicionaranse polo menos o 10% da superficie con características de estancia. Dotaranse estes espazos de iluminación pública, abastecemento de auga e rede de sumidoiros necesarios para o seu funcionamento e conservación.

Conservarse o muíño existente no noroeste do ámbito, asociado ao Rego da Balsa, integrándoo na zona verde e acondicionando o espazo circundante.

#### 4.3.10. Sistema viario.

O proxecto sectorial establece nos correspondentes planos de ordenación o sistema viario público dentro do seu ámbito tanto rodado como peonil, definindo xeometricamente a rede viaria co seu trazado en planta e a súa altimetría. Como parte do sistema viario defínense igualmente os ámbitos para reserva de estacionamento público de vehículos.

#### 4.3.11. Instalacións de servizos técnicos.

Defínense como tales os ámbitos especificamente reservados no proxecto sectorial para a localización dos servizos técnicos necesarios para o seu correcto funcionamento.

Os terreos de reserva sobrantos recibirán o tratamento superficial previsto para as zonas verdes públicas.

A parcela destinada a este uso estará rodeada en todo o seu perímetro con cerramento de protección acabado con tratamento vexetal.

#### 4.4. Normas de urbanización.

##### 4.4.1. Obrigatoriedade.

Para a execución do proxecto sectorial redactaranse proxectos técnicos que desenvolvan as súas determinacións, de acordo con estas normas.

4.4.2. Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos teñen por obxecto a definición precisa para a realización da totalidade das obras de urbanización, dunha fase completa das previstas para a execución das determinacións do proxecto sectorial.

Os proxectos técnicos non poderán modificar as previsións do plan que executan, sen prexuízo de que se poidan efectuar adaptacións de detalle, exixidas pola execución material das obras.

Os proxectos técnicos deberán resolver adecuadamente e nas condicións previstas no proxecto sectorial a ligazón dos servizos urbanísticos do ámbito cos xerais do territorio municipal a que se conectan.

##### 4.4.3. Contido dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos estarán constituídos polos seguintes documentos:

- Memoria e anexos.
- Planos.
- Prego de prescricións técnicas particulares.
- Medicións e orzamento.
- Estudo de seguridade e saúde.

Na memoria descritiva inclúiranse as consideracións xerais que se coiden oportunas, así como os antecedentes da actuación e obxecto do encargo. Inclúiranse, ademais, unha descrición do equipo redactor e as súas respectivas responsabilidades. Nesta memoria inclúiranse os seguintes puntos:

- Movemento de terras e pavimentación.
- Saneamento.
- Abastecemento.
- Distribución de enerxía eléctrica e iluminación.
- Rede de telefonía.
- Xardinaría e mobiliario urbano.
- Obras complementarias.
- Revisión de prezos, clasificación do contratista, prazo proposto e programa de traballos.

Nos anexos incluíranse os cálculos, táboas e procedementos que permitiron chegar ás conclusións referidas na memoria.

O contido mínimo de planos será o seguinte:

- Planos xerais.
- Pavimentación.
- Saneamento.
- Abastecemento.
- Electricidade.
- Luz pública.
- Telefonía.
- Sinalización, balizamento e defensas.
- Ordenación estética e paisaxística.
- Mobiliario e equipamento urbano.
- Reposicións.
- Obras complementarias.

O prego de prescricións técnicas xerais reflectirá a normativa legal aplicable e, en esencia, as condicións técnicas que deberán cumprir a maquinaria e materiais empregados, así como as condicións de execución. Tamén debe recoller a forma de medición e aboamento das unidades de obra e o número e natureza das probas de calidade necesarias.

As medicións e orzamentos recollerán a valoración económica da obra. Deberán conter unhas medicións, uns cadros de prezos e uns orzamentos. A unidade monetaria será o euro e redondearase ao céntimo de euro.

#### 4.4.4. Aprobación dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos tramitaranse e aprobaranse conforme a lexislación vixente.

#### 4.4.5. Condicións da urbanización.

En todo o non prescrito expresamente neste número, a urbanización aplicará o disposto na ordenanza para a redacción de proxectos de urbanización no Concello de Carballo, aprobada polo Pleno municipal.

#### Rede viaria:

Para calcular a pavimentación terase en conta tanto a espesura das capas de firme, como o material que se empregará na capa de rodaxe, atendendo ao carácter e tráfico destas.

Deberá preverse a drenaxe profunda da vía, sobre todo en casos onde o nivel freático do terreo poida estar próximo á superficie. Utilizaranse tubos-dren lonxitudinais onde proceda.

Os materiais de pavimentación elixíranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, circulación rodada, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.

O chan de beirarrúas e percorridos peonís resolverse con materiais que non dificulten a circulación das persoas e dos vehículos de man.

As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre este.

As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos e outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

Os accesos rodados ás parcelas edificables nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas.

Se hai que instalar reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos, deseñaranse de forma que non supoñan risco.

Deberán dispoñerse pavimentos antiesvaradíos naquelas rúas con pendente superior ao 8%.

A pendente mínima será do 0,5% para facilitar a drenaxe das plataformas. A pendente máxima será do 3,5% para facilitar a configuración das parcelas e deberá xustificarse convenientemente a utilización de valores superiores.

Para a determinación dos valores dos acordos considerase unha velocidade máxima no parque de 40 km/h.

Os carrís terán un largo de 4 m, sen sobrelargo en curvas, mentres que as beirarrúas terán un largo de 3 m e a liña de aparcadoiro, se existe, outros 2, 5 m.

As bandas de protección de infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz somera que non danen a infraestruturas.

Prohíbese a plantación de árbores sobre a vertical de calquera infraestruturas.

A distancia mínima entre os troncos das árbores e o cerramento de parcelas ou a liña de edificación será de tres metros.

#### Abastecemento:

Establécese unha previsión mínima para un consumo medio de 0,5 litros por segundo e hectárea.

A rede proxectada deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán cun desaugadoiro. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible tras unha xustificación detallada, en termos económicos e funcionais.

O diámetro mínimo das tubaxes na rede será de 100 mm (excepción feita de posibles ramais de rede de rega) de modo que sobre ela poidan instalarse hidrantes de diámetro 80 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm a tubaxe da que derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm.

O proxecto de abastecemento deberá incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada.



A velocidade da auga nas tubaxes principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada entre 0,5 e 1,8 m/s (salvo en caso de incendios).

As tubaxes situaranse baixo a beirarrúa e nunha profundidade superior a 60 cm, deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes, cunha distancia entre ambas non inferior a 30 cm.

Os tubos, válvulas e pezas especiais disporanse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas, establecéndose 16 como recomendable. Os materiais cumprirán as condicións requiridas no prego de condicións técnicas xerais para tubaxes de abastecemento de auga.

A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes. Situaranse ás distancias sinaladas pola normativa vixente así como á beira dos edificios de equipamento.

#### Saneamento:

O saneamento realizarase polo sistema separativo, tal e como se establece nos planos de ordenación.

As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede de pluviais como para acometidas e desaugadoiros de sumidoiros serán de 30 cm de diámetro. En conducións de bombeo utilizaranse tubaxes de fundición.

As pendentes mínimas serán do 0,5% nos inicios de ramal, e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de 0,5 m/s.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente reductor, o cal non poderá ser inferior ao 85%. Para os caudais de augas de choiva calcularanse a través de datos pluviométricos oficiais os caudais máximos procedentes de choivas con período de retorno de cinco anos para a entrada en carga da rede e de 30 anos para a inundación. Empregaranse os coeficientes de escorremento seguintes: 0,75 para zona industrial; 0,25 para zona verde.

As condicións serán subterráneas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos públicos. Salvo imposibilidade técnica o recubrimento mínimo da tubaxe, medido sobre a xeratriz superior, será de 1 m, preferiblemente 1,5 m, debendo en todo caso situarse a nivel inferior ás tubaxes de abastecemento circundantes.

Disporanse pozos de rexistro cada 50 m, así como en todos os cambios de aliñación e rasante, así como en cabeceiras.

Utilizarase PVC na rede de saneamento de residuais e ata 400 mm de diámetro na rede de pluviais, para diámetros maiores poderá utilizarse formigón vibroprensado.

As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións ríxidas en corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado á súa impermeabilidade. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos e deberán tratarse adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

A conexión ao saneamento das acometidas individuais producirase en pozos de rexistro.

Será exixible a instalación de tratamento previo á vertedura na rede naquelas industrias ou actividades cuxo nivel de contaminación así o xustifique.

#### Enerxía eléctrica:

A estimación de potencia eléctrica no parque levarase a cabo segundo o seguinte criterio:

-Considerarase unha ratio de 20 W/m<sup>2</sup> aplicado sobre a superficie da parcela, establecendo as seguintes dotacións mínimas:

\*20 KW para parcelas de uso terciario.

\*50 KW para parcelas de uso industrial e uso mixto.

-Dotaranse todas as parcelas de posibilidade de subministración en B.T., independentemente da potencia que resulte da aplicación da mencionado ratio.

-Limitarase, para o efecto de non sobredimensionar as instalacións e aplicar en todo caso o disposto no Real decreto 1955/2000 no seu artigo 45º, a 50 kW a potencia que se fornecerá obrigatoriamente en B.T. ás parcelas (o cal non impedirá subministracións de maior potencia na devandita tensión en función do grao de ocupación eléctrica das redes que en todo caso virá determinado pola demanda real das empresas asentadas no parque).

-Para todas aquelas parcelas que en virtude da aplicación da mencionada ratio resultase unha potencia superior a 50 kW preverase a alimentación desta en M.T.

-Rede viaria e aparcadoiros: segundo a instalación de iluminación proxectada.

Para o dimensionamiento das infraestruturas necesarias correspondentes á conexión da rede interior do parque coas instalacións existentes (subestación de Carballo) aplicarase un coeficiente de ponderación de 0,5 que se aplicará sobre a potencia total prevista de acordo co criterio anterior.

Con obxecto de garantir a subministración de enerxía eléctrica ás distintas parcelas na tensión máis adecuada ás súas necesidades, contemplarase, con carácter xeral, a execución dunha rede de media tensión enlazando un ou varios centros de transformación a partir dos cales se instalará unha rede de baixa tensión para alimentación das parcelas que así o requiran e a instalación de iluminación pública.

A rede de M.T proxectarase mallada, formando un ou varios aneis de maneira que se garanta tanto a alimentación dos centros de transformación como das parcelas por ambos extremos, aumentando desta maneira a fiabilidade da subministración.

Para a disposición dos centros de transformación, as zonas de subministración en baixa tensión divídanse en sectores de carga con demandas de potencia globais aproximadamente da mesma orde, cada un dos cales será alimentado desde un centro de transformación que en todo caso sempre terá acceso desde a rede viaria e procurárase a súa localización de maneira compatible coa ordenación.

A canalización de M.T. proxectarase baixo beirarrúa ou, se a densidade de servizos baixo esta non permite tal solución, baixo aparcadoiro (pola marxe máis próxima ao bordo) con tubos de P.E.A.D. de 160 mm de diámetro en número acorde ás liñas eléctricas correspondentes en cada tramo a razón dun tubo por liña e un tubo de reserva, así como un tubo de 125 mm de diámetro, cor verde, para o tendido das telecomunicacións da compañía eléctrica. Os condutores serán de aluminio, tipo R.H.Z.1 3 (1x240) mm<sup>2</sup>, secos tipo campo radial unipolares con illamento para 20 kV. As seccións da canalización corresponderán aos tipos homologados pola correspondente compañía subministradora.

A rede de baixa tensión proxectarase tamén entubada baixo beirarrúa, a partir de cada centro de transformación, por medio de condutores de aluminio con illamento en polietileno reticulado e cuberta de PVC (RV 0,6/1 kV).

#### Iluminación exterior:

Proxectarase unha rede de iluminación pública para todo o parque e vías de acceso segundo o criterio de luminancia, considerando os seguintes niveis luminotécnicos:

Luminancia da superficie da calzada en condicións secas			Cegamento perturbador
Luminancia media L <sub>m</sub> (cd/m <sub>2</sub> )	Uniformidade global U <sub>0</sub>	Uniformidade lonxitudinal L <sub>m</sub> (cd/m <sup>2</sup> )	Incremento limiar TI (%)
1,5	0,30	0,60	10

A liña eléctrica de alimentación para iluminación pública dispórase subterránea, en tubos de polietileno corrugado de 110 mm, baixo beirarrúa e estará constituída por condutores de cobre da sección necesaria en cada caso cun mínimo de 4 (1x6) mm<sup>2</sup> con illamento tipo R.V.-K 0,6/1 kV, e condutor de cobre espido para rede de terras de 35 mm<sup>2</sup> instalada polo exterior do tubo.

Os soportes axustaranse á normativa vixente (no caso de que sexan de aceiro deberán cumprir o Real decreto 2642/1985, Real decreto 401/1989, Orde ministerial do 16 de maio de 1989).

As liñas de alimentación a puntos de luz con lámpadas de descarga, estarán previstas para transportar a carga debida aos propios receptores, aos seus

elementos asociados e ás súas correntes harmónicas, de arrinque e desequilibrio de fases. Como consecuencia, a potencia aparente mínima en VA, considerárase 1,8 veces a potencia en vatios das lámpadas de descarga de acordo co establecido na instrución ITC-BT-09 que desenvolve o disposto no Regulamento electrotécnico de baixa tensión.

A rede de alimentación dos puntos de luz desde o centro de mando e medida realizarase proxectando circuitos abertos, procurando reducir a súa lonxitude e equilibrar as cargas dos ramais coa finalidade de unificar seccións. No cálculo das seccións terase en conta o disposto na instrución MI-BT-017 do R.B.T., de maneira que a máxima caída de tensión admisible será dun 3% da tensión nominal da rede.

#### Infraestrutura de telecomunicacións:

A infraestrutura de telecomunicacións proxectada permitirá garantir as futuras necesidades deste tipo de servizo nas fronteiras de parcela para que, a partir deste punto, as distintas empresas poidan executar as correspondentes infraestruturas comúns de telecomunicacións no seu interior, de acordo co disposto na normativa vixente respecto diso.

O deseño da infraestrutura, no que se refire ao trazado da rede, así como o tipo e número de condutos en cada canalización, desenvolverase baixo a premissa da explotación do servizo por parte de polo menos dúas empresas operadoras con tecnoloxía de comunicacións diferentes.

En canto ás potenciais necesidades de telecomunicacións teranse en consideración as seguintes:

-Servizo de telecomunicacións sobre par de cobre. Considerárase a posibilidade de dar servizo tanto a telefonía convencional (RTB) como a telefonía dixital (RDSI), así como aqueles posibles servizos portadores sobre o par de cobre, como ADSL e as súas variantes (SDSL, etc.).

-Servizo de telecomunicacións sobre cable coaxial (TLCA). Permitirá dar servizo de telefonía así como de transmisión de datos e difusión de contidos.

-Servizo de telecomunicacións sobre fibra óptica.

A rede de distribución proxectada presentará tipoloxía ramificada, constituída canalización mediante tubos de polietileno reticulado de 110 e 63 mm de diámetro nominal. Proxectarase unha canalización de condutos única, asignando igual número de condutos a cada unha das empresas operadoras, aínda que se executarán arquetas independentes para cada unha delas de tal forma que poidan ter acceso exclusivo á súa rede.

Realizarase a previsión de demanda de acordo co disposto no Real decreto 401/2003 Regulamento de instalacións comúns de telecomunicacións e adoptando tipos de cables estandarizados e dispoñibles no mercado, con obxecto de determinar a capacidade de cada unha das canalizacións proxectadas. O dimensionamento dos condutos efectuarase coa ade-

cuada previsión de futuras ampliacións da rede, dispoñendo condutos de reserva para ese efecto.

Proxectarase o trazado das conducións así como a execución das arquetas en beirarrúa, para garantir así os labores de mantemento e de explotación da rede. As arquetas proxectadas disporanse cunha separación de aproximadamente 100 metros para facilitar o tendido posterior dos cables, así como nos cambios fortes de dirección e nos cruzamentos de calzada.

Independentemente dos diámetros das conducións resultantes para efectos de demanda, nos cruzamentos de calzada executaranse condutos de diámetro 110 mm que permitan garantir potenciais ampliacións futuras da rede sen necesidade de afectar o tránsito de vehículos. A totalidade das canalizacións executaranse embecendo as conducións nun prisma de formigón HM-20/P/40/IIa.

Na medida do posible, proxectarase un trazado recto das canalizacións, realizándose os cambios de dirección por medio de arquetas dispostas para ese efecto, aínda que naqueles casos en que, por motivos de forza maior, se necesite realizar cambios leves de dirección procederase ao curvado dos tubos co maior raio de curvatura que sexa posible, con obxecto de evitar cambios bruscos que dificulten ou impidan o tendido posterior do cableado.

#### 4.5. Condicións ambientais e hixiénicas.

##### 4.5.1. Emisións á atmosfera.

1. Esta normativa ten por obxecto regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir fumes, pos, gases, bafos, vapores e cheiros no parque empresarial de Carballo, para evitar a contaminación atmosférica e o prexuízo que ocasione ás persoas ou bens de calquera natureza.

2. As exixencias que se establezan para o exercicio das actividades a que se refire esta ordenanza, serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

3. A instalación, autorización, e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes axustarase ao disposto na lexislación vixente:

-Lei 8/2002 de Galicia, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.

-Lei 12/1995 de Galicia, do 29 de decembro, do imposto sobre contaminación atmosférica.

-Decreto 29/2000 de Galicia polo que se aproba o Regulamento do imposto sobre a contaminación atmosférica.

-Orde do 27 de novembro de 2001 de Galicia polo que se aproba o Regulamento do imposto de contaminación atmosférica e se aproban diferentes modelos de declaración e de declaración liquidación.

-Decreto 2414/1961, de 30 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas.

-Lei 38/1972, do 22 de decembro, de protección do ambiente atmosférico.

-Decreto 833/1975, do 6 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei 38/1972, de protección do ambiente atmosférico.

-Real decreto 547/1979, do 20 de febreiro, sobre modificación do anexo IV do Decreto 833/1975, do 6 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei de protección do ambiente atmosférico.

-Orde do 18 de outubro de 1976, de prevención e corrección da contaminación atmosférica industrial.

-Real decreto 1321/1992 modificación do Real decreto 1613/1985 que establece valores de calidade para o dióxido de xofre e os fumes negros.

-Real Decreto 108/1991, do 1 de febreiro, sobre a prevención e redución da contaminación do ambiente producida polo amianto.

-Real Decreto 646/1991, do 22 de abril, de normas sobre limitación de emisións á atmosfera de determinados axentes contaminantes procedentes de grandes instalacións de combustión.

-Real decreto 117/2003, do 31 de xaneiro, sobre limitación de emisións de compostos orgánicos volátiles debidos ao uso de disolventes en determinadas actividades. c.e. 2-4-2003.

-Real decreto 1073/2002 sobre avaliación e xestión da calidade do aire en relación con dióxidos de xofre e de nitróxeno, óxido de nitróxeno, partículas, chumbo, benceno e monóxido de carbono.

-Real decreto 117/2003, do 31 de xaneiro, sobre limitación de emisións de compostos orgánicos volátiles debido ao uso de disolventes en determinadas actividades.

-Real decreto 430/2004, do 12 de marzo, polo que se establecen novas normas sobre limitación de emisións á atmosfera de determinados axentes contaminantes procedentes de grandes instalacións de combustión, e se fixan certas condicións para o control das emisións á atmosfera das refinarías de petróleo.

-Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

4. Queda prohibida, con carácter xeral, toda combustión que non se realice en fogares adecuados, provistos dos dispositivos de captación, depuración, condución e evacuación pertinentes.

5. Os aparellos térmicos instalados deberán corresponder a tipos previamente homologados.

6. Os niveis de emisión de contaminantes e opacidade de fumes dos xeradores de calor deberán axustarse aos límites fixados na lexislación vixente.

7. Non poderán queimarse residuos de ningunha clase (domésticos, industriais ou de calquera orixe) sen autorización previa e deberán contar coa instalación adecuada que garanta que os gases e fumes evacuados non excedan os límites establecidos.

8. Cando as circunstancias o aconsellen, a Administración competente poderá exixir a instalación de dispositivos que garantan a non contaminación atmosférica.

9. Os fumes, bafos, vapores e outros efluentes contaminantes, calquera que sexa a súa orixe, deberán evacuarse ao exterior mediante condutos ou chemineas, nas condicións e características prescritas nesta ordenanza.

10. As chemineas de instalacións domésticas, industriais e de calefacción ou produción de auga quente centralizada, deberán axustarse aos criterios de construción contidos na lexislación vixente.

11. As chemineas e os correspondentes condutos de unión deberán construírse con materiais inertes ou resistentes á corrosión dos produtos que se van evacuar; en caso de que estes poidan atoparse a temperatura distinta da ambiental, separaranse de calquera construción ou local alleo ao usuario un mínimo de 5 cm, sen que poidan estar en contacto, agás que se estableza un calorífugo ou illamento adecuado, de maneira que durante a súa utilización non se produzan incrementos de temperatura en parámetros de locais alleos.

12. As chemineas deberán asegurar un perfecto tiro, cunha velocidade dos fumes adecuada para evitar a saída de chamas, faíscas en ignición, cinzas, feluxe e partículas, en valores superiores aos permitidos.

13. As instalacións deberán ter dispositivos adecuados nos tubos e condutos de fumes, portas dos fogares, etc., que permitan efectuar: a medición da depresión na cheminea e caldeira, temperatura do gas, análise dos gases de combustión e cantos controis sexan necesarios para comprobar as condicións do seu funcionamento, segundo o disposto na lexislación vixente.

14. Queda prohibido, en calquera caso, a limpeza dos condutos de evacuación e chemineas mediante soprado de aire ao exterior.

15. As chemineas pertencentes aos sistemas de evacuación das fontes fixas de combustión terán unha altura superior a 1 m de toda edificación situada dentro dun círculo de raio 10 m e de centro o seu eixe.

En todo caso, os condutos de evacuación estenderanse por riba do edificio en que estean localizados, de tal forma que haxa polo menos 1 m de distancia desde a saída á superficie do teito, e polo menos 3 m de distancia desde a saída aos edificios adxacentes, liñas divisorias de propiedade, tomas de aire ou niveis rasantes lindeiros.

16. Non se poderá instalar, ampliar ou modificar ningunha actividade potencialmente contaminante

da atmosfera sen a correspondente autorización municipal, sen prexuízo do que dispoñan os demais organismos competentes na materia e conforme a lexislación vixente.

As actividades clasificadas de acordo co Regulamento de actividades molestas insalubres, nocivas e perigosas, ou aquelas cuxa autorización exixa un trámite de avaliación ambiental deberán incluír no documento ambiental que sexa necesario, un estudo específico de emisións, que conteña:

-Un inventario de fontes ou focos contaminantes eventualmente presentes nos procesos produtivos, especificando as características das emisións producidas por cada unha destas fontes (cantidades, natureza, periodicidade, etc.).

-A identificación específica para cada foco, dos principais requisitos legais aplicables ás actividades e instalacións que produzan emisións.

-A descrición das metodoloxías de prevención da contaminación atmosférica que serán adoptados para o cumprimento da lexislación, analizando desde o punto de vista da eficacia e os custos económicos, a factibilidade da súa aplicación.

17. Toda actividade instalada no parque empresarial de Carballo, que xere ou poida xerar molestias á poboación por mor dos cheiros, emisións gasosas ou partículas deberá incorporar as medidas correctoras necesarias para garantir a ausencia destas molestias.

18. Os límites de emisión e inmisión, así como a determinación do seu nivel, axustaranse ao disposto nas normas específicas vixentes.

19. A evacuación de gases, pos, fumes, etc., á atmosfera, farase a través de chemineas.

A altura dos condutos de evacuación das instalacións industriais determinarase segundo o disposto nas normas específicas vixentes, e poderase exixir unha altura adicional de acordo coa situación do conduto respecto doutras edificacións.

20. As chemineas das instalacións industriais deberán estar provistas dos orificios e sistemas precisos para poder realizar a toma de mostras de gases e pos, e deberán estar dispostos de modo que se eviten turbulencias e outras anomalías que poidan afectar a representatividade das medicións, de acordo coas especificacións contidas na lexislación vixente.

#### 4.5.2. Augas residuais.

1. A produción de verteduras á rede de saneamento de augas pluviais ou fecais por parte das instalacións e actividades que se desenvolvan no ámbito do parque deberá axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de verteduras e protección ambiental de canles e en xeral do dominio público hidráulico:

-Decreto 16/1987 (Galicia), do 14 de xaneiro, de deseño técnico do Plan Hidrolóxico das Bacías Intracomunitarias de Galicia.

-Lei 8/1993, do 23 de xuño, reguladora da Administración hidráulica de Galicia.

-Lei 8/2001, do 2 de agosto, de protección da calidade das augas das rías de Galicia e de ordenación do servizo público de depuración de augas residuais urbanas. c.e. 25-9-2001.

-Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

-Real decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenvolve a Lei de augas.

-Real decreto 927/1988, do 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Administración pública da auga e da planificación hidrolóxica, o desenvolvemento dos títulos II e III da Lei de augas.

-Real decreto 1315/1992, do 30 de outubro, polo que se modifica parcialmente o Regulamento do dominio público hidráulico aprobado polo Real decreto 849/1986, do 11 de abril, co fin de incorporar á lexislación interna a Directiva do Consello 80/68/CEE do 17 de decembro de 1979, relativa á protección das augas subterráneas contra a contaminación causada por determinadas substancias perigosas.

-Real decreto 484/1995, do 7 de abril, sobre medidas de regularización e control de verteduras.

-Real decreto 995/2000, do 2 de xuño, polo que se fixan obxectivos de calidade para determinadas substancias contaminantes e se modifica o Regulamento de dominio público hidráulico, aprobado polo Real decreto 849/1986, do 11 de abril.

-Real decreto legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas. c.e. 30-11-2001.

-Real decreto 606/2003, do 23 de maio, polo que se modifica o Real decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar, I, IV, V, VI e VIII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de augas.

-Modificacións do texto refundido da Lei de augas aprobado polo Real decreto legislativo 1/2001, do 20 de xullo.

2. Todas as edificacións do parque empresarial de Carballo, calquera que sexa o seu uso, deberán ter resolto o sistema de vertedura das súas augas residuais na forma tecnicamente posible que evite a contaminación do medio, ou a alteración dos sistemas de depuración receptores das augas.

3. Para tal fin, todas as actividades industriais e de servizos, con instalacións dentro do parque empresarial de Carballo estarán obrigadas a solicitar especificamente coa licenza de actividade o permiso de

verteduras, para o que deberá entregarse a seguinte documentación:

-Filiación.

A) Nome, número da parcela e domicilio social do titular do establecemento ou actividade.

B) Localización e características da instalación ou actividade.

-Produción.

A) Descrición das actividades e procesos xeradores das verteduras.

B) Materias primas ou produtos utilizados como tales, indicando as cantidades en unidades usuais.

C) Produtos finais e intermedios, se os houber, consignando as cantidades en unidades usuais así como o ritmo de produción.

-Verteduras.

Descrición do réxime de verteduras (horarios, duración, caudal medio e punta, e variacións diarias, mensuais e estacionais, se as houber), e características destas, previo a calquera tratamento.

-Pretratamento.

Descrición dos sistemas de tratamento adoptados e do grao de eficacia prevista para estes, así como a composición final das verteduras descargadas, cos resultados das análises de posta en marcha realizadas, se é o caso.

-Planos.

a) Planos de situación.

b) Planos da rede interior de recollida e instalación de pretratamentos.

c) Planos detallados das obras en conexión, das arquetas de rexistros e dos dispositivos de seguridade.

-Varios.

a) Volume de auga consumida polo proceso industrial.

b) Dispositivos de seguridade adoptados para previr accidentes nos elementos de almacenamento de materias primas, compostos intermedios ou produtos elaborados susceptibles de seren vertidos á rede de sumidoiros.

c) En xeral, todos aqueles datos que a Administración considere necesario, para efectos de coñecer todas as circunstancias e elementos involucrados nas verteduras de augas residuais.

O permiso de vertedura emitirase sen prexuízo das autorizacións ou licenzas que deban conceder outros organismos competentes na materia.

4. O Concello autorizará a descarga á rede de saneamento, con suxeición aos termos, límites e condicións que se indiquen na licenza de actividade.

5. Na licenza de actividade recollerase o permiso de verteduras, que se concederá especificamente á industria, ao proceso a que se refira e características da correspondente vertedura.

Calquera modificación dos termos referidos exixirá solicitar novamente o permiso de verteduras.

6. O concello non autorizará:

a) A apertura, a ampliación ou a modificación dunha industria que non teña o correspondente permiso de verteduras.

b) A construción, reparación ou remodelación dunha inxerencia que non teña o correspondente permiso de verteduras.

c) A posta en funcionamento de ningunha actividade industrial potencialmente contaminante, se previamente non se aprobaron, instaláronse e, se é o caso, comprobaron polos servizos técnicos municipais a eficacia e o correcto funcionamento dos pretratamentos nos termos requiridos na correspondente licenza de actividade.

d) Acometidas á rede que non sexan independentes para cada industria. Cando isto non sexa posible, deberá proporse como alternativa unha solución tecnicamente adecuada.

7. A regulación da contaminación en orixe, mediante prohibición ou limitación na descarga de verteduras, establécese cos seguintes propósitos:

-Protexer a canle receptora de calquera efecto prexudicial, crónico ou agudo, tanto para o home como para os ecosistemas naturais.

-Protexer a integridade e boa conservación das instalacións de saneamento e depuración.

8. O criterio de preservar a calidade ecolóxica do medio receptor, así como a seguridade das instalacións de saneamento, definirase de acordo coa concentración de contaminantes para a súa descarga ao medio receptor de acordo coa lexislación.

9. Queda totalmente prohibido descargar directa ou indirectamente, á rede de saneamento pluvial ou fecal, calquera dos seguintes produtos:

a) Substancias sólidas ou viscosas en cantidade ou dimensións tales que sexan capaces de causar a obstrución na corrente das augas nos sumidoiros ou obstaculizar os traballos de conservación e limpeza da rede.

b) Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.

c) Gases ou vapores combustibles, inflamables, explosivos ou tóxicos.

d) Graxas, ou aceites minerais ou vexetais, excedendo de 200 ppm, medidos como graxa total.

e) Substancias sólidas potencialmente perigosas.

f) Residuos industriais ou comerciais cuxas concentracións ou características tóxicas ou perigosas requirían un tratamento específico.

g) Líquidos que conteñan produtos susceptibles de precipitar ou depositarse na rede de rede de sumidoiros ou de reaccionar coas augas desta, producindo substancias comprendidas en calquera das alíneas deste artigo.

h) Substancias que por elas soas ou como consecuencia de reaccións que teñan lugar dentro da rede, teñan ou adquiran algunha de propiedade corrosiva.

i) Substancias que poidan alterar negativamente dalgunha forma a capacidade de depuración das instalacións depuradoras ou calquera outra instalación de tratamento previo das augas.

j) Radionucleidos da natureza, cantidades ou actividades tales que teñan carácter de residuo radioactivo.

k) Calquera outro que determine a lexislación vixente.

10. As medicións e determinacións serán realizadas baixo a supervisión técnica do concello e por conta da propia instalación industrial.

Para ese efecto, as determinacións realizadas deberán remitirse ao concello, ao seu requirimento ou coa frecuencia e forma que se especifique na licenza de actividade.

En todo caso, estas análises estarán á disposición dos técnicos municipais, responsables da inspección e control das verteduras para o seu exame cando esta se produza. Por outra banda, o concello poderá facer as súas propias determinacións cando así o considere oportuno.

11. Toda instalación que produza verteduras de augas residuais non domésticas, deberá colocar e pór á disposición dos servizos técnicos municipais, para efectos da determinación da carga contaminante, os seguintes dispositivos:

a) Arqueta de rexistro, que estará situada en cada canle de descarga das verteduras residuais, de fácil acceso, libre de calquera interferencia e localizada augas abaixo antes da descarga á rede. Deberán enviarse á Administración planos de situación da arqueta e de aparellos complementarios para a súa identificación e censo.

b) Medición de caudais. Cada arqueta de rexistro disporá dos correspondentes dispositivos co fin de poder determinar os caudais de augas residuais.

c) No caso de existir pretratamentos individuais ou colectivos legalmente autorizados, deberase instalar á saída dos afluentes depurados unha arqueta de rexistro coas mesmas condicións referidas en parágrafos anteriores.

12. Os servizos técnicos municipais procederán a efectuar periodicamente ou por instancia dos usuarios, inspeccións e controis das instalacións de verteduras de augas residuais.

Co fin de que os inspectores municipais ou a administración competente en materia de augas poidan realizar as súas funcións de vixilancia e control, os titulares das instalacións estarán obrigados, ante o devandito persoal acreditado, a:

a) Facilitarlles, sen necesidade de comunicación anticipada, o libre acceso aos locais ou partes da instalación que consideren conveniente para o cumprimento da súa misión.

b) Facilitarlles a montaxe dos equipamentos, así como permitirllas a utilización dos instrumentos que a empresa utilice coa finalidade de autocontrol, especialmente aqueles para a medición de caudais de verteduras e toma de mostras, para efecto de realizar as comprobacións que consideren convenientes.

c) E, en xeral, facilitarllas o exercicio e cumprimento das súas funcións.

Co fin de conseguir unha adecuada regulación das descargas de verteduras e actualizar periodicamente as limitacións destas e consecuentes autorizacións, o concello deberá:

-Elaborar un inventario dos permisos de verteduras concedidos.

-Comprobar periodicamente as verteduras na rede de sumidoiros.

13. Os titulares dos establecementos industriais que pola súa natureza poidan ocasionar descargas de verteduras que prexudiquen a integridade e o correcto funcionamento das instalacións de saneamento, deberán adoptar as medidas protectoras necesarias para previlas. Os proxectos detallados destas medidas deberán presentarse á Administración para a súa aprobación. Isto non eximirá o titular das responsabilidades consecuentes ante unha situación de emerxencia.

Se tal situación de emerxencia se produce o usuario deberá poñelo urxentemente en coñecemento dos servizos municipais.

Posteriormente e nun prazo máximo de sete días, o usuario remitirá a esta Administración un informe onde detallará a data, hora e a causa do accidente, e canta información necesiten os servizos técnicos municipais para elaborar unha correcta interpretación do ocorrido e avaliar as súas consecuencias.

#### 4.5.3. Emisións acústicas.

1. Esta normativa ten por obxecto regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir emisións sonoras no parque empresarial de Carballo, para evitar a contaminación acústica e o prexuízo que ocasione ás persoas ou bens de calquera natureza.

2. As exixencias que se establezan para o exercicio das actividades a que se refire esta ordenanza, serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

3. A instalación, autorización, e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes axustarase ao disposto na lexislación vixente:

-Decreto 2414/1961, do 30 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas.

-Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.

-Lei 7/1997 (Galicia), do 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica.

-Decreto 150/1999 (Galicia), do 7 de maio, polo que se aproba o Regulamento de protección contra a contaminación acústica.

-Decreto 320/2002, do 7 de novembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a contaminación acústica.

-Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

-Real decreto 212/2002, polo que se regulan as emisións sonoras no ambiente debidas a determinadas máquinas ao aire libre.

4. Todas as actividades clasificadas como molestas, de acordo co Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas, que se instalen no parque empresarial, deberán achegar á documentación necesaria para solicitar a súa autorización, un estudo de previsión dos niveis sonoros de contidos similares aos establecidos pola Lei 7/1997 (Galicia) de protección contra a contaminación acústica, utilizando os indicadores e as metodoloxías sinaladas na Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.

A documentación que se presente deberá conter as medidas necesarias para a prevención da contaminación acústica prevista.

Tras a posta en funcionamento da actividade, e en condicións normais de funcionamento deberase achegar ao órgano competente, un informe en que se estableza por medio dunha medición de contaminación atmosférica, o grao de cumprimento da lexislación e as condicións establecidas na autorización. A medición deberá ser realizada por un organismo homologado pola Administración autonómica.

Calquera cambio no funcionamento da actividade que supoña o incremento significativo dos niveis sonoros percibidos no exterior das instalacións, deberá autorizarse expresamente, modificando, se é o caso, as condicións da autorización.

5. As condicións acústicas exixibles aos diversos elementos construtivos que compoñen a edificación serán as determinadas no capítulo III da norma básica de edificación sobre condicións acústicas nos edificios (NBE-CA.81) e modificacións seguintes (NBE-CA.82 e NBE-CA.83).

A localización, orientación e distribución interior dos edificios destinados aos usos máis sensibles desde o punto de vista acústico planificarase con vistas a minimizar os niveis de inmisión nestes, adoptando deseños preventivos e a suficiente distancia de separación respecto das fontes de ruído máis significativas e, en particular, o tráfico rodado de forma que no ambiente interior non se superen os niveis límite establecidos para o interior de edificios

Nos proxectos de construción de edificacións que se achegan á petición de licenza urbanística xustificárase o cumprimento das referidas normas.

Os aparellos elevadores, as instalacións de aire acondicionado e as súas torres de refrixeración, a distribución e evacuación de augas, a transformación de enerxía eléctrica, e demais servizos dos edificios, serán instalados coas precaucións de localización e illamento que garantan un nivel de transmisión de ruídos non superior aos límites máximos legais, tanto cara ao exterior como ao interior do edificio.

6. Nos edificios de uso mixto terciario e secundario, ou nos edificios lindantes entre estes dous tipos de actividades, adoptaranse as medidas preventivas na concepción, deseño e montaxe de amortecedores de vibración, sistemas de redución de ruídos de impacto, tubaxes, condutos de aire e transporte interior.

7. As conexións dos equipamentos de ventilación forzada e climatización, así como doutras máquinas, a condutos ríxidos e tubaxes hidráulicas, realizaranse sempre mediante xuntas e dispositivos elásticos.

Prohíbese a instalación de condutos entre o illamento acústico específico de teito e a planta superior ou entre os elementos dunha dobre parede, así como a utilización destas cámaras acústicas como *plenum* de impulsión ou retorno de aire acondicionado.

8. Naquelas instalacións e maquinarias que poidan xerar transmisión de vibracións e ruídos aos elementos ríxidos que as soporten e/ou ás conexións do seu servizo, deberán proxectarse uns sistemas de corrección especificándose os sistemas seleccionados, así como os cálculos que xustifiquen a viabilidade técnica da solución proposta.

Para corrixir a transmisión de vibracións deberán terse en conta as seguintes regras:

a) Todo elemento con órganos móbiles manterase en perfecto estado de conservación, principalmente no que se refire ao seu equilibrio dinámico e estático, así como a suavidade de marcha das súas chumaceiras ou camiños de rodaxe.

b) As máquinas de arrinque violento, as que traballen por golpes ou choques bruscos e as dotadas de órganos con movemento alternativo, deberán estar ancoradas en bancadas independentes, sobre o chan firme e illadas da estrutura da edificación e do chan do local por medio de materiais absorbentes da vibración.

c) Os condutos ríxidos polos cales circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada, conectados con máquinas que teñan órganos en movemento, instalaranse de forma que se impida a transmisión das vibracións xeradas en tales máquinas. As aberturas dos muros para o paso das conducións encheranse con materiais absorbentes da vibración.

#### 4.5.4. Residuos sólidos e industriais.

1. Para efectos desta ordenanza, entenderase por residuos urbanos os xerados nos comercios, oficinas e servizos, así como todos aqueles que non teñan a cualificación de perigosos e que pola súa natureza ou composición poidan asimilarse aos producidos nos anteriores lugares ou actividades.

Terán tamén a consideración de residuos urbanos os seguintes:

-Residuos procedentes da limpeza de vías públicas, zonas verdes e áreas recreativas.

-Residuos e entullo procedentes de obras menores de construción e reparación.

Para calquera aclaración sobre a terminoloxía desta ordenanza aplicaranse as definicións que establecen a Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos e o Real decreto 1481/2001, do 27 de decembro, polo que se regula a eliminación de residuos mediante depósito en vertedoiro.

2. A produción, xestión e transporte dos residuos nas instalacións e actividades que se desenvolvan no ámbito do parque deberán axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de residuos:

-Lei 10/1997 (Galicia), do 22 de agosto, de residuos sólidos urbanos de Galicia.

-Decreto (Galicia) 154/1998, do 28 de maio, polo que se publica o Catálogo de residuos de Galicia.

-Resolución do 28 de outubro 1998. Plan de xestión de RSU de Galicia.

-Decreto 298/2000, do 7 de decembro, polo que se regula a autorización e notificación de produtor e xestor de residuos de Galicia e se crea o rexistro xeral.

-Orde do 11 de maio de 2001 pola que se regula o contido básico dos estudos de minimización da produción de residuos perigosos.

-Decreto 35/2002 que regula a produción de residuos de construción e demolición.

-Lei 7/2002, do 27 de decembro, de medidas fiscais e réxime administrativo en residuos sólidos urbanos.



-Decreto 221/2003, do 27 de marzo, polo que se establece un réxime simplificado no control de traslado dos residuos perigosos producidos por pequenos produtores de residuos.

-Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

-Real decreto 833/1988, do 20 de xullo, polo que se aproba o regulamento para a execución da Lei 20/1986, do 14 de maio, básica de residuos tóxicos e perigosos.

-Orde do 28 de febreiro de 1989 sobre xestión de aceites usados.

-Orde do 13 de xuño de 1990 pola que se modifica a Orde do 28 de febreiro de 1989, pola que se regula a xestión de aceites usados. BOE do 21 de xuño de 1990.

-Orde do 28 de outubro de 1992 pola que se amplía o ámbito de aplicación da Orde do 31 de outubro de 1989. BOE do 6 de novembro de 1992.

-Real decreto 1771/1994 polo que se modifica o Real decreto 833/1988, do 20 de xullo.

-Lei 11/1997, do 24 de abril, de envases e residuos de envases.

-Real decreto 952/1997 polo que se modifica o Regulamento para a execución da Lei 20/1986, básica de residuos tóxicos e perigosos.

-Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos.

-Real decreto 782/1998, do 30 de abril, polo que se aproba o Regulamento para o desenvolvemento e execución da Lei 11/1997, de envases e residuos de envases.

-Real decreto 1481/2001, de eliminación de residuos mediante depósito en vertedoiro.

-Orde MAM/304/2002 de operacións de valorización e eliminación de residuos e corrección de erros.

3. Corresponde ao concello, como servizo obrigatorio, a recollida, o transporte, tratamento e eliminación dos residuos urbanos tal como se atopan definidos nos artigos anteriores.

Non serán obxecto de recollida os residuos que comprendan materias contaminadas ou contaminantes, corrosivas e perigosas para as cales o risco de contaminación requira adoptar especiais garantías de hixiene e profilaxes para a súa recollida ou destrución. Os seus produtores, veñen obrigados a dispor dos oportunos sistemas de xestión aténdose á normativa específica aplicable.

Non serán obxecto desta ordenanza os MER entendendo por tales os recollidos no Real decreto 1991/2000 modificado polo Real decreto 3454/2000.

4. As exigencias que se establezan para o exercicio das actividades a que se refire esta ordenanza serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

5. Prohíbese botar ou depositar residuos, desperdicios, lixos, cascallos e materiais de calquera tipo en xeral nas vías públicas ou privadas, nas súas beirarrúas e nos soares ou leiras valadas ou sen valar.

6. Sen prexuízo da información que se deba achegar a outras instancias administrativas, as industrias implantadas no parque empresarial de Carballo quedan obrigadas a comunicar ao municipio, conxuntamente coa solicitude de licenza de actividade, cada dous anos durante a actividade, e antes de calquera modificación na produción de residuos sólidos, os seguintes aspectos:

-Cantidade e características dos residuos que se van xerar ao longo do proceso produtivo no ámbito do parque.

-Sistema de provisión prevista nos terreos propios, así como as medidas de seguridade para a protección do ambiente e das persoas.

-Sistemas e procedementos de emerxencia que permitan a contención da contaminación en caso de accidente ligado de forma directa ou indirecta á presenza destes residuos.

-Medidas de seguridade previstas en relación coas operacións de carga e descarga de residuos e nos seus accesos para a entrada e saída.

-Instalacións propias de para a xestión, previstas para o caso.

-Solicitudes, autorizacións e permisos para a realización de actividades de xestión ou produción dos residuos que sexan necesarios.

O cumprimento das condicións de autorización poderá ser comprobado pola Administración municipal de forma previa ao comezo das actividades.

7. Prohíbese a provisión de residuos en condicións en que non se poida garantir a prevención da contaminación do sistema de saneamento, o sistema de drenaxe superficial, o solo ou o subsolo, sendo obrigatorio o acondicionamento das zonas de provisión de forma previa, de forma que ademais de previr a contaminación, se impida o acceso visual a estas provisións desde a vía ou as zonas habitadas.

8. Xunto á documentación preceptiva para toda concesión de licenza municipal no ámbito do parque empresarial de Carballo para obras de construción, reforma, baleirado ou derruba, acompañarase documento que recolla o punto de vertedura de todos os produtos procedentes daquelas obras, así como a composición e volume estimado destes.

O destino dos cascallos, libres de obxectos estranhos, será instalacións de reciclaxe de residuos de construción e demolición.

O titular da licenza de obras está obrigado a presentar ante o concello certificado do propietario da

planta de tratamento ou terreo onde tratase ou deposite os entullos ou terras que acredite que efectivamente se cumpriron as condicións previstas na licenza en canto a lugar de destino, composición e volume de terras ou entullos.

O non cumprimento desta obriga comportará a retención da fianza prestada ao solicitar a preceptiva licenza de obra.

9. Toda persoa física ou xurídica deberá realizar o transporte de terras e entullos con vehículos apropiados nas condicións de hixiene e seguridade previstas e coas autorizacións preceptuadas na lexislación vixente.

10. De maneira previa ao abandono dunha instalación deberá procederse á desmontaxe, retirada e xestión, de acordo coa lexislación vixente, de calquera elemento susceptible de xerar contaminación do solo e/ou das augas.

11. Os contedores onde se depositará o lixo e que se fará de forma selectiva, deberán ser de instalación en superficie do modelo e material homologado polo concello.

#### 4.5.5. Consumo eléctrico.

1. Esta regulación vai dirixida a racionalizar o gasto económico e enerxético derivado do consumo eléctrico; o control do consumo permitirá adoptar estratexias de xestión específicas en cada unha das actividades. Será de aplicación a todas as actividades industriais instaladas no parque, incluídas as actividades desenvolvidas nas instalacións de equipamento.

2. Todas as actividades que se implanten no ámbito do parque empresarial deberán incorporar un rexistro de consumo eléctrico individual que estará accesible desde o exterior da parcela.

As actividades empresariais deberán incorporar na rede de distribución de enerxía, distintos contadores que permitan un control do consumo eléctrico de cada un dos procesos.

3. Os proxectos de construción de cada unha das naves ou edificacións, deberán achegar un anexo en que se xustifique o deseño da instalación de distribución de enerxía de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación no deseño da distribución de enerxía de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo significativo, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.

#### 4.5.6. Consumo de auga.

1. Esta regulación vai dirixida a racionalizar o gasto económico e o consumo excesivo de auga; o control do consumo permitirá adoptar estratexias de xestión específicas en cada unha das actividades. Será de aplicación ás actividades instaladas no parque cuxo consumo supere os 1.000 m<sup>3</sup>/ano.

2. Considérase que un proceso supón un elevado consumo de auga cando a súa supera previsiblemente os 1.000 m<sup>3</sup>/ano.

3. Todas as actividades que se implanten no ámbito do parque empresarial deberán incorporar un rexistro de consumo de auga individual que estará accesible desde o exterior da parcela.

As actividades empresariais que supoñan un elevado consumo de auga, deberán incorporar na rede de distribución de auga, distintos contadores que permitan un control do consumo de auga de cada un dos procesos.

4. Os proxectos de construción de cada unha das naves ou edificacións deberán achegar un anexo en que se xustifique o deseño da instalación de distribución de auga de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación no deseño da distribución de auga de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo de auga significativa, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.

#### 4.6. Condicións da composición arquitectónica.

##### 4.6.1. Normas xerais.

Consideraranse como fachadas todos os paramentos que pechen as construcións. Extremarase o coitado estético nas fachadas que dean fronte a vías ou zonas verdes públicas.

Permítense as revocaduras sempre que estean correctamente terminados.

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

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

-Os rótulos pegados ou sobre cabaletes, propios de cada industria, axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores utilizadas e realizaranse con materiais inalterables aos axentes atmosféricos. A empresa titular é responsable -en todo momento- do seu bo estado de mantemento e conservación. Prohíbese o emprego de rótulos que sobresaian da liña de edificación obrigatoria.

-Quedan prohibidos os cegamentos directos ou escintileos que poidan afectar a seguridade do tráfico rodado.

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

-As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabamento digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o cal os devanditos elementos

deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.

-O proxecto de edificación coidará e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores e prohibirase a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos e as combinacións agresivas de cor.

-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 metros, medidos desde a aliñación exterior da edificación.

-O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos interiores das parcelas non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinaría. Prohibirase en todos eles a vertedura de desperdicios e, en xeral, todo o que poida danar a estética do parque.

4.7. Condicións técnicas das obras en relación coas vías e servizos públicos.

#### 4.7.1. Danos ás vías e servizos municipais.

Todo particular que execute unha obra de calquera natureza será responsable ante a Administración dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais. Fixaranse avais que garantan a reparación dos danos que se poidan ocasionar nas vías públicas e que sexan imputables aos beneficiarios das parcelas.

Este aval será retornado en todo, en parte, ou se exixirán cantidades económicas complementarias se os danos fosen maiores, como condición imprescindible antes de concederse a licenza de apertura do establecemento industrial, comercial ou de servizo.

#### 4.7.2. Obras que afectan servizos públicos.

Se as obras que se executan afectasen servizos de carácter xeral ou público, os propietarios comunicaran por escrito ás empresas correspondentes ou entidades administrativas, con oito días de antelación ao seu comezo; neste prazo as ditas empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas para evitar danos propios ou a terceiros, do cal serán responsables desde a finalización do prazo anteriormente mencionado.

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.

#### 4.7.3. Almacenamento de entullos e materiais.

Os entullos e almacenamento de materiais non se poderán depositar na vía pública, nin apoiados nos valos ou muros de peche.

#### 4.7.4. Estadas e material auxiliar.

Todas as estadas auxiliares da construción deberán executarse baixo a dirección facultativa compe-

tente e dotaráselles das precaucións necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, na cal se colocarán os sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.

En toda clase de construción, así como no uso da súa maquinaria auxiliar, gardaranse as precaucións de seguridade no traballo exixidas pola lexislación vixente en cada momento sobre a materia. Transcorrido un mes sen dar comezo as obras, ou se estas están interrompidas, deberá suprimirse o valo e deixar libre a beirarrúa ao tránsito público.

#### 4.7.5. Valado de obras.

1. En toda obra de nova planta ou derruba e nas de reforma ou conservación que afecten as fachadas, deberá colocarse un valo de protección de dous metros de altura, como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa e situada na aliñación oficial. Non será obrigatorio cando estea construído o cerramento definitivo.

2. Cando as obras ou instalacións poidan supor, en si mesmas ou na súa montaxe, un perigo para os viandantes, exixirse, durante as horas de traballo, a colocación na rúa dunha corda ou palenque cun operario que advirta o perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.

3. A instalación de valos enténdese sempre con carácter provisional, mentres dure a obra. Por iso desde o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, ou estean interrompidas deberá suprimirse o valo.

#### 4.8. Normas de parcelación.

##### 4.8.1. Xeneralidades.

Enténdese por parcelación a subdivisión simultánea ou sucesiva de terreos en lotes ou porcións a fin da súa edificación, ou a agrupación destes.

Toda parcelación deberá acomodarse ao previsto no proxecto sectorial e na sección 4ª, capítulo II, título VI da LOUG.

A agrupación ou segregación das parcelas deberá:

-Respectar a estrutura urbanística que fixa o proxecto sectorial de ordenación.

-Facer posible as acometidas dos servizos urbanísticos.

-Deseñar parcelas edificables de acordo coa normativa do proxecto sectorial.

-Cumprir as dimensións e frontes de parcela establecidos en cada ordenanza, garantindo o cumprimento das devanditas condicións para o terreo sobrante.

Toda parcelación estará sometida a licenza previa municipal.

##### 4.8.2. Criterios para os proxectos de parcelación.

No plano 2.1 de ordenación do proxecto sectorial represéntase, con carácter orientativo, a parcelación básica en aplicación das ordenanzas, susceptible doutras solucións de fraccionamento ou de agregación segundo o previsto nas devanditas ordenanzas.

En consecuencia, o plano de ordenación non é vinculante neste aspecto.

#### 4.8.3. Agrupación de parcelas.

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

As parcelas resultantes estarán suxeitas, en todo caso, ás prescricións que as ordenanzas particulares sinalan.

#### 4.8.4. Segregación de parcelas. Parcela mínima.

Poderanse dividir parcelas para formar outras de menor tamaño, sempre que cumpran os seguintes requisitos:

-As parcelas resultantes non serán menores da mínima establecida para cada zona nas ordenanzas particulares.

-Cada unha das novas parcelas cumprarán cos parámetros reguladores da ordenación establecida no proxecto sectorial e, en particular, o referente á fronte mínimo de parcela.

-Resolverase adecuadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada unha das parcelas resultantes.

-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 será obxecto así mesmo de licenza municipal.

Santiago de Compostela, 16 de febreiro de 2011.

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

*Resolución do 28 de febreiro de 2011 pola que se anuncia a licitación, polo sistema de procedemento aberto ordinario e multicriterio, para a adxudicación do contrato de obras de reurbanización no ámbito da rúa Alemaña (entre as rúas Luxemburgo e Irlanda) no barrio de Monteporreiro. (Pontevedra). DTS01-11.*

#### 1. Entidade adxudicadora.

Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS).

#### 2. Obxecto do contrato.

a) Descrición do obxecto: obras de reurbanización no ámbito da rúa Alemaña (entre as rúas Luxemburgo e Irlanda) no barrio de Monteporreiro.

b) Prazo de execución: máximo 10 meses.

#### 3. Tramitación, procedemento e forma de adxudicación.

a) Tramitación: ordinaria.

b) Procedemento: aberto.

c) Forma: multicriterio.

#### 4. Orzamento base de licitación.

Orzamento: un millón trescentos setenta e sete mil seiscentos vinte e tres euros con oitenta céntimos (1.377.623,80 euros).

Valor estimado: un millón cento sesenta e sete mil catrocentos setenta e sete euros con oitenta céntimos (1.167.477,80 euros).

IVE: 210.146,00 euros.

#### 5. Garantías.

a) Provisional: exenta.

b) Definitiva: 5% do orzamento de adxudicación.

#### 6. Requisitos específicos do contratista.

Clasificación: grupo G; subgrupos 6; categoría e.

#### 7. Obtención de documentación.

-Os pregos de cláusulas administrativas particulares e prescricións técnicas polos que se rexerá a contratación poderán recollese durante o prazo de presentación de proposicións en copistaría *Copy Estudio* na r/ Nova de Abaixo 19-20 (Galerías) de Santiago de Compostela. Telf.: 981 59 33 85.

-Tamén se poderán obter os pregos relativos a esta contratación a través da internet no perfil do contratante no enderezo:

<http://www.contratosdeg Galicia.es/resultado.jsp?N=15883>

#### 8. Presentación das ofertas.

As proposicións, que se axustarán ao modelo que se inclúe no correspondente prego de cláusulas administrativas particulares, presentaranse no rexistro da sede dos servizos centrais do IGVS (polígono das Fontiñas, Área Central, s/n, Santiago de Compostela), antes das 14.00 horas do vixésimo sexto (26) día natural contado a partir do seguinte ao da publicación desta resolución no *Diario Oficial de Galicia*. De coincidir o dito día en sábado ou festivo, o prazo para a presentación das propostas rematará o primeiro día hábil seguinte. Cando a proposición se envíe por correo o licitador deberá xustificar a data de imposición do envío na oficina de correos e anunciarlle ao órgano de contratación a remisión da dita oferta mediante telegrama ou fax (981 54 16 00) no mesmo día.

#### 9. Posibilidade de variantes.

Non se admiten.

#### 10. Apertura das ofertas.

O acto público de apertura do sobre B (documentación relativa a criterios non 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, nun prazo non superior a 7 días contados desde a apertura da documentación administrativa que será anunciada no perfil do contratante.