

## ÍNDICE

<b>DOCUMENTO IV: NORMATIVA URBANÍSTICA.....</b>	<b>4</b>
<b>1. REGULAMENTACIÓN DETALLADA .....</b>	<b>4</b>
CAPÍTULO I.-XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA. ....	4
APARTADO I.-DISPOSICIÓNS XERAIS. ....	4
Artigo 1.- Xeneralidades.....	4
Artigo 2.- Modificación das determinacións do Proxecto Interese Autónomo.....	4
APARTADO II.-TERMINOLOXÍA. ....	4
Artigo 3.- Ámbito.....	4
Artigo 4.- Polígono .....	4
Artigo 5.- Fase ou etapa.....	4
Artigo 6.- Plano parcelario .....	4
Artigo 7.- Parcela e parcela mínima.....	5
Artigo 8.- Quinteiro .....	5
Artigo 9.- Aliñación .....	5
Artigo 10.- Lindeiros .....	5
Artigo 11.- Superficie de parcela.....	5
Artigo 12.- Espazo libre de parcela .....	5
Artigo 13.- Rasante .....	5
Artigo 14.- Recuamento .....	5
Artigo 15.- Plano de fachada .....	6
Artigo 16.- Liñas de edificación .....	6
Artigo 17.- Ocupación de parcela .....	6
Artigo 18.- Edificabilidade.....	6
Artigo 19.- Medición da altura da edificación .....	7
Artigo 20.- Construcións por enriba da altura máxima .....	7





Artigo 21.- Tipoloxías edificatorias .....	7
Artigo 22.- Posibilidade de entreplanta de oficinas ou almacéns e de disposición de plantas anexas .....	7
Artigo 23.- Plantas da edificación .....	8
Artigo 24.- Voos e peiraos de carga e descarga.....	8
APARTADO I.-ORDENACIÓN.....	8
Artigo 25.- Ordenación do solo.....	8
Artigo 26.- Segregacións .....	8
Artigo 27.- Agrupación de parcelas .....	8
Artigo 28.- Normas comúns ás agregacións e segregacións de parcelas .....	9
Artigo 29.- Estudos de detalle.....	9
Artigo 30.- Cesións de solo.....	9
APARTADO II.- ORDENANZAS DE USO. ....	10
Artigo 31.- Definición e clasificación.....	10
Artigo 32.- Uso industrial: definición e clasificación .....	10
Artigo 33.- Réxime do uso industrial.....	10
Artigo 34.- Uso terciario: definición e clasificación .....	11
Artigo 35.- Réxime do uso terciario .....	11
Artigo 36.- Actividades industriais incompatibles co uso terciario .....	11
Artigo 37.- Uso dotacional .....	12
APARTADO III.-ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN .....	14
Artigo 38.- Contidos dos proxectos de urbanización .....	14
Artigo 39.- Rede viaria .....	14
Artigo 40.- Infraestruturas de servizos e elementos de urbanización .....	15
Artigo 41.- Rede de abastecemento de auga .....	15
Artigo 42.- Redes de saneamento .....	16
Artigo 43.- Redes de enerxía eléctrica .....	16
Artigo 44.- Alumeado público.....	17





Artigo 45.- Telecomunicacións.....	17
Artigo 46.- Publicidade .....	17
Artigo 47.- Conexións exteriores.....	18
APARTADO IV.-ORDENANZAS DA EDIFICACIÓN.....	18
Artigo 48.- Condicións de estética e integración ambiental e paisaxística.....	18
Artigo 49.- Condicións de accesibilidade .....	20
Artigo 50.- Condicións de seguridade.....	20
Artigo 51.- Condicións de hixiene.....	20
APARTADO V.-ORDENANZAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE E DA PAISAXE .....	21
Artigo 52.- Protección dos recursos hídricos.....	21
Artigo 53.- Protección do medio ambiente atmosférico.....	25
Artigo 54.- Protección contra a contaminación acústica e vibratoria.....	26
Artigo 55.- Xestión dos residuos.....	26
Artigo 56.- Protección do solo.....	27
Artigo 57.- Protección do medio natural .....	27
Artigo 58.- Paisaxe .....	28
CAPÍTULO III.- ORDENANZAS PARTICULARES.....	28
Artigo 59.- División en zonas .....	28
Artigo 60.- ORDENANZA IND – INDUSTRIAL .....	29
Artigo 61.- ORDENANZA C – TERCIARIO.....	30
Artigo 62.- ORDENANZA EL-ZV – ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS E ZONAS VERDES .....	32
Artigo 63.- ORDENANZA EQ- EQUIPAMIENTO.....	32
Artigo 64.- ORDENANZA -REDE VIARIA.....	33
Artigo 65.- Cadro de características .....	34
<b>2. CATÁLOGO .....</b>	<b>36</b>
<b>3. MODIFICACIÓN DO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO .....</b>	<b>36</b>



## DOCUMENTO IV: NORMATIVA URBANÍSTICA

### 1. REGULAMENTACIÓN DETALLADA

#### CAPÍTULO I.-XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA.

##### APARTADO I.-DISPOSICIÓN XERAIS.

###### Artigo 1.- Xeneralidades

As presentes normativas aplícanse ó eido grafitado no plano "delimitación do ámbito", ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei (Lugo) – Fase III.

A superficie total do ámbito é de 39.926,57 m<sup>2</sup>.

A normativa do Proxecto Interese Autonómico será a propia para o desenvolvemento das actividades empresariais e industriais e das infraestruturas que lles sexan complementarias.

A ordenación do eido do Proxecto Interese Autonómico defínese pola ordenación gráfica, contida no plano "Ordenación" que se complementa cas ordenanzas establecidas no presente documento.

###### Artigo 2.- Modificación das determinacións do Proxecto Interese Autonómico

A modificación das determinacións da ordenación detallada requiriran a modificación do presente Proxecto Interese Autonómico.

##### APARTADO II.-TERMINOLOXÍA.

###### Artigo 3.- Ámbito

Comprende o conxunto de terreos obxecto deste Proxecto Interese Autonómico, e interiores á delimitación gráfica representada nos planos deste planeamento.

###### Artigo 4.- Polígono

Eidos territoriais que comportan a execución integral do plan e foron delimitados de forma que permiten o cumprimento do conxunto dos deberes de cesión, de urbanización e de xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie.

Neste Proxecto Interese Autonómico delimitáanse un Polígono Único de Actuación.

O sistema de actuación será o de expropiación.

###### Artigo 5.- Fase ou etapa

É a unidade mínima de realización das obras de urbanización coordinada cas restantes determinacións do Proxecto Interese Autonómico, en especial co desenvolvemento no tempo da edificación. O presente Proxecto Interese Autonómico contempla a execución das obras nunha única etapa.

###### Artigo 6.- Plano parcelario

No Proxecto Interese Autonómico inclúese un Plano Parcelario que permite identificar cada unha das parcelas resultantes e xustificar a ordenación establecida.



O citado Plano Parcelario non é vinculante, debendo entenderse como a proposta base do Proxecto Interese Autonómico que se concretará na execución do correspondente Proxecto de Urbanización.

#### **Artigo 7.- Parcela e parcela mínima**

Parcela o finca: unidade de solo, tanto na rasante como no voo ou no subsolo, que teña atribuída edificabilidade e uso, o solo uso, urbanístico independente.

Parcela mínima: a menor dimensión en superficie que debe ter unha parcela para que se poidan autorizar sobre ela a edificabilidade e os usos permitidos polo planeamento urbanístico.

#### **Artigo 8.- Quinteiro**

É o conxunto de parcelas que sen solución de continuidade quedan comprendidas entre vías e/ou límites do Proxecto Interese Autonómico.

#### **Artigo 9.- Aliñación**

Enténdese por aliñación aquela liña sinalada polos instrumentos de planeamento urbanístico que establece a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ó sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

#### **Artigo 10.- Lindeiros**

Lindeiros ou lindes: liñas perimetrais que establecen os límites dunha parcela; distínguese entre lindeiro frontal, laterais e traseiro.

En parcelas con máis dun lindeiro frontal, serán laterais os restantes.

Lindeiro frontal ou fronte de parcela: o lindeiro que delimita a parcela no seu contacto cas vías públicas. Nas parcelas urbanas, coincide ca aliñación oficial.

#### **Artigo 11.- Superficie de parcela**

Superficie bruta: superficie completa dunha parcela que resulte da súa medición real mediante levantamento topográfico.

Superficie neta: superficie da parcela resultante de deducir da superficie bruta a correspondente ós solos destinados a uso e dominio públicos (cesións).

#### **Artigo 12.- Espazo libre de parcela**

É a parte da parcela neta que queda excluída da superficie ocupada pola edificación. O proxecto de edificación da parcela definirá a urbanización completa destes espazos.

#### **Artigo 13.- Rasante**

Enténdese por rasante a cota que determina a elevación dunha aliñación ou liña de edificación en cada punto do territorio. Distínguese entre rasante natural do terreo, rasante de vía (eixe da calzada) ou de beirarrúa, que poden ser existentes ou proxectadas.

A cota de referencia ou de orixe é a rasante do punto que o planeamento define para unha aliñación ou liña de edificación como orixe da medición dos diversos criterios de medir as alturas da edificación.

#### **Artigo 14.- Recuamento**

É a separación mínima das liñas da edificación respecto ós lindeiros da parcela, medida perpendicularmente a eles.



Distingúense recuamento frontal, lateral e traseiro, segundo o lindeiro do que se trate.

#### **Artigo 15.- Plano de fachada**

Refírese o plano vertical tanxente ós elementos máis exteriores do cerramento das edificacións, exceptuando balcóns, balconadas, miradoiros, galerías, terrazas, voos e corpos voados autorizados. Para os efectos de delimitación da edificación, considéranse os correspondentes tanto ás fachadas principais como ás medianeiras.

#### **Artigo 16.- Liñas de edificación**

Liña de edificación: liña de intersección do plano de fachada da edificación co terreo.

#### **Artigo 17.- Ocupación de parcela**

Porcentaxe máxima da parcela que pode ser ocupada pola edificación, en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante, incluídos os seus corpos voados, pechados ou abertos, referida á superficie neta dela.

#### **Artigo 18.- Edificabilidade**

**SUPERFICIE EDIFICABLE:** superficie construíble máxima nunha parcela, ou ámbito, referida ós diferentes usos, expresada en metros cadrados, resultante de aplicar á súa superficie os índices de edificabilidade correspondentes.

**EDIFICABILIDADE OU ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE BRUTA:** límite máximo de edificabilidade para cada uso, expresado en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo, aplicable nunha parcela ou ámbito.

**EDIFICABILIDADE OU ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE NETA:** límite máximo de edificabilidade para cada uso, expresado en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo, aplicable sobre a superficie neta edificable.

**APROVEITAMENTO TIPO:** edificabilidade unitaria ponderada en función dos distintos valores de repercusión do solo dos usos característicos da correspondente área de repartición.

**APROVEITAMENTO XERAL:** aproveitamento da área de repartición resultado do cociente entre o aproveitamento lucrativo total da área e a superficie total da área, incluídos os terreos dos sistemas xerais adscritos a ela e excluídos os terreos afectos a dotacións públicas que non fosen obtidos por expropiación anticipada en execución do plan, xa existentes no momento de aprobación daquel, e cuxa superficie se manteña.

Enténdese por "edificabilidade", a relación entre a superficie construída (suma das superficies construídas de tódalas plantas que integran a edificación) e a superficie neta da parcela.

O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza

En caso de non existir regulación o respecto, non computarán no cálculo da edificabilidade:

- a) Os espazos con altura libre inferior a 1,50 metros.
- b) Os equipos de procesos de fabricación exteriores as naves, tales como bombas, tanques, torres de refrixeración, chemineas, etc.,.



c) Os elementos ornamentais de remate da cuberta e os que corresponden a escaleiras, aparatos elevadores ou elementos propios das instalacións do edificio (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de procesos, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc).

#### **Artigo 19.- Medición da altura da edificación**

A efectos da medición da altura de edificación, distínguense os seguintes tipos de alturas.

ALTURA MÁXIMA DO EDIFICIO: é a altura do edificio máxima definida en cada ordenanza.

ALTURA DE COROACIÓN OU DO EDIFICIO: distancia vertical entre a cota de referencia e a liña de cuberta máis alta da edificación.

ALTURA DE CORNIXA: distancia vertical entre a cota de referencia e a intersección entre o plano que constitúe a cara superior da cuberta e o plano vertical correspondente á cara exterior da fachada.

ALTURA DE PLANTA: distancia vertical entre as caras superiores de dúas placas consecutivas.

ALTURA LIBRE DE PLANTA: distancia vertical entre a cara superior do pavimento terminado dunha planta e a cara inferior terminada do teito ou falso teito da mesma planta.

A estes efectos defínese no artigo 13 a cota de referencia ou de orixe como a rasante do punto que o planeamento define para unha aliñación ou liña de edificación como orixe da medición dos diversos criterios de medir as alturas da edificación.

#### **Artigo 20.- Construcións por enriba da altura máxima**

Sobre a altura máxima permitida poderán autorizarse outras construcións como as chemineas, antenas e instalacións especiais, sempre que estean debidamente xustificadas.

Sobre a cuberta da edificación permitirase a construción de aparcamentos privados de vehículos, así como a instalación de colectores solares e/ou paneis solares e as súas instalacións auxiliares.

#### **Artigo 21.- Tipoloxías edificatorias**

A efectos do presente Proxecto Interese Autonómico establécense as seguintes tipoloxías:

EDIFICACIÓN EXENTA ILLADA: É aquela edificación en parcela independente na que todas as súas fachadas atópanse recuadas respecto ós seus correspondentes lindeiros.

EDIFICACIÓN APEGADA: É aquela edificación situada en parcela independente na que a fachada ou fachadas laterais cegas atópanse unidas a outras edificacións formando parede medianeira.

EDIFICACIÓN APARELLADA: É un caso particular da edificación apegada, formada pola agrupación unicamente dous edificios.

#### **Artigo 22.- Posibilidade de entreplanta de oficinas ou almacéns e de disposición de plantas anexas**

Serán admisibles entreplantas interiores, de oficinas ou almacéns, nun 25% da planta da edificación, computables para os efectos de edificabilidade.

Altura de entreplanta: 3 metros de altura dende o piso ata o teito. Non obstante, en locais comerciais, de servizos, oficinas e despachos, a altura poderá reducirse a 2,5 metros.



### Artigo 23.- Plantas da edificación

Considérase planta toda superficie acondicionada para desenvolver nela unha actividade.

PLANTA SOTO: planta da edificación, situada por debaixo doutra planta, na cal a cara inferior da placa que forma o seu teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

PLANTA SEMISOTO: planta da edificación situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical desde a cara superior da placa que forma o seu teito ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o seu uso sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio. Cando a dita distancia exceda 1 metro, considerarase planta baixa.

PLANTA BAIXA: planta da edificación onde a distancia vertical entre a cara superior da súa placa de solo e o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede 1 metro, sen prexuízo do disposto no punto anterior. Cando a dita distancia exceda 1 metro, considerarase planta piso ou alta.

PLANTAS PISO: cada unha das plantas situadas por encima da planta baixa.

### Artigo 24.- Voos e peiraos de carga e descarga

As marquesiñas poderán ter un voo de 3 m.

Os voos das edificacións serán computables a efectos de edificabilidade, a excepción das marquesiñas.

Os peiraos de carga e descarga poderán recuar a liña de fachada, de tal xeito que quede garantido que os vehículos non invadan o espazo público durante as actividades de carga e descarga.

CAPÍTULO II.-ORDENANZAS XERAIS.

### APARTADO I.-ORDENACIÓN.

#### Artigo 25.- Ordenación do solo

A estrutura funcional e a ordenación do solo no ámbito do parque queda definida no plano "ordenación".

#### Artigo 26.- Segregacións

Permítese a segregación de parcelas nos casos establecidos no Artigo 28 seguinte. Se con motivo da segregación fose preciso realizar obras complementarias de urbanización, estas realizaranse con cargo a quen inste a segregación.

#### Artigo 27.- Agrupación de parcelas

Permítese a agrupación de parcelas cas seguintes finalidades:

- a) Para formar outra parcela de maiores dimensións. A nova parcela cumprirá as condicións establecidas para a tipoloxía definida nos planos de ordenación e nas Ordenanzas Particulares.
- b) Para cambiar a tipoloxía por agrupación de parcelas.





### **Artigo 28.- Normas comúns ás agregacións e segregacións de parcelas**

Toda agrupación ou segregación de parcelas deberá cumprir as seguintes condicións:

- a) Resolverá os accesos viarios ás subparcelas resultantes.
- b) Os lindes laterais resultantes de agrupacións e segregacións serán ortogonais á aliñación ó vial.
- c) Respetará a estrutura urbanística establecida no Proxecto Interese Autonómico.
- d) Admitirá as acometidas ós servizos urbanísticos.
- e) Conformará parcelas edificables, de acordo cas condicións establecidas nas Ordenanzas Particulares do presente Proxecto Interese Autonómico.
- f) As parcelacións estarán suxeitas a licenza municipal.

### **Artigo 29.- Estudos de detalle**

En desenvolvemento do presente Proxecto Interese Autonómico, poderán redactarse estudos de detalle para parcelas, quinteiros ou unidades urbanas equivalentes definidas cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes establecidas neste plan.
- b) Ordenar os volumes edificables de acordo cas especificacións que se establecen neste Proxecto Interese Autonómico.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación, complementarias das establecidas neste Proxecto Interese Autonómico.

### **Artigo 30.- Cesións de solo**

Este Proxecto Interese Autonómico determina, no eido do ámbito, os seguintes elementos destinados ó uso e dominio públicos que poderán ser, á súa vez, obxecto de cesión:

- Sistema viarios.
- Espazos libres públicos.
- Equipamento público.



## APARTADO II.- ORDENANZAS DE USO.

### Artigo 31.- Definición e clasificación

Os usos poderán clasificarse en:

- a) USO CARACTERÍSTICO: considérase uso característico o uso maioritario dos integrados no ámbito, é dicir, ó uso industrial.
- b) USO MAIORITARIO OU PRINCIPAL: uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de teito.

- c) USO ALTERNATIVO: uso que pode substituir na súa totalidade ó uso principal

Ós efectos destas ordenanzas, se considera que o uso alternativo pode substituir na súa totalidade ó uso principal a nivel de parcela.

- d) USOS COMPLEMENTARIOS: usos permitidos cuxa implantación vén determinada, como demanda do uso principal e nunha proporcionada relación con este, por exixencia da normativa urbanística, sectorial ou do propio planeamento.

- e) USOS COMPATIBLES: usos permitidos que o planeamento considera que, en determinada proporción, poden substituír o principal sen que este perda o seu carácter, é dicir, que siga a contar ca maior superficie edificable.

- f) USOS PROHIBIDOS: usos que sexan contrarios á ordenación urbanística proposta.

### Artigo 32.- Uso industrial: definición e clasificación

Defínese como industrial aquel uso que comprende as actividades destinadas ó almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos industriais pormenorizados:

- a) PRODUTIVO: aquel uso que comprende as actividades de produción de bens propiamente dita.

- b) ALMACENAXE: aquel uso que comprende o depósito, garda e distribución grosista tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso produtivo.

- c) LOXÍSTICO: aquel uso que comprende as operacións de distribución a grande escala de bens producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas a infraestruturas de transporte de longo percorrido.

### Artigo 33.- Réxime do uso industrial

- a) USOS ALTERNATIVOS: o terciario, en caso de ser necesario dotar a parque de parcelas de uso terciario, este poderá substituír o uso principal dunha determinada parcela

- b) USOS COMPLEMENTARIOS: Cando o USO INDUSTRIAL SEXA O PRINCIPAL DA PARCELA poderán admitirse os usos COMPLEMENTARIOS seguintes:

- Terciario- oficinas: vencelladas ó uso industrial

- Terciario – comercial: como exposición e venda en relación directa co uso industrial, e cunha ocupación inferior o 40% da superficie construída.



- Garaxe-aparcadoiro.

- Vivenda, en parcelas de máis de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie, e cunha superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>, para uso do persoal de garda e vixilancia, en caso de ser necesario.

c) USOS PROHIBIDOS: Todos os demais

### **Artigo 34.- Uso terciario: definición e clasificación**

Defínese como terciario aquel uso que comprende as actividades destinadas ó comercio, o turismo, o lecer ou a prestación de servizos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos terciarios pormenorizados:

a) COMERCIAL

Comprende as actividades destinadas á subministración de mercadorías ó público mediante a venda ó retallo, ou á prestación de servizos a particulares. Distínguense as grandes superficies comerciais das convencionais, en virtude da súa normativa específica.

b) OFICINAS

Comprende os usos de locais destinados á prestación de servizos profesionais, financeiros, de información e outros, sobre a base da utilización e transmisión de información, ben ás empresas ou ben ós particulares.

c) HOTELEIRO

Comprende as actividades destinadas a satisfacer o aloxamento temporal.

d) RECREATIVO

Comprende as actividades vinculadas ó lecer e o esparxemento en xeral.

### **Artigo 35.- Réxime do uso terciario**

a) USOS COMPLEMENTARIOS

Cando o uso TERCIARIO É O PRINCIPAL DA PARCELA, permítense ADEMAIS os usos seguintes:

Industrial: en planta baixa, e semisoto, sempre que non sexan os usos industriais incompatibles, determinados no listado do art.36.

Dotacional.

Garaxe-aparcadoiro.

b) USOS PROHIBIDO: Todos os demais.

### **Artigo 36.- Actividades industriais incompatibles co uso terciario**

1.- Sector da construción:

Prantas clasificadoras de áridos

Prantas de fabricación de formigón.

Fabricación de aglomerados asfálticos.





Instalacións destinadas a extracción de amianto, así como o tratamento e transformación do amianto e dos produtos que conteñen amianto

2.- Industrias agroalimentarias:

Fábricas de féculas industriais  
Fábricas de pensos compostos.

3.- Industrias téxtiles e de papel:

Lavado, desengrasado e branqueado de lá.  
Obtención de fibras artificiais.  
Tintado de fibras.  
Tratamento de celulosa e industrias da reciclaxe do papel.  
Industrias de fabricación de pasta de celulosa.

4.-Instalacións siderúrxicas:

Fundición.  
Estirado.  
Laminación.  
Trituración e calcinación de minerais metálicos.  
Embutido e corte de metais  
Revestimento e tratamentos superficiais.  
Construcción de estruturas metálicas.

5.- Industria química:

Fabricación e formulación de pesticidas, produtos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros e peróxidos.  
Fabricación e tratamento de outros produtos químicos  
Fabricación e tratamento de produtos a base de elastómeros.  
Fabricación de fibras minerais artificiais.  
Instalacións de fabricación de explosivos.  
Fabricación de biocombustibles  
Produción de plásticos por extrusión, laminación ou operacións similares

6.- Instalacións de xestión dos residuos en xeral, de residuos sólidos urbanos e asimilables a urbanos.

### Artigo 37.- Uso dotacional

Defínese como dotacional aquel uso localizado nos sistemas de infraestruturas de comunicacións, de espazos libres e zonas verdes, de equipamentos e de infraestruturas de redes de servizos, que comprende as instalacións e servizos destinados á satisfacción das necesidades dos cidadáns entre os que se inclúe a vivenda destinada exclusivamente ó persoal encargado da vixilancia e conservación dos usos desenvolvidos en todo o eido.

Distínguense, entre outros, os seguintes usos dotacionais pormenorizados:

a) INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN VIARIA: aquel que inclúe o solo necesario para asegurar un nivel adecuado de mobilidade terrestre. Comprende as infraestruturas de transporte terrestre para calquera modalidade de tránsito, como son as estradas, os camiños, as rúas e os aparcadoiros.



b) **SERVIZOS URBANOS:** aquel que inclúe o conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais ou de interese xeral.

c) **ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES:** aquel uso que comprende os espazos libres como prazas e áreas peonís, e as zonas verdes como áreas de xogo, xardíns, paseos peonís e parques.

1º. Prazas e áreas peonís: espazos libres urbanos, caracterizados por estaren preferentemente ó aire libre, teren carácter peonil, estaren maioritariamente pavimentados e destinárense á estadía e convivencia social e cidadá.

2º. Paseos peonís: zonas verdes de desenvolvemento lineal e preferentemente arborados, destinados ó paseo e á estadía das persoas.

3º. Áreas de xogo: zonas verdes localizadas ó aire libre e dotadas do mobiliario e características adecuadas para seren destinadas a xogos infantís ou deporte ó aire libre.

4º. Parques e xardíns: zonas verdes caracterizadas por estaren ó aire libre, teren carácter peonil, estaren maioritariamente axardinadas e destinárense á estadía e convivencia social e cidadá.

d) **EQUIPAMENTOS:** aquel uso que comprende as diferentes actividades destinadas a satisfacer as necesidades dos cidadáns, distinguindo:

1º. Sanitario-asistencial: aquel que comprende as instalacións e servizos sanitarios, de asistencia ou benestar social.

2º. Educativo: aquel que comprende as actividades destinadas á formación intelectual: centros docentes e de ensino en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de ensino.

3º. Cultural: aquel que comprende as actividades de índole cultural, como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas da natureza e outros servizos de análoga finalidade.

4º. Deportivo: aquel uso que comprende as actividades destinadas á práctica de deportes en recintos pechados, tanto ó aire libre coma no interior.

5º. Administrativo-institucional: aquel uso que comprende os edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais, diplomáticas e de análoga finalidade.

6º. Servizos públicos: aquel que comprende instalacións relacionadas con servizos públicos como protección civil, seguridade cidadá, cemiterios, prazas de abastos e outros análogos.

7º. Dotacional múltiple: cualificación xenérica para reservas de solo con destino a equipamentos ás cales non se lle asigne un uso específico no momento da xestión do instrumento de planeamento, deixando a súa definición para un momento posterior.

8º. Residencial: Destinado exclusivamente ó persoal encargado da vixilancia e conservación de industria, cas determinacións establecidas na lexislación vixente e cunha única vivenda de 150m2 como máximo, por cada parcela edificable de superficie maior ou igual a 5.000 m2. A superficie destinada a este uso computará a edificabilidade.



### APARTADO III.-ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

#### Artigo 38.- Contidos dos proxectos de urbanización

Os proxectos de urbanización ou proxectos técnicos que desenvolvan as determinacións do presente plan, estarán constituídos polos seguintes documentos:

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

#### Artigo 39.- Rede viaria

O deseño e execución da rede viaria realizarase de conformidade cas determinacións establecidas pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia e o Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, aprobado por Decreto 66/2016, do 26 de maio. Os accesos ás estradas de titularidade autonómica regúlanse nos artigos 127 a 132 do Regulamento Xeral de Estradas de Galicia e na Orde Circular 2/2017 pola que se regulan os accesos na rede autonómica de estradas de Galicia.

Para calcular a pavimentación terase en conta tanto o espesor das capas de firme, como o material a empregar na capa de rodadura, atendendo o tráfico previsto.

As calzadas realizaranse con pavimentos flexibles mediante o emprego de firmes asfálticos, a base de mesturas bituminosas en quente, ou con pavimentos ríxidos de formigón.

O pavimento das beirarrúas será homoxéneo e antiescorregante, podéndose utilizar o enlousado con baldosas hidráulicas ou cerámicas, ou pavimentos continuos de formigón.

Deberase prever a drenaxe profunda do viario en casos onde o nivel freático do terreo estea próximo a superficie.

Os bordos serán prefabricados de formigón dobre capa, de sección maciza, asentados sobre soleira de formigón HM-20 con 10 cm de recubrimento.

O deseño e dimensionado das beirarrúas, bordos, accesos a edificios, etc, axustarase ás disposicións contidas na Lei 10/2014 de accesibilidade, e demais normas vixentes en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

Os proxectos de urbanización sinalarán as prazas de aparcadoiro previstas na rede viaria, reservando as prazas que regulamentariamente correspondan par persoas con mobilidade reducida, que contarán ca correspondente sinalización. Tamén se sinalara en dito proxecto de urbanización as faixas para plantar arboredo o largo da beirarrúa.

O proxecto de urbanización poderá modificar xustificadamente os materiais propostos na presente normativa.



#### Artigo 40.- Infraestruturas de servizos e elementos de urbanización

Enténdese por infraestruturas de servizos as construcións, instalacións e espazos asociados destinados ós servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións.

A efectos de aplicación do Regulamento sobre accesibilidade e supresión de barreiras, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes a pavimentación, xardinería, saneamento, rede de sumidoiros, alumado, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que materializan as indicacións contidas no presente plan.

Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida.

En caso de existencia de tapas, rexistros,... na calzada, orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento, e nivelaranse de forma que non resalten sobre o mesmo. Ditos elementos deberán reforzarse mediante cerco de formigón.

#### Artigo 41.- Rede de abastecemento de auga

Sen prexuízo do establecido no artigo anterior, o abastecemento de auga cumprirá as seguintes condicións:

- A dotación de auga será de 0,25l/s/ha segundo o establecido na memoria do Proxecto Interese Autonómico.
- A rede xeral deberá ser mallada excepto nos seus ramais de menor xerarquía, con válvulas de corte nos cruces de forma que permita obter treitos independentes. Ditas válvulas serán de fundición dúctil, estarán dotadas de volante e irán aloxadas en arqueta.
- Canalizacións: o diámetro mínimo da rede xeral será de 90 mm, empregándose tubos de fundición dúctil ou polietileno de alta densidade. Poderanse deseñar ramais secundarios e acometidas con diámetros menores.
- A presión normalizada de proba en fábrica de todos os elementos da rede non será inferior a 16 atmósferas.
- A presión mínima de traballo das tuberías será de 1 atm.
- As canalizacións irán preferentemente baixo as beirarrúas, a una profundidade mínima de 60cm, a un nivel sempre superior o da rede de saneamento, e cunha distancia mínima desta de 30cm.
- As tapas de rexistro levarán grafitada a denominación da rede e serán de fundición dúctil de 40T de resistencia, con sistema de apertura antirrobo e abisagradas. Serán recibidas na estrada mediante un marco de formigón HM-25 de 25cm de espesor.
- Executaranse acometidas de auga de tal xeito que a partir dunha única derivación se poida abastecer a dúas parcelas.
- Disporanse bocas de rego conectadas á rede de distribución ou en rede independente.
- A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes. Disporase de forma perimetral dunha rede de hidrantes homologados para a extinción de incendios ou, no seu defecto, de tomas de





auga, de acordo co que se estableza regulamentariamente na normativa específica para a construción.

- Tódolos novos desenvolvementos residenciais e industriais deberán dispoñer dun sistema de abastecemento que conte ca correspondente autorización de aproveitamento de augas do Organismo de conta para a obtención da correspondente licenza de obra. Porén, se a conexión fose a redes de abastecemento preexistentes xa autorizadas e con capacidade suficiente de recurso, será o órgano titular de dito abastecemento o encargado de outorgar dita autorización.

#### **Artigo 42.- Redes de saneamento**

As condicións mínimas esixibles á rede de saneamento de augas fecais e pluviais serán as seguintes:

- Sistema: Separativo.
- Velocidade de circulación da auga: entre 0,5 e 3 metros/segundo.
- Acometidas: Terán unha pendente mínima do 2% e conectaranse directamente a pozo.: Disporanse arquetas de acometida independentes á rede de fecais e a de pluviais en todas as parcelas.
- Pozos: Executaranse os pozos de tal xeito que se poida conectar como mínimo dúas parcelas. A distancia máxima entre pozos de rexistro será de 50 metros.
- Profundidade da rede: A profundidade mínima da rede será de 1,00 metro á xeratriz superior da canalización. As conducións irán preferentemente baixo zona de aparcadoiro, ou beirarrúas.
- Canalizacións: O diámetro mínimo será de 315 mm, e o material a utilizar será PVC ou formigón armado con enchufe de campá e xunta de goma. A pendente mínima será de 0,5% en caso de tubos de PVC, ou o 1% en caso de tubos de formigón; a pendente máxima non poderá superar o 6%.
- Caudais: Os valores dos caudais de augas fecais a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos para a rede de distribución de auga potable.
- As tapas de rexistro levarán grafitada a denominación da rede e serán de fundición dúctil de 40T de resistencia, con sistema de apertura antirrobo e abisagradas. En caso de ubicarse na calzada ou na zona de aparcadoiro, serán recibidas na estrada mediante un marco de formigón HM-25 de 25cm de espesor.
- Tódolos desenvolvementos urbanos ou industriais deberán dispoñer dun sistema de depuración para os novos caudais de augas residuais xerados e que así mesmo, estes sistemas de depuración e outros que se executen en núcleos existentes deberán obter a autorización de vertido correspondente para a obtención de licenza de obra. Porén, se a conexión fose a redes de saneamento preexistentes xa autorizadas e con capacidade suficiente de recurso, será o Órgano titular de dito vertido o encargado de outorgar dita autorización.

#### **Artigo 43.- Redes de enerxía eléctrica**

As condicións esixibles ás redes de enerxía eléctrica serán as seguintes:

- Consumo medio mínimo a considerar no cálculo da instalación: 25 W/ m<sup>2</sup> de superficie neta.
- Todas as parcelas deberán ter posibilidade de subministro en BT, independentemente da previsión da potencia que teña adscrita.





- As parcelas con demanda previsible superior a 50 Kw disporán de subministro de MT. Cando o subministro posible sexa inferior a 50 Kw, o subministro realizarase unicamente en BT.
- Os centros de transformación irán sobre superficie ou soterrados, con casetas prefabricadas ou de obra de fábrica. A súa ubicación será en zonas de uso público, ou en parcelas de servizos definidas expresamente para albergar instalación.
- Deberase consensuar o deseño da rede ca compañía distribuidora.

#### **Artigo 44.- Alumeado público**

- A rede de alumado público será soterrada, e executarase preferentemente baixo a beirarrúa.
- A instalación de alumado cumprirá o regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión.
- Os valores lumínicos serán establecidos, segundo o tipo de vía polos correspondentes proxectos técnicos, cumprindo os niveis do regulamento de "Eficiencia Enerxética en Instalacións de Alumeado Exterior".
- Establécese un nivel de iluminación medio de 20 lux en viais.
- A iluminación pública responderá ás súas necesidades pero sen xerar un punto de atracción lumínica para os posibles espectadores exteriores.

Con este obxecto prestarase atención á intensidade, cor e dirección da iluminación, así como á utilización de tipos de luminarias acordes coa contorna.

#### **Artigo 45.- Telecomunicacións**

- A rede de alumado público será soterrada, e executarase preferentemente baixo a beirarrúa.
- Realizarase una rede común con capacidade suficiente para que poida dar servizo máis de un operador.
- Para a elaboración do proxecto da rede teranse en conta, sempre que sexa posible e economicamente viable, as normativas das compañías subministradoras.
- A rede realizarase con tubos normalizados de PVC o polietileno, embebidos en prisma de formigón. As arquetas serán de formigón prefabricado ou realizadas "In situ", de xeito que haxa arqueta de acometida das dúas parcelas, dende a que se estenderá un tubo de acometida de 40mm a cada unha delas.

#### **Artigo 46.- Publicidade**

Entendese por publicidade toda acción encamiñada a difundir entre o público marcas, símbolos o calquera tipo de información de produtos e servizos ca finalidade de promover directa ou indirectamente o consumo ou a contratación de bens ou servizos.

Permítese a instalación de elementos publicitarios na vía pública como soporte dun directorio no que figure a relación das empresas do contorno e o seu emprazamento dentro do Parque, ou información de interese público de carácter dotacional (exposicións, eventos, etc).

Nos espazos libres e zonas verdes permitirase a instalación dun cartel corporativo que permita identificar o Parque empresarial de Palas de Rei e facelo visible respectando as zonas de servidume ou afeccións que se recollan na lexislación sectorial vixente.



Procurarase a normalización destes elementos mediante a definición de materiais e sistemas construtivos que contribúan a ofrecer unha imaxe homoxénea e identificable da paisaxe urbana.

Todas as instalacións publicitarias, paneis e sinalética cumprirán as condicións establecidas pola lexislación sectorial de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas en canto a sinalización e información accesibles, e non deberán:

- Producir deslumbramentos visuais
- Inducir a confusión con sinais de tráfico
- Impedir a perfecta visibilidade en zonas de tránsito peonil e rodado

Estas instalacións deberán situarse nun plano inferior ás liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas definidas para o Aeródromo de Rozas.

#### **Artigo 47.- Conexións exteriores**

O proxecto de urbanización deberá definir as conexións exteriores necesarias para dotar de servizo as redes do parque.

### **APARTADO IV.-ORDENANZAS DA EDIFICACIÓN.**

#### **Artigo 48.- Condicións de estética e integración ambiental e paisaxística.**

##### a) EDIFICACIÓNS.

A composición das edificacións será libre.

As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán tratarse con iguais niveis de rematado ca edificación principal.

##### b) FACHADAS.

Consideraranse como fachadas, e como tales deberán ser tratados, todos os paramentos que constitúan o peche das construcións. Permítense os revocos obrigándose ao seu mantemento permanente en bo estado de conservación.

##### c) CUBERTAS

Nas edificacións industriais prohibese o uso de fibrocemento na súa cor natural, cando poida quedar visto.

##### d) MATERIAIS.

Prohibese o emprego de materiais de deficiente conservación, así como a utilización nos paramentos exteriores de pinturas facilmente alterables polos axentes atmosféricos ou de combinacións agresivas de cor.

Limitaranse as superficies metálicas brillantes, que aumentan a visibilidade do conxunto a longas distancias. Para evitar tal efecto cómpre elixir materiais e cores que suavicen o contraste ca contorna empregándose como referencia a Instrución de uso U07 da Guía de cor e materiais para a Grande



Área Paisaxística (GAP) de Galicia Central respecto a Fondos, elementos compositivos de fachada, carpinterías e cerrallarías:

GRAO DE ESCURIDADE. Utilizarase unha escuridade non inferior a 15 e non superior a 50. Isto significa que a nomenclatura da cor a utilizar deberá ser, segundo a carta NCS: NCS S NNXX- XXXX, estando NN entre 15 e 50 incluídos.

GRAO DE SATURACIÓN. Utilizaranse unha saturación menor ou igual que 05. Isto significa que a nomenclatura da cor a utilizar deberá ser, segundo a carta NCS: NCS S XXNN- XXXX, sendo NN inferior ou igual a 05.

COR. Poderá elixirse calquera cor, sempre que teña a escuridade e a saturación previstas.

Nos fondos, elementos compositivos, carpinterías, cerrallarías e cubertas, utilizarase:

- Calquera material cun acabado, tanto se é natural como adquirido, dunha das cores das cartas propostas, que non sexa cun acabado brillante.

- Madeira.

- Cubertas e muros vexetais.

e) PECHES.

Os peches das parcelas terán unha altura máxima de 2,50 m e procurarán unha imaxe homoxénea.

Salvo que por esixencias da actividade se requiran cerramentos opacos, estes serán abertos, mediante redes metálicas ou reixas, e poderá integrarse vexetación no seu deseño.

No caso de ser opacos poderán ser macizos nos primeiros 1,50 metros e o resto con materiais diáfanos: celosía lixeira, enreixado, balaustrada ou solucións semellantes.

Na formación de portais de acceso poderase chegar ata unha altura máxima de 3,00 metros, nunha lonxitude que non supere os 5,00 metros de fronte.

A construción do cerramento común a dúas parcelas correrá a cargo da industria que primeiro se estableza.

No suposto de parcelas lindantes con diferenzas de alturas entre as cotas do terreo, se construírán muros seguindo o límite da parcela para a contención de terras.

Exceptúanse de cumprir as condicións anteriores aqueles edificios que, en razón do seu destino, requiran especiais medidas de seguridade que deberán ser motivadas. Nestes casos, o cerramento axustarase ás súas necesidades particulares.

f) ESPAZOS LIBRES DE EDIFICACIÓN

Nos espazos libres de edificación serán usos admisibles os de aparcamento, almacenamento en superficie, instalacións de infraestruturas, casetas de servizos e zona axardinada.

Os espazos libres de edificación deberán tratarse con pavimentos adecuados ou axardinamento que delimite o seu uso específico, e manterse en perfecto estado de limpeza e uso.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósitos de residuos.



g) BARREIRAS VEXETAIS

Disporanse barreiras vexetais para a ocultación de zonas de acumulación ou depósito permanente de materiais que poidan producir un impacto visual na contorna. Para iso empregaranse preferentemente especies arbóreas e arbustivas autóctonas de diferente porte, evitando as plantacións lineais e distribuíndo especies de maior porte naquelas zonas que teñan un maior impacto visual, co fin de mitigar a súa visibilidade.

h) ARBORADO SINGULAR

Preservaranse os exemplares singulares de arborado que pola súa localización poidan ser compatibles co uso produtivo da parcela.

#### Artigo 49.- Condicións de accesibilidade

Son as condicións as que teñen que someterse as edificacións a efectos de garantir a axeitada accesibilidade ós distintos locais e pezas, instalacións ou servizos propios que as compoñen, sendo de obrigado cumprimento as disposicións contidas na Lei 10/2014 do 3 de decembro, de accesibilidade na Comunidade Autónoma de Galicia, e noutras normas existentes nesta materia.

#### Artigo 50.- Condicións de seguridade

Axustaranse ó disposto no Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro polo que se aproba o Regulamento de Seguridade contra incendios en establecementos industriais, no Documento Básico de Seguridade contra Incendios do Código Técnico da Edificación, Ordenanza Xeral de Seguridade e Saúde no Traballo e demais disposicións legais vixentes que lles sexan de aplicación.

O eido de aplicación do Regulamento de Seguridade contra incendios en establecementos industriais, son os establecementos industriais. A estes efectos entenderanse como tales:

- a) As industrias, tal e como se definen no artigo 3.1 da Lei 21/1992, do 16 de xullo, de Industria.
- b) Os almacenamentos industriais.
- c) Os talleres de reparación e os estacionamentos de vehículos destinados ó servizo de transporte de persoas e transporte de mercadorías.
- d) Os servizos auxiliares ou complementarios das actividades comprendidas nos parágrafos anteriores.
- e) Aplicarase, ademais, a tódolos almacenamentos de calquera tipo de establecemento cando a súa carga de lume total, calculada segundo o anexo I, sexa igual ou superior a tres millóns de Megajulios (MJ).

Quedan excluídas do ámbito de aplicación deste regulamento as actividades industriais e talleres artesanais e semellantes, cuxa densidade de carga de lume, calculada de acordo co anexo I, non supere 10 Mcal/m<sup>2</sup> (42 MX/m<sup>2</sup>), sempre que a súa superficie útil sexa inferior ou igual a 60 m<sup>2</sup>, agás no recollido nos apartados 8 e 16 do anexo III.

#### Artigo 51.- Condicións de hixiene

As edificacións axustaranse ás disposicións establecidas na lexislación laboral, sanitaria e sectorial vixente, así como as disposicións da lexislación vixente sobre emisións á atmosfera, augas residuais, rúidos e vibracións. Así mesmo, terase en conta as condicións establecidas nas Normas de sustentabilidade e protección do medio ambiente de estas Ordenanzas Reguladoras.



Permítense sotos cando se xustifique debidamente, de acordo cas necesidades da actividade. Non se poderán utilizar como locais de traballo.

## **APARTADO V.-ORDENANZAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE E DA PAISAXE**

### **Artigo 52.- Protección dos recursos hídricos**

A protección das augas, así como a regulación das verteduras de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, realizarase conforme ó disposto en:

RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba a Lei de Augas. Real Decreto-Lei 4/2007, do 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da Lei de Augas.

RD 907/2007, de 6 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Planificación Hidrolóxica.

RD 125/2007, de 2 de febreiro, polo que se fixa o ámbito territorial das demarcacións hidrográficas.

RD 1/2016. De 8 de xaneiro, polo que se aproba a revisión do Plan Hidrolóxico da parte española da demarcación hidrográfica do Miño-Sil.

Real Decreto 49/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

Garantíranse os requirimentos de calidade da auga de consumo humano conforme ó disposto na lexislación sobre os criterios sanitarios da calidade da auga de consumo humano.

No caso de verquidos asimilables a augas residuais urbanas, a realizar na rede de saneamento xeral, estes deberán realizarse segundo a normativa municipal de verquidos, tendo en conta as seguintes limitacións:

#### a) EN RELACIÓN A PROTECCIÓN DA REDE

Ningunha persoa física ou xurídica descargará, depositará ou permitirá que se descarguen ou depositen no sistema de saneamento calquera auga residual que conteña:

**ACEITES E GRAXAS:** Concentracións ou cantidades de sebos, ceras, graxas e aceites totais que superen os índices de calidade dos afluentes industriais, xa sexan emulsións ou non, ou que conteñan substancias que poidan solidificar ou volverse viscosas a temperaturas entre 0 e 40 grados centígrados no punto de descarga.

**MIXTURAS EXPLOSIVAS:** Líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si ou por interacción con outras substancias, para provocar fogos ou exposicións ou ser prexudiciais en calquera outra forma as instalacións da rede de sumidoiros ou ó funcionamento dos sistemas de depuración. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcohois, cetonas, aldehidos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros e sulfuros.

**MATERIAIS NOCIVOS:** Sólidos, líquidos ou gases fedorentos ou nocivos, que xa sexa por si ou por interacción con outros refugallos, sexan capaces de crear unha molestia pública ou perigo para a vida, ou que sexan ou que poidan ser suficientes para impedir a entrada nun sumidoiro para o seu mantemento ou reparación.



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

**SUBSTANCIAS TÓXICAS INESPECÍFICAS:** Calquera substancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostos por químicos ou substancias capaces de producir cheiros indesexables, ou toda substancia que non sexa susceptible de tratamento ou que poida interferir nos procesos biolóxicos ou na eficiencia do sistema de tratamento ou que pase a través do sistema.

**MATERIAIS COLOREADOS:** Materiais con coloracións obxecionais, non eliminables co proceso de tratamento empregado.

**MATERIAIS QUENTES:** A temperatura global da vertedura non superará os 40º grados centígrados.

**REFUGALLO CORROSIVOS:** Calquera refugallo que provoque corrosión ou deterioro da rede de sumidoiro ou no sistema de depuración. Todos os refugallos que se descarguen á rede de sumidoiro deben de ter un valor do índice de ph comprendido no intervalo de 5,5 a 10 unidades. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros, e fluoruros concentrados e substancias que reaccionen ca auga para formar produtos ácidos.

**GASES OU VAPORES:** O contido en gases ou vapores nocivos ou tóxicos, deben limitarse na atmosfera de todos os puntos da rede, onde traballe ou poida traballar o persoal de saneamento.

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

Dióxido de xofre: 5 partes por millón

Monóxido de carbono: 100 partes por millón

Cloro: 1 parte por millón

Sulfuro de hidróxeno: 20 partes por millón

Cianuro de hidróxeno: 10 partes por millón

A tal fin, limitarase nas verteduras o contido en sustancias potencialmente produtoras de gases ou vapores a valores tais que impidan que, nos puntos próximos ós de descarga da vertedura, onde poida traballar o persoal, se sobreparen as concentracións máximas admisibles.

**ÍNDICES DE CALIDADE:** en ausencia de normativa que regule as verteduras de augas residuais á rede de saneamento, éstas non deberán sobreparen as seguintes concentracións máximas que se relacionan:

PARÁMETROS	VALOR LÍMITE	UNIDADES
pH	5,5 - 9	
1,2 Dicloroetano	0,40	mg/l
Aceites y grasas	100,00	mg/l





PARÁMETROS	VALOR LÍMITE	UNIDADES
Aldehídos	2,00	mg/l
Aluminio	10	mg/l
Amoníaco	30	mg/l
AOX	2	mg/l
Arsénico	1	mg/l
Bario	10	mg/l
Boro	3	mg/l
BTEX	5,00	mg/l
Cadmio	0,10	mg/l
Cianhídrico	10,00	Cc/m3 de ar
Cianuros	0,50	mg/l
Cianuros disueltos	1,00	mg/l
Cloro	1,00	
Cloruros	2.000,00	mg/l
Cobre	3,00	mg/l
Conductividade eléctrica (25°C)	5.000,00	µs/cm
Color	Inapreciable en dilución 1/30	
Cromo hexavalente	0,5	mg/l
Cromo total	2,00	mg/l
DBO5	500,00	mg/l
DQO	1.000,00	mg/l
Detergentes	6,00	mg/l
Dióxido de azufre	15,00	mg/l
Estaño	3,00	mg/l
Fenoles totales	1,00	mg/l
Fluoruros	10,00	mg/l
Fosfatos	60,00	mg/l
Fósforo total	40,00	mg/l
Hidrocarburos	15,00	mg/l
Hidrocarburos policíclicos aromáticos	0,20	mg/l
Hierro	10,00	mg/l
Manganeso	5,00	mg/l
Materias inhibidoras	20,00	equitox
Mercurio	0,01	mg/l
Níquel	2,00	mg/l
Nitratos	50,00	mg/l
Nitróxeno amoniacal	30,00	mg/l
Nitróxeno total Kjendahl	40,00	mg/l





PARÁMETROS	VALOR LÍMITE	UNIDADES
Nonilfenol	1,00	mg/l
Percloroetileno	0,40	mg/l
Pesticidas	0,10	mg/l
Plaguicidas	0,10	mg/l
Plomo	1,00	mg/l
Selenio	0,50	mg/l
Sólidos en suspensión	500,00	mg/l
Sulfatos	400,00	mg/l
Sulfhídrico	20,00	cc/m3 de ar
Sulfuros disueltos	0,30	mg/l
Sulfuros totales	1,00	mg/l
Temperatura	30,00	°C
Deterxentes aniónicos	6,00	mg/l
Triacinas totales	0,30	mg/l
Tributilestaño	0,10	mg/l
Triclorobenceno	0,20	mg/l
Zinc	2,00	mg/l

A disolución de calquera vertedura de augas residuais practicada ca finalidade de satisfacer estas limitacións será considerada unha infracción a esta Ordenanza, salvo nos casos declarados de emerxencia ou perigo.

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

Toda instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controis e normas contidas nas Ordenanzas Municipais.

b) EN RELACIÓN A PROTECCIÓN DA ESTACIÓN DEPURADORA.

Non se admitirán corpos que poidan producir obstrucións nas conducións e grupos de bombeo.

Non se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión e/ou abrasión nas instalacións electromecánicas.

Non se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfiran nas operacións das sondas de nivel e/ou afecten ás instalacións eléctricas, así como ós procesos de depuración.

Non se admitirán sustancias que poidan producir fenómenos de flotación e interferir nos procesos de depuración.

c) EN RELACIÓN CA COMPOSICIÓN QUÍMICA E BIOLÓXICA DO EFLUENTE.





Efectuarase unha predepuración das augas antes da súa vertedura os colectores públicos.

Dotarase un paso por un separador de hidrocarburos das augas pluviais, antes do seu vertido ou emprego para o rego das zonas verdes.

En ausencia de normativa específica, será obrigatorio en calquer caso que as verteduras admitidas na depuración conxunta non sobrepase os límites de concentración seguintes:

PARÁMETRO	VALORES LIMITES
Materiais en suspensión	1.000 ppm
Materiais sedimentables	10 ml/l
DBO5	750 mg/l
DQO	1.500 mg/l
Sulfuros	5 ppm
Cianuros	6,00 mg/l
Formol	20 ppm
Dióxido de xofre	10 ml/l
Cromo hexavalente	0,20 mg/l
Cromo total	0,50 mg/l
Cobre	0,2 ppm
Niquel	2 ppm
Cinc	3 ppm

Os establecementos industriais que produzan augas residuais cuxas composicións cualitativas ou cuantitativas sexan superiores ós límites establecidos nas ordenanzas municipais, o en ausencia deste, ós establecidos na presente normativa, estarán obrigados a depurar as súas augas previamente á súa vertedura os colectores públicos.

### Artigo 53.- Protección do medio ambiente atmosférico

#### a) EMISIÓN S ATMOSFÉRICAS

As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia.

Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte ca autorización correspondente.

As industrias e instalacións que desenvolvan actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera adoptarán as medidas necesarias e as prácticas axeitadas nas actividades e instalacións, que permitan evitar ou reducir a contaminación atmosférica aplicando, na medida do posible, as mellores técnicas dispoñibles e empregando os combustibles menos contaminantes.

Durante o movemento de terras, transporte de materiais, e en xeral, en todas as accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ó mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar os labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

#### b) CONTAMINACIÓN LUMÍNICA





Preservarase ó máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretende iluminar.

Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.

Axustaranse os horarios de acendido e apagado, recomendándose a instalación de redutores de fluxo.

A iluminación pública do sector industrial responderá ás necesidades dos mesmos pero sen xerar un punto de atracción lumínica para os posibles espectadores exteriores. Prestarase atención á intensidade, cor e dirección da iluminación, así como á utilización de tipos de luminarias acordes ca contorna.

#### **Artigo 54.- Protección contra a contaminación acústica e vibratoria**

Estarase ó disposto no Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia, na Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído, e polo Real decreto 1367/2007, de 19 de outubro, que a desenvolve.

Durante a fase de urbanización, evitarase a realización de obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno (7.00 a 19.00).

Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, nas actividades industriais, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen a emisión e limiten a transmisión do ruído e as vibracións.

Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

#### **Artigo 55.- Xestión dos residuos**

Para a xestión dos residuos do Parque Empresarial serán de aplicación as disposicións contidas na Lei 22/2011 do 28 de xullo de residuos e solos contaminados, na Lei 10/2008, de 3 de novembro, de residuos de Galicia, así como calquera outra normativa ou instrumentos de planificación vixentes.

No Proxecto de Urbanización habilitaranse lugares axeitados para o emprazamento das illas de recollida selectiva residuos durante a execución das obras de urbanización. Prohíbese a provisión de residuos en condicións nas 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, impídase o acceso visual a estas provisións desde o viario ou as zonas habitadas.

No referente ós Residuos de construción e demolición, a súa xestión farase en conformidade co disposto no Decreto 352/2002, do 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade autónoma Galega e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.



### Artigo 56.- Protección do solo

Durante o movemento de terras realizarase un tratamento selectivo das terras no que logo dos procesos de roza da cuberta vexetal, cuxos materiais serán convenientemente triturados e espaxados para incorporalos de forma homoxénea ó solo, amoreanse as capas fértiles do solo e conservaranse en condicións axeitadas (cordóns de 1,5 a 2 m de altura, ben drenados). A terra vexetal será reempregada nos labores de axardinamento, (conformando a primeira capa sobre a que se realizarán as plantacións), así como nos labores de restauración das áreas ocupadas temporalmente e das deterioradas polas obras.

Evitarase a degradación dos solos por materiais, residuos ou sustancias potencialmente contaminantes procedentes das obras ou da maquinaria, acondicionando espazos para o seu almacenamento e xestión, conformes ca lexislación.

Deberá prestarse especial atención á definición das áreas de circulación e estacionamento e almacenamento de materiais co obxectivo de reducir as superficies de alteración, evitar a invasión de terreos adxacentes e protexer os cursos fluviais e as súas proximidades.

Empregaranse solos permeables nas praias de aparcamento que favorezan a drenaxe das augas pluviais e o desenvolvemento de liques e vexetación herbácea.

Definiranse as medidas precisas para consolidar, o antes posible, os noiros, desmontes e terrapléns, seleccionando aquelas que contribúan a unha mellor integración paisaxística (revexetación, estendido de mantas de fibras naturais, etcétera).

Nas zonas verdes restauraranse e revexetaranse con prontitude as superficies espidas para evitar perdas de solo, usando as especies autóctonas do lugar e de acordo cas súas características edafolóxicas e climáticas.

### Artigo 57.- Protección do medio natural

Para os efectos de protexer a flora e fauna silvestres teranse en conta as medidas previstas na lexislación aplicable e, en especial, as establecidas nas seguintes disposicións:

- a) Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia.
- b) Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade. Modificada pola Lei 7/2018, de 20 de xullo.
- c) RD 139/2011 do 4 Febreiro. (Listado de Especies Silvestres en Réxime de Protección Especial e do Catálogo Español de Especies Ameazadas.
- d) Decreto 88/2007 do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas, modificado polo Decreto 167/2011 de 4 de agosto polo que se modifica e actualiza dito Catálogo.

Antes do inicio dos traballos levarase a cabo unha prospección minuciosa para constatar a presenza ou ausencia de especies do Catálogo Galego de Especies Ameazadas (RD 88/2007) comunicándoo en caso de detección ó Servizo de Patrimonio Natural de Lugo, xunto cas medidas que se propoñan. En caso de detectar a presenza de ditas especies garantirase a súa conservación e cumpriranse as obrigas establecidas ó respecto no artigo 95 da Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia.





As plantacións realizaranse con especies herbáceas, arbóreas e arbustivas propias da Rexión Bioxeográfica e procedentes de ecotipos locais co fin de garantir a súa viabilidade e reducir posteriores labores de mantemento.

As sementes empregadas deberán ser verificadas para garantir que non se introducen sementes foráneas e invasoras e que non se incorporan elementos que poidan afectar tanto a flora como a fauna da contorna.

A poda da vexetación, non poderá realizarse en primavera, ó ser o período reprodutor das especies e afectar á nidificación das especies silvestres.

### **Artigo 58.- Paisaxe**

As condicións naturais do medio físico, e en especial as masas arboradas e cursos de auga existentes no eido, deberán integrarse no tratamento das zonas verdes e espazos libres, ca finalidade de garantir un bo nivel ambiental e paisaxístico.

- a) Someteranse os noiros e desmontes a un tratamento paisaxístico para garantir a súa conservación e mantemento.
- b) Realizarase a elección do mobiliario urbano tendo sempre en conta a súa integración na paisaxe.
- c) Utilizaranse pantallas vexetais para ocultar ou fragmentar elementos impactantes ou de gran tamaño co fin de reducir a súa visibilidade. Empregaranse especies arbóreas e arbustivas autóctonas de diferente porte, evitando as plantacións lineais e distribuíndo aquelas especies de maior porte naquelas zonas que teñan un maior impacto visual, co fin de mitigar a súa visibilidade.
- d) Na zona verde colindante cas vivendas existentes no norte do parque e tamén coincidente ca traza do Camiño de Santiago plantaranse especies arbóreas de elevado porte para mitigar o impacto visual e a visibilidade do parque dende ditas vivendas e o BIC.
- e) Salvo que por esixencias da actividade se requiran cerramentos opacos, estes serán abertos, mediante redes metálicas ou reixas, e poderá integrarse vexetación no seu deseño.
- f) Empregaranse barreiras vexetais para a ocultación de zonas de acopio ou depósito permanente de materiais que poidan producir un impacto visual na contorna. Para elo empregaranse especies arbóreas e arbustivas autóctonas de diferente porte, evitando as plantacións lineais e distribuíndo aquelas especies de maior porte naquelas zonas que teñan un maior impacto visual, co fin de mitigar a súa visibilidade.

## **CAPÍTULO III.- ORDENANZAS PARTICULARES.**

### **Artigo 59.- División en zonas**

De acordo ca ordenación establecida, o eido divídese en zonas nas que serán de aplicación as seguintes ordenanzas:

- Ordenanza I: Edificación de uso industrial.
- Ordenanza C: Edificación de uso terciario.
- Ordenanza ZV: Zonas verdes.



- Ordenanza D: Dotacional.
- Ordenanza Rede viaria.

As zonas indicadas grafitanse no plano de ordenación.

#### **Artigo 60.- ORDENANZA IND – INDUSTRIAL**

- TIPOLOXÍA EDIFICATORIA: Na zona de aplicación desta Ordenanza establécese a tipoloxía de edificación exenta ou apegada, en función da superficie da parcela.

I. Edificación apegada:

- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>
- Parcela máxima: 1.500 m<sup>2</sup>

II. Edificación apegada ou exenta:

- Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>
- Parcela máxima: 5.000 m<sup>2</sup>

III. Edificación exenta:

- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

Fronte mínimo de parcela: 10 m

Recuados. En función da superficie e a tipoloxía edificatoria da parcela, poderán definirse os seguintes recuados:

- Ó lindeiro frontal: O establecido nos planos de ordenación. Esta distancia tan só poderá ser sobrepasada polas marquesiñas e elementos de protección dos peiraos de carga e descarga segundo a regulación establecida no artigo 24 desta Normativa.
- Ó lindeiro de fondo: O establecido nos planos de ordenación.
- Ó lindeiro lateral: O establecido nos planos de ordenación. En caso de ordenación exenta se esixirá recuamento mínimo de 3 m.

Ocupación máxima: Será a resultante de aplicar os recuados mínimos esixibles a parcela (ver cadro de características).

Edificabilidade máxima: será a establecida no cadro de características.

Altura máxima e número de plantas:

- A altura máxima de cornixa será de 12 metros, medida segundo se establece no artigo 21 desta Normativa.
- O número máximo de plantas será de DOUS (baixo + 1).
- Por encima da altura máxima de cornixa permítense as cubertas, elementos e instalacións que cumprarán as condicións establecidas nas Ordenanzas Reguladoras.





- Poderanse permitir alturas maiores á máxima de cornixa mediante a aprobación dun Estudo de Detalle que a xustifique en función das esixencias dos procesos produtivos, mais ningunha construción (incluídos tódolos seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeneradores incluídas as súas pas, carteis, etc.), así como o gálibo do viario pode sobrepasar as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeródromo de Rozas.

- As entreplanta de oficinas ou almacéns autorizaranse, gardando as condicións previstas nestas Ordenanzas.

- Espazos libres de parcela. Os espazos libres de parcela cumprirán as condicións establecidas no artigo 48 destas Ordenanzas reguladoras.

- Sotos e semisotos. Autorizaranse, gardando as condicións previstas, non computando edificabilidade.

- Voos e peiraos de carga. Autorizaranse, gardando as condicións previstas nas Ordenanzas.

- Condicións de uso.

a) Uso principal:

INDUSTRIAL En tódalas categorías.

b) Usos alternativos: TERCIARIO na categoría Comercial e Oficinas definidos no artigo 34

c) Usos complementarios: Os definidos no artigo 33.

d) Usos prohibidos:

Todos os usos non incluídos nos apartados anteriores.

Condicións de estética e de accesibilidade, seguridade e hixiene: Serán de aplicación as establecidas nas ordenanzas xerais da presente normativa.

Prazas de aparcadoiro: No interior da parcela será necesario dispoñer de espazo para as prazas de aparcadoiro establecidas no cadro de características.

Agrupación e segregación de parcelas: Permítese a agrupación e segregación das parcelas nos termos establecidos nos artigos 26 e 27 da presente Normativa.

### **Artigo 61.- ORDENANZA C – TERCIARIO**

Tipoloxía edificatoria: na zona de aplicación desta Ordenanza establécese a tipoloxía de edificación exenta ou apegada

I. Edificación apegada:

- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>

- Parcela máxima: 1.500 m<sup>2</sup>

II. Edificación apegada ou exenta:

- Parcela mínima: 1.500m<sup>2</sup>





- Parcela máxima: 5.000m<sup>2</sup>

III. Edificación exenta:

- Parcela mínima: 5.000m<sup>2</sup>

- Fronte mínimo de parcela: 10m

- Recuados:

- Ó lindeiro frontal: O establecido nos planos de ordenación. Esta distancia tan só poderá ser sobrepasada polas marquesiñas e elementos de protección dos peiraos de carga e descarga segundo a regulación establecida no artigo 24 desta Normativa.

- Ó lindeiro de fondo: O establecido nos planos de ordenación.

- Ó lindeiro lateral: O establecido nos planos de ordenación. En caso de ordenación exenta se esixirá recuamento mínimo de 3 m.

Ocupación máxima: Será a resultante de aplicar os recuados mínimos esixibles a parcela.

Edificabilidade máxima: será a resultante de multiplicar a superficie máxima de ocupación polo número de plantas (ver cadro de características).

Altura máxima e número de plantas:

- A altura máxima de cornixa será de 12 metros, medida segundo se establece no artigo 21 desta Normativa.

- O número máximo de plantas será de DOUS (baixo + 1)

- Por enriba da altura máxima de cornixa permítense as cubertas, elementos e instalacións que cumprirán as condicións establecidas nas presentes Ordenanzas Reguladoras.

Poderanse permitir alturas maiores á máxima de cornixa mediante a aprobación dun Estudo de Detalle que a xustifique en función das esixencias dos procesos produtivos, mais ningunha construción (incluídos tódolos seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeneradores incluídas as súas pas, carteis, etc.), así como o gálibo do viario pode sobrepasar as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeródromo de Rozas.

- As entreplanta de oficinas ou almacéns autorizaranse, gardando as condicións previstas nas Ordenanzas.

Espazos libres de parcela: Os espazos libres de parcela cumprirán as condicións establecidas no artigo 48 destas Ordenanzas reguladoras.

Sotos e semisotos: Autorizaranse, gardando as condicións previstas no artigo 23 destas Ordenanzas, non computando edificabilidade.

Voos e peiraos de carga: Autorizaranse, gardando as condicións previstas no artigo 24 destas Ordenanzas.





Condições de uso.

a) Uso principal:

TERCIARIO: En tódalas categorías.

b) Usos alternativos: DOTACIONAL definidos no artigo 37.

c) Usos complementarios: os definidos no artigo 35.

d) Usos prohibidos: Todos os usos non incluídos nos apartados anteriores.

Condições de estética e de accesibilidade, seguridade e hixiene: Serán de aplicación as establecidas nestas Ordenanzas Reguladoras.

Prazas de aparcadoiro: No interior da parcela será necesario dispoñer de espazo para as prazas de aparcadoiro establecidas no cadro de características.

Agrupación e segregación de parcelas: Permítese a agrupación e segregación das parcelas nos termos establecidos nos artigos 26 e 27 da presente Normativa.

#### **Artigo 62.- ORDENANZA EL-ZV – ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS E ZONAS VERDES**

Esta Ordenanza será de aplicación nas zonas do plano de Ordenación ca denominación (ZV).

Nos parques así definidos, ademais do uso como tal zona tamén se admiten os seguintes, cas seguintes restricións:

- a) A ocupación do solo por todos eles non será superior ó 15% da extensión total do parque.
- b) No caso de instalacións deportivas descubertas, a porcentaxe de ocupación poderá chegar ó 25%.
- c) Permítese a localización de aparcadoiros para bicicleta.
- d) Execución de redes de servizos
- e) Nas zonas verdes de transición paisaxística coa contorna e nos espazos libres públicos, ademais de realizar novas plantacións, nas cales se utilizarán, sempre que as condicións o permitan, especies vexetais autóctonas, conservarase a maior parte posible das masas arbóreas de interese existentes.

#### **Artigo 63.- ORDENANZA EQ- EQUIPAMIENTO**

Esta Ordenanza será de aplicación nas zonas grafitadas no plano "Ordenación".

Condições da edificación:

- Tipoloxía: A tipoloxía da edificación será exenta.
- Aliñacións: As aliñacións corresponderanse cas establecidas no plano "Ordenación".
- Recuados mínimos:
- Ó lindeiro frontal: O establecido nos planos de ordenación.





- Ó lindeiro de fondo: O establecido nos planos de ordenación.
- Ó lindeiro lateral: O establecido nos planos de ordenación.

Ocupación máxima: A ocupación máxima será do 70 % da superficie neta da parcela.

Edificabilidade máxima: será a resultante de multiplicar a superficie máxima de ocupación polo número de prantas da edificación (ver cadro de características).

Altura máxima: A altura máxima de cornixa será de 9 metros, cun máximo de plantas de baixo + 1, tendo en conta que ningunha construción (incluídos tódolos seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeneradores incluídas as súas pas, carteis, etc.), así como o gálibo do viario pode sobrepasar as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeródromo de Rozas.

SOTOS e SEMISOTOS: Autorízanse, cumprindo as condicións establecidas no artigo 23 destas Ordenanzas Reguladoras, non computando edificabilidade.

Condicións de uso.

Uso principal: DOTACIONAL. En tódalas categorías.

Usos complementarios: se autorizan usos vencellados ó equipamento principal, como oficinas, almacenaxe, garaxe – aparcadoiro, etc. e o uso vivenda destinada exclusivamente ó persoal encargado da vixilancia e conservación dos usos desenvolvidos e cunha única vivenda en todo o eido e que non poderá ser superior a 150 m<sup>2</sup>. A superficie destinada a vivenda computará a edificabilidade.

Usos prohibidos: Todos os usos non incluídos nos apartados anteriores.

Condicións de estética e de accesibilidade, seguridade e hixiene: Serán de aplicación as establecidas nestas Ordenanzas Reguladoras.

Prazas de aparcadoiro: No interior da parcela será necesario dispoñer de espazo para as prazas de aparcadoiro establecidas no cadro de características.

#### **Artigo 64.- ORDENANZA -REDE VIARIA**

Esta ordenanza será de aplicación á rede viaria comprendida no eido e grafitada no plano "Ordenación" (viais, berarrúas, aparcadoiros).

A rede viaria cumprirá as condicións establecidas nas NORMAS DE URBANIZACIÓN destas Ordenanzas Reguladoras.

Outras consideración



**Artigo 65.- Cadro de características**
**ZONIFICACIÓN DE USOS**

No seguinte cadro recóllense as superficies dos distintos usos da zonificación proposta:

FASE III	Denominación	Titularidade	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>A+B</b>	<b>Privado</b>	<b>20.512,26</b>	<b>51,37%</b>
Quinteiro A	A	Privado	8.749,08	21,91%
Quinteiro B	B	Privado	11.763,18	29,46%
<b>EQUIPAMENTO</b>	<b>EQ</b>	<b>Público</b>	<b>1.503,38</b>	<b>3,77%</b>
Quinteiro C	EQ	Público	1.503,38	3,77%
<b>ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES</b>	<b>EL.ZV</b>	<b>Público</b>	<b>11.329,71</b>	<b>28,38%</b>
	ELZV	Público	11.329,71	28,38%
<b>INFRAESTRUTURA VIARIA</b>	<b>IC-VIARIA</b>	<b>Público</b>	<b>6.581,22</b>	<b>16,48%</b>
	IC1.VIARIA	Público	6.581,22	16,48%
<b>TOTAL</b>			<b>39.926,57</b>	<b>100 %</b>

**EDIFICABILIDADE E OCUPACIÓN DO ÁMBITO**

A continuación, establécese un cadro de edificabilidade e ocupación por quinteiros vinculante no que se xustifica o cumprimento da edificabilidade total do ámbito:

FASE III	Denominación	Titularidade	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie ocupación (m <sup>2</sup> )	Aproveitamento	Carácter
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>A+B</b>	<b>Privado</b>	<b>20.512,26</b>	<b>17.052,96</b>	<b>34.105,92</b>	<b>Lucrativo</b>
Quinteiro A	A	Privado	8.749,08	7.471,17	14.942,34	Lucrativo
Quinteiro B	B	Privado	11.763,18	9.581,79	19.163,58	Lucrativo
<b>EQUIPAMENTO</b>	<b>EQ</b>	<b>Público</b>	<b>2.191,15</b>	<b>1.361,02</b>	<b>2.722,05</b>	<b>Non lucrativo</b>
Quinteiro C	EQ1	Público	1.503,38	1.361,02	2.722,05	Non lucrativo
<b>TOTAL</b>				<b>18.413,98</b>	<b>36.827,96</b>	



**PROPOSTA DE PARCELARIO**

Indícase no seguinte cadro a edificabilidade e ocupación dos quinteiros industriais, en base ó parcelario proposto (non vinculante). A parcelación dos quinteiros A e B que resulte definida no proxecto de parcelación deberá respectar estes criterios de asignación de ocupación e edificabilidade, garantindo a suma total por quinteiros.

FASE III	Nº Parcela	Titularidade	Superficie Parcela (m²)	%	Superficie ocupación (m²)	Aproveitamento
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>A+B</b>	<b>Privado</b>	<b>20.512,26</b>	<b>51,37%</b>	<b>17.052,96</b>	<b>34.105,92</b>
	A1	Privado	1.225,21	3,07%	1.057,30	2.114,60
	A2	Privado	1.178,92	2,95%	998,92	1.997,83
	A3	Privado	2.209,18	5,53%	1.879,18	3.758,37
	A4	Privado	2.462,36	6,17%	2.102,36	4.204,71
	A5	Privado	1.673,41	4,19%	1.433,41	2.866,82
<b>Quinteiro A</b>	<b>A</b>	<b>Privado</b>	<b>8.749,08</b>	<b>21,91%</b>	<b>7.471,17</b>	<b>14.942,34</b>
	B1	Privado	1.653,18	4,14%	1.373,79	2.747,58
	B2	Privado	1.080,00	2,70%	1.026,00	2.052,00
	B3	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B4	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B5	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B6	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B7	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B8	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B9	Privado	1.470,00	3,68%	1.026,00	2.052,00
<b>Quinteiro B</b>	<b>B</b>	<b>Privado</b>	<b>11.763,18</b>	<b>29,46%</b>	<b>9.581,79</b>	<b>19.163,58</b>



## 2. CATÁLOGO

Atendendo ás conclusións da Memoria Técnica da Prospección Arqueolóxica intensiva para a Avaliación de Impacto Cultural sobre o "Proxecto de ampliación do Parque Empresarial Palas de Rei, Fase III" redactada por Desenrolo e obras de Arqueoloxía, S.C. non se identificou ningún elemento a protexer.

## 3. MODIFICACIÓN DO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Aprobado definitivamente o proxecto de interese autonómico, de conformidade co artigo 83 da LEI 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, procederase a modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico afectados suxeitándose ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do previsto na lexislación de ordenación do territorio para o suposto de tramitación simultánea da aprobación do instrumento de ordenación do territorio e da modificación do instrumento de plan urbanístico.

Tal e como recolle a LEI 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (LOT) no seu articulado.

Artigo 20. Vinculación das determinacións dos instrumentos de ordenación do territorio (LOT)

1. Os instrumentos de ordenación do territorio e urbanísticos conforman un sistema integrado que se articula segundo os principios de competencia, especialidade e coordinación.

En todo caso, as competencias en materia de ordenación do territorio deberán exercerse sen prexuízo das que deriven das diferentes normativas sectoriais que resulten aplicables.

2. Os instrumentos de ordenación do territorio deberán redactarse de xeito que quede garantida a coherencia entre todos eles, tendo en conta o alcance e o grao de vinculación das súas determinacións, que poden ser as seguintes:

a) Determinacións de aplicación directa, que serán inmediatamente aplicables aos terreos sobre os que incidan e que, como determinacións de ordenación territorial, prevalecerán sobre as previsións contrarias do planeamento municipal.

b) Determinacións vinculantes para o planeamento, que non terán aplicación directa e inmediata, pero obrigan a aterse ao seu contido ao elaborar, aprobar e modificar a planificación urbanística local, ben sexa cando se decida levala a cabo, ben sexa no prazo previsto na propia determinación.

c) Determinacións orientativas, que constituirán criterios, directrices e guías de actuación de carácter non vinculante, informadores das pautas que a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia considera adecuadas para a actuación territorial dos poderes públicos.

3. Os instrumentos de ordenación do territorio, en congruencia coa súa escala territorial e cos fins perseguidos, poderán modificar, xustificadamente, o réxime de usos e condicións da edificación previstos na normativa urbanística vixente para o solo rústico.

4. Nos supostos previstos nesta lei e con pleno respecto á autonomía municipal, co fin de garantir a eficacia das determinacións contidas nos instrumentos de ordenación do territorio e os principios de celeridade, eficacia, simplificación administrativa e seguridade xurídica, tramitaranse simultaneamente, mediante un dos procedementos previstos no capítulo III desta lei, a aprobación do instrumento de ordenación do territorio e a modificación do planeamento urbanístico, nas cuestións estritamente afectadas polas determinacións do instrumento de ordenación territorial e para garantir a súa efectividade.



#### Artigo 58. Eficacia dos instrumentos de ordenación do territorio (LOT)

1. A eficacia dos instrumentos de ordenación do territorio requirirá da publicación do decreto de aprobación definitiva e das súas disposicións normativas segundo o previsto no artigo 60.
2. No caso de tramitación simultánea nun único procedemento do instrumento de ordenación do territorio e da modificación do planeamento urbanístico segundo o disposto no número 4 do artigo 20, o decreto adoptado polo Consello da Xunta terá por obxecto tanto a aprobación definitiva do instrumento de ordenación do territorio como a aprobación definitiva da modificación do planeamento urbanístico.

#### Artigo 59. Declaración de utilidade pública e interese social (LOT)

1. A aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio levará implícita a declaración de utilidade pública e interese social e a necesidade de ocupación dos bens e adquisición de dereitos afectados, a fins de expropiación, de ocupación temporal ou de imposición ou modificación de servidumes, cando os ditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta deba producirse por expropiación.
2. Igualmente, esa aprobación determinará a declaración de prevalencia dos usos previstos no instrumento de ordenación do territorio sobre calquera outro uso posible do solo incluído no seu ámbito, sen prexuízo do necesario respecto ás competencias estatais e á prevalencia que, de acordo coa normativa aplicable, teñan outros plans ou instrumentos sectoriais.
3. Cando para a execución do instrumento non for necesaria a expropiación do dominio e baste a constitución dalgunha servidume, poderá impoñerse, de conformidade co procedemento establecido na normativa en materia de expropiación forzosa. Igualmente, cando deban modificarse ou suprimirse servidumes privadas por estaren en contradición coas determinacións do instrumento de ordenación do territorio, poderán expropiarse segundo o procedemento establecido na citada normativa.
4. A declaración de utilidade pública e interese social e a necesidade de ocupación referiranse aos proxectos que se realicen en execución directa dos instrumentos de ordenación do territorio e tamén aos bens e aos dereitos comprendidos nas trazas dos proxectos e nas modificacións de obra que poidan aprobarse posteriormente.
5. Para os efectos indicados nos números anteriores, os proxectos das obras e as súas modificacións deberán comprender a definición da súa localización e a determinación concreta e individualizada dos terreos, construcións ou outros bens ou dereitos que se considere preciso ocupar ou adquirir para a construción, defensa, seguridade ou servizo daquelas.

#### Artigo 60. Vixencia dos instrumentos de ordenación do territorio (LOT)

1. Os instrumentos de ordenación do territorio terán vixencia indefinida, sen prexuízo do establecido nos artigos 49 e 50 respecto da caducidade dos proxectos de interese autonómico.
2. No prazo dun mes desde a aprobación definitiva dun instrumento de ordenación do territorio, deberán ser obxecto de publicación no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica da Xunta de Galicia:
  - a) O decreto de aprobación definitiva do instrumento de ordenación do territorio e, se é o caso, da modificación do planeamento urbanístico municipal, e a normativa do dito instrumento de ordenación.



Para tal efecto, nos supostos de tramitación simultánea, no mesmo procedemento, do instrumento de ordenación do territorio e da modificación do planeamento urbanístico municipal vixente, o decreto adoptado polo Consello da Xunta terá por obxecto tanto a aprobación definitiva do instrumento de ordenación do territorio como a aprobación definitiva da modificación do instrumento de planeamento urbanístico. Neste último caso, deberá publicarse tamén a normativa relativa á modificación do planeamento urbanístico no boletín oficial da provincia correspondente, de conformidade co previsto para o efecto na lexislación vixente en materia de réxime local.

b) O enderezo electrónico no que o público poida consultar o contido íntegro do instrumento.

c) As cuestións exixidas pola normativa en materia de avaliación ambiental.

3. En todo caso, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do instrumento aprobado e, se é o caso, da modificación do planeamento urbanístico que se aprobe segundo o disposto no artigo 20 quedan condicionadas á súa publicación de conformidade co establecido neste artigo, logo da inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia do instrumento de ordenación do territorio aprobado definitivamente e, se é o caso, da modificación do planeamento urbanístico.

Artigo 61. Rexistro dos instrumentos de ordenación do territorio (LOT)

1. Os instrumentos de ordenación do territorio e as súas modificacións, unha vez aprobados definitivamente, deberán inscribirse no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia.

2. A consellaría competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, por instancia da consellaría impulsora, inscribirá os instrumentos de ordenación do territorio e as súas modificacións no rexistro ao que se refire este artigo, con carácter previo á súa publicación nos termos do artigo anterior.

Lugo, Febreiro de 2022  
O ENXEÑEIRO DE CAMIÑOS,  
CANAIS E PORTOS

  
Asdo.: Antonio López López  
Colexiado nº 17.286

