INDICE XERAL

DOC 01.- MEMORIA

DOC 02.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 03.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 04.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC 05.- CATÁLOGO

DOC 06.- AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

ÍNDICE

TÍTULO I .-DISPOSICIÓNS XERAIS 4

Art. 1 Ámbito 4
Art. 2 Obxecto do Proxecto Sectorial 4
Art. 3 Natureza e contido da normativa 4
Art. 4 Calificación Territorial da PLISAN 4
Art. 5 Calificación urbanística de sistema xeral das infraestruturas de transporte 4
Art. 6 Exención de autorización urbanística autonómica 4
Art. 7 Obras exentas de control municipal preventivo 4
Art. 8 Prazo de inicio e terminación das obras 4
Art. 9 Eficacia 5
Art. 10 Modificación das determinacións do Proxecto Sectorial 5
Art. 11 Caducidade 5
Art. 12 Réxime sancionador e de reposición da legalidade 5
Art. 13 Réxime transitorio 5

TÍTULO II .- REGULAMENTACIÓN DETALLADA DO USO PORMENORIZADO, VOLUME, CARACTERÍSTICA TÉCNICAS E FUNCIONAIS, CONDICIÓNS DE DESEÑO E ADAPTACIÓN AO AMBIENTE DA PLISAN 6

Sección 1ª ESTRUTURA FUNCIONAL E ORDENACIÓN 6

Art. 14 Ordenación do solo 6
Art. 15 Principais magnitudes da ordenación do solo 6
Art. 16 Sistema xeral viario, infraestrutural e paisaxístico 6
Art. 17 Sistema xeral do centro intermodal 6
Art. 18 Sistema xeral ferroviario 6
Art. 19 Equipamentos 7
Art. 20 Dotacións deportivas 7
Art. 21 Cesións do solo 7

Sección 2ª NORMAS REGULADORAS NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS 7

Art. 22 Clasificación das estradas autonómicas 7
Art. 23 Condicións da rede de estradas autonómicas 7

Subsección 1ª NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS 8

Art. 24 Condicións de parcelación e segregación 8
Art. 25 Condicións de posición 8

Subsección 2ª NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS 9

Art. 26 Condicións de parcelación e segregación 9
Art. 27 Condicións de posición 9

Sección 3ª DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL 9

Art. 28 Organismos actuantes 9
Art. 29 Sistema de actuación 9
Art. 30 Delimitación de fases de urbanización 10
Art. 31 Regulación da xestión das redes de servizo e urbanización 10
Art. 32 Entidade urbanística de conservación 10
Art. 33 Actividades a desenvolver pola entidade urbanística de conservación 10
Art. 34 Delimitación de ámbitos de actuación dos Proxectos Técnicos 10
Art. 35 Condicións para o desenvolvemento dos Proxectos Técnicos 10
Art. 36 Obras de edificación 12
Art. 37 Urbanización das parcelas edificables 12

TÍTULO III .- NORMAS DE EDIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL 13

Sección 1ª CONDICIÓNS XERAIS 13

Art. 38 Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías publicas e infraestructuras 13
Art. 39 Telecomunicacións 13
Art. 40 Condicións relacionadas co medioambiente e supresión de barreiras arquitectónicas 13
Art. 41 Medidas protectoras, correctoras e de vixilancia ambiental 13
Art. 42 Condicións particulares dos usos 19

Sección 2ª CONDICIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS 20

Subsección 1ª ZONA 1: AREAS DE ACTIVIDADES LOXÍSTICAS 20

Art. 43 Ámbito da zona 1 20
Art. 44 Usos predominantes, compatibles e prohibidos 20
Art. 45 Actividades que desenvolven os usos das Areas de Actividades Loxísticas 21
Art. 46 Parcela mínima e condicións de parcelación 21
Art. 47 Tipoloxías das edificacións 21
Art. 48 Condicións específicas de tramitación 21
Art. 49 Recuamentos e distancia entre os edificios 22
Art. 50 Ocupación 22
Art. 51 Coeficiente de edificabilidade 22
Art. 52 Altura máxima 22
Art. 53 Posibilidade de entreplanta de oficinas ou almacéns e de disposición de plantas anexas 23
Art. 54 Sotos e semisotos 23
Art. 55 Superficie libre de parcela 23
Art. 56 Voos e peiraos 23
Art. 57 Condicións estéticas 23

Subsección 2ª ZONA 2 CENTRO INTEGRADO DE SERVIZOS (CS) 24

Art. 58 Ámbito da zona 2 24
Art. 59 Usos predominantes, compatibles e prohibidos 24
Art. 60 Actividades que desenvolven os usos anteriores 25
Art. 61 Parcela mínima e condicións de parcelación 25
Art. 62 Condicións específicas de tramitación 25
Art. 63 Proxecto Técnico da Zona do CS 25
Art. 64 Posición da edificación 25
Art. 65 Ocupación 26
Art. 66 Coeficiente de edificabilidade 26
Art. 67 Altura máxima e número máximo de plantas 26
Art. 68 Patios interiores 26
Art. 69 Aparcadoiro 26
Art. 70 Sotos e semisotos 26
Art. 71 Superficie libre de parcela 26
Art. 72 Condicións estéticas 26

Subsección 3ª ZONA 3 ESPAZOS DEPORTIVOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS 27

Art. 73 Ámbito da zona 3 27

Art. 74 Condicións comúns para o equipamento comercial, social e deportivo 27
Art. 75 Sistemas básicos de viario e zona verde 27

Subsección 4º ZONA 4 APARCAMENTOS 28

Art. 76 Ámbito da zona 4 28

Subsección 5º ZONA 5 USO FERROVIARIO 28

Art. 77 Ámbito da zona 5 28
Art. 78 Uso característico e usos compatibles 28
Art. 79 Edificacións e instalacións 28

Subsección 6º ZONA 6 ZONA DE RESERVA E AMPLIACIÓN 28

Art. 80 Ámbito 28
Art. 81 Condicións de ampliación 28

TÍTULO IV .- NORMAS PARA A AUTORIZACIÓN, CONTROL E SEGUEMENTO DE VERTIDOS NON URBANOS Á REDE DE ALCANTARILLADO DA PLISAN 29

Art. 82 Aguas residuais 29

ANEXO I.- CADRO DE CARACTERÍSTICAS COMPLETO
ANEXO II.- CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

DOC IV.- NORMAS

TÍTULO I.-DISPOSICIÓNS XERAIS

Art. 1 Ámbito

1 As presentes normativas aplícanse ao ámbito do Proxecto Sectorial da Plataforma Loxístico Industrial de Salvaterra -As Neves (PLISAN).

A superficie total do ámbito do Proxecto é de 3.150.095 m²

2 O ámbito delimitado para o desenvolvemento da PLISAN é un sector único que afecta conxuntamente a solos de dous termos municipais, Salvaterra de Miño e As Neves.

Art. 2 Obxecto do Proxecto Sectorial

1 O presente Proxecto Sectorial ten por obxecto garantir a adecuada inserción no territorio da PLISAN, a súa conexión coas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes, a súa adaptación ao entorno no que se proxecta e a súa articulación coas determinacións do planeamento urbanístico municipal vixente.

2 Segundo o disposto no art. 40.3 da Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (en diante LOT), trátase dun Proxecto Sectorial previsto no Plan Sectorial de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, co código de área 36050011.

Art. 3 Natureza e contido da normativa

1 A normativa do Proxecto Sectorial será a propia para o desenvolvemento das actividades loxísticas e industriais e das infraestruturas que lles sexan complementarias.

2 A definición e asignación de usos permitidos e as cautelas que correspondan en cada caso veñen detallados no TÍTULO II da presente normativa do Proxecto Sectorial da PLISAN.

3 A ordenación do solo ven definida no TÍTULO II desta normativa e no plano 03.01 Ordenación.

4 A regulación de vertidos defínese no TÍTULO IV da presente normativa do Proxecto Sectorial da PLISAN.

Art. 4 Calificación Territorial da PLISAN

1 De conformidade coa disposición transitoria terceira da LOT, as referencias e as remisións da lexislación e dos instrumentos de ordenación do territorio aos Proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, poderán considerarse realizadas aos Proxectos de interese autonómico definidos en dita ley.

2 Aos efectos previstos no artigo 40 LOT, a PLISAN considerarase incluida dentro da categoría de solo destinado á realización de actividades económicas, sen prexuízo da calificación como dotacións urbanísticas do conxunto de instalacións e servizos públicos contemplados na ordenación, que se regulan polo establecido nos artigos 65, 71 e 72 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro (en diante RLSG).

Art. 5 Calificación urbanística de sistema xeral das infraestruturas de transporte

De conformidade co art. 40.2 LOT, as infraestruturas de transporte de interese supramunicipal obxecto deste Proxecto Sectorial serán consideradas como sistemas xerais para os efectos previstos na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG).

Art. 6 Exención de autorización urbanística autonómica

1 As construccións e instalacións de marcado carácter territorial que se concretan e detallan neste Proxecto Sectorial, poderán implantarse no territorio sen necesidade de autorización urbanística autonómica.

2 Tampouco requirirán de dita autorización as obras, edificacións ou instalacións que, de conformidade con a ordenación prevista neste Proxecto Sectorial, se pretendan realizar por entidades ou particulares tralа efectiva urbanización, e conseguinte transformación en solo urbanizado, das diferentes Areas de Actividade delimitadas nel.

Art. 7 Obras exentas de control municipal preventivo

1 As obras e instalacións públicas definidas detalladamente neste Proxecto Sectorial quedan expresamente calificadas como de marcado carácter territorial e non estarán suxeitas a licenza urbanística nin a ningún dos actos de control preventivo municipal, de acordo co artigo 48.6 da LOT. Neste suposto, con carácter previo ao inicio das obras, remitirase aos concellos de Salvaterra de Miño e As Neves un exemplar do Proxecto técnico das mesmas.

Art. 8 Prazo de inicio e terminación das obras

1 O prazo para a presentación dos distintos Proxectos técnicos para o desenvolvemento do presente Proxecto sectorial, será de DOCE MESES a contar desde a aprobación do Proxecto sectorial.

2 O prazo de iniciación das obras de Urbanización e dos sistemas básicos de infraestrutura, accesos e espazos libres e do Centro Integrado de Servizos será de DOUS ANOS a contar desde a remisión para a súa toma de coñecemento ou, no seu caso, de aprobación por parte do Concello respectivo, do correspondente Proxecto técnico en que estas se definan. Ditas obras deberán finalizarse no prazo máximo de SEIS ANOS a contar desde a data en que se tivesen iniciado.

3 O prazo de iniciación das obras para as instalacións e edificacións dos operadores, centros loxísticos de empresa, campas e áreas de circulación e maniobra, será de DOUS ANOS desde a recepción do acto de notificación do outorgamento da correspondente licenza municipal de edificación. Ditas obras deberán finalizarse no prazo máximo de TRES ANOS a contar desde a data en que se tivesen iniciado.

Art. 9 Eficacia

As determinacións deste Proxecto terán forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares, e prevalecerán sobre as do planeamento urbanístico a que afecten, vixente nos Municipios de Salvaterra de Miño e As Neves (Art. 20 LOT).

Art. 10 Modificación das determinacións do Proxecto Sectorial

1 A modificación das determinacións do Proxecto Sectorial da PLISAN poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no art. 56 LOT.

2 No procedemento de modificación non substancial seguirase o procedemento simplificado previsto no artigo 57 LOT.

Art. 11 Caducidade

1 O Proxecto Sectorial caducará, de acordo coo previsto no artigo 49 LOT, por acordo do Consello da Xunta, no suposto de que, por causa imputable ao promotor do Proxecto, se incumprisen os prazos previstos para o seu inicio ou finalización, salvo que, respecto a algún ou algúns de tales prazos, se tivese concedido prórroga pola consellería que tramitase o procedemento de aprobación do Proxecto, a cal no poderá ser superior á metade do prazo correspondente fixado no Proxecto.

2 O procedemento de declaración de caducidade poderá iniciarse de oficio ou a petición dun concello afectado ou de calquera persoa interesada (artigo 50 LOT).

3 A declaración de caducidade corresponderá ao Consello da Xunta de Galicia, a proposta e previo informe da consellería competente por razón da materia que tramitou o Proxecto, previo informe da consellería competente en materia de ordenación do territorio e audiencia das persoas interesadas por prazo dun mes. No caso de que o procedemento no se iniciase a petición do concello afectado, daráselle tamén audiencia polo mesmo prazo.

4 Declarada a caducidade dun Proxecto de interese autonómico (neste caso Proxecto Sectorial) de iniciativa particular, produciranse automáticamente os seguintes efectos:

Os terreos afectados recuperarán a súa clasificación e calificación orixinaria.

A persoa física ou xurídica responsable da execución do Proxecto haberá de repoñer os terreos ao estado que tiñan antes do inicio da actuación, perdendo, no seu caso, a garantía que tivese constituído.

As persoas titulares dos terreos que fosen obxecto de expropiación para a execución da actuación poderán solicitar a reversión, cando así proceda nos termos do disposto na normativa vixente en materia de expropiación forzosa.

5 A declaración de caducidade indicará, no seu caso, as determinacións do planeamento urbanístico municipal que haxan de ser modificadas, as condicións a que queden sometidas as construcións e as instalacións xa realizadas e aquelas outras que resultasen adecuadas para correxir ou eliminar os impactos que poidesen producirse no medio físico.

Art. 12 Réxime sancionador e de reposición da legalidade

Os actos de edificación e uso do solo realizados no ámbito territorial deste Proxecto Sectorial sen axustarse ás súas determinacións, quedarán suxeitas e rexeranse en canto ao seu réxime de infraccións, sancións e protección da legalidade, polo disposto na LSG e no RLSG.

Art. 13 Réxime transitorio

No solo comprendido nas diferentes Áreas de Actividade delimitadas neste Proxecto Sectorial, e en tanto non teñan lugar as correspondentes etapas para a súa efectiva urbanización, e conseguinte transformación en solo urbanizado, autorizaranse as actividades extractivas en curso naqueles ámbitos específicos que conten ou que obteñan o título lexitimador necesario, esixido pola súa lexislación sectorial.

TÍTULO II.- REGULAMENTACIÓN DETALLADA DO USO PORMENORIZADO, VOLUME, CARACTERÍSTICA TÉCNICAS E FUNCIONAIS, CONDICIÓNS DE DESEÑO E ADAPTACIÓN AO AMBIENTE DA PLISAN

SECCIÓN 1ª ESTRUTURA FUNCIONAL E ORDENACIÓN

Art. 14 Ordenación do solo

1 A estrutura funcional, delimitación de sistemas xerais e ordenación do solo no sector da Plataforma queda definida nos planos 03.01 Ordenación.

2 En dito plano defínese:

A estrutura funcional da plataforma, coa delimitación dos Sistemas Xerais da actuación:

- Sistema Xeral viario, infraestrutural e paisaxístico.
- Sistema Xeral do Centro Intermodal.

O sistema xeral ferroviario.

A delimitación das Áreas de Actividade:

- A delimitación dos quinteiros edificables por estar apoiados na estrutura viaria interior de cada Área de Actividade nos que se van a desenvolver os usos e actividades específicas da PLISAN, así como a das zonas verdes e dotacionais.
- Os usos característicos de cada quinteiro.

Art. 15 Principais magnitudes da ordenación do solo

As principais magnitudes da Ordenación do solo reflíctense no cadro achegado como Anexo I.

Art. 16 Sistema xeral viario, infraestrutural e paisaxístico

1 Dado o carácter territorial da PLISAN, que se articula con elementos territoriais de comunicación e infraestruturas, se relaciona coa configuración ambiental do entorno, e se configura como un sector no que se delimitan distintas áreas funcionais interiores, poden distinguirse uns sistemas de escala común ao conxunto:

Sistema viario: Eixes viarios exteriores que entran na plataforma, condicionando esta os seus trazados, utilizados, á súa vez, como comunicación xeralmente das Áreas de Actividade.

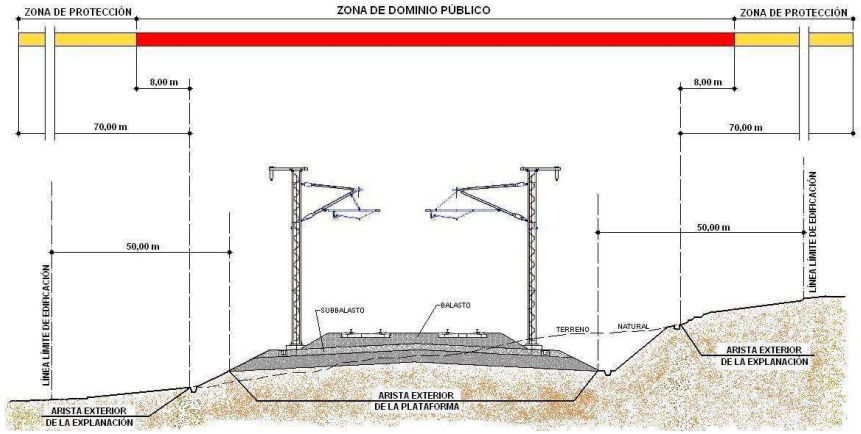
Servizos infraestruturas: Redes e nodos comúns ao funcionamento dos servizos da plataforma, desenvoltos basicamente, sobre o solo exterior ás Áreas de Actividade.

Sistema paisaxístico: Corredores verdes que acompañan ao trazado do sistema viario, delimitando as Áreas de Actividade; é compatible co trazado de infraestruturas e a ampliación do sistema viario.

Art. 17 Sistema xeral do centro intermodal

Art. 18 Sistema xeral ferroviario

1 Establécense a zona de dominio público, a zona de protección e a liña límite de edificación segundo o disposto na Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario e no gráfico da sección transversal representativa presentado a continuación.



2 Zona de dominio público: Terreos ocupados polas liñas ferroviarias que formen parte da Rede ferroviaria de Interese Xeral e unha franxa de terreo de 8 metros a cada lado da plataforma, medida en horizontal e perpendicularmente ao eixo da mesma, dende a aresta exterior de explanación definida como a liña de intersección entre o noiro (de desmonte ou terraplén) ou muro de sostemento colindante co terreo natural.

3 Zona de protección: Franxa de terreo a cada lado das liñas ferroviarias delimitada interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas situadas a 70m das arestas exteriores de explanación.

4 Liña límite de edificación: Liña situada a 50m da aresta exterior máis próxima da plataforma, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta

5 Serán de aplicación as limitacións á propiedade establecidas no Capítulo III do Título II da Lei 38/2015, que se resumen a continuación.

- En zonas de dominio público só poderán realizarse obras ou instalacións, previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias, cando sexan necesarias para a prestación dun servizo ferroviario ou ben cando a prestación dun servizo de interese xeral así o requira. Excepcionalmente poderá autorizarse o cruce das zonas de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalacións de interese privado.

- Dentro da zona de protección non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade do tráfico ferroviario previa autorización, en calquera caso, do administrador de infraestruturas ferroviarias.
- Tanto na zona de dominio público como de protección da infraestrutura ferroviaria, para executar calquera tipo de obras fixas ou provisionais, cambiar o seu destino ou o tipo de actividade que se pretende realizar nelas e plantar ou talar árbores, requirirase a previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias.
- Dende a liña límite de edificación ata a liña ferroviaria queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, a excepción das que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das existentes. Igualmente, queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión dentro da superficie afectada pola iña límite de edificación.

Art. 19 Equipamentos

1 Dadas as necesidades de servizos especializados e cualificados na Plataforma, podemos distinguir dous tipos de equipamentos:

Equipamentos específicos das actividades da PLISAN

Equipamentos xerais, comúns a toda actividade industrial, de carácter comercial ou social.

Os equipamentos específicos das actividades da PLISAN (servizos non comerciais a traballadores, condutores e usuarios, primeiros auxilios, aseos, salas de reunión, centro de comunicacións, gardería, etc.), terán a súa localización dentro do Centro Integrado de Servizos (C-S). Deberán incluírse, ao menos, un 5% da superficie edificable do C-S destinado a estes servizos.

2 Os equipamentos xerais de carácter comercial localizaranse asimesmo de forma preferente no Centro Integrado de Servizos.

3 Serán compatibles os equipamentos en cada Area de Actividade cando correspondan a actividades que presten, no seu sentido más amplo, servizos ao conxunto do Area de Actividade (equipamento comercial, usos dotacionais e calquera actividade en dito sentido). Estes terán carácter privado.

4 Os equipamentos sociais situaranse nunha soa unidade, nunha parcela correspondente ao termo municipal de Salvaterra de Miño. A súa localización figura no plano 03.01 Ordenación deste Proxecto Sectorial. Vincúlanse ao uso e dominio público, polo que este último considerarase un uso non lucrativo a tódolos efectos, non computando na edificabilidade total.

Art. 20 Dotacións deportivas

1 As dotacións deportivas situaranse nunha soa unidade, nunha parcela correspondente ao termo municipal de Salvaterra de Miño. A súa localización figura no plano 03.01 Ordenación deste Proxecto Sectorial. Vincúlanse ao uso e dominio público.

2 Permítese ademais a incorporación de dotacións deportivas complementarias nas zonas verdes e espazos libres. Estas instalacións non superarán o 10% da superficie total das zonas verdes dotacionais.

Art. 21 Cesións do solo

1 Este Proxecto Sectorial determina no ámbito do sector, os seguintes elementos destinados ao uso e dominio públicos que poderán ser, á súa vez, obxecto de cesión:

Solos de uso e dominio público constitutivos dos Sistemas Xerais:

- Sistemas xerais destinados a viarios, infraestruturas e corredores paisaxísticos
- Espazos libres públicos exteriores ás Áreas de Actividade
- Viais de carácter local viario público que determina as Áreas de Actividade.
- Equipamento deportivo.
- Equipamento social.

Solo destinado, no seu caso, a situar o 10% do aproveitamento do ámbito abarcado polo Proxecto Sectorial.

SECCIÓN 2º NORMAS REGULADORAS NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

Art. 22 Clasificación das estradas autonómicas

1 As estradas autonómicas clasifícanse,en atención ás súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.

2 En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo se dispón no artigo 32 do Regulamento Xeral de Estradas de Galicia aprobado polo Decreto 66/2016, do 26 de maio, ou no precepto correspondente da norma que o veña a substituír.

Art. 23 Condicións da rede de estradas autonómicas

1 Zona de dominio público

- A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37, en relación co 2, da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
- A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
- A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á

Axencia Galega de Infraestruturas ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

- As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.
- Os cruces a distinto nivel das distintas infraestruturas viarias e ferroviarias propostas baixo a estrada autonómica PO-400 deberán axustarse á normativa sectorial que sexa de aplicación. Os proxectos de execución correspondentes que os desenvolvan deberán conter a definición completa dos mesmos e a xustificación do cumprimento da normativa sectorial de aplicación. Ademais, deberán contar, previa á execución das obras, coa preceptiva autorización do servizo provincial da Axencia Galega de Infraestruturas de Pontevedra.

2 Zonas de protección da estrada e liña límite de edificación.

- Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como a liña límite de edificación.
- Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
- A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
- A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas, ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
- As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

3 Limitacións de uso derivadas do ruído

- 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.

Subsección 1ª NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

Art. 24 Condicións de parcelación e segregación

1 As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

2 O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

Art. 25 Condicións de posición

1 Posición da edificación

- As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.
- Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2 Posición do peche. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerase polas seguintes condicións:

- Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, así como os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de corenta centímetros (40 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de viario grafada nos planos de ordenación.
- O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.

3 Condicións de acceso

- Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
- O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

4 Obras permitidas en situación de parcial incompatibilidade co plan

- As edificacións, instalacións e peches (soamente os non diáfanos ou de obra de fábrica) preexistentes, nos solos urbanos, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a aliñación de viario, pero máis próximas á mesma que a aliñación de edificación.

- Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.

Subsección 2ª NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

Art. 26 Condicións de parcelación e segregación

1 As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

2 O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

Art. 27 Condicións de posición

1 Posición da edificación

- Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.
- Nas edificacións e instalacións preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.
- Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.
- Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

2 Posición do peche

- A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerase pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.
- Nos peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.
- Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

3 Condicións de acceso

- Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
- O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

SECCIÓN 3º DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

Art. 28 Organismos actuantes

1 A actuación urbanística sectorial para a preparación do solo con destino á implantación da Plataforma Loxística, promóvese polo Consorcio da Zona Franca, a Autoridad Portuaria de Vigo e o IGVS, este último como Administración Actuante.

2 Asimesmo, o IGVS formalizou, no seu momento, un convenio específico para a adquisición do solo en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a Lei da súa creación; e, a través de Xestión do Solo de Galicia - XESTUR, S.A., redacta e tramita o Instrumento de Ordenación adecuado para levar a cabo as actuacións sectoriais que resulten necesarias, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.

3 O Consorcio da Zona Franca, a Autoridad Portuaria de Vigo e o IGVS executarán, á súa exclusiva conta, directamente ou a través de sociedade pública participada por eles, as obras de urbanización previstas nos Proxectos legalmente aprobados. A contratación e pago das obras realizaranse de conformidade coas previsións da lexislación vixente de aplicación.

Art. 29 Sistema de actuación

1 A adquisición da totalidade dos inmobles abarcados pola actuación levarase a cabo, na súa integridade, mediante a súa Expropiación Forzosa, para a que se define un único Polígono expropiatorio que abarcará a totalidade do solo comprendido no perímetro delimitado como ámbito territorial deste Proxecto Sectorial.

2 A estes efectos o IGVS formalizou, no seu momento, un convenio específico para a adquisición do solo en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a Lei da súa creación; e, a través de Xestión do Solo de Galicia - XESTUR, S.A., redacta e tramita o Instrumento de Ordenación adecuado para levar a cabo as actuacións sectoriais que resulten necesarias, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.

3 Asimesmo, e aos efectos de poder instar que no acordo de aprobación definitiva do Proxecto Sectorial, o Consello da Xunta de Galicia poida acordar, se fose o caso, a declaración de utilidade pública ou interese

social das obras e previstos e concretadas no Proxecto Sectorial, así como a necesidade de ocupación para efectos da expropiación dos bens e dereitos necesarios para a súa execución (art. 59.5 LOT), incorporarase á documentación do Proxecto Sectorial a definición do seu emprazamento e a determinación concreta e individualizada dos terreos, construcións ou outros bens ou dereitos que se estime preciso ocupar ou adquirir para a construción, defensa, seguridade ou servizo das mesmas.

4 Os terreos que, conforme ao Proxecto Sectorial, sexan susceptibles de propiedade privada e, por iso, estén destinados ao tráfico xurídico, serán propiedade do Consorcio da Zona Franca, da Autoridade Portuaria de Vigo e do IGVS ou da sociedade que no seu caso se cree coa participación dos anteriores, quen poderán enaxenalos libremente para resarcirse das inversións que realicen.

Art. 30 Delimitación de fases de urbanización

1 A execución do presente Proxecto Sectorial poderá desenvolverse por fases de urbanización, que se executarán axustándose á demanda de solo empresarial existente.

2 A estes efectos, o IGVS ten aprobada a delimitación das fases de urbanización da PLISAN contidas no plano 03.10 FASES, unha vez dada audiencia aos concellos afectados. Dita delimitación, poderá ser obxecto de modificación sen necesidade de modificar o presente Proxecto Sectorial.

Art. 31 Regulación da xestión das redes de servizo e urbanización

1 A presente sección ten por obxecto garantir a conservación das obras de urbanización e o mantemento das dotacións e instalacións dos servizos xerais da PLISAN.

Art. 32 Entidade urbanística de conservación

1 Establécese a obriga de constituir unha entidade urbanística de conservación do ámbito da PLISAN, de acordo aos principios xerais establecidos no artigo 232 do RLSG. Desta forma, os propietarios dos terreos incluidos en dito ámbito quedarán incorporados obrigatoriamente á entidade urbanística de conservación, debendo contribuir aos gastos de conservación en proporción ao seu aproveitamento urbanístico.

2 Dita entidade urbanística de conservación terá plena capacidade xurídica e de obrar de acordo coas disposicións xerais sobre réxime de solo e ordenación urbana, ben sexan de rango legal ou regulamentario, e con estatutos que a tal efecto se aproben.

Art. 33 Actividades a desenvolver pola entidade urbanística de conservación

1 Para a consecución dos indicados fins, a entidade urbanística de conservación desenvolverá, entre outras, as seguintes actividades:

Contratará e financiará a conservación das obras de urbanización executadas e que estean ao seu cargo. Especialmente, encargarase da conservación e mantemento de tódolos elementos comúns antes mencionados.

Velará pola correcta prestación dos servizos a que se refire o apartado mediante a contratación directa coas entidades públicas ou privadas e empresas subministradoras correspondentes.

Realizará cantas xestiones sexan necesarias ante toda clase de organismos públicos e privados que sirvan para os obxectivos xenéricos de conservación enunciados e que, en definitiva, contribúan a mellorar a organización da convivencia.

Velará polo cumprimento por parte de tódolos usuarios da PLISAN dos requisitos en materia de edificación, medio ambientais, etc., segundo o presente Proxecto Sectorial e demais normativa de aplicación.

Integrará aos propietarios para resolver os problemas comúns representándoos ante a Administración xeral do Estado, a autonómica e local, ante entidades e persoas xurídicas de toda índole e ante os tribunais de calquera orde.

Calquera outros que se acorden acometer, adoptados con quórum suficiente en asemblea e que, encadrándose dentro dos fins legais da entidade, sexan autorizados pola Administración correspondente.

Art. 34 Delimitación de ámbitos de actuación dos Proxectos Técnicos

Os definidos nos catro primeiros apartados, quedan expresamente calificados como obras públicas de marcado carácter territorial, aos efectos do Art. 7 da presente normativa.

Proxecto Técnico	Ámbito
P.T. das Obras de Urbanización	Sistemas Xeral viario, infraestrutural e de corredores paisaxísticos. Viarios interiores e espazos libres das Áreas de Actividade (REF.) Dotacións deportivas e sociais
P.T. da Área de Actividade CI Centro Intermodal	Área de Actividade CI Centro Intermodal.
P.T. da Área de Actividade CS Centro Integrado de Servizos	Área de Actividade CS Centro Integrado de Servizos
P.T da Área de Actividade LI Loxística Intermodal	Área de Actividade LI Loxística Intermodal
Proxectos Técnicos de quinteiros loxísticos	Quinteiros LI-1,LI-2;LTA-2,LTA-3;LTB-5,LTB-6,LTB-7,LTB-8.

Art. 35 Condicións para o desenvolvemento dos Proxectos Técnicos

1 Proxecto Técnico das Obras de Urbanización

- Poderá ser executado por fases, incluíndo necesariamente na primeira o Sistema Xeral de corredores viarios, e infraestruturais e sistema paisaxístico e o resto de zonas verdes.
- Os elementos que ha de incluir son:

Viario estruturante da plataforma, correspondente aos Sistemas Xerais de acordo á delimitación incluída no Plano 03.01 Ordenación.

As infraestruturas xerais da PLISAN de conexión ás Áreas de Actividade.

O conxunto das zonas verdes e espazos libres da PLISAN, tanto do Sistema Xeral de corredores paisaxísticos, como de borde e articulación de Áreas de Actividade.

As obras que sexan necesarias para o funcionamento das concesións de explotacións mineiras e afecten ao Sistema Xeral ou aos corredores destinados a ese fin. Inclúense pasos a distinto nivel, camiños de explotación, etc.

- O Proxecto cumprirá as determinacións relativas a Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas e Condicións relacionadas co medioambiente así como as medidas protectoras, correctoras e de vigulancia ambiental das Normas de Edificación deste Proxecto Sectorial.

2 Proxecto Técnico da Área de Actividade CI Centro Intermodal.

- Terá máxima prioridade polas sinerxias que esta área ha de plantexar co conxunto da actuación.
- A súa definición contemplará un desenvolvemento por fases, realizarase en concertación coa administración ferroviaria e haberá de contemplar, necesariamente, os requirimentos técnicos e comerciais dos potenciais operadores implicados no seu desenvolvemento, polo que non poderá ser definida en tanto eses planteamentos técnico - comerciales non se concreten.
- Contemplará a regulación das conexións co feixe de recepción- expedición, das terminais, das instalacións complementarias (campas, tinglados, naves de consolidación, oficinas, etc.), e o viario interno de distribución.
- Axustaranse, na medida más ampla posible, os accesos viarios principais á Área de Actividade ao acceso desde o Eixe Central e os posibles accesos desde o eixe CI-a. Incluirase no Proxecto Técnico a conexión viaria e ferroviaria interior coa Área de Actividade LI (Loxística Intermodal), preferentemente polo extremo este do ámbito, baixo a actual estrada PO-400 (Oleiros-Filgueira), Eixe CI-a da Plataforma.
- Poderá efectuarse por fases, pero sempre tendo en todo momento unha visión funcional integrada do conxunto da área. Para iso, poderá realizarse un anteproxecto unitario de toda a Área de Actividade, desenvolto por Proxectos de execución por fases.
- O Proxecto Técnico definirá os ámbitos (parcelas, concesións) nos que se desenvolverán as unidades de operación correspondentes. Os Proxectos de instalacións concretas (edificacións, naves, etc.) poderán ser obxecto de Proxectos técnicos específicos posteriores, sempre sometidos aos condicionantes do Proxecto Técnico da Área e ás normativas de edificacións incluidas neste Proxecto Sectorial.

3 Proxecto Técnico da Área de Actividade CS Centro Integrado de Servizos

- Como os anteriores, terá tamén un carácter prioritario e marcado carácter territorial. A súa definición terá en conta tanto as necesidades funcionais de servizos do conxunto da PLISAN como dos distintos modelos de promoción/comercialización/explotación e das condicións do mercado.
- Poderá efectuarse por fases, pero sempre tendo en todo momento unha visión funcional integrada do conxunto da área. Para iso, poderá realizarse un anteproxecto unitario de toda a Area de Actividade, desenvolto por Proxectos de execución por fases.
- Procurarase o Proxecto dunha área de calidade funcional, ambiental-paisaxística e empresarial. O deseño de tódolos elementos (viarios, aparcadoiros, zonas axardinadas, edificacións, accesos, etc.) realizaranse coa maior consideración a estes requirimentos de calidade.
- Os accesos á Área de Actividade realizaranse de forma que se interfira o mínimo o tránsito polos eixes viarios estruturantes da PLISAN.
- O Proxecto Técnico definirá os ámbitos (parcelas, concesións) nos que se desenvolverán as unidades de servizo correspondentes. Os Proxectos destas instalacións concretas (edificacións, etc.) poderán ser obxecto de Proxectos técnicos específicos posteriores, sempre sometidos aos condicionantes do Proxecto Técnico da Área e ás normativas de edificacións incluidas neste Proxecto Sectorial.

4 Proxecto Técnico da Área de Actividade LI Loxística Intermodal.

- Terá un planteamento e calificación territorial análoga ao da Área de Actividade CI Centro Intermodal, coa particularidade que a súa definición realizarase sempre en función dependiente da de dito Proxecto Técnico da Área de Actividade CI.
- A súa definición contemplará un desenvolvemento por fases e haberá de contemplar, necesariamente, os requirimentos técnicos e comerciais dos potenciais operadores implicados no seu desenvolvemento, polo que non poderá ser definida en tanto eses planteamentos técnico - comerciais non se concreten.
- Contemplará a ordenación das terminais, das instalacións complementarias (campas, tinglados, naves de consolidación, oficinas, etc.), e o viario interno de distribución.
- Na medida do posible, tratarase de axustar os accesos viarios principais á Área de Actividade á glorieta 3 da Variante de Salvaterra, o acceso do Eixe Central, e os accesos posibles desde a estrada PO-400, eixe CI-a da Plataforma. Incluirase no Proxecto Técnico a conexión viaria e ferroviaria interior coa Área de Actividade CI (Centro Intermodal), preferentemente polo extremo este do ámbito, baixo este último eixe.
- Poderá efectuarse por fases, pero sempre tendo en todo momento unha visión funcional integrada do conxunto da área. Para iso, poderá realizarse un anteproxecto unitario de toda a Area de Actividade, desenvolto por Proxectos de execución por fases.
- O Proxecto Técnico axustarase aos ámbitos (parcelas, concesións) definidos nos que se desenvolverán as unidades de operación correspondentes. Na medida de lo posible, esta distribución atenderase aos ámbitos indicados no Plano 03.09 (Plano de Parcelación). Os Proxectos de instalacións concretas (edificacións, naves, etc.) poderán ser obxecto de Proxectos

técnicos específicos posteriores, sempre sometidos aos condicionantes do Proxecto Técnico da Área e ás normativas de edificacións incluidas neste Proxecto Sectorial.

5 Proxectos Técnicos dos quinteiros LI-1, LI-2; LTA-2, LTA-3; LTB-5, LTB-6, LTB-7, LTB-8

- A súa definición dependerá das condicións de mercado para a súa determinación última, e poderá efectuarse por fases, pero sempre tendo en todo momento unha visión funcional integrada do conxunto da área.
- Nestes quinteiros contémplanse dúas posibles variantes de actuación interior: en parcelas convencionais ou en pavillóns integrados con patios de maniobra comúns.
- No caso de Proxecto en parcelas individuais, a distribución de ditas parcelas atenderá ao especificado no Plano 03.09 (Plano de Parcelación). Nesta alternativa, os Proxectos de instalacións concretas (edificacións, naves, etc.) poderán ser obxecto de Proxectos técnicos específicos, sempre sometidos ás normativas de edificacións incluidas neste Proxecto Sectorial.
- No caso de Proxecto con pavillóns integrados, o Proxecto Técnico definirá os temas seguintes:

Accesos exteriores e mobilidade interior (patios de circulación e manobra).

Ámbitos dos operadores e empresas (parcelas ou concesións), segundo o Plano 03.09 (Plano de Parcelación

Poderá efectuarse por fases, pero sempre tendo en todo momento unha visión funcional integrada do conxunto do quinteiro. Para iso, poderá realizarse un anteproxecto unitario de todo o quinteiro, desenvolto por Proxectos de execución por fases.

Os Proxectos de instalacións concretas (edificacións, naves, etc.) poderán ser obxecto de Proxectos técnicos específicos posteriores, sempre sometidos aos condicionantes fixados para o quinteiro e ás normativas de edificacións incluídas neste Proxecto Sectorial.

Art. 36 Obras de edificación

Os Proxectos de obras de nova edificación na área poderán ter os seguintes ámbitos:

1 A totalidade dun quinteiro, sempre que as condicións particulares da edificación correspondente o permitan.

2 Unha parcela igual ou superior á mínima especificada nas condicións particulares da edificación correspondente.

Art. 37 Urbanización das parcelas edificables

A edificación nunha parcela conlevará, necesariamente, a realización previa ou simultánea das obras de urbanización interior da mesma (explanación, accesibilidade e servizos), sempre de acordo ao desenvolvemento unitario ou por fases do Proxecto técnico das obras de urbanización.

TÍTULO III.- NORMAS DE EDIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

SECCIÓN 1ª CONDICIÓNS XERAIS

Art. 38 Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías publicas e infraestructuturas

1 No seu dimensionamento e deseño, as vías públicas e infraestruturas terán en conta, ademáis, a especificidade das Plataformas Loxísticas: horizontalidade das rúas de maniobras e drenaxes especiais, amplas áreas de maniobras, zonas de beirarrúa rebaixadas en ditas áreas, iluminación pública protexida, radios de xiro para vehículos industriais, tráficos pesados, etc.

2 Para a execución das infraestruturas e os viais públicos da área do Proxecto Sectorial, serán de aplicación as normativas técnicas da Comunidade Galega e das compañías de servizos.

3 O espazo público, en xeral, e as vías e infraestruturas públicas, en particular, configúranse como elementos básicos da nova paisaxe a crear na PLISAN. Por iso analizarase o seu impacto nos planteamentos paisaxísticos do conxunto, incorporando no seu deseño as consideracións planimétricas, altimétricas e o tratamento vexetal nas súas medianas, corredores e bordes verdes.

4 A compatibilización do trazado de infraestruturas coas zonas verdes da PLISAN fai necesario considerar o deseño dos seus elementos vistos (torres, instalacións, canalizacións a ceo aberto, etc.) como parte do tratamento paisaxístico do entorno.

5 Os únicos accesos permitidos ás estradas autonómicas desde a PLISAN son os realizados a través das glorietas propostas nos planos de ordenación.

6 Prohíbese a disposición de aparcadoiros ao longo das estradas autonómicas

Art. 39 Telecomunicacións

Serán de obrigado cumprimento as normativas vixentes a nivel nacional, autonómico e municipal.

Art. 40 Condicións relacionadas co medioambiente e supresión de barreiras arquitectónicas

Serán de obrigado cumprimento as disposicións vixentes ditadas polos organismos competentes a nivel europeo, nacional, autonómico. Especialmente tomaranse en consideración: Decreto 133/2008, de 12 de junio, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental; a Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera; as leis e disposicións autonómicas de Protección Ambiental. Deberá, en todo caso, xustificarse o cumprimento da Lei 8/1997, de 20 de Agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como do D. 35/2000,de 28 de xaneiro, dictado para o seu desenvolvemento e execución.

Condicións relacionadas coa calidade paisaxística:

1 A ordenación que establezan os posibles instrumentos de desenvolvemento das obras de urbanización xeral ou das Areas de Actividade sobre o seu ámbito de desenvolvemento, deberá concebir os espazos libres interiores, sobre a base dos seguintes factores e criterios:

Existencia de franxas exteriores forestadas.

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

- Axardinamento (creación de medianas tratadas vexetalmente...) do viario estruturante ou puntos singulares e estratéxico (rotondas...)
- Tratamento vexetal dos aparcadoiros.
- Tratamento vexetal do viario interior.
- Posible tratamento integrado dos frentes ao viario colectivo das parcelas privadas, introducindo aparcadorio e arboredo, cubrindo obxectivos funcionais e paisaxísticos.

Urbanización sobria pero de calidade, cun sentido perfectible e aberto en relación aos servizos que subministra cada usuario, e que na súa austeridade, teña capacidade de aportar un valor paisaxístico e ambiental engadido pola articulación dos frontes públicos das parcelas privadas.

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

Art. 41 Medidas protectoras, correctoras e de vixilancia ambiental

1 No desenvolvemento dos Proxectos técnicos e de urbanización aplicaranse as seguintes medidas protectoras, correctoras e de vixiancia ambiental:

2 ATMOSFERA

Minimizarase a emisión de po e de gases á atmosfera. Neste sentido e en relación á posibles alteracións da calidade do aire pola emisión de po á atmosfera debido á acción de maquinaria e aos movementos de terras, procederase á humectación (con auga, sen aditivos) dos viarios e das zonas de obra cando se dean condicións de seca e/ou fortes ventos, evitando en todo momento asolagamentos e escorrentas; e ao recubrimento cun toldo impermeable dos camións que transporten material poeirento.

Ademais, a maquinaria a empregar nas obras cumprirá coa normativa de emisións que lle resulte de

aplicación, debendo dispoñer de documentación acreditativa ao respecto.

Queda prohibida a queima de restos ou calquera outro tipo de material.

Realizaranse campañas de medición de ruído, efectuando unha campaña en fase preoperacional que inclúa as zonas habilitadas próximas ao ámbito do Proxecto.

Durante la fase de execución das obras realizaranse medicións nas zonas habilitadas más próximas ás áreas nas que se estean executando obras. Co obxecto de que estas medicións sexan representativas, elixiranse os momentos nos que as obras nas zonas de control estean en plena actividade.

Adoitaranse as medidas necesarias de maneira que non se emitan nin transmitan niveis de ruído que produzan valores de recepción por encima do establecido na normativa de aplicación. No caso de que se superen os valores legalmente establecidos, teranse que adoptar as medidas correctoras oportunas (incremento do illamento dos equipos, pantallas de illamento acústico, etc.).

Tanto no deseño construtivo como de funcionamento das plantas (ETAP e EDAR), teranse en conta aqueles factores e aspectos que permitan reducir ao máximo a xeración de olores, adoptando no caso de que se detecten afeccións as medidas contempladas no documento ambiental así como outros mecanismos eficaces para evitalos.

As operacións de manipulación, transporte e almacenamento de residuos xerados nas instalacións será obxecto de especial estudo e planificación para evitar que constitúan unha fonte importante de olores.

3 SOLO

Levarase a cabo un control topográfico dos límites das zonas de obra e da localización de todas as infraestruturas e instalación proxectadas evitando ocupar terreos fóra dos previstos.

Delimitarase un espazo destinado a acollida das instalacións auxiliares á obra (parque de maquinaria, zona de almacenamento de materiais, residuos, etcétera) preferiblemente nas propias parcelas das EDAR e ETAP. En todo caso deberá localizarse en espazos carentes de valores ambientais relevantes (ecolóxico, natural, paisaxístico e cultural) e escasa pendente, e estar dotado cos equipamentos necesarios para asegurar un funcionamento ambientalmente seguro de ditas instalacións.

Deberán adoptarse as medidas de protección necesarias para evitar as escorrentías e rodaduras ladeira abaixo, polo aumento da erosionabilidade derivado das obras nas parcelas nas que se implantarán as plantas.

A operatividade destas medidas será obxecto dun control exhaustivo durante a execución das obras.

O trazado das conducións aproveitarán no posible os corredores de infraestruturas xa existentes, reducindo ao estritamente necesario a remoción de solo e a eliminación da vexetación presenta na zona.

No caso de realización de voaduras disporanse os medios necesarios (redes, lonas,...) que eviten a proxección de fragmentos de rocha ao ámbito.

Intentarán compensarse ao máximo os movementos de terra entre as zonas de escavación e recheo para evitar os sobrantes de terras.

Ao finalizar as obras e antes do inicio da explotación limparase toda a zona de ocupación, retiraranse, de ser o caso, as casetas de obra e/ou calquera outra estrutura auxiliar, debendo terse retirado e xestionando a totalidade dos residuos xerados.

Ao longo da fase de abandono e unha vez rematada a vida útil das instalacións, procederase, con carácter xeral, a desmontar e retirar calquera tipo de elemento susceptible de provocar contaminación, sendo entregados todos eses elementos a un xestor autorizado para unha correcta eliminación.

4 AUGAS E LEITOS FLUVIAIS

Toda actuación ou afección no dominio público hidráulico ou na súa zona de servidume e policía, así como calquera captación ou vertido se é o caso, necesitarán da autorización ou permiso do organismo de conca.

Así mesmo, teranse en conta en todo momento as limitacións e demais prescricións establecidas no Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas e no Regulamento do Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, do 11 de abril), así como na Lei 2/2021, de 8 de xaneiro, de pesca continental de Galicia e demais normativa que resulte de aplicación.

Respecto ás afeccións ao réxime e aproveitamento das augas continentais e aos usos permitidos en terreos de dominio público hidráulico, zonas de servidume, policía e inundables, estarase ao disposto nas autorizacións xa outorgadas por Confederación Hidrográfica do Miño-Sil, tendo en conta non obstante que se deberá obter novo informe para todo o que non estea incluído en ditas autorizacións ou non teña vixencia debido aos cambios normativos producidos con posterioridade á súa emisión.

Neste sentido, deberán realizarse estudos que definan as características xeomorfolóxicas e ecolóxicas ademais de informacións hidrolóxicas, hidráulicas, fotográficas e cartográficas para determinar os cursos, zonas de servidume e policía e zonas inundables para diferentes períodos de retorno (por exemplo períodos de retorno de 100 e 500 anos) con vías de intenso desaugue, zonas de graves danos e zonas de fluxo preferente de cara a establecer as clasificacións de solo correspondentes conforme ás determinacións establecidas no Real Decreto 1/2016, de 8 de xaneiro, polo que se aproba a revisión dos Plans Hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura e Júcar, e da parte española das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana e Ebro.

Para protexer a parcela LTA-1 da afección do río Mendo, proponse como medida correctora a creación dunha mota de terras que, revexetada con especies autóctonas, que mellore o estado ecolóxico da zona e xere unha fachada vexetal que sirva de fronteira entre os usos industriais e o espazo verde asociado ao río.

Co fin de evitar fenómenos erosivos e lograr o máis pronto posible a integración paisaxística das zonas alteradas polas obras dos Proxectos de urbanización, as obras de restauración e revexetación deberán realizarse, na medida do posible, paralelamente ao avance das obras, conforme as distintas superficies a restaurar acaden o seu estado definitivo.

Co obxecto de evitar o arrastre de grandes volumes de sedimentos que poderían provocar a colmatación de canles ou o aumento da turbidez nos cursos de auga, executaranse canalizacións e laminadores de caudal que deriven a auga de escorrentía de pluviais ata balsas de decantación.

Con esta mesma finalidade, nas zonas de obra próximas a cursos fluviais (Gúmaro, Mendo, Xuliana, Lobeiras), disporanse de barreiras antiturbidez.

Co obxecto de contribuír ao subministro de auga e minimizar a captación de augas estudarase a posibilidade de que, unha vez finalizadas as obras, as balsas de decantación sexan transformadas para que, durante a fase de explotación do polígono, sirvan como depósitos ou captadores/desviadores da auga de chuvia.

Neste mesmo sentido, ademais de estudar a posibilidade de realizar a captación directa de pluviais nas balsas de decantación, analizarase a viabilidade de completar o subministro de auga por medio dunha rede de depósitos de captación e da rede separativa de pluviais. De forma que mediante un procedemento de desareado, filtrado e desengraxado poida utilizarse a auga recollida por estes métodos nalgúns procesos industriais, de rega, saneamento e limpeza, etcétera, minimizando a captación de augas.

A incorporación das augas procedentes da rede de drenaxes á rede hidrográfica deberá ser gradual, polo que no punto onde a auga das cunetas se incorpore ao terreo, así como nos tramos de cuneta en zonas de elevada pendente, disporanse sistemas protectores e/ou de disipación de enerxía co fin de evitar fenómenos erosivos, arrastres de materiais, deposición de sólidos o asolagamentos na traxectoria de incorporación das augas aos cursos naturais.

Tanto durante as obras como unha vez finalizadas as mesmas, realizarase un control do correcto funcionamento desta rede de drenaxes, dos dispositivos de disipación de enerxía e das condicións de incorporación das augas de drenaxe á rede natural, efectuando as oportunas labores de mantemento ambiental e incorporando ao plan de vixilancia ambiental os controis oportunos.

Evitaranse os derrames accidentais de residuos ou produtos, así como os arrastres de sólidos (establecendo perímetros de protección e barreiras), que provoquen a contaminación das augas continentais. Así, a calidade das augas manterase de forma que, con motivo das obras, non diminúa respecto da existente antes do inicio destas, realizando as analíticas oportunas co obxecto de comprobar que se cumpre esta condición.

Os labores de limpeza, mantemento e reparación de maquinaria realizaranse en talleres autorizados, eliminando así o risco de derrames accidentais de substancias contaminantes. Non obstante, cando isto no sexa posible polas características da maquinaria (con mobilidade restrinxida ou non apta para circular por estrada), estas tarefas realizaranse nunha zona adecuada, protexendo o solo con materiais impermeables e dispoñendo os medios necesarios para a recollida de posibles vertidos.

Non se depositarán residuos ou produtos sólidos en zonas onde as escorrentías ou crecidas produzan arrastres de materiais, coa conseguinte contaminación.

Reducirase, ao mínimo posible, o aporte de finos provocados polos movementos de terras e calquera outro aporte por mor das actuacións.

Tódolos movementos de terras tentaranse facer fóra dos períodos chuviosos.

Tódalas aquelas operacións de obra próximas aos leitos dos ríos ou á ría que requiran o manexo de formigóns, cementos, áridos e/ou aglomerado asfáltico, realizaranse en condicións de estanquidade, evitando a súa derrama e contaminación das augas. A este respecto evitarase a súa elaboración na propia obra, adquiríndoos xa preparados en plantas debidamente autorizadas.

Prohíbese verter restos de formigón ou cemento, ou lavar materiais ou ferramentas que estivesen en contacto con eles, así como os cambios de aceite de maquinaria de construción fóra de zonas especialmente habilitadas para tal fin.

Sen prexuízo doutras, estremaranse as precaucións na execución das obras no ámbito dos cursos fluviais existentes na zona de actuación, levando un seguimento das mesmas sobre todo na realización daquelas operacións con maior risco para non afectar á rede hidrolóxica, adoptando tódalas medidas protectoras e correctoras necesarias para a súa preservación.

A execución do proxecto levarase a cabo procurando alterar o mínimo posible a morfoloxía destes leitos fluviais existentes na zona de actuación destes leitos fluviais, así como a rede de drenaxe das súas bacías e reducindo ao mínimo a posible perda de capacidade de filtración das súas marxes.

Neste sentido, non se deberán atravesar correntes de auga coa maquinaria sen utilizar pontóns ou estruturas similares, debendo respectar, na medida do posible, a hidroxeomorfoloxía da zona, mantendo a hidrodinámica das canles fluviais existentes na áreas de influencia do proxecto.

Dado que de entre as accións do proxecto, as que se leven a cabo no río Miño (a execución dos tramos de condución) e o cruce da condución de vertedura no rego de Xuliana, sexan probablemente as máis sensibles dende o punto de vista ambiental, estas se executarán con extremo coidado, adoptando todas as medidas de protección necesarias.

Estudarase a posibilidade de que as augas tratadas na EDAR (ou polo menos unha parte delas) sexan empregadas na rega das zonas verdes e deste xeito reutilizar os recursos dispoñibles, sempre asegurando que a auga teña a calidade necesaria para garantir o éxito das sementeiras e/ou plantacións, e que a súa aplicación non supoña risco para a saúde pública e o medio ambiente e, co fin de que non se produzan asolagamentos, a cantidade sexa correcta segundo a capacidade de acollida do terreo.

5 ESPAZO PROTEXIDO, FAUNA, VEXETACIÓN E HÁBITATS NATURAIS.

Calquera modificación dos proxectos de urbanización que teña algunha afección sobre o medio natural requirirá previamente o informe correspondente da Dirección Xeral de Conservación da Natureza.

Tendo en conta que parte das conducións da ETAP e da EDAR sitúanse na Zona 2 segundo o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia, será preciso que o promotor solicite ao Servizo de Conservación da Natureza da Xefatura Territorial de Pontevedra da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, antes do inicio das obras a correspondente autorización en cumprimento do artigo 68.2b) 3º) vi do Decreto 37/2014, do 27 de marzo.

A captación e bombeo de auga para ETAP proveniente do Miño deseñarase de xeito que a actuación na beira do Miño sexa a mínima posible, reducíndose á execución dunha pequena caseta fóra da zona de inundación, usada como centro de transformación e sala de operacións, da que sae unha pasarela de estrutura metálica que conecta cunha pila que actúa como pozo de bombeo.

De ser necesaria a construción dun muro de contención de terras para a construción da EDAR deseñarase mediante técnicas de bioenxeñería e respectaranse as pendentes naturais na marxe do río, de xeito que a vexetación de ribeira poda medrar e se eviten problemas de erosión.

No que respecta á rede de drenaxe de augas pluviais, o proxecto de urbanización debe recoller e canalizar as augas pluviais que deban discorrer pola ETAP e a EDAR e a parte das augas pluviais pertencentes ás zonas do ámbito a desenvolver cuxas redes de pluviais desauguen por gravidade cara ós citados sistemas xerais, e debe darlles un tratamento adecuado antes da súa vertedura ao medio receptor.

Disporanse elementos de retención das augas de escorrentía dos sistemas xerais, tipo tanque de tormentas, estanques de retención, etc.

Ademais destas medidas, as zonas futuras de implantación do ámbito que non desauguen cara os sistemas xerais deberán contar con medidas de control de escorrentía no punto de orixe e medidas de control augas abaixo, previas ás verteduras das drenaxes das citadas zonas ao medio hídrico, hai que sinalar que é imprescindible o mantemento dos sistemas xerais, tanques de tormenta e estanques de retención para o correcto drenaxe das pluviais.

Adoptaranse as medidas necesarias para evitar que a redución de zonas vexetadas desencadee en procesos de erosión hídrica que ocasionen unha perda da estrutura edáfica.

Dada a presenza de especies de fauna catalogada nas charcas existentes, garantirase que se minimiza o dano ás poboacións destas especies, particularmente aos anfibios e a outras especies silvestres que habiten nas charcas, como son as aves e demais fauna catalogada que puidera estar presente no ámbito.

Con este fin, levarase a cabo un control topográfico preciso dos límites da zona de obra de cada Proxecto de urbanización, incluíndo a localización das instalacións auxiliares, quedando prohibido ocupar terreos fóra dos previstos.

Ademais, adoptaranse as medidas precisas para minimizar tanto o efecto barreira que poidan supoñer os viarios como o risco de atropelo, así como para garantir que as obras de drenaxe e outras estruturas non supoñan unha trampa para os mesmos. Neste sentido, efectuaranse os controis oportunos para verificar a eficacia das medidas adoptadas e detectar a existencia ou non de afección sobre esta pequena fauna e incorporando este seguimento ao programa de vixilancia ambiental.

Con carácter xeral, respectaranse sistematicamente todo tipo de vexetación existente que non estea afectada directamente pola execución da obra, e, se é tecnicamente posible, os tocóns non se eliminarán, sobre todo se están na ribeira dos cursos fluviais.

Evitarase no posible a perda de vexetación nas marxes do río, particularmente da vexetación autóctona, e principalmente a arbórea.

Previamente á corta de arboredo terá que realizarse a pertinente comunicación de corta ou solicitude de autorización ou permiso segundo corresponda, en función do disposto na normativa de aplicación.

Na eliminación da vexetación non se fará uso de lume nin fitocidas.

Na xestión da biomasa vexetal eliminada primarase a súa valorización, evitando a queima in situ destes restos, que de ser o caso terá que contar coa preceptiva autorización, no caso de que se deposite sobre o terreo, procederase a súa trituración e esparexemento homoxéneo, para permitir unha rápida incorporación ao solo así como diminuír o risco de incendios forestais e da aparición de enfermidades ou pragas.

Planificaranse as cortas e rozas de vexetación, movementos de terras e outros traballos que puidesen prexudicar a fauna, de xeito que estes traballos se leven a cabo fóra da súa época de cría. No caso de imposibilidade de evitar este lapso de tempo, iniciaranse antes do comezo da fase máis sensible, evitando así que a afección se produza sobre animais en reprodución e adoptando en todo caso as medidas necesarias para non alterar a fauna.

Previo ao inicio das obras realizarase unha prospección da fauna no ámbito do proxecto como se indica na documentación, que terá como finalidade o traslado dos exemplares detectados fóra da zona de actuación. Procurarase tamén na medida do posible, que o avance das obras sexa gradual para favorecer a fuxida de animais cara ás áreas lindantes.

No referente ao uso de maquinaria e formigonado, é imprescindible que as medidas que se tomen sexan efectivas para evitar que as eventuais perdas accidentais de formigón ou sustancias perigosas como aceites cheguen ao medio hídrico ou permanezan no terreo. Isto require tamén unha xestión correcta dos residuos, especialmente dos perigosos, tanto na fase de execución como na de explotación.

Finalmente, é importante facer o plan de seguimento e vixilancia ambiental, non só durante a execución das obras, senón tamén durante a fase de explotación, de xeito que se asegure a protección do medio ambiente e dos recursos naturais, en particular o medio hídrico que desemboca no río Miño, e no espazo natural protexido Baixo Miño.

Para facilitar fases posteriores de análise por parte da Dirección Xeral de Conservación da Natureza é conveniente que a nova documentación que se lle aporte por parte dos promotores vaia acompañada con representación cartográfica en formato compatible con programas SIX.

Tódalas superficies afectadas ou deterioradas pola execución das obras deberán ser restauradas e revexetadas á maior brevidade posible, favorecendo a recuperación do solo e a reinstalación da vexetación orixinal.

Para minimizar a propagación de especies exóticas invasoras como a *Acacia dealbata*, a *Cortaderia selloana* e calquera outra incluída no Catálogo e listado español de especies exóticas, adoptaranse as medidas precisas para eliminar estas especies en toda a superficie do ámbito.

Adoptaranse medidas para minimizar o risco de introdución de especies invasoras como consecuencia da execución do Proxecto (información ao persoal de obra, limpeza previa da maquinaria a utilizar, control da procedencia dos préstamos, rápida restauración dos terreos degradados, emprego de especies autóctonas na revexetación,...) Así mesmo, no seguimento e vixilancia ambiental a efectuar incorporaranse controis co fin de acadar unha detección precoz desta situación e, para o caso en que se confirme a introdución de especies invasoras, adoptaranse medidas de resposta rápida para a súa erradicación.

A restauración atenderá a criterios de coherencia ecolóxica e paisaxística reflectindo o carácter local do territorio afectado, realizando sempre as revexetacións con material vexetal autóctono, local ou de procedencia controlada.

6 PAISAXE

Para acadar unha adecuada transición entre os límites da Plataforma e a paisaxe circundante, prestarase especial atención ás condicións de borde, procurando combinar especies vexetais, arbóreas e arbustivas para alcanzar un conxunto textural coherente, no que se esvaezan os límites.

A revexetación das superficies afectadas polas obras debe realizarse con especies adaptadas ás condicións edafoclimáticas da zona, procurando un tratamento unitario da vexetación nos espazos axardinados. Terase en conta o volume, cromatismo e estacionalidade dos elementos naturais co obxectivo de crear unha imaxe de conxunto, procurando localizar as especies de maior porte nos lugares con maior incidencia visual.

A organización dos espazos públicos farase favorecendo a permeabilidade visual entre os peóns e os vehículos, e deseñando os viarios, aparcadoiros e rotondas, con materiais e texturas de urbanización homoxéneas.

Deberán repoñer o manto vexetal extraído en todo o traxecto polo que discorre a rede de colectores, na procura dunha maior naturalización e da recuperación da textura orixinaria da contorna.

Deberán prestar especial atención aos puntos de contacto co bordo do río para minimizar os potenciais efectos negativos sobre os valores paisaxísticos da beira do Miño. En concreto debe evitarse a vista directa do punto de vertedura da tubaxe de evacuación da EDAR:

Efectuarase o seguimento da efectividade da restauración ao longo do tempo, adoptando as medidas oportunas no caso de que se detectasen dificultades no desenvolvemento da revexetación.

No caso de que as instalacións da ETAP e EDAR quedasen fóra de servizo definitivamente por calquera cousa, ao longo da fase de abandono levaranse a cabo todas as actuacións necesarias para desmantelalas e recuperar a situación preoperacional das zonas ocupadas polas instalacións.

No deseño das actuacións de axardinamento e acondicionamento paisaxístico deberase ter en conta o seguinte:

No ámbito das zonas verdes situadas na contorna do regato de Gúmaro, empregaranse especies propias das ribeiras fluviais, respectando os restos desa vexetación presentes na actualidade e deseñando unhas plantacións que lle dean continuidade ao longo da canle.

Así mesmo, evitarase o emprego de chopos (*Populus alba*) nas plantacións a realizar nestas zonas, substituíndo esa especie por salgueiros (*Salix atrocinerea*) ou freixos (*Fraxinus anqustifolia*).

No que se refire ás plantacións lineais previstas a modo de pantalla vexetal no borde do ámbito, evitarase o emprego de *Ligustrum vulgare*, substituíndoa por unha especie propia da zona como é o salgueiro (Salix atrocinerea) .

Nas zonas verdes ZV-3 e ZV-10, situadas ao norte da Área Loxístico Empresarial, substituirase o castiñeiro de indias (*Aesculis hippocastanum*) polo castiñeiro do país (*Castanea x hiibrida*), dando así cumprimento ao establecido pola DIA, que recolle como medida correctora da cuberta vexetal a plantación de castiñeiros e carballos.

7 RESIDUOS

Os residuos xerados durante a obra serán xestionados conforme á lexislación vixente de aplicación, en función da súa natureza, e primando a reciclaxe ou reemprego fronte á eliminación en vertedoiro.

De acordo coa Lei 22/2011, de 28 de xullo, de residuos e solos contaminados recolle no seu artigo 2.1.b como excluído da súa consideración de residuo " Os solos non contaminados escavados e outros materiais naturais escavados durante as actividades de construción, cando se teña a certeza de que estes materiais se utilizarán con fins de construción no seu estado natural no lugar ou obra onde foron extraídos". Polo tanto, calquera aporte ou excedente de escavación que non cumpra esta condición deberá xestionarse conforme ao recollido na citada Lei.

Os materiais de préstamos a empregar procederán de instalacións autorizadas.

Adoptaranse as medidas técnicas e economicamente viables para reducir a cantidade de residuos xerados.

Todos os residuos que se xeren como consecuencia das actuacións dos proxectos de urbanización, tanto na fase de obras como na de explotación, deberán ser xestionados en función da súa natureza e

conforme á lexislación vixente, primando a reciclaxe ou a reutilización fronte á vertedura. Neste senso, prestarase especial atención aos residuos de construción e demolición que se xerarán no marco construtivo, xestionándoos conforme ao establecido regulamentariamente.

Adoptaranse as medidas correctoras oportunas co obxecto de que os residuos se almacenen en condicións axeitadas de hixiene, seguridade e segregación, garantindo en todo caso que se impida calquera afección ao medio ambiente.

Os amoreamentos temporais de residuos deberán localizarse en zonas de mínima afección ecolóxica e paisaxística e de pouco interese natural, acondicionada para tal fin sinalizando claramente a presenza dos residuos e cumprindo coas normas de almacenamento establecidas na lexislación vixente.

Referente aos residuos perigosos, cumpriranse as normas técnicas vixentes relativas ao envasado, etiquetado, almacenamento e traslado establecidas na lexislación vixente.

No que respecta á retirada de lamas producidas no sistema, deberase asegurar a súa correcta xestión, pudendo realizala directamente ou encargala a xestores autorizados, todo elo conforme ao que establece a Lei 22/2011, do 28 de xullo, de residuos e solos contaminados e demais lexislación de aplicación.

A orientación da súa xestión debe realizarse respectando os principios da política de residuos relativos á protección do medio e a saúde humana e aplicando a xerarquía nas opcións de xestión, priorizando a prevención sobre o reciclado, outros tipos de valorización incluída a enerxética e quedando en último lugar o depósito en vertedoiro.

No caso de que se prevexa a súa utilización en solos agrarios no ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia, estarase ao que dispón o Decreto 125/2012, do 10 de maio, polo que se regula a utilización de lamas de depuradora no ámbito do sector agrario na Comunidade Autónoma de Galicia.

Ao finalizar as obras, e antes do inicio da fase de explotación, recoméndase ter retirado e xestionado a totalidade dos residuos de obra.

8 PATRIMONIO CULTURAL

Na redacción dos proxectos técnicos posteriores, asi como durante a fase de movemento de terras estarase ao disposto ao respecto no Catálogo da presente modificación puntual, asi como pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural nos seus diferentes informes.

9 SAÚDE PÚBLICA

No referente ao abastecemento de auga, deberán solicitar á autoridade sanitaria un informe sanitario vinculante previo ao inicio das obras, segundo o Artigo 13 do Real Decreto 140/2003, do 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade da auga de consumo humano.

Segundo o Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), para que o organismo de bacía conceda a concesión de augas para abastecemento, a autoridade sanitaria deberá informar sanitariamente sobre a idoneidade da captación, a cualificación sanitaria das augas e os mínimos precisos de potabilización nas captacións de servizos públicos de abastecemento dunha poboación.

2. Con respecto á EDAR e ás verteduras, o organismo de bacía pode solicitar un informe sanitario nas autorizacións ou concesións de verteduras de augas residuais segundo o Artigo 248 do Real Decreto 849/1986, do 11 de abril polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

No que se refire á situación do punto de vertedura e captación de augas de consumo, aínda que a captación está augas arriba do punto de vertedura, deberase realizar unha avaliación que descarte toda posible contaminación do punto de captación.

Deberá contemplarse tamén un sistema de tratamento e recollida das augas de escorrentía das zonas LTA, CI e LE baixa antes de verter ó medio hídrico.

Deberase indicar a xestión que se vai facer das augas residuais xeradas durante a fase de obra.

Con respecto aos escapes de contaminantes e situación do polígono industrial, deberá avaliarse o risco de contaminación das masas de auga superficiais ou subterráneas cerados e informar no proxecto da existencia ou non de captacións de abastecemento públicas ou pozos de particulares, así como zonas de baño próximas ao polígono que puideran verse afectadas por unha vertedura ou accidente.

Nas instalacións auxiliares con capacidades para xeras efluentes, casos de aseos ou vestiarios para persoal e/ou similares, no proxecto especifícase que poderán ser utilizadas as das poboacións más próximas á zona do proxecto. Debe terse en conta que a auga de abastecemento ten que ser apta para o consumo humano. Ademais as augas residuais xeradas deberán ser canalizadas a unha rede de sumidoiros ou a unha fosa séptica.

Cómpre tamén ter en conta os residuos xerados na construción e explotación da actividade que supoñan un risco para a saúde da poboación debido á cantidade e á calidade destes, valorando o descrito na Lei 22/2011, do 28 de xullo, de residuos e solos contaminados, sen desestimar da lexislación específica vixente propia dos residuos xerados na actividade. Os residuos perigosos deberán ser almacenados nunha zona especialmente acondicionada, que impida posibles verteduras accidentais ao medio.

No tocante aos produtos químicos, deberán detallar no plan de vixilancia ambiental os controis dos produtos químicos que se vaian a utilizar, as doses adecuadas ás necesidades, de maneira que non se produza unha contaminación dos dolos e das augas, así como a protección para os traballadores respecto a estes produtos.

É necesario determinar como se levará a cabo o transporte ou manipulación de substancias e materiais que puideran ser directa ou indirectamente perxudiciais para a saúde humana e incluílo no plan de vixilancia ambiental.

No que se refire ao abastecemento de augas, é necesario facer unha valoración dos consumos estimados, identificando os diferentes usos e previsións futuras, de xeito que poda verificarse que o dimensionamento da rede e dos consumos non superan a capacidade de aprovisionamento do sistema . No que se refire á rede de saneamento de augas fecais, deberá valorarse se os caudais de produción estimados se axustan ao dimensionamento da rede de captación.

A rede de drenaxe e o sistema de tratamento de augas pluviais deberá axustarse aos caudais estimados de produción e deberá dispor de autorización de vertedura polo organismo de bacía competente.

No referente ás redes de alta tensión, transformadores e sistemas de subministración eléctrica e coa finalidade de preservar a seguridade das persoas e traballadores e dos bens afectados por elas, sería axeitado respectar as recomendacións do Consello 1999/219/CE, do 12.07 .1999, da Comisión Internacional de Protección contra as Radiacións Non Ionizantes (ICNRIRP), no relativo á exposición do público en xeral a campos electromagnéticos e posteriores normativas desenvolvidas a tales efectos, así como as indicacións establecidas no Real Decreto 299/2016, do 22.07.2016, sobre a protección da saúde e a seguranza dos traballadores contra os riscos relacionados coa exposición a campos electromagnéticos.

No que se refire ás instalacións de telecomunicacións, deberán axustarse ao establecido na normativa sectorial e en particular ao establecido no Real Decreto 1066/2001, do 28.09.2001, polo que se aproba o Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións das emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas.

Xa que a parcela do proxecto se atopa nunha zona xeográfica definida como zona de categoría 2 (la máis alta) no mapa de exposición potencial ao gas radón en España, elaborado polo Consello de Seguridade Nuclear (CSN), deberán adoptarse as solucións construtivas necesarias para garantir que os niveis de concentración de gas se atopen por debaixo dos niveis recomendados pola Unión Europea para as edificacións .

No caso de dispoñer de instalacións de rego nas zonas axardinadas, deberán garantir que a auga de aporte sexa dunha calidade bacteriolóxica axeitada e realizar un mantemento da instalación que permita a limpeza e desinfección das partes máis susceptibles de contaminación . No caso de que existan depósitos previos ou intermedios ou tramos que favorezan a perda da calidade da auga, valorarase a necesidade de realizar un tratamento de desinfección.

Deberán incorporar un sistema integrado de control de vectores e pragas. No uso de biocidas deberá cumprirse a normativa vixente referente á comercialización e emprego destes.

10 OUTRAS

Informarase a todo o persoal de obra das medidas que deben adoptarse para unha adecuada protección do medio. Dita información poderá realizarse pola Dirección de Obra a través dun manual de boas prácticas ambientais.

Coidarase o deseño da iluminación pública, adecuándoa a cada espazo, e evitando unha iluminación inadecuada ou sobredimensionada.

O mobiliario urbano e a sinalización viaria debe presentar unha tipoloxía común e unha distribución racional.

Estableceranse as medidas correctoras necesarias para minimizar o consumo enerxético, estudando a posibilidade de empregar enerxías renovables.

Estableceranse medidas encamiñadas ao mantemento das infraestruturas locais existentes que sexan utilizadas na execución do Proxecto, procedéndose á reparación dos danos ocasionados nelas.

Manterase a permeabilidade territorial da zona, conservando os servizos e servidumes de paso que existan na actualidade, e adoptando as medidas precisas para compatibilizar as obras coas actividades mineiras a desenvolver nas inmediacións.

Ademais, se durante as obras fose necesario cortar o paso dalgunha vía, deberán definirse rutas alternativas que presten o mesmo servizo e que deberán sinalizarse correctamente co obxecto de facilitar o seu uso e evitar situacións de perigo.

Co obxecto de acadar a máxima coordinación e eficacia no cumprimento dos correspondentes Informes de Impacto Ambiental, os promotores de cada Proxecto de urbanización designarán a un responsable do control deste, notificando o seu nomeamento ao órgano substantivo, quen o comunicará ao órgano ambiental.

O programa de vixilancia e seguimento ambiental integrarase co programa de vixilancia da Declaración de Impacto Ambiental do presente Proxecto Sectorial, debendo presentarse os informes que se xeren ante o órgano substantivo. Estes informes estarán asinados polo/s técnico/s responsable/s da súa elaboración, coa supervisión – no seu caso- do/s responsable/s do control do seguimento ambiental.

Art. 42 Condicións particulares dos usos

1 As edificacións do Proxecto Sectorial foron agrupadas en zonas, coherentes e complementarias á división en Areas de Actividade. Dentro das zonas determínanse condicións específicas segundo Areas e intensidades de uso.

- Zona 1: Áreas de Actividades Loxísticas.

CI	Centro Intermodal.
LI	Área Loxística Intermodal.
LT	Área Loxística e de Transformación.
LE	Área Loxístico Empresarial.

- Zona 2: Centro Integrado de Servizos.

CS	Centro Integrado de Servizos

- Zona 3: Espazos deportivos e equipamentos sociais.
- Zona 4: Aparcadoiros
- Zona 5: Rede ferroviaria.
- Zona 6: Zonas de reserva e ampliación.

SECCIÓN 2ªCONDICIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS

Subsección 1ª ZONA 1: AREAS DE ACTIVIDADES LOXÍSTICAS

Art. 43 Ámbito da zona 1

A Zona 1 desenvolverase nos seguintes ámbitos, delimitados no plano 03.01 Ordenación do Proxecto Sectorial da Plataforma

CI

- Area de Actividade CI Centro Intermodal.

LI

- Area de Actividade LI Loxístico Intermodal.

LT

- Areas de Actividade LT Loxística e de Transformación A B e C.

LE

- Area de Actividade LE Loxístico Empresarial.

Art. 44 Usos predominantes, compatibles e prohibidos

CI/LI/LT

1 Son usos predominantes:

Nas áreas intermodais (CI/LI): a almacenaxe en superficies de graneis, coches, contedores, as terminais intermodais, con instalacións complementarias, naves de consolidación, etc.

Nas áreas loxísticas(LT): o de almacén, incluíndo as actividades correspondentes ao subsistema loxístico de distribución física: almacenamento, envasado, embalaxe, transporte, manutención, etc.

2 Serán usos compatibles en tódolos quinteiros desta zona:

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

Locais de exposición ou venda de vehículos, repostos ou maquinaria auxiliar.

Restauración e hostalería tales como cafeterías e restaurantes.

Oficina de explotación das empresas.

Actividades industriais de empaquetado, etiquetado, etc.

Actividades correspondentes ao subsistema loxístico de produción: montaxe de compoñentes, pintura e acabado, mestura, etc.

Servizos de garda e seguridade.

Aparcadoiro de vehículos pesados.

A superficie máxima edificable correspondente a estes usos compatibles non superará o 25% do total en cada parcela.

3 Usos prohibidos

Actividades insalubres, nocivas e perigosas.

Usos de lecer e recreo.

LE

1 .Son usos predominantes:

O uso industrial corresponde ao solo destinado aos seguintes:

- Establecementos para a transformación de primeiras materias, a producción e elaboración, reparación, envasado, transporte e distribución de productos.
- Funcións que complementen a actividade industrial propiamente dita, como a almacenaxe e comercio maiorista.
- A industria escaparate con compoñentes terciarios.

2 Usos compatibles

Usos non especificamente industriais:

Oficinas e servizos, parque empresarial, almacéns, laboratorios, centros informáticos, restauración e hostalería (tales como cafeterías e restaurantes), empresas de servizos e garaxes.

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

Aparcadoiro de vehículos pesados.

Dotacional.

- Servizos públicos, instalacións, equipamentos
- Poderanse definir no proxecto de parcelación parcelas con uso dotacional en categoría servizos

urbanos para a ubicación de centros de transformación ou outras instalacións, que estarán eximidas das restricións fixadas nos Art. 46 ao Art. 52. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

A superficie máxima edificable correspondente a estes usos compatibles non superará o 25% do total en cada parcela.

3 Usos prohibidos

Actividades insalubres, nocivas e perigosas.

Usos de lecer e recreo.

Art. 45 Actividades que desenvolven os usos das Areas de Actividades Loxísticas

CI/LI/LT/LE

1 Empresas de transformación e producción industrial.

2 Empresas de almacenamento e de gran distribución.

Incluidas oficinas e servizos propios.

3 Empresas de carga fraccionada, carga completa. Paquetería e recadeiros

Incluidas oficinas e servizos propios.

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

Incluidas oficinas e servizos propios.

5 Outras empresas loxísticas.

Alquiler de vehículos pesados, depósitos - garaxes de vehículos pesados, selección e envasado de productos, e en xeral, tódolos usos relacionados co almacenamento, depósito, garda e distribución de mercadorías, transporte e outros servizos do uso terciario, que requiren espazo adecuado separado das funcións de producción, oficinas ou despacho ao público.

6 Centros loxísticos de empresas industriais.

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

7 Outros usos

Todas aqueles usos non incluidos na relación anterior que desenvolvan servizos aos vehículos e á maquinaria utilizada no Centro de Almacenamento e Fraccionamento, incluido o Aparcadoiro de Vehículos Pesados.

8 Actividades auxiliares dos subgrupos anteriores.

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

Art. 46 Parcela mínima e condicións de parcelación

CI/LI/LT/LE

As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

A superficie mínima de parcela edificable será de 1.500 metros cadrados.

Todos e cada un dos seus frontes de parcela será, como mínimo, de 20 metros.

A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 20 m de diámetro.

Art. 47 Tipoloxías das edificacións

CI/LI/LT

Son admisibles dúas tipoloxías de edificacións:

Tipoloxía I: Pavillóns formados por unha única edificación ou por módulos apegados, con banda de servizo con servidume de uso público.

Tipoloxía II: Edificacións illadas en parcelas individuais con cerramento unificado.

LE

Son admisibles no uso industrial as tipoloxías de edificación:

a) Tipoloxía III: Edificacións illadas; é a situada en parcela independente con obrigación de recuamentos a tódolos lindeiros.

b) Tipoloxía IV: Edificacións adosadas; é a situada en parcelas independentes por edificios apegados formando fila con outras edificacións.

Art. 48 Condicións específicas de tramitación

CI/LI/LT

Poderán tramitarse proxectos:

Correspondentes á totalidade dun quinteiro, desarrollable por fases.

Proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, nos casos seguintes:

- Edificacións illadas, tanto da tipoloxía I como da tipoloxía II, sempre que se respecten as aliñacións e outros condicionantes do Proxecto Técnico do quinteiro correspondente.
- Módulos adpegables da tipoloxía I, de características definidas nun Proxecto ou anteproxecto unitario ou no Proxecto Técnico do quinteiro en que se ubique.

Cada quinteiro desenvolverase con instalacións correspondentes a unha soa tipoloxía.

LE

Poderán tramitarse proxectos:

a) Correspondentes á totalidade dun quinteiro, desarrollable por fases.

b) Proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, nos casos seguintes:

- Edificacións illadas, da tipoloxía III
- Módulos apegables da tipoloxía IV, se as características da edificación están definidas nun Proxecto ou anteproxecto unitario para o conxunto de parcelas ás que afecten a continuidade do módulo apegado.

Art. 49 Recuamentos e distancia entre os edificios

CI/LI/LT/ LE

1 As distancias a límites de parcelas son as seguintes:

As aliñacións de fachadas de instalacións loxísticas ou industriais con atraque para vehículos pesados terán un recuamento mínimo de 15 m respecto das aliñacións exteriores.

En módulos de testeiros de oficinas, ou en fachadas sen atraque ou manobra de vehículos pesados, o recuado da edificación poderá reducirse a 7 m.

O recuamento a lindeiros será de 5 m.

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

2 A distancia entre edificios medida na perpendicular á liña de fachada, será como mínimo de 10 m, é dicir, 5 metros a lindeiros laterais de parcela e ao lindero posterior. Quedan excluidas deste apartado as edificacións apegadas ou correspondentes a unha tipoloxía modular.

3 Permítense patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta se poida inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideiros, ou á metade do diámetro se os ocos ao patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.

Art. 50 Ocupación

CI/LI/LT/LE

1 A máxima ocupación da edificación será a que resulte da aplicación simultánea das disposicións sobre edificabilidade e sobre recuamento.

Art. 51 Coeficiente de edificabilidade

CI/LI/LT/LE

A edificabilidade non superará o 0,7 m2/m2 da superficie dos quinteiros.

1 Elementos computables: quedan incluidos no conxunto:

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

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

2 Elementos excluidos: quedan excluidos do conxunto edificable:

Os patios interiores non cubertos, aínda que sexan pechados.

Os equipos de almacenamentos e de fabricación exteriores ás naves, tales como silos, tanques, torres de refrixeración bombas, tubarias chemineas, etc.

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

As plataformas requiridas en instalacións de maquinarias non computarán se só teñen eventual utilidade para control e reparación das mesmas.

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

Quedan excluídos do cómputo de edificabilidade os sotos e semisotos destinados a aparcadoiro, carga e descarga e instalacións de maquinarias.

Art. 52 Altura máxima

CI/LI/LT/LE

1 Altura máxima da edificación: 18 m. á altura da cornixa. Poderá incrementarse esta altura máxina naquelas edificacións que cumpran simultáneamente coas seguintes premisas:

a) A súa altura non pode superar os 18+D-R, sendo D: a menor distancia aos lindeiros posterior e laterais da edificación, e R: o recuamento mínimo establecido no Art. 49.

b)O incremento de altura permitido poderá dispoñerse como máximo no 30% da ocupación máxima resultante do punto anterior.

c)A altura máxima de cornixa será en todo caso inferior a 35 m.

2 Poderá admitirse un incremento de 2 metros sobre a altura máxima da edificación nos frentes de fachada para a colocación de rótulos, elementos singulares de imaxe corporativa ou instalacións singulares

representativas.

3 Poderá superarse esta altura máxima por razóns funcionais ou tecnolóxicas, debidamente xustificadas ou para a instalación de silos, antenas ou elementos puntuais.

4 As alturas de piso serán as requiridas pola actividade desenvolta na edificación. En calquera caso, todo espazo de estancia permanente de persoal terá unha altura libre non inferior a 2,50 m.

Art. 53 Posibilidade de entreplanta de oficinas ou almacéns e de disposición de plantas anexas

CI/LI/LT/LE

1 Serán admisibles entreplantas interiores, de oficinas ou almacéns, nun 25% da planta da edificación. Computables a efectos de edificabilidade.

2 A altura de entreplanta: 2.50 m (libre) mínimo, en edificios de oficinas ou almacéns.

3 Asimesmo, será admisible a disposición de edificación anexa, con destino a oficinas ou almacéns, computables a efectos de edificabilidade, sen que poida superarse un máximo do 25% de ocupación da superficie edificable de parcela.

Art. 54 Sotos e semisotos

CI/LI/LT/LE

1 Sotos admisibles ata 6 m. baixo rasante, quedando excluida a utilización como locais de traballo.

2 Permítense semisotos. Poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocos de ventilación teñan unha superficie non menor a 1/8 da superficie útil do local.

Art. 55 Superficie libre de parcela

CI/LI/LT/LE

1 A súa organización fixarase no Proxecto Técnico ou Proxecto de Edificación correspondente, incluíndo a urbanización completa destes espazos.

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

3 Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais e depósito de residuos.

Art. 56 Voos e peiraos

CI/LI/LT/LE

1 As marquesiñas poderán ter un voadizo de 6 m.

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

3 Os peiraos de carga e descarga poderán sobrepasar 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.

4 Prohíbense os corpos voados pechados.

Art. 57 Condicións estéticas

CI/LI/LT/LE

1 Cumprimento de guías de deseño:

- O organismo actuante poderá desenvolver guías de deseño para o conxunto da plataforma, quinteiros e ámbitos específicos, ou elementos das obras de urbanización, tanto públicos como privados, con obrigado cumprimento nos Proxectos Técnicos ou de Edificación.
- A Guía de Deseño convertiríase nese caso en normativa de obrigado cumprimento en ditos ámbitos, substituíndo ou complementando ás condicións aquí establecidas.

2 Condicións xerais:

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

Consideraranse como fachadas tódolos paramentos que den peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viais da propia Área de Actividade, aos viarios xerais da Plataforma, camiños que o circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no Proxecto.

As parcelas cercaranse cun antepeito cego ata unha altura máxima de 1,20 m desde a rasante da beirarrúa por riba da cal se deberán alternar partes cegas e diáfanas, ata unha altura máxima de 2 m desde a mesma rasante, sendo as diáfanas polo menos do 60%. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metro entre dous puntos extremos; a cerca deberá graduarse nos treitos que sexan necesarios para non exceder ese límite.

Os materiais, texturas e cores empregados nos cerramentos do fronte ou frontes da parcela estarán en consoancia cos que se empreguen nas fachadas das edificacións. Permítense revocos sempre que estean ben rematados.

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

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, debendo ofrecer calidade de obra terminada.

Os rótulos apegados ou sobre cabaletes, permítense, sendo a empresa beneficiaria responsable en

todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.

Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar ao tráfico rodado.

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

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

O Proxecto da edificación xunto coa ordenación volumétrica, coidarase e definirase convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose 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 m, medido desde a liña de edificación.

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

Quedan prohibidos os paneis murais dedicados a publicidade exterior vial.

No caso das tipoloxías II (CI / LI/ LT) e IV (LE), ademais, o peche deberá ter un deseño unificado, como mínimo, en cada quinteiro. Nos restantes casos, admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela, sempre que sexa posible aplicalo á totalidade de dito quinteiro.

3 Condicións dos Módulos Empresariais de Escaparate.

Tratamento unitario de cores e materiais en nave e corpo de oficinas. Recoméndase empregar materiais cunha imaxe "industrial limpa", como vidro e chapa, preferentemente en cores claras, e con especial atención nas naves que forman fachadas cos viarios e os espazos exteriores.

Tratamento dos elementos de seguridade no Proxecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías e fachadas, evitando solucións a posteriori.

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

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

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

Subsección 2ª ZONA 2 CENTRO INTEGRADO DE SERVIZOS (CS)

Art. 58 Ámbito da zona 2

1 A zona 2 desenvólvese na Area de Actividades CS Centro Integrado de Servizos, delimitado no plano 03.01 Ordenación do Proxecto Sectorial da Plataforma.

2 A delimitación funcional do Centro Integrado de Servizos inclúe os aparcadoiros directamente relacionados con esta, cuxo uso estará regulado pola normativa específica da Zona 4 Aparcamentos deste documento.

3 As determinacións sobre o uso de servizos aplicaranse ás parcelas nas que se aplique o uso compatible de servizos segundo a normativa de Zona 1 Areas de Actividades Loxísticas.

Art. 59 Usos predominantes, compatibles e prohibidos

1 Os usos predominantes serán os usos de interese público e social específicos dun Centro Integrado de Servizos ás Empresas; entre eles, poden sinalarse os seguintes:

Comercio, incluíndo locais de exposición e venda de vehículos.

Oficinas.

Recreativos.

Garaxe - aparcadoiro.

Equipamentos docentes, asistenciais, deportivos, sociocultural e administrativos.

Almacéns.

Actividades industriais de empaquetamento ou pequenas transformacións.

Subministro de carburantes.

Heliporto.

2 Por outro lado, serán usos compatibles do interese público e social específicos dun Centro Integrado de Servizos ao Vehículo, entre eles, poden sinalarse os seguintes:

Aparcadoiro de Vehículos Pesados, cos servizos correspondentes: vestiarios, oficinas, taquillas, autolavados, talleres adxuntos, básculas, etc.

Talleres de reparación de vehículos, especializados, ITV, etc.

Locais de exposición e venda de vehículos.

Estación de servizo, cos usos asociados: servizo de carburantes, aire e aceite, venda de subministros e lubricantes, etc.

Servizos complementarios: restauración, comercio asociado, hostalería de servizo a transportistas, oficinas administrativas, etc.

3 Usos prohibidos

Actividades insalubres, nocivas e perigosas.

Art. 60 Actividades que desenvolven os usos anteriores

1 Centro administrativo - lonxa de contratación.

Centro administrativo da sociedade xestora, oficinas, salas polivalentes, lonxa de contratación, salas de reunións e descanso, etc.

2 Administración interior.

Vixilancia interior, recepción - información, servizos de mantemento e limpeza, etc.

3 Servizos públicos ás empresas da PLISAN

Correos e telégrafos, teléfono e telex, policía, bombeiros, etc.

4 Servizos públicos básicos para os usuarios da PLISAN

Centro sanitario, centro de primeiros auxilios, gardería, oficina de emprego, equipamento cultural e deportivo, aseos, vestiarios, etc.

5 Actividades privadas de servizos persoais

Cafeterías, restauración, hoteis, centro recreactivo - sala de xogos, lavandería, salóns de peiteado, farmacia, servizos bancarios, locais de espectáculos, etc.

6 Comercio minorista para traballadores e usuarios da PLISAN.

Supermercado, comercio textil, prensa, libraría, estanco, video - club, etc.

7 Actividades complementarias do comercio, exposición e venda de útiles comerciais

Mantemento e reparación de equipos, reparación de embalaxes, etc.

8 Actividades auxiliares do transporte

Talleres de reparacións, asistencia a vehículos frigoríficos, Inspección Técnica de Vehículos, reparación e venda de neumáticos, exposición e venda de vehículos e recambios, servizo de grúas, servizos de lavado, báscula, etc.

9 Outros usos de servizos de interese público e social da PLISAN

Todos aqueles usos non incluídos na relación anterior que ofrezan servizos aos vehículos conductores, empresas e traballadores usuarios do CIT e servizos aos vehículos e á maquinaria utilizadas.

10 Actividades auxiliares dos nove subgrupos anteriores

Casetas de control, casetas de servizos e infraestruturas.

11 Aparcadoiro de vehículos pesados

Incluidos servizos complementarios, como caseta de control, vestiarios, lavado automático, etc

Art. 61 Parcela mínima e condicións de parcelación

As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

A superficie mínima de parcela edificable será de 1.000 metros cadrados.

Todos e cada un dos seus frontes de parcela serán, como mínimo, de 10 metros.

A forma da parcela será tal que poida inscribirse nela un círculo de 35 metros de diámetro.

Art. 62 Condicións específicas de tramitación

Poderán tramitarse Proxectos:

Correspondentes á totalidade da Zona do CS, desarrollable por fases.

Os que cumpran as especificacións do Proxecto Técnico da Zona do CS. (Art. 63).

Art. 63 Proxecto Técnico da Zona do CS

1 Non será necesaria a redacción de Proxectos Técnicos específicos para a execución das obras de cada un dos diferentes elementos ou instalacións integrantes do Centro Integrado de Servizos, no caso de que se dispoña dun mesmo Proxecto unitario para todo o Centro.

2 Neste caso, deberá resolverse de forma diferenciada e específica, como mínimo:

Programa de usos e actividades da Zona.

Parcelación da Zona, no seu caso.

Posición das edificacións e distribución do seu volume.

Viais interiores do quinteiro.

Organización das bandas de servizo dos aparcadoiros e dos espazos entre edificacións.

Art. 64 Posición da edificación

1 As aliñacións de fachadas de instalacións de servizos ao vehículo con atraque para vehículos pesados terán un recuamento mínimo de 15 m. respecto das aliñacións exteriores. En módulos de testeiros de oficinas, ou en fachadas sen atraque ou maniobra de vehículos pesados, o recuamento da edificación poderá reducirse a 7 m., excepto nas aliñacións correspondentes ao eixe central e ás súas glorietas, que serán de 10 m.

2 As edificacións da gasolineira situaranse cun recuamento mínimo de 10 m. ao límite da parcela.

3 O recuamento mínimo das edificacións a lindeiros laterais e a fondo de parcela será de 5 m.

Art. 65 Ocupación

A máxima ocupación da edificación será a que resulte da aplicación simultánea das disposicións sobre edificabilidade e recuamentos.

Art. 66 Coeficiente de edificabilidade

A edificabilidade non superará o 1,0 m2/m2 da superficie de cada quinteiro da Zona do Centro Integrado de Servizos.

1 Elementos computables: quedan incluidos no conxunto:

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

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

2 Elementos excluidos: quedan excluidos do conxunto edificable:

Os patios interiores non cubertos, aínda que sexan pechados.

Os equipos de almacenamento e de fabricación exteriores ás naves, tales como silos, tanques, torres de refrixeración, bombas, tubarias, chemineas, etc.

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

As plataformas requiridas en instalacións de maquinarias non computarán se só teñen eventual utilidade para control e reparación das mesmas.

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

Quedan excluídos do cómputo de edificabilidade os sotos e semisotos destinados a aparcadoiro, carga e descarga e instalacións de maquinarias.

Art. 67 Altura máxima e número máximo de plantas

1 Altura máxima: 25 m. á altura da cornixa, nos edificios emblemáticos da PLISAN (hotel, oficina). A proxección destes edificios emblemáticos en planta, non poderá superar o 25% da superficie total do CS. No resto das edificacións do CS, a altura máxima será de 15 m.

2 Altura mínima de plantas piso: 2,70 m libre.

3 Núm. máximo de plantas: 8 plantas (máximo) nos edificios emblemáticos do CS da PLISAN (hotel, oficinas) e 5 plantas (máximo) no resto das edificacións.

4 Os demáis elementos emblemáticos da PLISAN (fitos, torres, etc.) e os medios tecnolóxicos poderán superar esta altura, en casos excepcionais e debidamente xustificados por razóns tecnolóxicas ou funcionais.

Art. 68 Patios interiores

1 Será admisible a inclusión de patios interiores ou corredores peonís cubertos.

2 Estos patios, se son de ventilación, poderán ser protexidos e cubertos mediante lucernarios translúcidos para a mellora das súas condicións ambientais, sen que contabilicen a efectos de edificabilidade.

Art. 69 Aparcadoiro

1 Os aparcadoiros subterráneos non contabilizarán a efectos de edificabilidade.

Art. 70 Sotos e semisotos

1 Sotos admisibles ata 9m baixo rasante quedando excluida a utilización como locais de traballo.

2 No se permiten semisotos.

Art. 71 Superficie libre de parcela

1 A súa organización fixarase no Proxecto Técnico ou Proxecto de Edificación correspondente, incluíndo a urbanización completa destes espazos.

2 Usos admisibles: aparcadoiro, casetas de servizos (non computables a efectos de edificabilidade), zona axardinada.

3 Prohíbese empregar estes espazos como depósito de materiais e depósito de residuos.

Art. 72 Condicións estéticas

1 Cumprimento de guías de deseño

- O organismo actuante poderá desenvolver guías de deseño para o conxunto da plataforma, quinteiros e ámbitos específicos , ou elementos das obras de urbanización, tanto públicos como privados, con obrigado cumprimento nos Proxectos Técnicos ou de Edificación.
- A Guía de Deseño convertiríase nese caso en normativa de obrigado cumprimento en ditos

ámbitos, substituíndo ou complementando ás condicións aquí establecidas.

2 Condicións da edificación

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

Consideraranse como fachadas tódolos paramentos que dean peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viais da propia Área de Actividade, aos viarios xerais da Plataforma, camiños que o circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no Proxecto.

Tratamento unitario de cores e materiais en corpo de oficinas e naves. Recoméndase utilizar materiais cunha imaxe de "área empresarial", como vidro e chapa, preferentemente en cores claras.

Nas zonas de oficinas prohíbese a utilización de bloques de formigón, revocos, e outras solucións menores en categoría.

Tratamento dos elementos de seguridade no Proxecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías e fachadas, evitando solucións a posteriori.

No suposto de utilización de equipos de climatización en cubertas deberán ser protexidas visualmente con celosías metálicas, harmonizando co conxunto.

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

Os espazos de recuamento no fronte de sistemas xerais trataranse con arboredo.

As parcelas poderán cercarse cun antepeito cego ata unha altura máxima de 1,20 m desde a rasante da beirarrúa por riba da cal se deberán alternar partes cegas e diáfanas, ata unha altura máxima de 2 m desde a mesma rasante, sendo as diáfanas polo menos do 60%. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metro entre dous puntos extremos; a cerca deberá graduarse nos treitos que sexan necesarios para non exceder ese límite.

Os materiais, texturas e cores empregados nos cerramentos do fronte ou frontes da parcela estarán en consoancia cos que se empreguen nas fachadas das edificacións. Permítense revocos sempre que estean ben rematados.

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

As empresas propietarias quedarán obrigadas ao bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.

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

Quedan prohibidos os deslumbramentos directos o centelleos que poidan afectar el tráfico rodado.

As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que ésta sexa peonil, quedarán obrigadas a que tódolos seus paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

O Proxecto da edificación xunto coa ordenación volumétrica, coidará e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos e as combinacións agresivas de cor.

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

Quedan prohibido os paneis murais dedicados a publicidade exterior vial.

Subsección 3ª ZONA 3 ESPAZOS DEPORTIVOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 73 Ámbito da zona 3

1 Será o indicado no plano 03.01 Ordenación.

Art. 74 Condicións comúns para o equipamento comercial, social e deportivo

1 Os equipamentos poderán desenvolverse en:

- Unha sola unidade de execución.
- Compatibilidade con outras unidades de execución (Centro Integrado de Servizos e Zonas verdes no caso das dotacións deportivas).

2 Cumprirán ademais coas determinacións dos Art. 19 e o Art. 20 da presente normativa.

Art. 75 Sistemas básicos de viario e zona verde

1 Os sistemas básicos de viario, zona verde ou infraestruturas cumprirán coas determinacións contidas no TÍTULO II así como as indicadas nas subzonas do presente título, e en particular:

2 Viario: trazado, radios de xiro e firmes aptos para movementos de camións (ver CIT Murcia).

3 Zonas verdes: condicións de urbanización, densidade de arboredo mínima, compatibilidade con infraestruturas e ampliación de viario. Sendeiros peonís e de bicicletas. Camiños mineros, se é necesario.

Subsección 4ª ZONA 4 APARCAMENTOS

Art. 76 Ámbito da zona 4

1 Os aparcamentos cumprirán coas determinacións contidas no TÍTULO II así como as indicadas nas subzonas do presente título.

Subsección 5ª ZONA 5 USO FERROVIARIO

Art. 77 Ámbito da zona 5

Será o indicado no plano 03.01 Ordenación. Estarase ao indicado na Lei 38/2015, de 29 de setembro, do Sector Ferroviario (en adiante LSF), as modificacións introducidas na misma pola Lei 26/2022, de 19 de decembro e o Regulamento ol Sector Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de decembro, e demás disposicións vixentes.

Art. 78 Uso característico e usos compatibles

1 O uso característico é o Ferroviario.

2 É compatible co característico, en zonas ocupadas por instalacións e servizos anexos ao trazado ferroviario,o uso de viais e aparcamentos.

3 Posibilitarase o paso de infraestruturas , tanto aéreas como subterráneas, nestas zonas.

4 O trazado das infraestruturas grafiadas na zona de uso ferroviario do presente Proxecto Sectorial ten carácter orientativo, sendo obxecto de modificación, alteración e/ou revisión a través dos correspondentes Proxectos técnicos. Ditas modificacións, alteracións ou revisións non determinarán por sí soas, a necesidade de modificar o presente Proxecto Sectorial.

Art. 79 Edificacións e instalacións

1 As edificacións e instalacións previstas nesta zona terán as características que requiran os seus requisitos funcionais.

2 Segundo o recollido no artigo 10 da Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído os proxectos construtivos de todas as edificacións na zona de influencia do ferrocarril deberán incluír unha separata que estude o impacto por ruído e vibracións inducidas polo ferrocarril e as medidas adoptadas no seu caso, para os niveis de ruído admisibles pola normativa sectorial vixente.

3 Segundo o artigo 16 da LSF para executar nas zonas de dominio público e de protección da infraestrutura ferroviaria calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o destino destas ou o tipo de actividade que se pode realizar nelas e plantar ou talar árbores, requirirase previa autorización de ADIF.

Subsección 6ªZONA 6 ZONA DE RESERVA E AMPLIACIÓN

Art. 80 Ámbito

1 Será o indicado como tal no plano 03.01 Ordenación.

Art. 81 Condicións de ampliación

1 A ampliación do sistema viario poderá desenvolverse a través dos corredores verdes que acompañan ao trazado do sistema viario, de conformidade co disposto no Art. 16 da presente normativa.

TÍTULO IV.- NORMAS PARA A AUTORIZACIÓN, CONTROL E SEGUEMENTO DE VERTIDOS NON URBANOS Á REDE DE ALCANTARILLADO DA PLISAN

Art. 82 Aguas residuais

1 A producción de vertidos á rede de saneamento de aguas pluviais ou fecais por parte das instalacións e actividades que se desenvolven no ámbito da Plataforma Loxística, deberá axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de vertidos e protección ambiental de leitos e en xeral do Dominio Público Hidráulico:

DIRECTIVA 91/271/CEE sobre o tratamento das augas residuais urbanas.

DECRETO 16/1987 (Galicia) do 14 de xaneiro de deseño técnico do Plan Hidrolóxico das cuncas intracomunitarias de Galicia.

Lei 9/2010, de 4 novembro, de Augas de Galicia.

Lei 16/2002 do 1 de xullo de Prevención e Control Integrados da Contaminación.

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 9/2008, do 11 de xaneiro, 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 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 LEXISLATIVO 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas.

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 Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo.

Plan Hidrolóxico de cunca aprobado polo Real Decreto 1664/1998 de 24 de xullo.

2 Todas as edificacións da Plataforma Loxística, calquera que sexa o seu uso, deberán ter resolto o sistema de vertido das suas augas residuais na forma técnicamente posible que evite a contaminación do medio, ou a alteración dos sistemas de depuración receptores das aguas.

3 A tal fin, todas as actividades industriais e de servizos, con instalacións dentro da Plataforma Loxística, estarán obrigadas a solicitar específicamente coa Licenza de Actividade, o permiso de vertidos, para o que deberá entregarse a seguinte documentación:

Filiación

- Nome, número da parcela, e domicilio social do titular do establecimento ou actividade.
- Ubicación e características da instalación ou actividade. Produción.
- Descrición das actividades e procesos xeradores dos vertidos.
- Materias primas ou produtos utilizados como tales, indicando as cantidades en unidades usuais.
- Productos finais e intermedios, se os houbera, consignando as cantidades en unidades usuais así como o ritmo de producción.

Vertidos

- Descrición do réxime de vertidos (horarios, duración, caudal medio e punta, e variacións diarias, mensuales e estacionais, se pudiera habelas), e características dos mesmos, previo a calquera tratamento.

Pretratamento.

- Descripción dos sistemas de tratamento adoptados e do grado de eficacia prevista para los mesmos, así como a composición final dos vertidos descargados, cos resultados da análise de posta en marcha realizados no seu caso.

Planos.

- Planos de situación.
- Planos da rede interior de recollida e instalación de pretratamentos.
- Planos detallados das obras en conexión, das arquetas de rexistro e dos dispositivos de seguridade.

Varios.

- Volumen de auga consumida polo proceso industrial.
- Dispositivos de seguridade adoptados para preveer accidentes nos elementos de almacenamento de materias primas, compuestos intermedios ou produtos elaborados susceptibles de ser vertidos á rede de sumideiros.
- Y, en xeral, todos aqueles datos que o ente xestor considere necesarios, a efectos de conocer tódalas circunstancias e elementos involucrados nos vertidos de augas residuais.
- O permiso de vertido emitirase sen prexuizo das autorizacións ou licenzas que haxan de conceder outros organismos competentes na materia.

4 O ente xestor 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, contemplarase o permiso de vertidos, que se concederá específicamente á industria, ao proceso ó que se refira e características do correspondente vertido. Calquera modificación dos termos referidos esixirá solicitar novamente o permiso de vertidos.

6 O ente xestor non autorizará:

A apertura, a ampliación ou a modificación de unha industria que non teña o correspondente permiso de vertidos.

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

A posta en funcionamento de ningunha actividade industrial potencialmente contaminante, se previamente non se había aprobado, había instalado e, no seu caso, había comprobado polos entes xestores, a eficacia e o correcto funcionamento dos pretratamentos nos termos requiridos na correspondente licenza de actividade.

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

7 A regulación da contaminación en orixe, mediante prohibición ou limitación na descarga de vertidos, se establece cos seguintes propósitos:

1º Protexer o leito receptor de calquera efecto prexudicial, crónico ou agudo, tanto para o home como para os ecosistemas naturais.

2º Protexer a integridade en 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 en base á concentración de contaminantes para a sua 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 productos:

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

Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles, o inflamables.

Gases ou vapores combustibles, inflamables, explosivos ou tóxicos.

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

Substancias sólidas potencialmente perigosas.

Residuos industriais ou comerciais con unhas concentracións ou características tóxicas ou perigosas que requiran un tratamento específico.

Líquidos que conteñan produtos susceptibles de precipitar ou depositarse na rede de alcantarillas ou de reaccionar coas augas desta, producindo substancias comprendidas en calquera dos apartados do presente artigo.

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

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

Calquera outros que determine a lexislación vixente.

10 As medicións e determinacións serán realizadas baixo a supervisión técnica do ente xestor e a cargo da propia instalación industrial.

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, estes análises estarán a disposición dos técnicos do ente xestor, responsables da inspección e control dos vertidos para o seu exame cando se produza. Por outra parte, o Concello poderá facer as súas propias determinacións cando así o considere oportuno.

11 Toda instalación que produzca vertidos de augas residuais non domésticas, habrerá de colocar e poñer a disposición dos Servizos Técnicos do ente xestor, a efectos da determinación da carga contaminante, os seguintes dispositivos:

Arqueta de rexistro, que estará situada en cada albañal de descarga dos vertidos residuais, de fácil acceso, libre de calquera interferencia e localizada augas abaixo antes da descarga á rede. Haberán de enviarse ao ente xestor planos de situación da arqueta e de aparatos complementarios para a súa identificación e censo.

Medición de caudais. Cada arqueta de rexistro dispoñerá dos correspondentes dispositivos para poder determinar os caudais de augas residuais.

No caso de que existan pretratamentos individuais ou colectivos legalmente autorizados, haberá de instalarse na saída dos afluentes depurados unha arqueta de rexistro coas mesmas condicións referidas en parágrafos anteriores.

12 Os Servizos Técnicos do ente xestor procederán a efectuar periódicamente a instancia dos usuarios, inspeccións e controles das instalacións de vertidos de augas residuais.

Para que os inspectores municipais ou da administración competente en materia de augas poidan realizar as súas funcións de vixilancia e control, os titulares das instalacións estarán obrigados, diante do persoal acreditado, a:

- Facilitarlles, sen necesidade de comunicación anticipada, o libre acceso aos locais ou partes da instalación que consideren adecuado para o cumprimento da misión.
- Facilitarlles o montaxe dos equipos, así como permitirlles a utilización dos instrumentos que a empresa utilice coa finalidade de autocontrol, especialmente aqueles para a medición de caudais de vertidos e toma de mostras, a efecto de realizar as comprobacións que consideren adecuadas.
- E, en xeral, facilitarlles o exercicio e cumprimento das suas funcións.

Para conseguir unha adecuada regulación das descargas de vertidos e actualizar periodicamente as limitacións das mesmas e conseguintes autorizacións, o ente xestor deberá:

- 1.Elaborar un inventario dos Permisos de Vertidos concedidos.
- 2.Comprobar periódicamente os vertidos na rede de alcantarillas.

13 Os titulares dos establecementos industriais que pola sua natureza poidan ocasionar descargas de vertidos que prexudiquen a integridade e correcto funcionamento das instalacións de saneamento, haberán de adoptar as medidas protectoras necesarias para evitalas. Os Proxectos detallados de estas medidas haberán de presentarse á Administración para a sua aprobación. Esto non eximirá ao titular das responsabilidades consecuentes diante de unha situación de emerxencia.

Se a situación de emerxencia se produce o usuario deberá poñela urxentemente en coñecemento dos Servizos Municipais.

Posteriormente e nun prazo máximo de sete días, o usuario remitirá á Administración ao ente xestor un informe onde detallará a data, hora e causa do accidente, e canta información necesiten os Servizos Técnicos do ente xestor para elaborar unha correcta interpretación do ocorrido e avaliar as súas consecuencias.

ANEXO I.- CADRO DE CARACTERÍSTICAS COMPLETO

Usos		Nº quinteiro		Sup. m²s	%	Edificabilidade m²c/ m²	Edificabilidade m²c	%
Áreas de actividade								
CI	Quinteiros	CI	1	134.906		0,05	6.745,31	
Centro Intermodal		CI	2	120.289		0,05	6.014,43	
		CI	3	19.018		0,05	950,88	
		CI	4	28.643		0,05	1.432,17	
	Total quinteiros CI			302.856	9,61%		15.142,79	1,51%
LI	Quinteiros	LI	1	71.549		0,7	50.084,51	
Loxística Intermodal		LI	2	60.523		0,05	3.026,15	
		LI	3	70.177		0,7	49.123,76	
	Total quinteiros LI			202.249	6,42%		102.234,42	10,18%
LT-A	Quinteiros	LT-A	1	17.154		0,7	12.007,85	
Loxística e de Transformación-A		LT-A	2	38.488		0,7	26.941,50	
		LT-A	3	46.809		0,7	32.766,16	
		LT-A	4	75.322		0,7	52.725,16	
		LT-A	5	15.342		0,7	10.739,05	
		LT-A	6	39.500		0,7	27.650,21	
		LT-A	8	12.568		0,7	8.797,32	
		LT-A	9	15.675		0,7	10.972,36	
		LT-A	10	17.604		0,7	12.322,66	
	Total quinteiros LT-A			278.460	8,84%		194.922,27	19,40%
LT-B	Quinteiros	LT-B	1	19.550		0,7	13.684,79	
Loxística e de Transformación-B		LT-B	2	15.683		0,7	10.977,96	
		LT-B	3	17.601		0,7	12.320,84	
		LT-B	4	15.635		0,7	10.944,43	
		LT-B	5	72.329		0,7	50.630,58	
		LT-B	6	65.351		0,7	45.745,35	
		LT-B	7	72.612		0,7	50.828,61	
		LT-B	8	58.551		0,7	40.985,35	
	Total quinteiros LT-B			337.311	10,71%		236.117,91	23,50%

Usos		Nº quinteiro		Sup. m²s	%	Edificabilidade m²c/ m²	Edificabilidade m²c	%
LT-C	Quinteiros	LT-C	1	34.708		0,7	24.295,53	
Loxística e Transformación-C		LT-C	2	4.667		0,7	3.266,66	
		LT-C	3	24.837		0,7	17.385,90	
		LT-C	4	15.092		0,7	10.564,40	
		LT-C	5	13.584		0,7	9.508,94	
	Total quinteiros LT-C			92.888	2,95%		65.021,43	6,47%
LE	Quinteiros	LE	1	10.873		0,7	7.611,17	
Loxística Empresarial		LE	2	30.787		0,7	21.550,76	
		LE	3	41.463		0,7	29.024,17	
		LE	4	17.814		0,7	12.470,01	
		LE	5	205.794		0,7	144.055,80	
		LE	6	11.159		0,7	7.811,37	
		LE	7	49.680		0,7	34.775,93	
		LE	8	11.097		0,7	7.767,83	
		LE	9	22.911		0,7	16.037,98	
		LE	10	5.300		0,7	3.709,83	
		LE	11	4.805		0,7	3.363,70	
	Total quinteiros LE			411.684	13,07%		288.178,56	28,68%
CS	Quinteiros	CS	1	26.422		1	26.422,00	
Centro de Servizos		CS	2	7.366		1	7.365,72	
	Total quinteiros CS			33.788	1,07%		33.787,72	3,36%
Total ÁREAS DE ACTIVIDADE				**1.659.236**	**52,67%**		**935.405,09**	**93,10%**

Usos			Sup.	%	Edificabilidade		%
			m²s		m²c/ m²	m²c	
REDE VIARIA E APARCADOIRO ASOCIADO	S.X. VIARIO, INFRAESTRUTURAS E PAISAXE	Viario	214.624				
		Zonas verdes de S.X.	153.246				
		Total S.X.	367.870				
	VIARIO INTERIOR SERVIZO A PARCELAS		298.991				
	TOTAL		**666.860**	21,17%			
APARCADOIRO EN PARCELAS			**160.226**	5,09%			
SISTEMA DE ESPAZO PÚBLICOS DE DOMINIO E USO PÚBLICO	ZONA VERDE COMPUTABLE		341.795				
	ZONA VERDE NON COMPUTABLE		89.070				
	TOTAL		**430.865**	**13,68%**			
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	EQUIP-1		69.341		1	69.341,10	
	TOTAL		**69.341**	**2,20%**	**1**	69.341,10	6,90%
RESERVA VIARIA			**6.091**	0,19%			
PARCELA DE SERVIZOS	PARCELA DE SERVIZOS PS-1		59.136				
	PARCELA DE SERVIZOS PS-2		9.534				
	PARCELA DE SERVIZOS PS-3		8.921				
	PARCELA DE SERVIZOS PS-4		8.239				
	PARCELA DE SERVIZOS PS-5		16.532				
	TOTAL		**102.362**	3,25%			
DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO			**55.113**	**1,75 %**			
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA			**3.150.095**	**100%**	**0,2969**	**1.004.746,19**	**100%**

ANEXO II.- CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

	QUINTEIROS				APARCADOIROS EN PARCELAS		VIARIO			
	SUPERFICIE m² totais	% sobre a área total	Edificabilidade m² construídos	% sobre edificabilidade total	Superficie m² totais	% sobre a área total	Superficie m² totais	% sobre a área total	Superficie m² totais	% sobre a área total
CENTRO INTERMODAL CI	302.856	9,61%	15.143	1,51%	0	0,00%	12.518	0,40%		
ÁREA LOXÍSTICA INTERMODAL LI	202.249	6,42%	102.234	10,18%	0	0,00%	19.887	0,63%	PARCELAS DE SERVIZOS	
ÁREA LOXÍSTICA E DE TRANSFORMACIÓN-A: LT-A	278.460	8,84%	194.922	19,40%	24.510	0,78%	55.330	1,76%	102.362	3,25%
ÁREA LOXÍSTICA E DE TRANSFORMACIÓN-B: LT-B	337.311	10,71%	236.118	23,50%	75.746	2,40%	70.301	2,23%		
ÁREA LOXÍSTICA E DE TRANSFORMACIÓN-C: LT-C	92.888	2,95%	65.021	6,47%	20.437	0,65%	27.488	0,87%	EQUIPAMENTOS	
ÁREA LOXÍSTICA EMPRESARIAL: LE	411.684	13,07%	357.520	35,58%	9.880	0,31%	111.994	3,56%	69.341,10	2,20%
CENTRO DE SERVIZOS:CS	33.788	1,07%	33.788	3,36%	29.653	0,94%	0	0,00%		
TOTAL ÁREAS DE ACTIVIDADE	**1.659.236**	**52,67%**	**1.004.746**	**100,00%**	**160.226**	**5,09%**	**297.518**	**9,44%**	**171.703**	**5,45%**

	SUPERFICIE m² totais	% sobre a área total
TOTAL ÁREAS DE ACTIVIDADE	1.659.236	52,67%
REDE VIARIA E APARCADOIROS	827.086	26,26%
SISTEMA DE ESPAZO PÚBLICOS DE DOMINIO E USO PÚBLICO	430.865	13,68%
EQUPAMENTOS PÚBLICOS	69.341	2,20%
PARCELA DE SERVIZOS E RESERVA VIARIA	108.453	3,44%
DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO	55.113	1,75%
TOTAL PLISAN	**3.150.095**	**100,00%**