

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

CANGAS

Urbanismo e Patrimonio

NORMATIVA E ORDENANZAS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO SAUI-1 A PORTELA

TITULO III. NORMATIVA. CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

CAPITULO IX.—DISPOSICIÓN XERAIS

9.1.—A modificación puntual. Determinacións xerais

O Polígono Industrial ordenará de forma detallada a trama industrial e comercial existente, industrias que creceron á marxe do planeamento, así como novos espazos desenvolvidos no entorno inmediato, dotándolo, amén da debida clasificación do solo, de todas as infraestructuras necesarias para desenvolver unha actividade industrial e/ou terciaria e de servizos, cos actuais parámetros de sustentabilidade e respecto ao medio ambiente.

En tal sentido, os criterios xerais da ordenación proposta encontran seu fundamento na consecución dos seus obxetivos, a saber:

a) Conseguir unha ordenación que permita desenvolver adecuadamente as actividades industriais existentes e dispor de solo funcionalmente apto para novas actividades productivas e/ou comerciais:

— Trátase de garantir a funcionalidade do polígono en aqueles aspectos (nivelación, vialidade, aparcamentos, instalacións...) que son críticos nas zonas industriais.

— O esquema viario básico proposto artículase a través de eixos que seguen o trazado dos actuais na zona de industrias existentes de alta densidade, así como tres vias novos que crean espazos adecuados para as novas implantacións industriais, e permiten manter en funcionamento as existentes.

— O criterio e o deseño do sistema viario adaptado ao tráfico e manobra de vehículos pesados, tanto en planta como lonxitudinalmente, resolverase con pendentes que en xeral non superan o 4%. Non obstante, en determinadas zonas, debido a presenza de industrias



consolidadas de maneira dispersa, é inevitable alcanzar pendentes pouco máis elevadas, articulación e dimensionado acorde coas determinacións impostas pola administración sectorial de estradas.

b) Localización dos diferentes usos, en función dos condicionantes e potencialidades do conxunto, tendo en conta a accesibilidade, altimetría, integración co paisaxe, equilibrio territorial:

— As zonas verdes e espazos libres de edificación servirán para integrar e protexer a conca do río Presas, xerando unha mellor integración paisaxística no polígono.

— A accesibilidade do polígono realizarase a través da conexión na C.G. 4.1 e da estrada PO-551. Por outro lado mantense a continuidade actual dos camiños existentes no perímetro do ámbito.

c) A flexibilidade como criterio fundamental da ordenación:

— Esquemas flexibles de ordenación para facer fronte as demandas potenciais variadas e inicialmente abertas, cunha gama moi ampla de ofertas diferenciais para acollelas.

— Deseño modular e flexible da parcelación, cun amplo abanico de superficies na ordenación inicial, compatible mediante normativa coa agregación.

— Diferentes tipoloxías de edificación

d) A adaptación da ordenación para permitir relocalización de industrias existentes na zona según as súas necesidades.

9.2.—Estructura funcional e ordenación detallada

No polígono diferéncianse hoxe unha zona industrial e comercial existente, perfectamente agrupada e con alta densidade de edificacións (SUD), doutra carente de todo tipo de construcións e a inculcto.

A clasificación do solo proposta na MP atopa o seu fundamento nas determinacións legais impostas o planeador para tal tarefa, nos instrumentos de planeamento superior, os condicionantes do territorio, e en particular, na delimitación de aqueles espazos, aptos para consolidar aproveitamentos lucrativos, categoría de solo urbanizable cuxa localización ven imposta polos niveis de consolidación que a presente memoria xustificou en apartados anteriores.

En razón do anterior, a clasificación do solo que opera de MP distingue entre:



A.—*Solo Urbanizable delimitado*, asignándolle un único sector de planeamento detallado, área de reparto sometida a distribución de beneficios e cargas, que materializárase a través da xestión urbanística dun único polígono de actuación.

B.—*Solo rústico de infraestructuras. SRPI*

C.—*Solo rustico de protección forestal. SRPF, excedentario do sector o seu límite Sur*

A estrutura funcional, delimitación dos novos sistemas locais e ordenación do solo no sector do polígono industrial queda definida no plano 3.1 Ordenación.

Ademáis os planos 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3 definen;

- a. Sistema viario local e Aparcadoiros
- b. Sistema de Espazos Libres
- c. Equipamentos Públicos
- d. Zonas de Actividades Empresariais-Industriais
- e. Reserva de Infraestructuras
- f. Sistema Xeral Viario

9.3.—*Regulación dos usos*

No ámbito da Modificación Puntual, e a tenor da clasificación de solo operada, autorízanse os seguintes usos:

USO	CATEGORÍAS
Artesanal e industrial	4ª y 5ª
Comercial	2ª y 5ª.
Oficinas, despachos, xestión e admón.	Todas.
Deportivo	5ª.
Ocio, hosteleiro e servizos	todas
Docente	2ª, 3ª y 4ª.
Garaxe, aparcamento e servizos do automóvil:	Grupo 1, categoría 2ª e 3ª, Grupo 2, categorías 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª.
Residencial vinculado exclusivamente a industria: garda ou vixancia	
Usos forestais.	
Usos agropecuarios	



A tenor do preceptuado no Art. 113,3 de LOUG, non se precisa a necesidade de determinar o aproveitamento tipo, posto que unha vez efectuada a distribución de usos e intensidades estímanse suficientemente equilibrados os aproveitamentos, sendo o coeficiente de ponderación entre os distintos usos, a unidade.

Asimesmo, o planeamento xeral non contén coeficientes de ponderación entre usos e topoloxías, calculando o aproveitamento tipo por referencia a índices de edificabilidade e condicións edificatorias zonais.

Polo demás, a definición, descripción e regulación dos usos descritos será a definida para eles nas N.N.S.S. de Planeamento de Cangas, en canto non se opoñan a regulación de usos que para a concreta clasificación do solo prevé a LOUGA.

9.4.—Normas xerais de edificación

En canto a conceptos e definicións das normas básicas de edificación, damos aquí íntegramente por reproducidas as contidas nas vixentes NNSS de Planeamento municipal.

Non obstante o anterior, resultan normas de particular aplicación o ámbito de actuación, as seguintes:

9.4.1.—Licenzas

Estarán suxeitas a previa licencia municipal, todos os actos previstos no Art. 10 do Regulamento de Disciplina Urbanística, para o desenvolvemento e aplicación da LS de Galicia.

9.4.2.—Peches de parcela

Todas as parcelas poderán pechase sobre a alineación oficial para protexer visualmente a planta baixa, cun peche permanente de cómo mínimo 1,80 metros de altura, executado con materiais e espesores adecuadas para asegurar súa solidez e conservación en bo estado. Os peches teranse que pintar ou encalar. Os peches das parcelas lindeiras co vial 6, realizaranse en materiais non reflectantes e homoxenizadores co medio rural, limitándose a súa altura a 1,50 metros sobre a rasante do vial.

9.4.3.—Accesos a parcelas

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

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



9.4.4.—Niveis de edificación e rampas

En cada plano perpendicular o lindeiro frontal, as rasantes deberán quedar comprendidas entre as rectas que con pendentes + 15 por cento, que teñen o seu orixen naquel lindeiro a nivel de acera.

Cando polo desnivel do terreo sexa necesario establecer rampas de acceso no interior de parcela, éstas terán unha pendente máxima do 10%.

Antes da súa conexión á vía pública dispórase dun tramo de acordo, coa lonxitude non inferior a 5 metros contados a partires do lindeiro frontal da vía pública en dirección o interior da parcela, cunha pendente inferior o 3%.

9.4.5.—Construcións en parcelas

Prohíbese empregar as vías públicas como depósito de materiais, ubicación de maquinaria de elevación, de elaboración de formigóns e morteros das obras a realizar no interior das parcelas, medios auxiliares, etc.

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

9.4.6.—Aparcadoiros na vía pública

A Modificación Puntual, en canto consigna ordenación detallada, deseñará os aparcadoiros en zonas colindantes os viais, en todo caso, cunha lonxitude de 2,30 m.

O tamaño das prazas de aparcadoiro, en función do tipo de vehículo a que se destina establececese en 2,30 m. x 4,70 m, prohibíndose o estacionamento de vehículos pesados ou industriais con TARA superior a 3.500 Kg.

9.4.7.—Organización da altimetría

Posto que o ámbito do PIP presenta unha topografía abrupta, que condiciona de modo importante a altimetría do polígono, a configuración da ordenación baséase nunha serie de viais dispostos a media altura para permitir unha construción en cascada, de forma que o impacto visual sexa o menor posible e as pendentes dos viais se inclúan dentro do tolerable para o acceso de vehículos pesados.

9.4.8.—Estudos de Detalle

En principio, a execución da ordenación proposta do sector non prevé a obrigatoriedade nin a necesidade de redactar nin tramitar Estudos de Detalle que ordenen os volúmenes asignados as diferentes zonas de usos pormenorizados.



Non obstante, poderanse formular Estudos de Detalle, con carácter voluntario, coa exclusiva finalidade de:

- Adaptar ou reaxustar as alineacións e rasantes sinaladas na ordenación pormenorizada.
- Completar ou redefinir a rede viaria interior, que resulte necesaria para proporcionar acceso as construcións existentes e futuras.
- Situar as edificacións de equipamentos permitidas.
- Outras finalidades análogas.

9.4.9.— Parcelacións

As parcelacións urbanísticas están reguladas polo Art. 204 e seguintes da LOUG.

As parcelacións urbanísticas están comprendidas entre os actos suxeitos a previa licenza municipal.

Toda operación de segregación de parcelas deberá:

1. Resolver os accesos viarios as subparcelas resultantes de conformidade coas condicións xerais e particulares de ordenación previstas para o sistema viario municipal.
2. Respetar a estrutura urbanística que fixa o SAU-PIP.
3. Facer posible as acometidas dos demais servizos urbanísticos.
4. Deseñar parcelas edificables de acordo coa ordenanza de aplicación.

9.4.10.—Agrupamento de parcelas

Permitese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións. As parcelas resultantes estarán suxeitas as prescricións que estas ordenanzas sinalan.

9.4.11.—Segregación de parcelas. Parcela mínima

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

- 1.—As parcelas resultantes non serán menores de 600,00m² e 9,00 metros de fronte.
- 2.—Cada unha das novas parcelas, cumprirán cos parámetros reguladores da ordenación detallada.



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

4.—Si con motivo da subdivisión de parcelas fora preciso realizar obras de urbanización, éstas executaranse con cargo o titular da parcela orixinaria.

5.—A nova parcelación será obxecto de licenza.

9.4.12.—*Licenzas de actividade. Evaluación da incidencia ambiental*

As actividades que según o Decreto 133/2008 de 12 de xuño atópanse suxeitas o procedemento de avaliación de incidencia ambiental, deberán obter un dictamen da Consellería competente en materia de medio ambiente, no cual estableceranse os valores límite de vertidos e emisións para cada actividade. Este dictamen de incidencia ambiental será preceptivo e previo o outorgamento da licenza de actividade. No caso de que este dictamen fose negativo ou impusiera medidas correctoras non recollidas no proxecto e na memoria que ampare a súa solicitude, o dictamen terá efectos vinculantes para a autoridade municipal a que corresponda resolver o otorgamento da licenza de actividade.

9.4.13. *Emisións gaseosas*

As emisións gaseosas das industrias que se instalen, axustaranse o establecido na Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e a protección da atmósfera (BOE 16-11-2007).

Cumprirán ademáis canta normativa sobre o particular esté vixente no momento da solicitude da licenza e posta en marcha da actividade.

9.4.14. *Augas residuais*

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

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

b) Mezclas explosivas: líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si solos ou por interacción con outras substancias, para provocar lume ou explosións ou ser perxudiciais de calquer outra forma para as instalacións de sumideiro ou funcionamento dos sistemas de depuración.



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

d) Materiais nocivos: sólidos, líquidos ou gases nocivos.

e) Desfeitos sólidos ou viscosos: Desfeitos sólidos ou viscosos que provoquen ou poidan provocar obstrucción no fluxo de sumideiros ou interferir de calquer outra forma co adecuado funcionamento do sistema de depuración.

f) Sustancias tóxicas non específicas: Calquer sustancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostos químicos ou sustancias capaces de producir cheiros indeseables, ou toda sustancia que non sexa susceptible de tratamento ou que poida interferir nos procesos biolóxicos ou na eficiencia do sistema de tratamento ou que pase a través do sistema.

A tal fin, limitaranse nos vertidos o contido de sustancias potencialmente productoras de gases ou vapores, a valores tales que impidan que, nos puntos próximos á descarga do vertido, donde poida traballar o persoal, excedanse as concentracións máximas admisibles.

g) Índices de calidade: Os vertidos de augas residuais a rede de colectores non deberán superar as seguintes concentracións máximas que se relacionan:

Aluminio(mg/l) 12

Arsénico(mg/l) 0,1

Bario(mg/l) 10

Boro(mg/l) 5

Cadmio(mg/l) 0,1

Cromo III(mg/l) 2

Cromo VI(mg/l) 1

Cromo total(mg/l) 5

Ferro(mg/l) 25

Manganeso(mg/l) 5

Níquel(mg/l) 2



Mercurio(mg/l)	0,001
Chumbo	0,1
Selenio(mg/l)	0,05
Estaño(mg/l)	2
Cobre(mg/l)	0,3
Cinc(mg/l)	3
Tóxicos metálicos(J)	3
Cianuros(mg/l)	1
Cloruros(mg/l)	1.000
Sulfuros(mg/l)	5
Sulfitos(mg/l)	10
Sulfatos(mg/l)	500
Fluoruros(mg/l)	2
Fósforo total(mg/l)	25
Amoníaco(mg/l)	50
Nitróxeno nítrico(mg/l)	20
Aceites e grasas(mg/l)	30
Fenoles(mg/l)	0,1
Aldehidos(mg/l)	1
Deterxentes(mg/l)	20
Pesticidas(mg/l)	5
Compoñentes Organoclorados(mg/l)	0,1
Hidrocarburos (mg/l)	5
NTK(mg/l)	50



Prata(mg/l) 1

Total Metais(mg/l) <20

pH 6,0 – 9,5

DBO5 días 600

DQO2h 1.000

Sólidos en suspensión 600

A disolución de calquera vertido de augas residuais practicada coa finalidade de satisfacer estas limitacións será considerada como unha infracción a Ordenanza Xeral de Edificación, salvo en casos declarados de urxencia ou perigo.

9.4.15.—Niveis sonoros e vibracións

Estaranse o disposto no Real Decreto 1367/2007 de 19 de outubro e na ordenanza municipal vixente o momento de solicitarse a instalación.

Nas medicións realizadas en campo, e reflexadas no mapa de ruidos non se alcanzou en ningún caso os límites establecidos para solo industrial, fixados en 75 dBA.

Para o caso de que a Ordenanza municipal non o regule, o nivel de ruidos non poderá ser superior os valores determinados no RD 1367/2007.

Os ruidos expresaranse e medirán en decibelios na escala “A”, sendo “A” a amplitude en centímetros.

A medición de ruidos realizarase no eixo das vías de acceso contiguas á parcela industrial que se considere.

No interior dos recintos rexerán as seguintes disposicións:

— Non se permite o anclaxe de maquinaria e dos soportes da mesma ou calquer órgano móvil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. O anclaxe da maquinaria en chans ou estruturas non medianeiras nin directamente conectadas con elementos constructivos, dispórase interpoñendo dispositivos antivibratorios adecuados.

— Os valores máximos tolerables de vibracións serán:

Na zona de máxima proximidade ao elemento xerador de vibracións = 30 pals.



No límite do recinto no que se encontre situado o xerador de vibracións = 17 pals.

Fora de aqueles locais e na vía pública = 5 pals.

O ruidos mediranse e expresaranse en Pals donde $V(\text{pals}) = 10 \text{ Log } 3.200 A2 N3$, sendo a amplitude en centímetros e N a frecuencia en Hertzios.

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

9.4.16. Aplicación xeral de normas hixiénicas e de seguridade

Ademáis do preceptuado nas presentes Normas xerais e Ordenanzas Reguladoras, as actividades deberán aterse as normas e prescricións establecidas na lexislación seguinte:

- Lei de Protección de Riscos Laborais. Lei 31/1995 (BOE 10-11-95)
- R. D. 485/1997, de 14 de abril, sobre disposicións mínimas en materia de sinalización de seguridade e saúde no traballo.
- R. D. 486/1997, de 14 de abril, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nos centros de traballo; e en especial o establecido no seu apartado A).2.1º a) en relación coas alturas libres mínimas esixibles.
- R. D. 487/1997, de 14 de abril, sobre disposicións mínimas de seguridade e saúde relativas á manipulación manual de cargas que entrañen riscos, en particular dorso-lumbares, para os traballadores.
- Decreto 133/2008, de 12 de Xuño, polo que se regula a Avaliación de Incidencia Ambiental.
- Regulamento de Policía de Augas e leitos e demais disposicións complementarias.

9.5.—Determinacións xerais do Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización, único para a totalidade do sector, será formulado pola administración promotora da Modificación puntual nos prazos sinalados no plan de etapas e contemplará a execución técnica do sistema viario, aparcadoiros, zonas de espazos libres, explanación de plataformas e parcelas e reservas de Infraestructuras e/ou equipamentos (RI)

No Proxecto de urbanización se garantirán as conexións de servizos exteriores de abastecemento de auga; saneamento de augas residuais e pluviais; e acometidas eléctrica, de telefonía e telecomunicacións.

As condicións para o desenvolvemento do Proxecto de Urbanización son:

a. Sistema viario do Polígono Industrial de acordo á delimitación incluída no Plano 2.1-Ordenación.



b. As infraestructuras básicas do PIP, incluídas conexións exteriores e obras para ampliación e reforzo dos citados sistemas.

c. O conxunto das zonas verdes e espazos libres do PIP.

d. Explanación das parcelas e plataformas sinaladas.

O Proxecto cumprirá as determinacións relativas a Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestructuras e condicións relacionadas co medio ambiente das Normas de Edificación prescritas na presente ordenación detallada.

As condicións mínimas que deben reunir as infraestructuras de servizos en base as que se redactará o correspondente Proxecto de Urbanización, serán as seguintes:

1. Rede Viaria

Para o dimensionado da rede viaria consideranse os seguintes ratios:

1.1.—1,6 camiões/día para cada 1.000 m² de superficie edificable.

1.2.—6 turismos/día para cada 1.000 m² de superficie edificable.

As calzadas realizaranse con firmes flexibles, mentras que os aparcadoiros situados nos viais serán de formigón.

Os bordillos serán de formigón e permitirán a máxima liberdade de acceso as parcelas resultantes.

As beirarrúas serán de formigón.

Todos os encontros das rúas serán dimensionados conforme as recomendacións do “proxecto de interseccións” da Dirección Xeral do MOPU (1975), e en particular con aquelas que establece a demarcación de estradas da Xunta de Galicia en áreas da súa competencia.

2. Rede de Saneamento e Pluviais

As condicións esixibles mínimas para os valores da rede de saneamento e augas pluviais serán:

1.—Sistema separativo.

2.—A velocidade de circulación da auga será como mínimo 0,6 metros/segundo.

3.—Dispoñeranse arquetas de acometida a rede en todas as parcelas.



4.—A distancia máxima entre pozos de rexistro será de 60 metros.

5.—A profundidade mínima da rede será de 1,0 m á generatriz superior da tubería.

6.—As conduccións irán preferentemente baixo a zona de servizos ou beirarrúas. En razón da especial orografía do ámbito, e por tal motivo de resultar necesario, no proxecto de urbanización resolverá sin que eso implique merma algunha na materialización do aproveitamento privado resultante da ordenación, as liñas xerais de evacuación de augas residuais e pluviais a través das parcelas resultantes da equidistribución, constituindo o trazado deseñado no referido proxecto da obra urbanizadora como servidume forzosa de acueducto.

3. Rede de Distribución de Auga

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

1.—Todas as tuberías cumprirán as prescricións técnicas xerais fixadas na O.M. de 28 de xullo de 1974 e NTE-IFA.

2.—Tuberías de fundición: Diámetro mínimo de 100 mm.

3.—Presión de traballo mínima das tuberías: 10 atmósferas.

4.—Velocidade máxima admisible: 2,0 m/s., velocidade mínima 0,3 m/s.

5.—As tuberías irán baixo as beirarrúas ou zonas verdes.

6.—Dispoñeranse puntos de toma en todas as parcelas.

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

8.—Dispoñeranse dunha rede de hidrantes exteriores en viarios públicos que cumprirá:

8.1.—Regulamento de instalación de protección contra incendios (Real Decreto 1942/1993 de 5 de novembro. B.O.E. de 14-12-1993 e B.O.E. de 07-05-1994).

8.2.—Código Técnico da Edificación (CTE): “Seguridade no caso de incendio” (RD314/2006).

8.3.—Orden de 16 de Abril de 1998 sobre normas de procedemento e desenvolvemento do R.D. 1942/1993, polo que se aproba o Regulamento de Instalacións de protección contra Incendios e no Anexo I cos apéndices do mesmo.

8.4.—O diámetro das mangueras contra incendios e os seus racores de conexión (Real Decreto 824, de 26-03-1982. B.O.E. de 01-05-1982).

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



8.6.—Nos puntos altos e baixos das conduccións colocaranse ventosas e desagües.

4. Rede de enerxía eléctrica

As condicións mínimas esixibles o proxecto que defina a rede de enerxía eléctrica serán as seguintes:

— A previsión da potencia en base a cal efectúase o deseño da instalación é 40 VA por m² de superficie, contemplándose a posibilidade de suministro en baixa tensión a aquelas parcelas cuxa previsión de potencia non exceda de 100 kVA.

— As redes de Media Tensión (MT) e Baixa Tensión (BT) serán subterráneas.

5. Alumado público.

Solucionarase mediante o emprego de luminarias funcionais de elevada estanqueidade, utilizando lámparas de sodio de alta presión de 150 ó 250 W, sobre báculos de 10 m. de altura e instalaranse cadros de protección, medida e control dos cales partirán as liñas de alimentación das luminarias, previa protección individual omnipolar.

A instalación do alumado cumprirá o Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión e concretamente a Norma ITC-BT-09

6. Infraestrutura de Telecomunicacións

A determinación dos criterios de dimensionamento da rede que se proxecta, en canto ao número de liñas a instalar corresponde as Compañías Telefónicas. En calquera caso, deixarase unha previsión para o futuro de canalizacións en número maior das necesarias ao principio. Ademáis deberase previr tamén a posible instalación futura de servizos propios do parque (seguridade, CCTV, control de accesos, etc.).

7. Determinacións impostas por AUGAS DE GALICIA

O proxecto de urbanización deberá conter e concretar as distancias das actuacións a realizar con respecto ao cauce fluvial do Río das Presas, actuación que en todo caso precisará autorización do referido organismo da conca.

Asimismo, con ocasión da formulación do Proxecto de Urbanización, recabarase informe da empresa xestora do EDAR municipal de Cangas que garantice a capacidade da rede para asumir os causales xerados no ámbito.

Por último, a obra urbanizadora deberá ter en conta as Instrucións técnicas para obras hidráulicas de Galicia dispoñibles na páxina Web de Augas de Galicia.



8.—Determinacións impostas pola Axencia galega de Infraestructuras

A tenor da información sectorial de referencia, recaída en data 17 de febreiro de 2005, imponse:

a.—O Proxecto de Urbanización deberá ser autorizado por AXI (delegación de Pontevedra), previo o inicio das obras.

b.—Deberá incorporar un anexo xeolóxico e xeotécnico específico para o Vial 3 que garantice a seguridade e estabilidade da estrutura da VG-4.1.

c.—Co fin de asegurar a seguridade viaria da actuación, coordinarase o desenvolvemento do proxecto de urbanización do sector, coa execución da glorieta sita no Concello de Bueu.

9.6.—Plan de prevención e reserva contra incendios forestais

1.—INTRODUCCIÓN E OBXECTIVOS

Un incendio forestal é aquel que se estende sin control sobre o terreo forestal afectando á vexetación que non estaba destinada a arder.

En función da gravidade, os incendios forestais clasifícanse en catro grandes tipos:

- Lumes de nivel 0: Referido a aqueles incendios que poidendo ser controlados cos medios de extinción previstos e que, aúñ na súa evolución máis desfavorable, non supoñen perigo para as persoas non relacionadas coas labores de extinción, nin para os bens distintos aos de natureza forestal. E competencia da Consellería con competencias en asuntos forestais o aportar os medios para unha adecuada extinción de incendios neste tipo de casos.
- Lumes de nivel 1: Referido a aqueles incendios que, si ben poden ser controlados con los medios previstos nos plans autonómicos, prevese por su posible evolución, a necesidade de posta en práctica de medidas encamiñadas á protección de persoas non relacionadas coa extinción, así como dos bens distintos aos de natureza forestal, que poden verse amenazados polo lume.
- Lumes de nivel 2: Son aqueles incendios para cuxa extinción prevese a necesidade de que, a solicitude do órgano competente da Comunidade Autónoma, sexan incorporados medios non asignados nos plans autonómicos, ou ben poidan comportar situacións de emerxencia que deriven cara ao interese nacional.
- Lumes de nivel 3: son aqueles lumes nos que, ao estar en xogo o interese nacional, sexan declarados así polo Ministerio do Interior.



O Plan de Prevención de Incendios Forestais de Galicia para o ano 2012 definiu dous periodos de alta actividade incendiaria claramente diferenciados:

- Un fixo, na época estival, que se estende nos meses de xullo, agosto e setembro.
- Un variable, que nos últimos anos extendese entre os meses de febreiro, marzo e abril.

En función do anterior, estableceuse tres épocas en función da perigosidade:

- Perigo alto: época na que o despregue de medios de extinción e o nivel de alerta teñen que ser máximos. Corresponde co período estival máis un período adicional de aproximadamente un mes en función das condicións meteorolóxicas.
- Perigo medio: época na que os medios de extinción permanecerán en alerta con despliegue reducido. Aplicaranse medidas restrictivas para o uso do lume en terreos forestais ou agrícolas. Normalmente corresponde cos meses de febreiro a xuño, e outubro, si ben calqueira destes meses pode pasar a formar parte de outra época de perigo cando as circunstancias o requiran.
- Perigo baixo: Aquela na que non é necesaria a adopción de medidas especiais, e o despliegue de medios será o adecuado ó nivel de risco nas diferentes zonas. Normalmente corresponde cos meses de xaneiro, novembro e decembro.

E competencia da Xunta de Galicia a determinación dos perigos en función do risco diario de incendio, así como a determinación das medidas preventivas de carácter específico que han de terse en conta nas épocas de máximo perigo.

O presente plan ten por obxecto establecer as medidas encamiñadas a prevención de incendios forestais nos terreos aledaños ao ámbito afectado pola M.P. do SAU-I das NNSS de Cangas para o seu desenvolvemento urbanístico. É obxecto do presente Plan:

- Definir as distancias de seguridade necesarias para evitar a aparición de incendios, e a propagación do lume entre o ámbito e os terreos forestais situados no sector occidental.
- Definir as medidas preventivas encamiñadas á aparición de incendios que poidan afectar tanto aos terreos forestais situados ao oeste do ámbito como ao propio ámbito.
- Definir os medios previstos para unha primeira intervención en caso de aparición de incendios forestais no sector occidental do ámbito.
- Limitar o efecto sobre as persoas, os bens e o medio ambiente dun posible incendio forestal declarado nos terreos aledaños ao ámbito no sector occidental.



2.—MEDIDAS PREVENTIVAS

Para evitar a aparición de incendios forestais no sector occidental do ámbito, nos terreos aledaños situados ao oeste do mesmo, teranse en conta as seguintes medidas preventivas:

- Con carácter xeral queda prohibida a realización de queimas de materiais nos terreos agrícolas e forestais, salvo nas condicións autorizadas pola Consellería con competencias en materia forestal.
- Durante a época de alto risco de incendios quedará prohibido o acceso, circulación e permanencia de persoas e bens no interior das zonas catalogadas como de alto risco de incendio.
- Será responsabilidade dos propietarios dos terreos forestais o mantelos limpos de vexetación, mediante a realización de desbroces, podas, ou outras actuacións encamiñadas a romper a continuidade horizontal e vertical do combustible forestal cunha anchura tal que en condicións normais deteña o lume e sirva de apoio para a extinción co emprego de medios terrestres.
- Será responsabilidade do Concello de Cangas a dotación dos puntos de auga necesarios para garantir unha adecuada extinción nas zonas limítrofes co SAU-I.
- Establecerase unha franxa de seguridade no límite occidental do ámbito conforme ao establecido na Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia e a Lei 7/2012, de 28 de xuño, de Montes de Galicia.

3.—DOTACIÓN DE MEDIOS PARA A EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Será responsabilidade da Xunta de Galicia a definición dos medios necesarios para a extinción dos incendios forestais no ámbito da Comunidade Autónoma.

Será responsabilidade do Concello de Cangas establecer os medios necesarios para a extinción de incendios no ámbito do seu territorio.

9.7.—SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS A ÁREA DE REPARTO

As previsións do novo planeamento zonal, súa completa e adecuada urbanización e esixida conexión cos sistemas xerais locais existentes, demanda a necesidade de adscribir ao sector a execución de novos sistemas xerais ausentes do ámbito de actuación, sistemas que se concretan en:

1.—A xeneración, ampliación e reforzo do sistema xeral viario imposto polas novas necesidades que xera a actuación en orden a unha debida conexión coa estrada PO-551, sistema descrito no plano 3.1 de ordenación a desenvolver sobre solo rústico de protección de infraestruturas



2.—A execución das obras de infraestructuras precisas para garantir a acometida do abastecemento de auga que suministre, procedente do depósito municipal de Coiro, o novo depósito de cola previsto sobre zona de equipamento do polígono Norte.

9.8.—AREAS ACÚSTICAS. LÍMITES E OBXETIVOS DE CALIDADE ACÚSTICA

As presentes determinacións teñen por obxecto a prevención, control e corrección da contaminación acústica na súas formas máis significativas: ruidos e vibracións, dentro do SAU-1 do Concello de Cangas, sexan de titularidade pública ou privada, coa finalidade de protexer a saúde de seus cidadáns e contribuir a mellorar a calidade medioambiental do polígono.

Quedan sometidas as prescripciones aquí establecidas todas as actividades, instalacións, establecementos, edificacións, equipos, maquinaria, obras, vehículos e, en xeral, calquer outro foco ou comportamento individual ou colectivo que no seu funcionamento, uso ou exercicio xere calquer tipo de contaminación acústica dentro do SAU-1 do Concello de Cangas, de conformidade coas competencias que teña atribuídas pola lexislación europea, estatal, autonómica ou local.

A efectos do regulado nesta Ordenanza, o día divídese en tres períodos: o diurno constituído por 12 horas continuas de duración, comprendido entre as 7.00 e ata as 19.00 horas, o periodo vespertino, o periodo tarde, comprendido entre as 19.00 e as 23.00 horas, e o nocturno, entre as 23.00 e as 7.00 horas. Os intervalos horarios así definidos farán aplicable un valor dos índices do ruído determinado según as táboas correspondentes

A tenor do disposto no artigo 5) do RD 1367/2007, de 19 de outubro, modificado polo Real Decreto 1038/2012 de 6 de xullo, no referente á zonificación acústica, obxetivos de calidade e emisións acústicas, en relación co artigo 13) do citado RD, o norma que o substitúa as distintas Áreas Acústicas quedan clasificadas baixo o seguinte contido:

Denominación RD 1367/2007	Denominación SAU1 Cangas	Uso
C	Zona I	Sectores do territorio con uso predominantemente terciario, cunha baixa sensibilidade fronte á contaminación acústica e equipamentos
B	Zona II	Sectores do territorio co uso predominantemente industrial, cunha baixa sensibilidade fronte á contaminación acústica.
F	Zona III	Sistemas xerais de Infraestructuras de Transporte ou outros equipamentos públicos que o reclamen
G	Zona IV	Espacios naturais que requiran unha protección especial contra a contaminación acústica



A anterior zonificación acústica documentase gráficamente no plano 1.17 de niveis de ruído.

OBXECTIVOS DE CALIDADE ACÚSTICA

Os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables as áreas acústicas serán os establecidos a continuación, avaliados conforme ao establecido no Anexo IV do Real Decreto 1367/2007 de 19 de outubro.

Considerase que se respetan os obxetivos de calidade acústica aplicables as áreas acústicas cando para cada un dos índices de inmisión do ruído Ld, Le, Ln, os correspondentes valores avaliados cumpren, no período dun ano, o establecido no artigo 15 do Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro.

VALORES LÍMITE DE INMISIÓN DE RUIDO

Toda instalación, establecemento, actividade ou comportamento deberá respetar os límites de transmisión ao medio ambiente exterior indicados no cadro axunto, en función das áreas acústicas clasificadas

Tipo de área acústica SAU I	Límite Según Periodo Descriptor Empregado LkAeq5s		
	Día	Tarde	Noite
I	63	63	53
II	65	65	55
III	65	65	55
IV	55	55	45

Estes límites consideraranse cumpridos, cando os valores dos índices acústicos avaliados conforme os procedementos establecidos no Anexo IV do Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, ou norma que o substitúa, non excedan en ningún caso en 5 dB ou máis o límite de aplicación fixado na táboa anterior.

CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN E SUAS INSTALACIÓNS RESPECTO A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Os elementos constructivos das novas edificacións e súas instalacións deberán ter unhas características adecuadas de acordo co establecido no Documento Básico DB-HR de Protección fronte ao Ruído do Código Técnico da Edificación.

As modificacións e o mantemento das edificacións deberán facerse de modo que éstas non experimenten unha redución das condicións de calidade acústica preexistente.



LICENZAS DE NOVA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓNS

1. As actividades suxeitas a Licenza, declaracións responsables, comunicación previa ou outras figuras de intervención administrativa deberán cumprir en todo momento coas normas vixentes en materia de contaminación acústica.

2. Con carácter previo á concesión da Licenza municipal ou admisión das comunicacións previas e declaracións responsables, a documentación técnica esixible para a implantación de actividades públicas ou privadas deberá incluír os estudos ou informes técnicos, especialmente o Estudo Acústico que permitan estimar os efectos que a realización desta actividade cause sobre o medio ambiente e xustifiquen o cumprimento dos requisitos técnicos en materia de contaminación acústica, respetando deste modo os límites impostos na presente Ordenanza.

3. No curso do procedemento que se siga para a tramitación das licenzas, comunicacións previas e declaracións responsables cuxo obxecto sexa a implantación dunha actividade na que se proxecten instalación de reprodución sonora susceptibles de producir ruidos, controlárase e esixírase o cumprimento das disposicións contidas na presente Ordenanza

4. As actividades legalmente implantadas a entrada en vigor desta ordenanza o amparo da preceptiva licenza, comunicación previa ou declaración responsable cuxas instalacións non cumpran co disposto na presente Ordenanza, aínda de forma sobrevenida, requiriráse a adopción das medidas correctoras que sexan necesarias para o funcionamento da actividade , instalacións ou elementos que proceda nas condicións previstas por esta norma, dentro do prazo de catro anos computable dende a aprobación definitiva do proxecto de equidistribución e recepción de obra urbanizadora no seu caso.

5.—Todo equipo, máquina, conducto de fluidos ou electricidade, ou calquer outro elemento xerador de vibracións instalárase e manterase coas precaucións necesarias para reducir ao máximo posible os niveis transmitidos polo seu funcionamento e para que, en ningún caso, supérense os límites máximos autorizados nesta Ordenanza, incluso dotándoo de elementos elásticos separadores ou de bancada antivibratoria independente si fora necesario.

6.—Os titulares das Licenzas, comunicacións previas e declaración responsables están obrigados:

a. Exercer a actividade nos termos establecidos na correspondente Licenza de apertura e autorización de funcionamento e, no seu caso, comunicación previa ou declaración responsable e axustala os límites previstos na presente Ordenanza.

b. Exercer a actividade coa dilixencia debida para evitar a produción de molestias a usuarios e vecindario.



c. A cumprir as órdenes individuais que lles poida dirixir o Concello co obxecto de evitar a produción de perturbacións por ruidos e vibracións, especialmente no horario nocturno.

CAPITULO X.—CLASIFICACIÓN DO SOLO, DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS EN SOLO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL SUD-PIP

10.1.—Delimitación e localización do sector de SUD-PIP

A delimitación do Sector do solo Urbanizable delimitado representase no plano de proposta de planeamento 2.1.

A presente ordenación detallada ten por obxecto o desenvolvemento urbanístico de aquela franxa do territorio calificada ex modificación puntual como solo urbanizable delimitado.

10.2.— Asignación global de usos

A área de concentración das actividades productivas do polígono está concebida funcionalmente como un espacio apto para as actividades empresariais e industriais.

O sector pode albergar os seguintes tipos de actividades:

— Grande, mediana e pequena empresa de transformación e produción industrial, atraída por factores de concentración de operadores e industria;

— Segmentos directamente relacionados co sistema loxístico de produción (pintura, acabados, produción) que realicen operacións de valor engadido.

— Empresas de transporte ou de distribución física (almacenamento, embalaxes, distribución) con menores condicionantes funcionais que as implantadas en áreas loxísticas especializadas;

— Actividades de produción lixeira con posibilidade de futuras instalacións de planta de produción de compoñentes ou montaxes;

— Empresas con componentes terciarios, como o comercio almacenista, que complementen a actividade industrial propiamente dita.

— Actividades de ocio e hostelería en todas súas formas que complementen a actividade industrial e terciaria.

- Oficinas e servizos ao público, non directamente vinculadas aos procesos industriais, tales como comercio polo miúdo na súas distintas formas, información, administración e xestión, actividades de intermediación financeira e outras, seguros, etc.



Sentada a anterior asignación de usos globais do sector, a distribución pormenorizada de usos levase a cabo na ordenanza específica correspondente á clasificación de solo operada.

10.3.—Ordenación proposta

Contense nos planos de proxecto denominados:

- P.3.1.—Ordenación e zonificación, con asignación de usos pormenorizados, sistema de espacios libres, equipamentos municipais, viais e aparcamentos de vehículos.
- P. 4.1.—Rede viaria, alineacións e rasantes.

Dentro da ordenación distínguense as seguintes zonas diferenciadas.

ZONA 1. DE AREAS DE ACTIVIDADE INDUSTRIAL E EMPRESARIAL NA ZONA NORTE

Cunha superficie total de 40.210,49m², sobre a que se concentra o aproveitamento lucrativo resultante da ordenación na zona norte do sector.

Esta a súa vez divídese en tres manzanas, que se localizan, a ámbolos dous lados da estrada autonómica PO 551. A primeira ao Oeste e dous delas ao Este da citada estrada, tal e como se describen a continuación:

a). Unha primeira zona denominada Z.1.1., situada ao lado oposto do vial vertebrador do ámbito e lindando co límite Norte. Conta cunha superficie total de 23.656,78m², zona destinada a recibir as edificacións industriais e compatibles, con una edificabilidade máxima por parcela neta de 1,04 m²/m².

b). Unha segunda zona denominada Z.1.2., no lado Este do polígono e lindando co límite V.G. 4.1. Conta cunha superficie total de 8.078,33m², destinada a recibir as edificacións industriais e compatibles, cunha edificabilidade máxima por parcela neta de 1,04 m²/m².

c). Unha terceira zona de edificacións, que se emplaza ao marxen Oeste do ámbito, denominada Z.1.3., cunha superficie total de 8.475,38m², destinada a recibir as edificacións industriais e compatibles, cunha edificabilidade máxima por parcela neta de 1,04 m²/m².

ZONA 2 DE AREAS DE ACTIVIDADE INDUSTRIAL E EMPRESARIAL na ZONA SUR

Cunha superficie total de 90.130,54m², na que se concentra o aproveitamento lucrativo resultante da ordenación.



Esta a súa vez divídese en catro manzanas, que se localizan a ámbolos dous márxenes da estrada provincial PO 551:

a). Unha primeira manzana denominada Z.2.1. Situada ao Norte do área sur e limitando polo Oeste coa estrada autonómica PO-551. Conta cunha superficie total 2.513,04m², destinada a recibir as edificacións industriais e compatibles, cunha edificabilidade máxima por parcela neta de 1,04 m²/m².

b). Unha segunda manzana denominada Z.2.2., situada en medio do polígono e limitando polo Oeste coa estrada autonómica PO-551 e rodeada polo vial 2 da ordenación. Conta cunha superficie total 16.457,93m², destinada a recibir as edificacións industriais e compatibles, cunha edificabilidade máxima por parcela neta de 1,04m²/m².

c). Unha terceira manzana denominada Z.2.3., situada ao Sur do sector e limitando polo Oeste coa estrada autonómica PO-551 e polo Este cos espazos libres públicos deseñados na ordenación. Conta cunha superficie total 20.392,98 m², destinada a recibir as edificacións industriais e compatibles, cunha edificabilidade máxima por parcela neta de 1,04 m²/m².

d). Unha cuarta manzana denominada Z.2.4., situada lindando ó longo da estrada PO-551 e lindando polo Oeste co límite do sector. Conta cunha superficie total 50.766,59m², está destinada a recibir as edificacións industriais e compatibles, cunha edificabilidade máxima por parcela neta de 1,04m²/m².

ZONA 3. EQUIAMENTOS E DOTACIÓNS XERAIS E LOCAIS

Correspondente a servizos de interese público e social. Situáronse na zona máis interesante para súa utilización como equipamento, tanto ao servizo municipal, como pola súa especial ubicación nun nudo de comunicación das grandes poboacións do Morrazo, ao servizo de toda a comunidade. Emplazáronse en dúas parcelas diferenciadas.

1.—Parcela Norte

— Equipamento público de 3.627,02 m² de superficie, destinado á execución de calquer uso de interese da comunidade municipal ou supramunicipal, que pola súa especial situación necesiten unha rápida comunicación co resto da comunidade do Morrazo.

2.—Parcela Sur

— Equipamento público de 2.065,15m² de superficie destinado á execución dun depósito de cola de 4.000m³, ao servizo do municipio. A súa localización é idónea pola cota á que se atopa a parcela.



Zona 4 SISTEMA XERAL VIARIO

Na trama de alta densidade existente proxectase un viario novo cuxos eixos coinciden co trazado da PO-551. A anterior se lle adscriben dous carriles de servizo, un ao Oeste, que irá elevado sobre un metro da rasante da PO-551 actual aproximadamente, e un segundo, situado ao Leste, deprimido según as necesidades de acceso outro metro, co que se consegue unha adecuada accesibilidade a través do viario público a todas as industrias existentes. Mellórase con iso a accesibilidade nesta zona do polígono, así como as interseccións viarias, que pasan a ter as características adecuadas ao fluxo do tráfico. Ademáis, as seccións dos viais se melloran, dotándoas de carriles cun ancho adecuado e filas de aparcamento con beirarrúas para os peatones.

Na zona de nova implantación, os viais proxectanse formando aneis que se adaptan as industrias xa existentes, que se encontran de maneira dispersa, xerando espazos a súa vez para a implantación de nova actividade industrial.

O sistema viario está condicionado principalmente polas industrias existentes e en certas zonas polo escarpado da orografía. Diseñouse un viario cunhas características de trazado en pranta e sección adecuada así como unhas pendentes moderadas que permiten unha correcta funcionalidade do polígono pero ao mesmo tempo adaptanse as necesidades das industrias xa implantadas.

Defínense así os seguintes eixes de viais. (ver planos correspondentes para unha definición máis detallada):

— Eixe 01: Este eixe correspóndese coa Estrada de Cangas a Bueu (PO-551) de titularidade autonómica, ao inicio do presente eixe a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras a través da Axencia Galega de Infraestructuras ten previsto a execución da “Nova glorieta de conexión P.K. 14+400 da estrada PO-551 Marín –Rande no Concello de Bueu coa Clave PO/13/098.06. Este Eixe remata nunha segunda glorieta de características semellantes á anterior. Trátase dun eixe con dous carriles centrais, un en cada sentido, unha mediana a cada lado, e dous carriles de servizo, aparcadoiro e beirarrúa.

— Eixe 02: Eixe de sentido único cun carril de 4 metros e sección variable, cunha banda de aparcamento en liña e perpendicular en algunhas zonas, con beirarrúas. Empeza e remata no vial de servizo da PO-551 formando un anel.

— Eixe 03: Eixe de dobre carril, de sección variable según zonas, desenvolvido en dirección Norte – Sur, Inicia e remata en viais de ámbito local. Dispónse de aparcadoiro en liña e en batería según zonas, a beirarrúa reduce a súa sección para pasar por debaixo do viaducto da V.R. 4.6., xa que ten que discurrir necesariamente por debaixo do viaducto da Vía de



Alta Capacidade V.G.-4.1 para conectar as zonas norte e sur. Na actualidade xa discorre un camiño entre a última pila do viaducto e seu estribo Este, cuxo trazado será aproveitado polo novo vial garantíndose así súa viabilidade técnica, trátase dun vial deseñado para permitir a futura conexión coa V.G.-4.1, hacia o Oeste, inexistente neste momento.

— Eixe 04: Eixe de dobre carril sen aparcadoiro, que conecta o vial 1 (PO-551) co eixe 5, é un camiño existente na actualidade, o que se regulariza o seu trazado.

— Eixe 05: Eixe de dobre sentido, vial de ámbito local que une Coiro con A Portela, sen aparcadoiro e cunha beirarrúa realizada en xabre no lado incluído no ámbito do polígono e deprimida respecto á calzada, cunha banda de vexetación autóctona que a separa da calzada.

— Eixe 06: Eixe de dobre sentido, que por tratarse dun vial de ámbito local que une o eixe 1 co eixe 6, dispón de beirarrúa nun lado posto que noutro lado xa está no T.M. de Bueu.

— Eixo 07: Eixo de dobre sentido, para dar acceso as parcelas situadas o Sur do sector, que non dan fronte ao vial de servizo. Dispón de aparcadoiro en liña a un lado e beirarrúa a ambos. Trátase da regularización dun vial existente.

Zona 5 APARCADOIROS

O espazo destinado a aparcadoiro público conta cunha superficie total de 2.186,48m² na zona Norte, donde se xeran un total de 174 prazas públicas das cales 4 serán adaptadas para seu uso por persoas de mobilidade reducida, e un total de 5.842,97m² na zona Sur, na que xéranse 386 prazas de aparcadoiro das cales 4 serán de uso exclusivo para persoas de mobilidade reducida. Xerándose un total de 560 prazas públicas.

Zona 5. RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS

Corresponden a zonas complementarias ou de servizos técnicos propios do polígono onde se poidan situar, depuradoras, transformadores eléctricos, antenas de telefonía móbil e todos aqueles servizos necesarios para o bo funcionamento do polígono.

Zona 6 ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

As áreas industriais existentes así como as de nova creación teñen a responsabilidade e a obriga de crear novos espazos libres compatibles co medio ambiente, mediante a minimización de impactos e a integración paisaxística do entorno, o deseño de calidade dos espazos productivos e a protección dos ámbitos de valor natural.



En procura de aquél obxectivo, entre outras determinacións, a lei do solo impón á ordenación detallada establecer unha reserva mínima de solo para consolidar sistemas de espazos libres públicos con destino a zonas verdes que se concreta nun 10% da superficie total do ámbito o que suporía un total de 18.902,5 m².

A ordenación proposta para o PIP incorpora un total de 13.733,16 m², dividido en dúas reservas de espazos libres, que no seu conxunto, non alcanzan os estándares mínimos de solo contempladas na Lei 9/2002.

Non obstante o anterior, o especial réximen xurídico de aplicación ao presente documento, que se contén no preceptuado na DT 13ª de LOUG, permite ao planeador local, -sen que elo implique reproche de nulidade á ordenación proposta-, reducir xustificadamente aquelas reservas para dotacións públicas cando, como ocorre no presente, concurren os seguintes motivos:

1.—Tal e como se expuso na memoria descriptiva, a expropiación dunha parte moi significativa do inicial sector de planeamento en beneficio da execución do sistema viario de alta capacidade C.G.-4.1 e a súa área de afección, non so implica a fragmentación Norte Sur da unidade de actuación, ademáis da alteración artificial de súa topografía, senón que tan sustancial cercenación do solo dificulta enormemente as previsións do planeador local cando con ocasión da formulación e aprobación das NNSSPP deseñou e dimensionou o SAU.1.

2.—Encontra palmaria xustificación na memoria, a ausencia total do ámbito de equipamentos preexistentes de clase algunha ao servizo do polígono. Asimesmo, o interese público da presente modificación puntual xustifícase precisamente pola necesidade acuciante da súa xeneración, non so en beneficio do polígono industrial, senón do resto da poboación local.

A lixeira redución de zonas verdes que se opera, non é en beneficio de solo susceptible de materializar aproveitamentos lucrativos privados senón que resulta directamente proporcional ao incremento que se xustifica de cesións de solo destinadas a equipamentos e dotacións locais tales como a xeneración, articulación e mellora de novos sistemas viarios ou a implantación do depósito de cola que dé suministro entre outros a municipios limítrofes.

Deberíase xerar un total de 3.780,5 m² de equipamentos, pero pola configuración das parcelas e a necesidade dos mesmos, elevase esta cantidade a 5.692,17m².

3.—Os únicos elementos naturais existentes no ámbito merecedores de protección polo seu valor natural ou paisaxístico se inclúen dentro dos espazos libres públicos deseñados na presente ordenación detallada. Efectivamente, e fiel reflexo da tramitación medioambiental do plan, incluso en mérito da especial consideración con que o POL califica aquél “corredor”, a zona verde concéntrase na ribeira do río Das Presas, non so en garantía e respecto das especies arbóreas merecedoras de conservación, especialmente unha carballeira situada



no límite Leste da actuación (recollendo a proposta do grupo ecoloxista local), senón que a proposta de deslinde do cauce vai dirixida a contemplar un ancho de franxa de 13,74 metros como corredor ambiental polo que se encaixará o río e no que se respectará ademais o arbolado de interés eliminando as especies intrusivas, xerando unha senda de acceso ao cauce ata o punto de encontro coa vía rápida, exclusivo ámbito do polígono susceptible de expansión, disfrute e recreo para a poboación.

4.—A lei de protección de incendios forestais esixe, tal e como queda plenamente xustificado na memoria, que sobre e o longo do linde Oeste do sector, establézase a franxa de protección de biomasa, a constitución de servidume forzosa de paso sobre as parcelas resultantes da equidistribución, así como a instalación sobre elas dunha rede de hidrantes homologados para a extinción de incendios.

Aquela limitación o dereito de propiedade imposta na presente ordenación detallada convirte en idónea aquela parte do sector con destino a zonas verdes, pois carece de sentido radicar sobre elas as limitacións de uso e infraestructuras de prevención de incendios que demanda a lexislación sectorial.

5.—O forte grado de consolidación pola edificación presente no sector, unido aos seus especiais condicionantes xeográficos, en particular sua abrupta topografía, cercena a posibilidade de obter solo idóneo para radicar espazos con destino a parques, xardíns ou áreas de recreo para a poboación, en todo caso, absolutamente innecesarias nun sector de solo urbanizable de uso predominantemente industrial.

6.—En línea co anterior, é relevante sinalar que o SAU.1 constitúe o único solo de todo o término municipal, destinado polo planeamento xeral a usos productivos, sendo significativo tal e como se acredita na memoria, que Cangas tampouco entra dentro das previsións do planeador autonómico para a xeración de solos industriais.

7.—As dificultades económicas que para o Concello xera a redacción dos instrumentos de planeamento imposibilita gravar a facenda local con maiores gastos destinados ao mantemento de zonas verdes que resulten inapropiadas ou inútiles para o uso e disfrute da poboación. Tal circunstancia encontra cumprida xustificación no estudo de viabilidade económica da modificación puntual redución de gasto con destino a espazos libres que xera un balance para a facenda pública municipal positiva, xa que se produce un aforro de 3.102 € anuais.

8.—A necesaria acomodación da ordenación detallada, e particularmente, a redelimitación do sector, recomendadas pola Orden de data 8 de xuño de 2015, acarrea, por eliminación do ámbito de actuación dos inicialmente adscritos solos rústicos de protección forestal, a perda do único solo susceptible de localización de aquelas dotacións que se emprazaban na anterior proposta de planeamento, nos límites Oeste do polígono.



Por todas as razóns expostas, os espacios libres xedos, sitúanse exclusivamente o longo do canle do río Presas, coa intención de protexer súa zona de influencia.

Ademáis dentro das Zonas Verdes, distínguense as zonas verdes non computables, que son aqueles espacios libres nos que non se pode inscribir unha circunferencia de 30 metros de diámetro, como os corredores estreitos entre as naves e o río, superficie de solo que si ben non xustifica o cumprimento de estándares de reserva, sin duda, supoñen un claro implemento a maiores da xustificada.

A sensibilidade fronte ao medio ambiente que debe presidir unha actuación destas características, unido as características que presenta a orografía da zona, a súa consolidación edificatoria, o seu emprazamento exclusivo para o uso industrial, e a existencia dun curso de auga merecedor de protección ambiental polo POL, fai necesario que se reserve e concentre este porcentaxe de zona verde, o cal suporá ademáis unha revalorización do resultado espacial da ordenación

10.4.—Ordenanzas de edificación:

10.4.1.—Ordenanza 1.AREAS DE ACTIVIDADE INDUSTRIAL E EMPRESARIAL

Ámbito

Será de aplicación nos ámbitos da Zona 1 e Zona 2 representadas no plano de Ordenación

Usos predominantes, compatibles e prohibidos

1. Son usos principais:

Artesanal e Industrial 4a categoría e comercial.

O uso industrial de categoría 4ª, corresponde a elaboracións, procesos industriais e actividades características incompatibles co medio residencial por súas condicións de molesta, insalubres ou medios de transporte e manipulación precisos, incluíndose, no mesmo, os grandes depósitos, almacenaxe, envasado e movemento de produtos a gran escala.

Comprende a mediana e gran industria en xeral, con exclusión das que polo elevado grado de nocividade ou perigosidade resulte incompatible coas áreas interurbanas.

Inclúese nesta categoría as oficinas, despachos e dependencias de xestión e administración vinculadas a actividade industrial, así como a vivenda dependente do servizo prestado á correspondente industria, en razón de vixiancia, ampro ou cargo, incorporada á construción



industrial en edificación independente, na mesma parcela, así como os usos hosteleiros correspondentes a comedores de empresa ou restauración restrinxida a traballadores do sector, e os centros ou dependencias sanitarias coa mesma vinculación.

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

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

A industria escaparate con compoñentes terciarios.

2. Usos compatibles;

Usos non especificamente industriais.

A. Residencial de vivenda unifamiliar integrada do modo sinalado nas condicións particulares da presente ordenanza, exclusivamente derivada da función de vixiancia, emprego ou cargo do titular.

B. Usos complementarios Hoteleiro, Hosteleiro, Social e Sanitario De acordo coas determinacións de uso das NN.SS. de Planeamento municipais, na forma expresada nas determinacións particulares da presente ordenanza.

C. Oficinas, despachos, xestión e administración vinculados ou non as actividades do sector, na forma indicada nas condicións particulares dadas nesta mesma ordenanza.

D. Comercial de exposición e venda de produtos do sector, exclusivamente integrado na propia industria, coas características dadas nas condicións xerais da presente ordenanza e comercial na súa categoría 5ª.

En situacións de uso comercial, en edificio independente, sexa no seu variante tipolóxico de aillado, adosado ou en fileiroa, prevese que nun mesmo espazo ou parcela, ou ben, nunha de maior cabida, froito da agrupación xurídica de dous ou máis fincas resultantes da equidistribución, intégrense varios locais comerciais resultado da división horizontal do inmovible único, susceptibles por ende de aproveitamento independente e que contén con accesos e instalacións comúns en forma de galería, centros e complexos comerciais.

Á situación descrita é de aplicación as condicións de aproveitamento e volumetría asinadas para o uso principal, amén das condicións xerais de edificación previstas nas NNSS para o uso permitido de referencia, en canto lle sexan de aplicación, precisando que os locais comerciais resultantes poderán establecerse nas dúas plantas do edificio.



E. Garaxe aparcamento e servizos do automóvil: categorías 3a do primeiro grupo, e todas as do segundo grupo, nas modalidades I, III, IV e V.

F. Deportivo en categorías 3ª, 4ª e 5ª.

G. Uso dos espazos privados libres de edificación:

Modalidade V, excepto no espazo de retranqueo da edificación.

Modalidade I de obrigación nun mínimo do 2 % da superficie da parcela neta, distribuído convenientemente ao lado do vial, e ao pé da fachada, o longo do pechamento ou de algún outro modo no espazo do retranqueo.

Modalidade VI, a vontade.

Respecto as industrias e actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas e perigosas, así como todas aquelas nas que polas súas emisións e vertidos de gases líquidos ou detritus sólidos poidan causar perturbacións as poboacións, estarase o disposto na Lexislación competente e en particular nas seguintes disposicións:

Lei 34/2007 de 15 de novembro CALIDADE DO AIRE E PROTECCIÓN DA ATMOSFERA (BOE 16/11/2007):

Real Decreto 100/2011 de 28 de xaneiro que ACTUALIZA O CATÁLOGO DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINADORAS DA ATMÓSFERA E ESTABLECENSE AS DISPOSICIÓNS BÁSICAS PARA SÚA APLICACIÓN.

3. *Seguridade*

Teranse en conta as especificacións do Real Decreto vixente, polo que se regula a protección contra incendios nos edificios. CTE –DB SI.

— *Residuos gaseosos.*

A cantidade máxima de polvo contido nos gases ou fumes que salga das industrias non excederá de 150 gramos por metro cúbico.

O peso total das partículas de polvo emanado dunha unha mesma unidade industrial deberá ser inferior a 20 Kg. por hora.

En calquera caso os niveis aceptados de emisión serán os determinados polo Anexo do decreto 100/2011.



— Augas residuais

Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán en peso a 30 miligramos por litro.

A D.B.O. (demanda bioquímica de osixeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos disolto absorbido en 5 días a 18 grados centígrados.

O Nitróxeno expresado en N e (NH₄) non será superior a 10 e 15 miligramos por litro respectivamente.

O efluente non conterá sustancias capaces de provocar a morte dos peces augas abaixo do punto de vertido.

Toda evacuación de augas residuais farase á rede de alcantarillado do polígono.

O efluente deberá ter un PH comprendido entre 5,5 e 8. Excepcionalmente, no caso de que a neutralización se faga por medio de cal, o PH poderá estar comprendido entre 5,5 e 9.

O efluente non terá en ningún caso unha temperatura superior a 30 grados centígrados, quedando obrigadas as industrias a realizar procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar o citado límite.

Quedan prohibidos os vertidos de compostos cíclicos hidroxilados e seus derivados halóxenos.

Queda prohibido o vertido de sustancias que favorezcan olores, sabores e coloracións da auga cando esta poida ser utilizada para o consumo humano.

Para o vertido de augas residuais aplicarase o disposto na Lei de Augas, Lei 29/1985 de 2 de Agosto e R.D. 849/1986 que regula o Dominio Público Hidráulico. E o Real Decreto 1620/2007 de 7 de decembro que ESTABRECE O RÉXIME XURÍDICO DA REUTILIZACIÓN DAS AUGAS DEPURADAS

Permitense ruidos sempre que non superen os 55 dB, medidos no eixe das rúas contiguas a parcela industrial que se considere.

4. Usos prohibidos

Todas aquelas actividades que non xustifiquen o cumprimento das condicións ambientais que se establecen nas normas da presente modificación.



5. Tipoloxía de edificación

Edificacións illadas, adosadas para usos industriais e/ou compatibles con carácter exclusivo ou en simultaneidade.

Tipoloxía I: Edificacións illadas e situadas na parcela independente con obrigación retranqueo en todos sus lindeiros.

Tipoloxía II: Edificacións adosadas; son as situadas en parcelas independentes por edificios adosados por un ou varios lindeiros e/ou polo fondo.

Permitese o adosamento sempre e cando tamén se permita nas parcelas colindantes.

6. Condicións específicas de tramitación

Poderase tramitar proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, sempre que se respeten as alineacións e outros condicionantes da zona correspondente.

1) Edificacións illadas, de tipoloxía I

2) Módulos adosados da tipoloxía II:

Para a obtención da licenza para construír sen retranqueo nun lindeiro será preciso contar co consentemento do propietario da parcela adxacente, a que se adosa a edificación.

Cando na parcela colindante a que se solicita licenza para construír dispoña dunha edificación sen retranqueo, a nova edificación obxecto de licenza poderá adosarse a edificación existente.

Cando a parcela colindante da que se solicita licenza para construír teña licenza para construír con retranqueo neste lateral a nova edificación obxecto de licenza, terán obrigatoriamente que retranquearse nese lindeiro.

7. Condicións de aproveitamento e volumetría

Alineacións e rasantes

No plano de proxecto de alineacións 4.1., fíxanse as alineacións e rasantes, sendo de referencia para as futuras edificacións.

En canto as rasantes serán as resultantes do Proxecto de Urbanización.

Parcela edificable

A parcela mínima edificable deberá cumprir os seguintes requisitos.



- Establecese a parcela mínima en 600m².
- Fronte mínimo ao vial de parcela edificable en 9 metros

Ocupación

A ocupación máxima permitida será o resultado de aplicar os retranqueos establecidos na presente ordenanza.

Retranqueos e distancia entre os edificios

As distancias mínimas a límites de parcela son as seguintes;

1. O retranqueo mínimo á fronte será de 5 metros, exceptuando as edificacións situadas na zona a PO-551 que se axustarán a línea de edificación fixada no plano de alineacións e rasantes.

2. O retranqueo a lindeiros será de 3 m.

3. O retranqueo ao fondo de parcela será de 3 m. No caso de que o fondo da parcela linde con espazo público o con outro vial distinto do principal, o retranqueo será de 5 metros.

No caso de edificacións adosadas, non se contemplarán os retranqueos referentes ao lindeiro o fondo sobre o que se realiza o adosamento.

As edificacións existentes, non quedarán en situación de fora de ordenación o non cumprir os retranqueos.

Aproveitamento e coeficiente de edificabilidade

Coeficiente de edificabilidade;

A edificabilidade sobre parcela Neta 1,04 m²/m² .

As parcelas con edificacións preexistentes que superen este límite de edificabilidade rexiranse polas condicións establecidas no 10.5.6 da presente normativa.

1. *Elementos computables:* quedan incluídos no conxunto:

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

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



2. *Elementos excluidos*: quedan excluidos do conxunto edificable:

- a. Os patios interiores non cubertos, aínda que estén pechados.
- b. Os equipos de almacenamento e de fabricación exteriores as naves, tales como silos, tanques, torres de refrixeración bombas, tuberías chemineas, etc.
- c. Os elementos propios das instalacións do edificio (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de procesos, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc.)
- d. As plataformas requeridas en instalacións de maquinaria non computarán si so teñen unha utilidade eventual para o control e reparación das mesmas.
- e. Os soportais e plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso poderán ser obxecto de cerramiento con posterioridade, que supoña superar a superficie total edificable.
- f. Quedan excluidos do cómputo de edificabilidade os Sotos e semisotos destinados a aparcadoiro, carga e descarga e instalación de maquinaria. (Art. 46.6 a da Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Altura máxima

1. Nas zonas 1 e 2 a altura máxima da edificación á liña de cornisa será de 12,00 metros.
2. Poderase admitir unha altura superior de forma puntual con instalacións técnicas que o requiran, sempre que sexan necesarias para o desenvolvemento da actividade industrial e os procesos de fabricación ata un máximo de 20 m. de altura.
3. Poderase superar esta altura máxima por razóns funcionais ou tecnolóxicas debidamente xustificadas.
4. Poderase admitir unha altura superior de forma puntual con instalacións técnicas que o requiran, sempre que sexan necesarias para o desenvolvemento da actividade industrial, ata un máximo de 20 m. de altura.

As alturas das plantas serán as necesarias para o desenvolvemento da actividade da edificación. En calquera caso, todo espazo de estancia permanente de persoal terá unha altura libre non inferior a 2,60 metros.

5. Posibilidade de entreplanta de oficinas ou almacéns, e de disposición de plantas anexas.

1. Altura de entreplanta: 2,60 m (libre) mínimo, en edificios industriais e oficinas.



2. Así mesmo, será admisible a disposición dunha edificación anexa de ata tres plantas de altura máxima, con destino a oficinas ou almacéns, computables a efectos de edificabilidade.

6. Impónse como condición particular de edificación que as construcións de nova planta que se poidan executar sobre as parcelas resultantes da xestión urbanística que se encontren dentro do ámbito de protección do elemento catalogado, en todo ou parte do seu perímetro, non poderán exceder en altura de cuberta da rasante actual de atrio da capilla de San Cosme, quedando en todo caso sometido o proceso de obtención de licenza á autorización da Consellería de Cultura, quen valorará incluso as condicións estéticas dos materiais empregados nas cubertas de cara a súa integración e armonización co ámbito protexido.

Sotos e semisotos

1. Serán admisibles sótanos de ata 6 m. medidos por baixo da rasante da beirarrúa ou do terreo xerado polas obras de urbanización en contacto coa edificación ata o pavimento inferior, quedando excluída a utilización de locais de traballo.

2. Permitense semisotos, que poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocios de ventilación teñan unha superficie non menor a 1/8 da superficie útil do local.

Aparcadoiros;

Aparcadoiros en ZONA Z.1 e Z.2.

1. Para as parcelas con uso predominante industrial, a dotación mínima de aparcadoiros será de unha praza por cada 170,18 m² construídos.

2. Nas parcelas cuxo uso sexa terciario, a dotación mínima de aparcadoiros será de unha praza por cada 63 m² construídos asociados a ese uso compatible.

Superficie libre de parcela

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

2. Nas parcelas cuxos lindeiros con varios viais de borde, incluíranse nos espazos libres de parcela unha superficie arbolada con especies autóctonas do lugar, con 1 árbol/100m² de parcela libre de edificación exceptuando na Zona Z.2.4, na que non estará permitido a plantación de especies vexetais no retranqueo do fondo.

Nas parcelas resultantes de reparcelación que se encontren en todo ou parte da súa superficie incluídas dentro do ámbito de protección do elemento catalogado, xerarase unha pantalla vexetal de especies autóctonas que se plantarán dentro da zona de retranqueo fixada na ordenanza o longo dunha franxa mínima de 3,00 metros de ancho, paralela á alineación.



Este espacio libre localizarase preferiblemente no espacio frontal, delimitando co viario de borde. Esta franxa, situada entre a alineación oficial e a línea de fachada, constituirá un espacio, delimitado mediante cerramento indicativo, na que se situarán as áreas arboladas, compatible co aparcadoiro de vehículos.

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

4. Prohíbese utilizar estos espazos como depósito de residuos.

Voos e peiraos de carga

1. As marquesinas poderán ter un voladizo de 6 m.

2. Os voos e peiraos de carga serán computables a efectos de edificabilidade, a excepción das marquesinas.

Os voos e os peiraos de carga, e as marquesinas, respetarán os retranqueos aos límites de parcela.

Peches de parcela

O peche frontal e das alineacións a espazos públicos serán diáfanos, cunha altura máxima de 2.50 m., permitíndose a base maciza, ata unha altura máxima de 0.80m sobre a rasante, cun acabado visto polo menos enfoscado e pintado. Nas parcelas de esquina os peches orientados as vías serán de tipo frontal.

A construción do peche común a dúas parcelas correrá a cargo da industria que primeiro se estableza debendo aboar a segunda o coste que lle correspondería da metade do peche tipo antes citado, debendo realizar este abono antes do comenzo da construción.

No ámbito da zona Z.1.1 no seu linde co vial 5 da presente ordenación, os peches realizaranse con materiais que armonicen co medio rural.

7. CONDICIÓNS ESTÉTICAS

Ademáis das condicións estéticas dadas con carácter xeral nas presentes determinacións, na parte que poida ser aplicable nas edificacións industriais, priorizarase, ademáis das de mellor funcionalidade dos deseños equivalentes á mera delimitación de ámbitos de traballo mediante construcións estritamente prácticas, aquelas que recollan tamén aspectos relativos a proporción, carácter, impacto e significación dentro do contexto, aplicándolle os acabados adecuados e de cores integradores co medio natural circundante, prescindindo de apaños e materiais de refugallo.



1.—Condicións xerais

a. Consideraranse como fachadas todos os parámetros que pechen unha construción nas parcelas. Extremarase o cuidado estético nas fachadas que den fronte aos viais do polígono industrial, e en especial aos que den fronte as zonas verdes e equipamientos.

b. Permítense revocos sempre que estén ben rematados.

c. As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu ben mantemento e conservación.

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

e. Permítense rótulos pegados a fachada ou sobre caballetes, sendo a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación, e serán os responsables da condición de que non perxudiquen visualmente as parcelas do seu entorno.

Os anagramas, carteis e rótulos comerciais xogarán un papel destacado e integrado no deseño das edificacións.

Nas edificacións que limitan co ámbito de protección da capilla de San Roque, os letreiros non serán reflectantes, prohibíndose os letreiros luminosos, e súa altura non superará a autorizada para as naves.

f. Quedan prohibidos os cegamentos directos ou destellantes que poidan afectar ao tráfico rodado en todo o ámbito.

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

h. As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmerezca a estética do conxunto, polo que todos os elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal

i. Prestarase especial coidado no deseño dos volúmenes dianteiros das edificacións, considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterales ata un fondo mínimo de 6 m, medido dende a liña de edificación.

j. O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, e respetando ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.



k. Queda prohibido os paneis murales dedicados a publicidade exterior viaria.

l. No caso de parcelas situadas nos viarios de borde, ademáis, a valla deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela.

m. As edificacións resolveranse en cascada para producir un impacto visual menor. Ademáis todas aquelas edificacións que se poidan percibir dende o mar, deberán presentar acabados integradores no medio natural.

2. *Condicións especiais* das parcelas situadas con lindeiros frontais que delimitan coa estrada PO-551, con función de Escaparate:

a. Tratamento unitario de cores e materiais en nave e corpo de oficinas. Recomendase utilizar 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.

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

c. No suposto de utilización de equipos de climatización en cubertas deberían estar protexidas visualmente con celosías metálicas, armonizando co conxunto.

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

e. Os espazos de retranqueo na fronte dos sistemas xerais recibirán un tratamento axardinado.

f. Sempre que sexa posible non se presentará un volumen homoxéneo nunha nave continua, senón que se fragmentará en función da zonificación interior, especialmente en referencia o “bloque de dirección, oficinas e persoal”, diferenciado da nave taller, almacéns, etc.

g.—Os tratamentos das fachadas e cubertas das naves que da zona Z.1.1. que limiten co vial 5 e incluídos dentro do ámbito de protección de capilla de San Cosme, realizaranse en cores e materiais que homoxenizen co medio rural, procurándose súa integración no mesmo a través de cores e materiais apropiados, prohibíndose expresamente as fachadas en vidro e reflectantes.



3 Determinacións particulares:

A parte da edificación dedicada a dirección, administración, oficinas, servizos de persoal, botiquín, comedor de empresa e outras semellantes funcionalmente diferenciadas das zonas de taller, almacenaxe, etc., situaranse na parte dianteira da construción, en todo ou parte do fronte, ao vial, e se tivesen máis dun fronte de parcela, situarase fronte o máis significativo.

Cando as citadas dependencias teñan entidade suficiente proxectaranse con carácter independente, diferenciándolo da principal, constituindo o “bloque de dirección, oficinas e persoal”, integrado na construción industrial ou en edificación independente.

O mesmo tratamento diferencial darase nas zonas de exposición, venda e representación dos produtos elaborados.

Si a empresa tivese vivenda vinculada en razón de función, emprego ou cargo integrárase nalgún destes bloques diferenciados, con acceso totalmente independente, con independencia doutras interconexións que poida ter cos restantes espazos, sempre a través de vestíbulos de independencia e coa intención de permitir as funcións previstas para o titular.

Os usos complementarios Hosteleiros, Sociais e Sanitarios dispoñeranse con total independencia das zonas de fabricación, manipulación e almacenaxe, poidendo incluso ocupar parcela independente cando se trate de servizo corporativo, cooperativo ou centralizado do sector.

En calquera caso, sempre que se proxecten edificacións independentes, non adosadas, dentro dunha mesma parcela, a separación entre elas non será inferior a 4,50 m., excepto que existan razóns xustificables de índole técnico industrial que esixan unha separación inferior.

Permítese a construción dunha cabina ou posto de control e vixilancia no acceso principal da parcela, cun retranqueo non inferior a 3,00 m. dende a alineación exterior, sempre que presente unha superficie acristalada en non menos do 30 % da superficie total do cerramento, cunha pranta non superior a 6,00 m² e unha altura absoluta de calquera punto da mesma sobre calquera punto das rasantes perimetrais á mesma de 3,00 m. Os portóns de acceso con dintel ou rótulo horizontal sobre a entrada, poderán dispor dun oco libre sobre a porta con altura libre de ata 4,50 m., se os vehículos previstos esixen un gálibo maior prescindirase do dintel o do citado rótulo.

Os peches de parcela cumprarán as determinacións dadas con carácter xeral das NN.SS.

10.4.2.—Ordenanza 2 de Sistemas Xerais de Espazos Libres

Comprende as áreas delimitadas e representadas no plano de zonificación coas siglas ELP.



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

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

Condicións de Uso: Destinaranse a xardíns públicos.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais, vertido de desfeitos ou na elaboración de formigóns e morteros das obras a realizar no interior das parcelas.

CONDICIÓN PARTICULAR DO ELP

O ELP-2 cun total de 13.733,16m² de superficie, urbanizárase como un paseo fluvial ao borde do río Presas, no que se organizan espazos aptos para o paseo, o descanso e as actividades lúdicas ao aire libre aproveitando a ribeira do río.

O carácter lineal desta actuación condiciona a ordenación do seu ámbito. A proporción de áreas de vexetación e as áreas lisas é aproximadamente parella, organizando dúas franxas paralelas que discurren o longo do canle do río. Manteranse todas as especies autóctonas e procurárase a menor alteración do ecosistema actual, co fin de protexelo e alteralo na menor medida posible.

A urbanización desenvolverase mediante unha arboleda, xardinería, senderos peonais, elementos ornamentais, amueblamiento usual de xardíns, etc.

Só admitiranse instalacións recreativas infantís, respetando en todo momento os criterios ambientais descritos nas NN.SS.

A ocupación do solo destas instalacións non será superior ó 10% da extensión total.

A altura máxima dos elementos destinados ao amueblamiento non superará os 5 m. de altura.

10.4.3.—Ordenanza 3 de Vías e aparcadoiros

Ámbito

Nos planos de ordenación e de alineacións e rasantes sinalase o trazado e as características da rede viaria e as seccións e rasantes adoptadas.



Na presente ordenación distínguense dous tipos de vías:

Tipo 1 Vía interurbana (PO-551)

Tipo 2 Vías urbanas de servizo do polígono.

Trátase de terreos destinados a sistemas xerais públicos que están deseñados para dar servizo a totalidade do municipio, e en especial para implantar as infraestruturas básicas do modelo de desenvolvemento urbán. (Art. 165 da Lei 9/2002)

Condicións Xerais

O funcionamento, réxime e control da estrada P0-551 regularase polas determinacións establecidas na Lei 6/2015, de 28 de xuño, de estradas de Galicia.

O funcionamento réxime e control das vías tipo 2, regularase de acordo coa normativa das NN.SS. do Concello de Cangas.

As liñas de edificación ou de peche das parcelas están establecidas polas alineacións definidas no plano de alineacións e rasantes da presente ordenación detallada.

Área de Influencia

De acordo cos artigos 37, 38, 39 y 40 da Lei 8/2013, e as modificacións introducidas pola Lei 6/2015 de 7 de agosto, de estradas de Galicia, o área de influencia das estradas está integrada polas zonas de dominio público, de servidume e de afección.

Zona de Dominio Público

1.—A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular.

2.—A zona de dominio público adxacente é a parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes á estrada e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola do seus elementos funcionais.

O límite exterior da zona de dominio público adxacente non poderá exceder os 15 metros de longo a cada lado da explanación en autopistas, autovías, corredores e vías rápidas, e os 10 metros de longo no resto de estradas, medidos en horizontal e perpendicularmente ao eixo da calzada máis próxima dende a arista exterior da explanación



A arista exterior da explanación é intersección do nudo de desmonte, do terraplén, e no seu caso, dos muros de sustentación que limitan co terreo natural.

Nos casos especiais de pontes, viaductos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como arista exterior da explanación a liña de proxección vertical do borde das obras sobre o terreo. Serán en todo caso de dominio público, como mínimo, o terreo ocupado polos soportes da estrutura.

Zona de servidume

Consiste en dúas franxas de terreo, unha a cada lado da estrada, delimitadas interiormente pola zona de dominio público, e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito límite, a unha distancia de 10 metros en autopistas, autovías, corredores, vías rápidas, e de 2 metros no caso de estradas convencionais y elementos funcionais.

Zona de afección

Consiste en dúas franxas de terreo, unha a cada lado da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas as aristas exteriores da explanación, a unha distancia de 100 metros en autopistas, autovías, corredores e vías rápidas, e de 30 metros no resto de estradas, medidos dende o límite exterior da zona de dominio público.

Limitacións da propiedade, liña límite de edificación

A liña límite de edificación está ubicada a ámbolos dous lados da estrada cun trazado que discorre paralelo as liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:

- Autopistas, autovías, e vías para automóviles: 50 metros.
- Estradas convencionais e elementos funcionais: 15 metros.
- Estradas da primaria complementaria: 9.5 metros.
- Resto de estradas: 7 metros.

Enténdese que a arista exterior da calzada é o borde exterior da parte da estrada destinada á circulación de vehículos en xeral.



Condicións Particulares

A execución das aceras do vial 5, serán executadas en jabre a modo de carreiro peatonal, xerándose ademáis una banda de terreo natural con vexetación autóctona entre a calzada e o carreiro. Carecerá de iluminación pública de carácter urbán no ámbito de protección da capilla de San Cosme.

10.4.4.—Ordenanza 4 de Equipamentos

Ámbito

Distingúense dúas parcelas para equipamentos, unha na zona Norte, denominada EQ-01, e unha segunda na zona Sur denominada EQ-02. A localización e superficie de ambas parcelas representase no plano 2.1.—Ordenación.

Retranqueos

A edificación retranquearase 3 metros de todos os seus linderos, excepto a viales.

Ocupación

A ocupación máxima da planta baixa será 60% da superficie de parcela.

Edificabilidade

A edificabilidade máxima será de 1,00m²/m²

Alturas

Autorízase un máximo de 2 plantas, a altura da edificación será a que requira a instalación que se proxecte, cun máximo de 12 metros.

A altura libre mínima das plantas se fixa en 3,50 metros.

Tipo de edificación; Aillada

Espacio libre de parcela

Destinarase ao menos o 15% dos espazos libres de parcela á plantación de especies autóctonas do lugar coas reservas impostas pola lexislación forestal.



10.4.5.—ZONA 5: RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS

Corresponde a aqueles espazos reservados para a execución de infraestructuras comunes para o funcionamento do parque, e que, en tanto estas non se executen, destinaranse á plantación de especies vexetais, non computando a efectos de dotación mínima de espazos libres e de dominio e uso público, e regularase según a ordenanza técnica de aplicación en cada caso.

10.4.6.—Ordenanza de fora de ordenación. Edificacións preexistentes

Aos efectos da presente Ordenanza, resultan edificacións fora de ordenación aquelas existentes á entrada en vigor da presente ordenación detallada que sexan conformes coa ordenación urbanística aplicable no seu momento e aquelas outras respecto das que non proceda, por transcurso e/ou prescripción de prazos, o exercicio de medidas de restablecemento da legalidade urbanística, entendéndose consolidadas e incorporadas ao patrimonio do seus titulares a efectos da presente modificación puntual.

As edificacións consolidadas ás que se refire o anterior apartado poderán encontrarse dentro de algunha das seguintes situacións:

a) *Fora de ordenación por total incompatibilidade co planeamento*

Considéranse edificacións fora de ordenación por total incompatibilidade co planeamento as seguintes edificacións e instalacións:

1) As que ocupen solo destinado a viario, zona verde ou outros espazos libres públicos, tanto do sistema xeral como local, a menos que o propio Plan Xeral ou os seus instrumentos de desenvolvemento determinen expresamente a súa compatibilidade, en todo ou en parte, coa nova ordenación.

2) As que estén destinadas a usos que resulten incompatibles ou prohibidos polas presentes normas.

3) As que se localicen en terrenos que, en virtude do planeamento, deban ser obxecto de expropiación ou de cesión obligatoria e gratuita, ou ben donde débese levar a cabo a demolición ou expropiación dos referidos inmobles, nos casos non incluídos no apartado a).

En ningún caso consideraranse incluídas neste réxime as edificacións ou instalacións en solo rústico que obtivesen legalmente a preceptiva licenza urbanística e que se executasen de conformidade con esta.



Tamén consideraranse totalmente incompatibles coas determinacións do planeamento aqueles elementos que non poidan conservarse por resultar necesaria a súa eliminación para realizar obras de urbanización previstas na presente Modificación Puntual.

En todos estes casos, só poderán autorizarse obras de mera conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.

b) Fora de ordenación por incompatibilidade parcial co planeamento

Consideranse edificacións en situación de fora de ordenación por incompatibilidade parcial co planeamento, os edificios e instalacións que resulten disconformes con calquera das restantes determinacións da presente ordenación detallada.

Nesta situación serán admisibles as seguintes obras e actuacións:

- a) Obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.
- b) Obras parciais e circunstanciais de consolidación.
- c) Obras de mellora ou reforma.
- d) Obras de aumento de volume, se a edificabilidade resultante non supera a permitida pola presente ordenación, debendo respetarse a ordenanza de aplicación.
- e) Obras que vaian directamente destinadas a eliminar as causas determinantes da situación de fora de ordenación.
- f) As de novas actividades, instalacións ou cambios de uso compatibles co planeamento.

Con carácter xeral, as obras antes indicadas non poderán agravar a situación de fora de ordenación.

10.5.—Sinalamiento de reservas de solo para dotacións e equipamentos públicos xerais e locais de cesión obrigatoria

A Lei 9/2002 e súas posteriores modificacións no seu Art. 47.2 establece as seguintes reservas mínimas para solo urbano non consolidado e solo urbanizable:

— *Sistemas de espazos libres públicos* destinaos a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e recreo da poboación: 10% da superficie total do ámbito para uso industrial e terciario.



— *Sistema de equipamentos públicos* destinados a prestación de servicios sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros, que sexan necesarios: 2% da superficie do ámbito para uso industrial ou terciario.

— *Prazas de aparcadoiro de vehículos*: unha praza por cada 100 m² edificables en ámbitos de uso industrial e dúas prazas por cada 100 m² edificables para uso terciario. No primeiro caso a cuarta parte das mesmas serán de Dominio Público. Para uso terciario este porcentaxe será a quinta parte.

No PIP o uso principal do solo é industrial, permitíndose o uso terciario. Por iso o cómputo das reservas dotacionais públicas realizarase no suposto máis desfavorable.

A continuación describense as reservas establecidas na presente ordenación detallada, comparandoas coas reservas mínimas establecidas pola Lei 9/2002.

Sistema de espazos libres públicos

Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e recreo da poboación, en ámbitos de uso industrial ou terciario é o 10% da superficie total do ámbito. A reserva mínima fíxase en 18.902,5 m², resultante da operación $0,1 \times$ superficie ordenada (m²) = $0,1 \times 189.025,08\text{m}^2$ A superficie reservada ó efecto na ordenación detallada é de 13.733,16 m² dos cales só 12.608,86m² computanse por ser nos que se pode inscribir un círculo de 30 metros de diámetro. Xustificouse nas páxinas 105 a 108 da presente memoria, a xustificación da redución de acordo coa disposición transitoria 13ª da LOUG.

Sistema de equipamentos públicos

Sistema de equipamientos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios, en ámbitos de uso terciario ou industrial será o 2% da superficie do ámbito. A reserva mínima fíxase en 3.780,50 m², resultante da operación $0,02 \times$ sup. ordenada (m²) = $0,02 \times 189.025,08$. A superficie reservada ó efecto esta ordenación é de 5.682,17m², amplamente superior á mínima establecida.

Reserva de prazas de aparcadoiros.

A Lei 9/2002 e súas posteriores modificacións, establece que para o solo de aproveitamento industrial, deberase contemplar unha praza de aparcadoiro por cada 100m² construídos. Se o aproveitamento é terciario, esta dotación dobrarase é dicir, 2 prazas de aparcadoiro por cada 100m² construídos.



O polígono industrial xera 135.807,74m² edificables de aproveitamento, pero dada a existencia de usos terciarios dentro do ámbito, calculouse a reserva de prazas de aparcadoiros, cumprindo os estándares para ese uso, por ser máis desfavorable que o uso industrial.

Diso resulta:

A ordenación detallada do sector deberá xerar un total de 2.716 prazas de aparcadoiro. Das cales unha quinta parte deberán ser públicas;

$2.716/5 = 543$ prazas.

A presente ordenación detallada xera un total de 174 prazas na zona Norte e 386 na zona sur. Resultan por tanto un total de 560 prazas públicas.

Sendo o resto privadas.

Límites de sostenibilidade

A Lei 9/2002 e súas posteriores modificacións, establece que para o solo urbano non consolidado e o solo urbanizable de uso industrial non se permitirá unha ocupación do terreo polas construcións superior as dúas terceiras partes da superficie do ámbito.

LIMITES DE SOSTENIBILIDADE	Superficie	2/3 partes
Total	189.025,08	126.016,72
PARCELAS RESULTANTES		
Total	130.341,03	78.204,62

Máxima ocupación permitida = $2/3 * 189.025,08 \text{ m}^2 = 126.016,72 \text{ m}^2$

A máxima ocupación real no PIP será sempre inferior a 126.016,72m², xa que as parcelas que resultan edificables son aproximadas as 2/3 partes do ámbito, as que si únicamente se lles aplican os retranqueos frontais e traseiros, e a limitación da ocupación imposta xa supón unha ocupación moi por debaixo da permitida

En canto os límites de edificabilidade da Lei 9/2002 e súas posteriores modificacións, non establece para solo industrial ningún límite.



10.6.—*Determinación do sistema de actuación*

A execución do planeamento é claramente noso ordenamiento xurídico, unha función pública, na que os propietarios do solo a urbanizar poden asumir maior ou menor, ou incluso nulo protagonismo, según o sistema de execución que se utilice.

As distintas leis do solo, e en particular a nosa, destaca o principio de subsidiariedade da xestión pública no desenvolvemento programado das unidades de repartición, cando proclama que a iniciativa municipal no planeamento pormenorizado, urbanización e edificación do solo, poderá substituír a iniciativa privada cando a vontade destes permita afirmar a súa falta de compromiso no desenvolvemento dos obxectivos impostos pola ordenación xeral e zonal.

O simple paso do tempo transcorrido dende a aprobación definitiva do planeamento xeral ata o presente patentiza que o SAUI non foi desenvuelto por iniciativa privada, extremo que argumenta en dereito por si só o cambio do sistema de execución inicialmente determinado polas NNSS. Así ven preceptuado no artigo 127.3 da LOUG e 155 do Regulamento de Xestión Urbanística.

Efectivamente, os propietarios do solo delimitado polo sector de referencia, nin sequera en minoría significativa, instaron nunca o planeamento de desenvolvemento que a ordenación zonal dada polas NNSS do Concello lle deparaba.

Asimesmo, se tal argumento sería suficiente para provocar o cambio no mecanismo de xestión, é conveniente ter en conta en defensa da cooperación urbanística os seguintes antecedentes particulares:

1.—A ficha de ordenación básica que o planeamento Xeral municipal reserva para o SAU-I, establece como sistema de actuación a compensación urbanística.

2.—Dende a aprobación definitiva do planeamento municipal ningún dos propietarios afectados polo área de reparto interesaron a execución do sector, extremo que de haberse feito, obrigaría á administración local a posibilitar o seu desenvolvemento polo sistema inicialmente previsto de cara a súa completa urbanización.

3.—A elección do sistema de execución polo que se vai a desenvolver a área de repartición ven condicionado polos fins que persigue su urbanización, destacados na memoria xustificativa do presente documento.

4.—Co impulso municipal na xestión, o Concello fai alarde do cumprimento das súas obrigacións urbanísticas, posibilitando o fiel cumprimento do planeamento xeral de conformidade coas novas previsións legais en materia de solo, en canto á urbanización dos sistemas xerais se refire, principalmente o entramado viario e circulatorio en particular.



5.—As xestións previas á redacción do planeamento pormenorizado mantidas polos responsables municipais coa práctica totalidade da propiedade, constituídos estes na Asociación de Empresarios do PIP, advera, por unha banda, a dificultade de iniciar pola súa conta a compensación urbanística, froito da estrutura complexa e minifundista da propiedade e a súa distribución, principalmente entre aqueles que teñen consolidados os seus aproveitamentos de aqueles que aspiran a materializalos, e por outra, súa conformidade co cambio no sistema de execución proposto aos vecinos.

En razón de todo o exposto, o cambio do inicial sistema de execución a favor da cooperación urbanística ven imposto, primeiro, polo incumplimento patente por conta da propiedade afecta á xestión do SAU-I de seus deberes urbanísticos, e segundo, pola obrigada satisfacción dos intereses xerais, representados na obtención municipal de solo preciso para a implantación da tan esperados equipamentos públicos.

10.7.—*Síntesis de la memoria*

SECTOR DE SOLO URBLE DELIMITADO		
Superficie de parcelas privadas	169.759,68	m ²
Superficie de viais no ámbito	19.265,40	m ²
TOTAL	189.025,08	m²
ORDENACIÓN SECTOR		
	189.025,08	m²
Espacios libres computables	12.608,86	m ²
Espacios libres non computables	1.124,30	m ²
Equipamentos públicos	5.692,17	m ²
Reserva de infraestructuras	730,14	m ²
Viais	30.383,16	m ²
Aparcadoiro	8.029,45	m ²
Parcelas Resultantes	130.025,08	m ²
TOTAL	189.025,08	m²
CONDICIÓNIS TOTAIS DO SECTOR		
Aproveitamento tipo do sector	0,80	m ² /m ²
Edificabilidade sobre parcela neta	1,04	m ² /m ²
Volume edificable total	135.807,74	m ²
10% aproveitamento lucrativo	13.580,77	m ²

Xustificación das prazas de aparcadoiro según el Art. 47 da LOUGA

O Sector necesita un total de 2.716 prazas de aparcadoiro para uso terciario, que corresponde con dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m² edificables, polo que para un volume de 135.807,74 resultan 7.716 prazas. Do total, unha quinta parte deberán ser públicas, é dicir $2.716/5 = 543$ prazas públicas. No sector de planeamento xérase 560 prazas públicas.



No caso de utilizarse o uso industrial, deberíanse xerar 1.358 prazas, que corresponden a unha praza por cada metro cuadrado edificable, das cales unha carta parte deberán ser públicas, é dicir, $1.358/4= 340$ prazas públicas.

A presente ordenación xera un total de 560 prazas de aparcadoiro públicas, para que se poidan alternar entre ambos usos.

*CAPITULO XI.—Clasificación do solo. Determinacións urbanísticas en solo rústico.
As distintas calificacións e grados de protección*

11.1.—Solo rústico de protección de infraestructuras. SRPI.

11.1.1.—Ámbito e localización.

A delimitación do SRPI representase no plano de clasificación de solo 2.3.-

11.1.2.—Condicións de edificación e usos permitidos.

Danse por reproducidas as determinacións de uso e condicións de edificación establecidas no planeamento municipal vixente en canto non se opoñan as disposicións da LOUG.

11.2.—Solo rústico de protección forestal.

11.2.1.—Ámbito e localización.

A delimitación do SRPF representase no plano de clasificación 2.3.-.

11.2.2.—Condicións de edificación e usos permitidos.

Danse por reproducidas as determinacións de uso e condicións de edificación establecidas no planeamento municipal vixente en canto non se opoñan as disposicións da LOUG.

Con esta Memoria, planos e demais documentación adxunta, queda o meu xuízo suficientemente definida a MODIFICACIÓN PUNTUAL DO S.A.U. – I, DAS NN. SS. DE CANGAS.

Xaneiro de 2016.— Arquitecto Colexiado 2163, Marcos Fernández Álvarez-Santullano.—
Abogado, Luis M^a Nimo Silva.

