

INDICE XERAL

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A CREACIÓN DUNHA PLATAFORMA LOXÍSTICA DE INTERCAMBIO DE MERCADORÍAS NA PARCELA SU-3 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA)

**DOC 01.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E
OBJECTIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS
DETERMINACIÓNS**

DOC 02.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 03.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 04.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC 05.- CATÁLOGO

**DOC 06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE
ECONÓMICA**

**DOC 07.- DOCUMENTO DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉXICA**

ÍNDICE

TÍTULO I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL	3
Art. 1 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
Art. 2 .- NATUREZA	3
Art. 3 .- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	3
Art. 4 .- VIXENCIA E REVISIÓN	3
Art. 5 .- RELACIÓN DO PEID CO PLAN XERAL DA ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	3
TÍTULO II .- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEID	4
Art. 6 .- COMPETENCIAS	4
Art. 7 .- INSTRUMENTOS	4
Art. 8 .- CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E DE OBRAS ORDINARIAS	4
Art. 9 .- DETERMINACIÓNS E CONTIDO DOS ESTUDOS DE DETALLE	5
Art. 10 .- XESTIÓN URBANÍSTICA DO PEID	5
TÍTULO III .- NORMAS DE USO	6
Art. 11 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	6
TÍTULO IV .- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN	6
Art. 12 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	6
TÍTULO V .- NORMAS DE URBANIZACION.....	6
Art. 13 .- DISPOSICIÓNS XERAIS.	6
Art. 14 .- REDE VIARIA.	7
Art. 15 .- CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E DO MOBILIARIO URBANO	7
Art. 16 .- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E CONEXIÓNS EXTERIORES	8
Art. 17 .- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA	9
Art. 18 .- REDE DE SANEAMENTO.....	9
Art. 19 .- ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMADO PÚBLICO	10
Art. 20 .- TELECOMUNICACIÓNS	10
Art. 21 .- GAS	10
TÍTULO VI .- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.....	11
CAPÍTULO V .- DISPOSICIÓNS XERAIS	11
Art. 22 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	11
Art. 23 .-DIVISIÓN EN ZONAS	11
Art. 24 .-ZONA 1 (O-1) – EDIFICACIÓN DE USO LOXÍSTICO	11
Art. 25 .-ZONA 2 (O-2) – ÁREA DE AMORTECEMENTO	13
TÍTULO VII .- SERVIDUMES AERONÁUTICAS	14
Art. 26 .- LIMITACIÓNS RESPECTO DAS SERVIDUMES AERONÁUTICAS	14

TÍTULO I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

A presente NORMATIVA URBANÍSTICA será de aplicación en todo o ámbito do PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS SU-3 no concello de Santiago de Compostela (A Coruña), delimitado nos correspondentes planos de ordenación.

Art. 2.- NATUREZA

O presente documento constitúe a NORMATIVA URBANÍSTICA, integrante da documentación do PEID, os plans especiais de infraestruturas e dotacións teñen transposición directa no artigo 73 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 183 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

Art. 3.- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no concello de Santiago de Compostela foi aprobado definitivamente o 1/09/2008 ao abeiro da lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA).

O ámbito obxecto do presente PEID é un sistema xeral de equipamento que forma parte do sector clasificado como solo urbanizable non delimitado SUND-30 "Polígono do Tambre Norte" destinada a ampliación do solo industrial de dito polígono.

Art. 4.- VIXENCIA E REVISIÓN

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do PEID aprobado, quedará condicionado a que o acordo de aprobación definitiva se publique, no prazo dun mes dende a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia, e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia.

O PEID terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa revisión ou eventuais modificacións (Art. 82.1 LSG).

Art. 5.- RELACIÓN DO PEID CO PLAN XERAL DA ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

O PXOM de Santiago de Compostela, en relación do indicado pola LSG, determinou a necesidade de desenvolver un Plan Parcial para o desenvolvemento do solo urbanizable non delimitado SUND-30 "Polígono do Tambre Norte". Neste solo urbanizable, o artigo 28 da LSG,

determina que se poderán redactar plans especiais de infraestruturas, entendido como figura de planeamento que se achegue a escala e detalle necesarios e que concrete polo miúdo as determinacións e criterios dos instrumentos de xerarquía superior. Para o non regulado nesta normativa estarase o disposto no vixente PXOM do Concello de Santiago de Compostela.

TÍTULO II.- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEID

Art. 6.- COMPETENCIAS

O desenvolvemento, xestión e execución do presente PEID, a través dos instrumentos que procedan e dos obxectivos pretendidos, corresponden ao Concello de Santiago de Compostela, sen prexuízo da atribución de competencias a Órganos específicos do Estado ou da Comunidade Autónoma e da participación dos particulares que poderán redactar plans e proxectos de iniciativa particular.

Art. 7.- INSTRUMENTOS

O desenvolvemento e execución das determinacións contidas no PEID levaranse a cabo mediante a redacción dos seguintes instrumentos:

1. Proxectos de Urbanización e de Obras Ordinarias.
2. Estudos de Detalle, no seu caso.
3. Proxectos de Edificación.

Art. 8.- CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E DE OBRAS ORDINARIAS

1. A execución material das determinacións do PEID, no relativo ás obras de urbanización, realizarase mediante proxectos técnicos os cales, segundo o seu obxecto, incluíranse nalguna das seguintes clases:

a) PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.

Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PEID e no PXOM do Concello de Santiago de Compostela, en calquera das súas fases.

Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PEID ou do PXOM do Concello de Santiago de Compostela, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.

Os proxectos de urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución das

determinacións do presente PEID.

Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten, para o cal verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade, para absorber os aumentos polos que se houbesen de ver afectados coas obras proxectadas.

Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 96.3 LSG e serán tramitados de conformidade co disposto no Art. 96.4 LSG.

b) PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

Naqueles casos de obras necesarias ou complementarias coas de edificación, que non teñan por obxecto desenvolver integramente o conxunto de determinacións do presente PEID e no PXOM do Concello de Santiago de Compostela, poderán realizarse proxectos de obras ordinarias

Art. 9.- DETERMINACIÓNS E CONTIDO DOS ESTUDOS DE DETALLE

1. En desenvolvemento do presente PEID e de conformidade co establecido no art. 79 LSG, poderán redactarse Estudos de Detalle con algúns ou varios dos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes de elementos ou tramos da rede viaria.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación, complementarias das establecidas neste PEID.

Art. 10. XESTIÓN URBANÍSTICA DO PEID

A aprobación do presente plan especial permite executar as dotacións e infraestruturas previstas de forma autónoma e separada da execución integral do SUND-30.

Así mesmo, a cualificación do solo como sistema xeral de servizos urbanos (SU-3) habilita á administración municipal para aplicar o procedemento de expropiación forzosa por taxación conxunta regulado na lexislación do solo de Galicia.

En consecuencia, as actuacións previstas no plan especial poderanse executar directamente pola administración municipal mediante a aprobación dos correspondentes proxectos de obras ordinarias e de edificación, sen necesidade de delimitar polígonos ou ámbitos de actuación sistemática.

TÍTULO III.- NORMAS DE USO

Art. 11.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. Considéranse usos da edificación ao conxunto de actividades desenvolvidas nas edificacións e/ou instalacións construídas sobre os solos considerados como aptos para a edificación.
2. Serán de aplicación as normas xerais de uso establecidas na normativa do PXOM do concello de Santiago de Compostela.
3. O réxime de compatibilidade de usos establécese en termos de usos permitidos e usos prohibidos para cada zona de ordenanza.

TÍTULO IV.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

Art. 12.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás "novas edificacións" que se constrúan no ámbito do PEID debendo cumprir as normas xerais de edificación establecidas na normativa do PXOM do concello de Santiago de Compostela así como os criterios establecidos na Guía de Cor e Materiais de Galicia" publicada polo Instituto de Estudos do Territorio, correspondentes co Tomo VII: Galicia Central.
2. Estas normas aplicaranse con carácter xeral, salvo determinacións específicas contidas nas Normas Particulares incluídas na presente normativa, en cuxo caso aplicaranse estas últimas.

TÍTULO V.- NORMAS DE URBANIZACION

Art. 13.- DISPOSICIÓN XERAIS.

1. As condicións que debe cumprir a rede viaria e os servizos de abastecemento de auga, saneamento e subministro de enerxía eléctrica, sen prexuízo das condicións específicas que determinen, no seu caso, os correspondentes Proxectos de Urbanización ou de obras ordinarias.
2. As condicións que deben cumprir os espazos de uso público e elementos de urbanización, para eliminar e evitar a formación de barreiras urbanísticas, de conformidade coas disposicións /contidas na Lei 10/2014, no RASB e na Orde TMA/851/2021.
3. Os proxectos de urbanización ou de obras ordinarias, na súa redacción, terán en conta a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos publicada pola Xunta de Galicia, así como as Directrices da paisaxe DX.06 e DX.10.

Art. 14.- REDE VIARIA.

1. CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DAS REDES VIARIAS E DOS APARCADOIROS. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB, as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no Art.15º do RASBe na TMA/851/2021.
- b) As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así como as súas condicións suxeitaranse ao disposto no Art. 16º do RASB e no art 5 da TMA/851/2021.

2. CALZADAS:

- a) Os materiais e demais características técnicas do firme e da capa de rodadura das calzadas, deberán responder ás necesidades e intensidades de uso en cada tipo de vía.
- b) A pavimentación das calzadas será preferentemente de aglomerado en quente ou acabarse con formigón.

3. BEIRARRÚAS. As beirarrúas son os espazos dedicados á circulación dos peóns e cumpriran as seguintes condicións:

- a) O espazo mínimo de beirarrúa será de 2 metros e estará totalmente libre de obstáculos.
- b) Terá un pavimento duro, antideslizante e con continuidade, tendo un tratamento diferente no atopo con zonas especiais, como poden ser as entradas dos garaxes ou os pasos de peóns.
- c) Os materiais a utilizar no pavimento da beirarrúa poderán ser: pedras naturais ou artificiais, baldosas hidráulicas ou cerámicas, continuos de formigón, etc. Os bordillos das beirarrúas, serán de formigón ou de pedra.
- d) En rúas de ancho inferior a 6 metros ou naquelas en que así lo decida o concello por resolución motivada, poderá prescindirse da dotación de beirarrúas.

Art. 15.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E DO MOBILIARIO URBANO

1. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

- a) A efectos de aplicación do RASB, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes á pavimentación, xardinaría, saneamento, sumidoiros, iluminación, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que

materialicen as indicacións contidas no presente PEID.

- b) Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB.

2. MOBILIARIO URBANO. A efectos de aplicación do RASB e da TMA/851/2021, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se atopen superpostos ou apegados aos elementos de urbanización ou da edificación de forma que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, toldos, marquesiñas, quioscos, contedores, barandas, bolardos, controis de aparcadoiro e calquera outros de natureza análoga. O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:

- a) Os elementos de mobiliario urbano deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade.
- b) Os elementos do mobiliario urbano cumprirán as condicións esixidas na base 1.4 do código de accesibilidade do RASB e na orden TMA/851/2021.
- b) As sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil, deberán ser deseñadas e colocadas de forma que resulten adaptadas, emprazándose de xeito que non obstaculicen a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB, RASB e na orde TMA/851/2021.
- c) Os elementos saíntes que se empracen nas aliñacións das fachadas de edificios que interfiran un itinerario ou espazo peonil, tales como marquesiñas, toldos e outros análogos, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para a libre circulación de todo tipo de persoas, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB, RASB e na orden TMA/851/2021.

Art. 16.- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E CONEXIÓNS EXTERIORES

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

2. Considéranse conexións exteriores as necesarias para garantir a posta en funcionamento de todas as infraestruturas de servizos que abastecen ao ámbito.
3. Teranse en conta as medidas de aforro enerxético establecidas nas Normas de sustentabilidade ambiental e Protección do medio ambiente da presenta Normativa e cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución solar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do Código técnico da edificación.

Art. 17.- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

1. CONDICIÓNS. Sen prexuízo do establecido no apartado anterior, o abastecemento de auga cumprirá as condicións previstas no RDL 1/2001, de 20 de xullo polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas, no RD 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, e nas ordenanzas municipais para as Instalacións de Abastecemento e Saneamento do Concello, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:
 - a) A dotación mínima de auga potable será a establecida no DB-HS 4 do CTE e nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia (ITOHG), considerándose suficiente un volume de 1,30 m³/día.
 - b) Os aproveitamentos de auga requirirán a inscrición no Libro de Rexistro de Augas

Art. 18.- REDE DE SANEAMENTO

1. CONDICIÓNS XERAIS. O saneamento cumprirá as condicións indicadas nas ordenanzas municipais do concello de Santiago de Compostela e os criterios dos servizos técnicos que se refiren no Decreto 141/2012, de 21 de xuño, polo que se aproba o Regulamento marco do Servizo Público de Saneamento e Depuración de Augas Residuais de Galicia, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:
 - a) O saneamento realizarase, en xeral, polo sistema separativo cando se verta a colectores de uso público. Porén sempre que sexa posible, deberanse empregar sistemas urbanos de drenaxe sostible que permitan xestionar no ámbito as augas pluviais de maneira separativa construíndo nos casos en que se considere conveniente, tanques de tormenta ou outros sistemas de depuración que eviten que a contaminación que arrastran as primeiras augas da chuvia pasen aos ríos.
 - b) As augas residuais conectaranse aos colectores públicos existentes e serán tratadas na EDAR de Silvouta.

Art. 19.- ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMADO PÚBLICO

1. A dotación mínima segundo usos, será a establecida no regulamento electrotécnico de baixa tensión.
2. De conformidade co disposto no Art. 43.5 LSG, a rede de alumado público será subterránea.
3. Tódalas vías públicas urbanas deben ter, como mínimo, as iluminacións e uniformidades sobre a calzada que se indican a continuación:
 - a) Vías arteriais: 20 luxes e uniformidade 0,5.
 - b) Vías principais de circulación: 15 luxes e uniformidade 0,4.
 - c) Restantes vías: 15 luxes e uniformidade 0,4.
4. A altura dos puntos de luz non será inferior a 10 metros naquelas zonas nas que se prevea circulación de vehículos pesados e as luminarias empregadas serán de fotometría regulable. Os controis dos centros de mandos deben ser equipados con programador electrónico.
5. Ademais, todo proxecto de urbanización, debe realizar un estudo de aforro enerxético do alumado público e un estudo do nivel de iluminación das instalacións.

Art. 20.- TELECOMUNICACIÓNS

1. Toda instalación nova de tendido de cables para as comunicacións electrónicas haberán de cumprir coas determinacións establecidas na Lai 11/2022, de 28 de xuño, Xeral de Telecomunicacións.
2. Ditas instalacións executarase de forma subterránea excepto no caso de que non existan ditas canalizacións ou non sexa posible o seu uso por razóns técnicas ou económicas. Nestes casos os operadores poderán efectuar despregues aéreos seguindo os existentes.

Art. 21.- GAS

1. As canalizacións e instalacións complementarias da rede de gas serán soterradas sobre unha base firme, continua e exenta de materiais que poidan danar a conducción, nunha profundidade mínima de 60 cm desde a rasante do terreo.
2. O deseño da rede e as instalacións complementarias así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios e condicións de contrl e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido no regulamento de redes e acometidas de combustibles gasosos.

TÍTULO VI.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

CAPÍTULO V.- DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 22.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

As determinacións particulares contidas neste Título, propias dunhas ordenanzas, regulan as condicións de parcela, os aproveitamentos, e os usos do solo e da edificación, en cada unha das zonas en que se dividiu o ámbito obxecto do PEID.

Para o non regulado no presente título estarase o disposto no vixente PXOM do Concello de Santiago de Compostela.

Art. 23.-DIVISIÓN EN ZONAS

De acordo coa zonificación establecida, o ámbito dividiuse en zonas, nas que serán de aplicación, en consonancia coas establecidas no PXOM as ordenanzas seguintes:

- ZONA 1: Edificación de uso loxístico.
- ZONA 2: Área de amortecemento.

As zonas indicadas, se grafitan no Plano de Zonificación.

Art. 24.-ZONA 1 (O-1) – EDIFICACIÓN DE USO LOXÍSTICO

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas edificacións de nova planta das zonas grafadas no plano de Zonificación coa denominación AME e ELP.
2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS. Estas zonas están constituídas por ordenacións de bloques exentos con espazos libres rodeando as edificacións.
3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS. Nas zonas de aplicación desta ordenanza establécese como uso característico o loxístico e a tipoloxía de edificación exenta.
4. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN
 - a) Altura máxima será de 12 metros.
 - b) Rasante de implantación: establécese unha rasante orientativa de implantación na cota 325m para a fase I, e de 321,5 m para a fase II.
 - c) Ocupación máxima: Permitirase a ocupación máxima do 70% da Area de Movemento da Edificación (AME), definida nos planos de ordenación, poidéndose incorporar o

espazo non ocupado como espazo de maniobra, aparcamento, almacenamento en superficie da parcela, instalacións de infraestruturas, casetas de servizos e zona axardinada.

- d) Condicións dos espazos libres privados. Nos espazos libres da parcela (ELP), situados nos bordes da edificación, fora da área de movemento definida nos planos de ordenación, prohibese todo tipo de construcións, así como as prolongacións de planta baixa, debéndose destinar a áreas de movemento, manobra ou estacionamento de vehículos, circulación dos vehículos dentro da parcela ou a espazos libres con tratamento axardinado que contribúan a absorber os desniveis que resulten da implantación das plataformas horizontais, de xeito que non afloren muros de contención que salven fortes desniveis. Procurarase reducir ao mínimo posible a selaxe do solo, para minimizar os efectos negativos da urbanización, mediante a utilización de pavimentos filtrantes e a interposición de espazos verdes sen pavimentar. Estes espazos libres de parcela plantaranse con arboredo ou outras especies vexetais como mínimo nun 50 % da súa superficie.

5. PECHES.

- a) Os peches das parcelas terán unha altura máxima de 2,50 m e procurarán unha imaxe homoxénea.
- b) Salvo que por esixencias da actividade se requiran cerramentos opacos, estes serán abertos, mediante redes metálicas ou reixas, e poderá integrarse vexetación no seu deseño.
- c) No caso de ser opacos poderán ser macizos nos primeiros 1,50 metros e o resto con materiais diáfanos: celosía lixeira, enreixado, balaustrada ou solucións semellantes.

6. CONDICIÓN ESTÉTICAS. Serán de aplicación as condicións xerais de estética establecidas na normativa do PXOM do concello de Santiago de Compostela, nas Directrices de paisaxe DX.06 e DX.10 e en particular:

- a) EDIFICACIÓNS: A composición das edificacións será libre. As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán tratarse con similares niveis de rematado ca edificación principal.
- b) FACHADAS. As fachadas dos edificios e as súas paredes medianeiras, así como as fachadas que resulten visibles dende os espazos públicos (incluídas as traseiras), deberán ter tratamento de fachada e conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.
- c) CUBERTAS. Prohibese o uso de fibrocemento na súa cor natural, cando poida quedar

visto. Permitirase a instalación en cuberta de sistemas de captación de enerxía solar térmica ou fotovoltaica.

d) MATERIAIS. Prohíbese o emprego de materiais de deficiente conservación, así como a utilización nos paramentos exteriores de pinturas facilmente alterables polos axentes atmosféricos ou de combinacións agresivas de cor. Limitaranse as superficies metálicas brillantes, que aumentan a visibilidade do conxunto a longas distancias. Para evitar tal efecto cómpre elixir materiais e cores que suavicen o contraste coa contorna empregándose como referencia a guía de cores e materiais publicada pola Xunta de Galicia.

7. CONDICIÓN DE USO. O uso pormenorizado principal é o loxístico. Permítense todos aqueles usos complementarios relacionados co principal.

8. PRAZAS DE APARCAMENTO: Reservaranse unha praza de aparcadoiro por cada 100 m² edificables.

Art. 25.-ZONA 2 (O-2) – ÁREA DE AMORTECEMENTO

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Esta Ordenanza será de aplicación zonas grafadas no plano de Zonificación coa denominación TN-AA.

2. CARACTERÍSTICAS. Está integrado polos terreos dotados de arbolado e xardinaría destinados a mellorar as condicións estéticas e ambientais do espazo, e facilitar a súa integración co entorno inmediato.

3. REGULACIÓN. Resulta de aplicación o indicado nas normas de protección da flora e da fauna establecidas na Normativa do PXOM do Concello de Santiago de Compostela, as Directrices de paisaxe DX.06 e DX.10 así como e en particular:

a) Os procesos de revexetación realizaranse con especies herbáceas, arbóreas e arbustivas propias da Rexión Bioxeográfica co fin de garantir a súa viabilidade e reducir posteriores labores de mantemento, empregaranse especies vexetais autóctonas, e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos.

b) A tala de árbores quedará sometida ás autorizacións administrativas que sexan necesario obter da autoridade competente en razón da materia.

c) A poda de vexetación, tanto de parques e xardíns como de viario, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar a nidificación das especies silvestres. outro tanto procederá para o desbroce da vexetación existente no caso da execución dos proxectos de urbanización, que evitará os meses de marzo a

xuño.

TÍTULO VII.- SERVIDUMES AERONÁUTICAS

Art. 26.- LIMITACIÓNS RESPECTO DAS SERVIDUMES AERONÁUTICAS

1. Non poderán desenvolverse actuacións que se atopen nos espazos e zonas afectados por servidumes aeronáuticas ou que poidan ser consideradas obstáculos, sen o previo acordo favorable da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) ou o órgano competente do Ministerio de Defensa no ámbito das súas propias competencias, conforme ao disposto nos artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 de Servidumes Aeronáuticas ou os que regulamentariamente o substitúan. A tal efecto, teñen a consideración de obstáculos, calquera obxecto fixo (ben sexa temporal ou permanente) ou móvil, ou partes do mesmo que penetre as servidumes aeronáuticas, ou ben supere os cen metros de altura respecto ao nivel do terreo ou auga circundante.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García
Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga