

**TITULO II  
ORDENANZAS REGULADORAS**

**CAPITULO 1**

**DETERMINACIONES GENERALES**

**Art. 1 DEFINICIÓN**

Las ordenanzas a continuación desarrolladas plantean los criterios necesarios y obligatorios para llevar a cabo la construcción de la urbanización y las edificaciones propuestas en el sector que delimita el Plan de Sectorización.

**Art. 2 AMBITO**

El Plan de Sectorización desarrolla un área de suelo urbanizable no delimitado en la finca de Repsol – Butano de Monforte de Lemos.

Las ordenanzas fijadas en el presente Plan de Sectorización serán las de aplicación obligatoria para redactar Estudios de detalle, Proyectos de Urbanización y Edificación que se desarrollen en su ámbito.

**Art. 3 RELACION CON EL PLANEAMIENTO**

Las ordenanzas expuestas emanan de las Normas Subsidiarias Municipales de Monforte de Lemos y el Plan Parcial del Polígono Industrial de Reboredo

**Art. 4 DOCUMENTOS**

El Plan de Sectorización tiene carácter normativo fijado en su documentación: Planos, Memoria, Ordenanzas, Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero, que tendrán carácter obligatorio.

La cartografía que constituye el soporte gráfico sobre el que se ha dibujado el plan, tendrá el carácter de cartografía oficial, y su uso será obligatorio para reflejar el emplazamiento y determinaciones de cualquier actuación de planeamiento o de cualquier petición de licencia urbanística.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Maio, 3 de maio 2007

Asdo: Julio González Puente

Art. 5 VIGENCIA

La vigencia del Plan es indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación de acuerdo con lo expuesto en la Ley 9/2002 y Modificado.

Aprobado el Plan con carácter definitivo y publicado el documento que contenga la Normativa y Ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia, éstos serán inmediatamente ejecutivos. Si dicha aprobación se otorgase a reserva de subsanación de deficiencias carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran, mientras no se presenten las subsanaciones.

Art. 6 SUPERVISIÓN E INTERPRETACIÓN

El Ayuntamiento de Monforte será el organismo encargado de la aprobación del presente Plan de Sectorización, previo informe de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes.

Art. 7 MODIFICACIONES

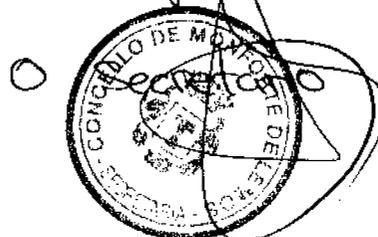
La modificación de cualquiera de los elementos del Plan se ajustará a lo previsto en la ley y en lo no previsto a lo dispuesto por estas ordenanzas. Las modificaciones no podrán alterar en ningún caso los parámetros máximos permitidos.

Art. 8 DEFINICIONES GENERALES

A efectos de esta ordenanza, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte, 3 de maio 2007



Asdo: Julio González Puente

## CAPITULO 2

### REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### Art. 9 CLASIFICACION

Los terrenos objeto del presente Plan de Sectorización tienen naturaleza de suelo urbanizable no delimitado según la ley 9/2002 y Modificado.

#### Art. 10 CALIFICACION

Suelo Industrial, destinado a usos industriales, comerciales y de almacenaje, así como los complementarios de carácter público y privado anejo a las actividades.

#### Art. 11 ZONIFICACION

De conformidad con lo dispuesto en el plano de ordenación, el suelo se califica de la siguiente forma:

Parcela I D – Ordenanza I-1 (< 1.500 m<sup>2</sup>)  
Parcela I A – Ordenanza I-2 (> 1.500 < 3.000 m<sup>2</sup>)  
Parcelas IB-IC-IE – Ordenanza I-3 (> 3.000 m<sup>2</sup>)  
Parcela IF- IG - Ordenanza I-4  
Parcela DOT : Ordenanza DOT  
Parcela ZV : Ordenanza ZV  
Zona de cesión: Red viaria y aparcamientos

#### Art. 12 CONDICIONES DE USO

Para cada ordenanza se establecerán los usos permitidos, entendiéndose por usos las diferentes utilizaciones tanto de los terrenos como de las edificaciones.

#### Art. 13 DESARROLLO URBANÍSTICO

Podrá procederse al desarrollo urbanístico de forma conjunta mediante un Proyecto de Urbanización.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de 23 de abril de 2007.



Monforte, 8 de maio 2007  
Asdo: Julia Suárez Puente

Art. 14 ESTUDIO DE DETALLE

El Plan de Sectorización se ha confeccionado con la pormenorización suficiente para que, una vez aprobado y realizado el proyecto de urbanización correspondiente, teniendo de esta forma las parcelas consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada, siempre y cuando se ajusten a las determinaciones que en cuanto a alineaciones, fondos edificables, retranqueos, alturas, ocupación en planta y aprovechamientos se establecen en la documentación gráfica y en las presentes ordenanzas.

Por ello no será en principio necesario tramitar Estudios de Detalle para la concesión de licencia, sin perjuicio de que puedan, en todo caso, tramitarse si se considerase conveniente o necesario, y con alguna de las finalidades previstas en el art. 73 de la Ley 9/2002 y Modificado.

Diligencia: Para facer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte, 3 de maio 2007.



Assob: Luis Fontalbe Puerto

### CAPITULO 3

#### DOTACIONES DE SISTEMAS LOCALES

##### Art. 15 DEFINICION

Se consideran como dotaciones locales, las que presten los servicios propios de su naturaleza y función teniendo al sector del Plan de Sectorización como destinatario principal, a los equipamientos, espacios libres y viales integrados en la ordenación.

##### Art. 16 CLASIFICACION

Dentro de las dotaciones de sistemas locales:

Sistema viario, compuesto por los diferentes viales de creación en el desarrollo del presente Plan de Sectorización.

Sistema local de espacios libres y zonas verdes de dominio y uso públicos.

Sistema local de equipamiento comunitario de titularidad pública.

##### Art. 17 VIALES

Los viales deberán seguir las indicaciones recogidas al efecto en los planos de ordenación del Plan de Sectorización, así como lo expuesto para ellos en la memoria; dotando al Proyecto de Urbanización como documento de precisión y definitorio de los mismos.

##### Art. 18 ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres, áreas de juego y recreativas pasaran a ser de dominio y uso público.

##### Art. 19 EQUIPAMIENTOS

Las zonas de equipamiento pasarán a ser de dominio y uso público en ejecución del presente Plan de Sectorización.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Asdo: Julio González Puente

## CAPITULO 4

### NORMAS DE URBANIZACIÓN

#### 1. DISPOSICIONES GENERALES

##### Art. 20 DEFINICION

Son las que fijan las condiciones mínimas de los servicios de pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y otras instalaciones, sin perjuicio de las condiciones especiales que determine y defina al Proyecto de Urbanización.

##### Art. 21 OBLIGATORIEDAD

Serán de aplicación obligatoria para la totalidad de las redes de infraestructuras sanitarias y viarias que se ejecuten.

##### Art. 22 PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Para la ejecución de las obras de urbanización deberá tramitarse el correspondiente Proyecto de Urbanización, que comprenderá las obras necesarias en la totalidad del ámbito según lo previsto en el Reglamento de Planeamiento.

El proyecto de Urbanización contendrá los documentos oportunos que definan las soluciones técnicas que garanticen los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos. Como mínimo se estará a lo que dispone a tal efecto la Ley 9/2002 y Modificado.

Así mismo el PU deberá justificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

##### Art. 23 MODIFICACIONES

El proyecto de Urbanización constituirá el instrumento preciso para el desarrollo de las determinaciones en cuanto a las obras de urbanización se refiere, pudiendo ser modificadas y redefinidas por los servicios técnicos municipales correspondientes.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Monforte, 3 de maio 2007

Asda. *[Signature]* Souta da Puente

Art. 24 SIMULTANEIDAD

Podrán realizarse simultáneamente las obras de edificación y urbanización. Para ello deberán estar ejecutadas al menos las obras de urbanización que comprenda los movimientos de tierras necesarios para establecer el trazado de los viales que circunden a la manzana que acoja las parcelas que se pretenda edificar simultáneamente. Esto permitirá tomar la referencia de las rasantes oficiales para poder establecer las alineaciones de las parcelas, y con ello permitir el replanteo de la edificación.

2. RED VIARIA

Art. 25 CLASIFICACION

Los viales se ajustarán a las condiciones de diseño previstas en los correspondientes planos de ordenación y descritas en la memoria del presente Plan de Sectorización.

Art. 26 EJECUCION DE LAS OBRAS

Los viales se ejecutarán de forma que sean accesibles para todas las personas y reúnan las condiciones adecuadas a su carácter de tránsito.

Art. 27 PAVIMENTACION

1. Para el cálculo de la pavimentación de calzadas en las calles se tendrá en cuenta, tanto el espesor de las capas de firme necesario como el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las vías.
2. Se procurará que la tendencia de las pavimentaciones sea la de normalizar los distintos elementos que la componen y homogeneizar la elección y diseño de los mismos, teniendo en cuenta el carácter del entorno así como la función de la calle dentro de la estructura urbana en la que se encuadra. Por ello, los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación, peatonal, estancia de personas y de vehículos de mano.
3. El suelo de plazas y aceras se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas vehículos de mano. Así mismo, las tapas de arquetas, registros, etc. Se orientarán, a ser posible, teniendo en cuenta las

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de maio de 2007.



Assinado: Julio Louzán Puente  
3 de maio 2007

juntas de los elementos del pavimento, y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

4. Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se resolverán con bordillos u otros elementos de separación que definan claramente sus perímetros.

#### Art. 28 AJARDINAMIENTO

1. Los espacios verdes reservados deberán ser ordenados en su totalidad, evitando espacios residuales sin tratamiento alguno.
2. Si existiesen alcorques que entrañasen peligro para los viandantes, habrán de contar con las correspondientes protecciones; procurando que los materiales de las mismas no desentonen y produzcan grandes alteraciones en la vegetación.

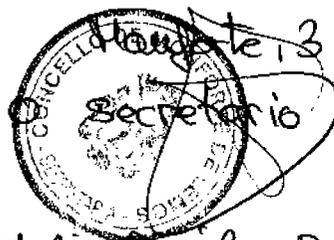
#### Art. 29 MOBILIARIO URBANO

1. Todo el mobiliario urbano que se instale en los viales no podrá obstaculizar el paso de cualquier persona, manteniendo un ancho libre mínimo de un metro cincuenta (1,50 m.) Los quioscos, casetas, cabinas telefónicas, etc. No interferirán en la visibilidad del propio viario o de la señalización del mismo.
2. Preferentemente todos los bancos, papeleras, fuentes y demás elementos de mobiliario urbano que se fijen al suelo se constituirán con materiales duraderos que no precisen apenas mantenimiento.
3. Se habilitará espacio para la recogida diferenciada de los residuos sólidos urbanos de cara a minimizar el impacto ambiental.

#### Art. 30 SEÑALIZACION

Las señales verticales generales de tráfico se concentrarán en la entrada de cada tramo de la calle. De todas formas se estará a lo que disponga en esta materia la legislación vigente. Las calzadas tendrán plasmada la oportuna señalización horizontal de pasos de cebra, direccionalidad, líneas continuas y discontinuas, etc.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



13 de maio 2007

Asdo: Julio Fontabert Puente

Art. 31 PENDIENTES

Dadas las características del terreno la pendiente no sobrepasará el 5%. La pendiente mínima será 0,4%. Se admitirán pendientes menores en la vía férrea (0,2%).

Art. 32 APARCAMIENTOS

Se dispondrán las plazas de aparcamiento en las condiciones y con las dimensiones previstas en planos, así como las especificaciones que determinen las NNSs en esta materia.

**3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Art. 33 CALCULO

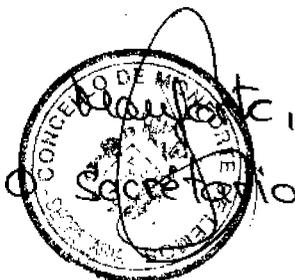
El caudal suficiente para el consumo que haya de producirse se garantizará por la empresa suministradora del abastecimiento de aguas de Monforte, AQUALIA.

En función del gasto unitario de agua que deberá ser suministrado para la instalación, se obtendrán los diámetros necesarios de las canalizaciones y magnitud de equipos complementarios.

Art. 34 RED DE RIEGO

1. Se establecerán en todas las zonas de parques, jardines y demás espacios libres las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m<sup>3</sup>/Ha.
2. Las bocas de riego serán de los materiales y modelos aportados por el Ayuntamiento de Monforte, conectadas a redes independientes derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de 23 de abril de 2007.



Monforte, 3 de maio 2007

Asdo: Julio Jaralet Puente

#### 4. RED DE SANEAMIENTO

##### Art. 35 SISTEMA EMPLEADO

El saneamiento se realizará por un sistema separativo, evacuando las aguas residuales por un lado y las pluviales por otro.

Las aguas pluviales se evacuan por el terreno mediante canalizaciones abiertas o enterradas con pendientes de 0,2 a 0,4% hasta el punto más bajo con aliviadero al canal de regadío.

Las aguas residuales se derivan a una depuradora dada la necesidad de dar un tratamiento adecuado a las mismas.

La estación depuradora procesará de forma separada las aguas residuales industriales y las biológicas.

##### Art. 36 PROHIBICIONES

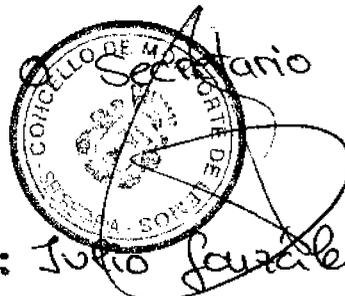
No se permitirá el uso de fosas sépticas ni de pozos de barrena sin previa autorización del Ayuntamiento.

##### Art. 37 CÁLCULO

Para el diseño y dimensionamiento de las redes se aplica la norma NTE-ISA. Para el cálculo de alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el máximo preciso para el abastecimiento de agua. Los caudales de aguas pluviales se calcularán, a partir de los datos pluviométricos oficiales, los caudales máximos procedentes de lluvias, con probabilidad de repetición cada cinco años.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte, 3 de maio 2007



Asdo: Julio Gonzalez Rente

## 5. RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

### Art. 38 OBLIGACIONES

El proyecto de urbanización dimensionará las redes, acometidas, cuadros de transformación, etc. para el correcto suministro de la demanda de energía de todo el sector del Plan de Sectorización.

Para el cálculo de la potencia total demandada se tendrá en cuenta los coeficientes de simultaneidad fijados en el Reglamento de Baja Tensión.

### Art. 39 CONDICIONES TÉCNICAS

Las líneas de distribución y de alumbrado serán subterráneas. Se instalarán centros de transformación mediante edificaciones modulares situadas en zona reservada para tal fin.

### Art. 40 CONDICIONES DE ALUMBRADO

Se establecen dos criterios para el alumbrado público en estudio, unos para las zonas de red viaria y otro para las zonas de parques y jardines.

Se estará a las previsiones de la Norma Técnica para las instalaciones en Media y Baja Tensión NT-IMBT en vigor. Deberá cumplirse, además lo dispuesto en el Reglamento electrotécnico de baja tensión, así como las condiciones establecidas en las normas de la Compañía Suministradora de Servicio eléctrico.

## 6. RED DE TELEFONIA Y CABLE

### Art. 41 RED TELEFÓNICA Y CABLE

Las redes telefónicas y cable, deberán ser subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose a ser posible su interferencia ambiental.

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la C.T.N.E. y R.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de 23 de abril de 2007.



Asdo: Julio Souto Puente

**7. RED DE GAS**

**Art. 42 RED DE GAS**

La red de gas será subterránea, reunirá todos los requisitos estipulados por la compañía suministradora así como con la normativa vigente.

La construcción y las pruebas se efectuarán según los requerimientos que establece el reglamento de Redes y acometidas de combustibles gaseosos (BOE 8-11-83) en su instrucción ITC. MIG. 7.1.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte, 3 de maio 2007



Asdo: Julio González Puente

## CAPITULO 5

### NORMAS COMUNES DE EDIFICACIÓN

#### 1. DISPOSICIONES COMUNES

##### Art. 43 DEFINICION

Las normas de edificación definen las condiciones a que ha de sujetarse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno. Estas disposiciones se complementarán con las normas particulares para cada tipo de uso.

##### Art. 44 TIPOS DE ORDENANZAS

###### ORDENANZA I : INDUSTRIAL

- Ordenanza I-1 - Edificaciones en parcela ID (<1.500 m2)
- Ordenanza I-2 - Edificaciones en parcela IA (> 1.500 < 3.000 m2)
- Ordenanza I-3 - Edificaciones en parcelas IB-IC-IE- (> 3.000 m2)
- Ordenanza I-4 - Edificaciones en parcelas IF - IG

###### ORDENANZA DOT: DOTACIONAL

###### ORDENANZA ZV : ZONA VERDE

##### Art. 45 CONDICIONES DE USOS

###### ORDENANZA I

###### Usos permitidos:

- Residencial: Viviendas asociadas a la industria con un máximo de 1 vivienda por industria.
- Industrial: toda clase de industria, excepto la de obligado aislamiento por incompatibilidad
- Almacenes: cualquier clase.
- Comercial: cualquier tipo vinculado a la industria o almacén.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de maio do 2007.



Monforte, 23 de maio 2007

35

Asob: Julio Fontabai Puente

- Dotacional: solamente el vinculado a la actividad industrial.

#### ORDENANZA DOT

##### Usos permitidos:

Se autorizan los siguientes uso en las condiciones reguladas en el art. 47.2.b de la Ley 9/2002 del 30 de diciembre de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

- Servicios sanitarios
- Servicios asistenciales
- Servicios educativos
- Culturales
- Deportivos y otros que sean necesarios.

#### ORDENANZA ZV

##### Usos permitidos:

El único uso admitido es el de zona verde y el de espacio libre convenientemente pavimentado urbanizado, completado con el mobiliario urbano usual. Excepcionalmente podrán autorizarse casetas para servicio y mantenimiento, kioscos desmontables, así como elementos complementarios tales como palcos y elementos de ornato.

#### Art. 46 CONDICIONES PARA EDIFICAR

##### Dotaciones mínimas

- Los edificios y locales destinados a establecimientos industriales deberán reunir las condiciones de estructura y disposición que permitan el más eficiente, seguro e higiénico funcionamiento de la actividad.
- Las características constructivas responderán a las condiciones establecidas en la ley 7/97 de 11 de agosto (DOGA de 20.08.97) de Protección Acústica y la Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación Acústica y por vibraciones.
- Se asegurará el aislamiento contra el fuego establecido en la legislación vigente NBE- CPI - 96.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Asdo: *[Signature]* de maio 2007  
Asdo: *[Signature]* Pente

- Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable.
- Deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica que habrá de cumplir el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones legales sobre la materia.
- Estarán provistos de aperturas o instalaciones suficientes para una buena ventilación natural o forzada.
- No se permitirá la instalación de locales de trabajo en los sótanos.

#### Art. 47 ACCESIBILIDAD

Deberá respetarse el contenido de la ley 8/97 de 20 de agosto (DOGA de 29-08-97) de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, en la medida en que sea exigible, de conformidad con las condiciones establecidas en dicha ley.

#### ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Según el art. 48 de la Lei 9/2002 de 31 de Diciembre de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia el planeamiento que establezca la ordenación detallada contemplará las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas y urbanísticas, de manera que las personas con movilidad reducida vean facilitado al máximo el acceso directo a los espacios públicos y edificaciones públicas y privadas, con arreglo a la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Por otro lado, en los espacios públicos de nueva creación, el Reglamento de la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, establece en su artículo 12 que las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público deberá ser planificados y urbanizados de forma que resulten accesibles. Para eso, los criterios básicos que establece la ley 8/1997 y el reglamento deberán ser recogidos en los planes generales de ordenación municipal y los demás instrumentos de planeamiento previstos en la legislación urbanística así como en los instrumentos de ejecución que los desarrollen y en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios de obras y de instalaciones.

De acuerdo con el art. 15 de este Reglamento, las vías públicas deberán estar adaptadas de acuerdo con las siguientes condiciones de accesibilidad:

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Monforte, 3 de maio 2007 37

Asob: Julia González Acute

- Disponer de un itinerario adaptado de peatones, o mixto de peatones y vehículos, según las exigencias señaladas en la base 1.1 del código de accesibilidad (base 1.2 si es preciso salvar desniveles).
- Los elementos de urbanización existentes en este itinerario estarán adaptados de acuerdo con la base 1.2 del código de accesibilidad.
- El mobiliario urbano inserto dentro del itinerario será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad.

El artículo 16 del mismo define como ITINERARIO aquel ámbito o espacio de paso destinado al tránsito de peatones o mixto de peatones y vehículos que tenga un recorrido que permita acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del contorno e impone la obligación de que sean adaptados.

No obstante, cuando por dificultades orográficas o calles preexistentes no sea posible la creación de un itinerario adaptado, se diseñará como mínimo un itinerario practicable que permita el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

También podrán quedar exentos de ser adaptados los recorridos de uso público en los que el coste de ejecución como adaptado sea superior en más del 50% el coste como no adaptado. Se puede admitir también la sustitución del itinerario de peatones adaptado por uno mixto adaptado en aquellos tramos en los que el coste de la ejecución del itinerario de peatones adaptado supere en más de un 50% el coste de un itinerario mixto adaptado.

De acuerdo con la normativa vigente, el planeamiento de desarrollo debe recoger los criterios básicos expuestos en la Ley y el Reglamento que la desarrolla en los siguientes espacios de uso público de nueva creación:

- La red viaria, ya sea peatonal o mixta
- Los parques, jardines y espacios libres de uso público
- Aparcamientos vinculados a las vías públicas.
- Los elementos de urbanización como pavimentos, jardinería o redes de servicio.
- El mobiliario urbano

En este sentido, las dimensiones mínimas establecidas en este documento de planeamiento para secciones de calle, pendientes de itinerarios, etc; garantizan la accesibilidad y la correcta colocación del mobiliario urbano y otros elementos de urbanización.

No obstante, los proyectos de urbanización del viario y espacios libres o de dotación de servicios, profundizarán en las disposiciones fijadas

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Monforte 3 de maio 2007

Asdo: Julio González Puente

reglamentariamente a fin de justificar el cumplimiento de las medidas expuestas en las bases del código de accesibilidad.

Fichas resumen del cumplimiento

Se adjuntan a continuación las fichas resumen del cumplimiento del DECRETO 35/2000 (D.O.G. 29.02.00) EN DESARROLLO DE LA LEY 8/97 DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA COMUNIDAD DE GALICIA.

**Fichas resumen: URBANIZACIÓN Y REDES VIARIAS**

Nota: ad (adaptado) , pr (practicable), pu (lo resolverá el proy. de urbanización), no hay (no existe en el ámbito)

**ITINERARIOS PEATONALES. Base 1.1.1**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
AREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1,80m. (obstáculos puntuales 1,50 m.)	ANCHO LIBRE 1,50m. (obstáculos puntuales 1,20 m.)	Ad 2,00 m.
RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0,90 m.	ANCHO LIBRE 0,90 m.	ad
PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	12%	ad
ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20 m.	2,10 m.	ad

**ITINERARIOS MIXTOS. Base 1.1.2**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00 m. (obstáculos 2,50 m.)	3,00m.(obstáculos 2,50 m.)	No hay
PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%	10%	No hay
ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00 m.	2,20 m.	No hay

**PASO PEATONES PERPENDICULAR AL ITINERARIO . Base 1.1.3 A**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
AREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m.	ANCHO LIBRE 1,50m.	ad
RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50 m.	ANCHO LIBRE 1,20 m.	No hay
PENDIENTE MÁX.	12%	14%	ad
ANCHO LIBRE MÍNIMO ACERAS	0,90 m.	0,90 m.	ad

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Asdo: Julio González Puente

**PASO PEATONES SENTIDO ITINERARIO . Base 1.1.3 B**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
LONGITUD MÍNIMA	1,50 m.	1,20m.	ad
ANCHO MÍNIMO	0,90 m. LIBRE más el ancho del bordillo	0,90 m. LIBRE más el ancho del bordillo	ad

**PASO VEHÍCULOS SOBRE ACERAS . Base 1.1.4**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60 m.	MÍNIMO 0,60m.	ad
PASO LIBRE DE OBSTÁCULOS	MÍNIMO 0,90 m.	MÍNIMO 0,90 m.	ad

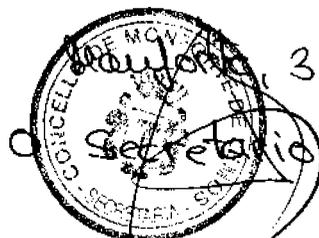
**PASO PEATONES . Base 1.1.5**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m.	ANCHO LIBRE 1,50m.	ad
RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50 m.	ANCHO LIBRE 1,20 m.	No hay
Pendiente transversal 2% máx. en itinerarios peatonales y mixtos. Resalte máximo entre pasos y calzada de 2 cm.			sí

**ESCALERAS. Base 1.2.3**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ANCHO MÍNIMO	1,20 m.	1,00 m.	No hay
DESCANSO MÍNIMO	1,20 m.	1,00 m.	No hay
TRAMO SIN DESCANSO, SALVA DESNIVEL:	MÁXIMO DE 2,00 m.	MÁXIMO DE 2,50 m.	No hay
DESNIVELES DE 1 ESCALÓN	SALVADOS POR RAMPA	ESCALÓN MÁXIMO DE 15 cm.	No hay
TABICA MÁX.	0,17 m.	0,18 m.	No hay
DIMENSION DE LA HUELLA	2T + H = 62-64 cm	2T + H = 62-64 cm	No hay
ESPACIOS BAJO ESCALERAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR 2,20m.		No hay
PASAMANOS	0,90-0,95 m. RECOMENDÁNDOSE OTRO A 0,65-0,70 m.		No hay
ANCHO DE LA ESCALERA MAYOR A 3,00 M.	BARANDILLA CENTRAL		No hay
ILUMINACIÓN ARTIFICIAL NOCTURNA	MÍNIMO DE 10 LUX		No hay

Dilixencia: Para facer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



3 de maio 2007

Asob: Julio González Puente

**ESCALERAS MECÁNICAS . Base 1.2.5**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ANCHO MÍNIMO	1,00 m.	1,00m.	No hay

**RAMPAS. Base 1.2.4**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ANCHO MÍNIMO	1,50 m.	1,20 m.	No hay
PENDIENTE MÁXIMA LONGITUDINAL (Justificadamente pueden incrementarse un 2%)	MENOR DE 3 m. = 10% ENTRE 3 y 10 m. = 8% MAYOR O IGUAL 10m = 6%	MENOR DE 3 m. = 12% ENTRE 3 y 10 m. = 10% MAYOR O IGUAL 10m = 8%	No hay
PENDIENTE MÁX. TRANSVERSAL	2%	3%	No hay
LONGITUD MÁXIMA DE TRAMO	20 m.	25 m.	No hay
DESCANSO MÍNIMO CON ANCHO EL DE LA RAMPA	LONGITUD 1,50 m.	1,20 m.	No hay
GIROS A 90°	INSCRIBIR CIRCULO DE 1,50 M. DE DIÁMETRO	INSCRIBIR CIRCULO DE 1,20 M. DE DIÁMETRO	No hay
ESPACIO LIBRE A FINAL E INICIO DE LA RAMPA	1,80 x 1,80 m.	1,50 x 1,50 m.	No hay
PROTECCIÓN LATERAL	DE 5 A 10 cm DE ALTURA EN LADOS LIBRES SOBRE EL NIVEL DEL SUELO		No hay
ESPACIO BAJO RAMPAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m.		No hay
PASAMANOS	0,90-0,95 m. RECOMENDÁNDOSE OTRO A 0,65-0,70 m.		No hay
ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		No hay

**BANDAS MECÁNICAS . Base 1.2.7**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ANCHO MÍNIMO	1,00 m.	1,00 m.	No hay
PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	PENDIENTE IGUAL QUE LA DE ITINERARIO PEATONAL CON MESETA DE 1,50 m. DE ENTRADA Y SALIDA		No hay

**ASCENSORES . Base 1.2.6**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ANCHO MIN. (FRENTE) x PROFUNDIDAD MIN SUPERFICIE MÍNIMA	1,10 x 1,40m. 1,60 m2	0,90 x 1,10m. 1,20 m2	No hay
PUERTAS	ANCHO LIBRE 0,80 m.	ANCHO LIBRE 0,80 m.	No hay
MESETA DE SALIDA	INSCRIBIR CIRCULO 1,50 M. DE DIÁMETRO		No hay
BOTONERAS	ALTURA ENTRE 0,90 Y 1,20 m. SOBRE EL SUELO		No hay

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007



Monforte, 3 de maio 2007  
Secretario

Aselo: Julia González Ponte

**ASEOS EN PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS PÚBLICOS . Base 1.5**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
DIMENSIONES ACERCAMIENTO	0,80 m. MÍNIMO Inscribir círculo d= 1,50 m.	0,80 m. MÍNIMO Inscribir círculo d= 1,20 m.	pu
PUERTAS	ANCHO LIBRE 0,80 m.	ANCHO LIBRE 0,80 m.	pu
LAVABOS, GRIFOS DE PRESIÓN O PALANCA	SIN PIE, ALTURA 0,85 m.	SIN PIE, ALTURA 0,90 m.	pu
INODOROS CON BARRAS LATERALES ABATIBLES POR EL LADO DE APROXIMACIÓN	ALTURA 0,50 m..Barras lateral a 0,20 m. y a 0,70 m. del suelo	ALTURA 0,50 m..Barras lateral a 0,25 m. y a 0,80 m. del suelo	pu

**APARCAMIENTOS. Base 1.3**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
DIMENSIÓN MÍNIMA EN HILERA	2,00-2,20 x 5,00 m.	2,00-2,20 x 5,00 m.	2,50x5,0
ESPACIO LIBRE LATERAL	1,50 m.	1,50 m.	1,50
DIMENSIÓN MÍNIMA TOTAL	3,50 x 5,00 m.	3,00 x 4,50m.	3,50x5,0

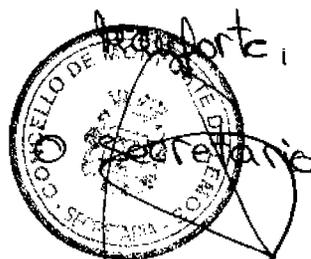
**RESERVA APARCAMIENTOS. Base 1.3 (Ver justificación de suficiencia de aparcamientos)**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
Hasta 200 plazas	1/40 plazas o fracción	1/40 plazas o fracción	
De 201 a 1000 plazas	1/100 plazas o fracción	1/100 plazas o fracción	10
De 1001 a 2000 plazas	1/200 plazas o fracción.	1/200 plazas o fracción	
Más de 2000 plazas	1/400 plazas o fracción	1/400 plazas o fracción	

**ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN. Base 1.2**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
PAVIMENTOS, DUROS Y ANTIDESLIZANTES	RESALTE MÁX 2 cm	RESALTE MÁX. 3 cm	pu
BORDILLOS, CANTO REDONDEADO	ALTURA MAX. 0,14m	ALTURA MAX. 0,16 m	pu
REJILLAS	EN CUADRICULA, HUECOS MENORES DE 2 cm		pu

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de 23 de abril de 2007.



Monforte, 3 de maio 2007

Asob: Julio Fontalba Poente

**SEÑALES Y ELEMENTOS VERTICALES. Base 1.4.1**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ALTURA MÍNIMA LIBRE	IGUAL O MAYOR DE 2,20 m	IGUAL O MAYOR DE 2,10 m.	pu
ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 1,20 Y 0,90 m.	ENTRE 1,30 Y 0,80 m	pu
SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS	0,90 m, 1,50 m. EN ÁREAS DESARROLL. POR PANEAMIENTO		pu

**OTROS ELEMENTOS. Art.- 11 Base 1.4.2**

PARAMETRO	ADAPTADO	PRACTICABLE	PROY.
ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 1,20 - 0,90 m.	ENTRE 1,30 - 0,80 m	pu
PASO LIBRE EN ACERAS EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	0,90 m, 1,50 m	0,90 m 1,20 m	pu
ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	MESETA A MÁX 0,85 m. DE ALTURA, ANCHO MÍN 0,80 m.	MESETA A MÁX 0,90 m. DE ALTURA, ANCHO MÍN 0,80 m.	pu

**Art. 48 ALINEACIONES**

Las alineaciones oficiales de cada parcela serán las definidas en los planos de ordenación. Los planos de fachada definidos en los planos de imagen de la ordenación se entenderán como referencia, disponiendo en los proyectos que desarrollen las parcelas las que serán definitivas, cumpliendo siempre con los retranqueos dispuestos en este documento.

**Art. 49 RASANTES**

Las rasantes serán las reflejadas en los planos de ordenación del presente Plan de Sectorización. Vendrán marcadas por los perfiles longitudinales resultantes de la mecanización de los ejes de los viales.

Estos quedarán perfectamente definidos y tendrán carácter de oficiales una vez realizado y aprobado el Proyecto de Urbanización.

Dilixencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Monforte, 3 de maio 2007

Asdo: Julio González Puente

Art. 50 RETRANQUEOS

Para cada ordenanza se establecerán los retranqueos necesarios, fijándolos por distancia a la alineación de la parcela.

Art. 51 CIERRES

Los elementos opacos de los cierres de las parcelas, tanto en el frente como en los lindes laterales o posteriores, tendrán la altura máxima de la parte maciza o ciega de dos setenta metros (2,70 m.).

Queda prohibido dejar vistos aquellos materiales susceptibles de ser revestidos, como ladrillo hueco, bloques de hormigón, etc, así como los alicatados en general. En especial se prohibirá la utilización de alambres de espino u otros cierres que puedan suponer peligro para la integridad física de las personas.

Art. 52 COMPOSICION DE LOS FRENTES DE FACHADA

Los bloques representativos deberán ubicarse junto a la vía de acceso a la parcela y respetando los retranqueos establecidos en cada caso.

En las parcelas de esquina el bloque representativo podrá tener su fachada principal orientada a una de las vías de acceso ó a ambas.

Art. 53 ELEMENTOS Y CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

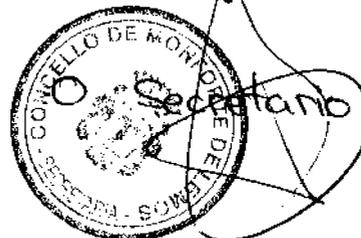
La altura será libre de acuerdo con su función y justificando su necesidad, debiendo solicitarse autorización a los propietarios colindantes.

Art. 54 EDIFICABILIDAD

A efectos del conjunto de edificabilidad, se considera toda superficie construida sobre rasante que esté cubierta y tenga una altura libre superior a 1,50 m. incluyendo en todo caso la planta baja.

Dilixencia: Para facer coustar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte, 3 de maio 2007



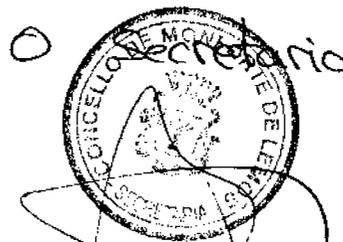
Asno: Julio Sanz Pérez Puente

Art. 55 ALTURAS

1. Bloque representativo: La altura máxima del bloque representativo será de dos plantas ó nueve metros, medidos desde la rasante del terreno en el punto medio del frente de la fachada hasta la cara inferior del último forjado. La altura mínima libre de cada planta será de 2,50 m., permitiéndose un máximo de 3 m. en las plantas superiores y 6 m. medidos sobre la rasante del terreno en el punto medio del frente de la fachada, en la planta baja. No se permitirán huecos útiles por encima del último forjado.
2. Naves: La altura de las naves se adaptará a las necesidades estructurales y funcionales de las mismas, hasta un máximo de 12 m. medidos de la rasante del terreno hasta el punto más alto de la cubierta.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte, 3 de maio 2007



Asdo: Julio Souzañez Puente

## CAPITULO 6

### ORDENANZA I-1

#### Art. 56 AMBITO

Comprende el área grafiada en el plano con la letra ID, en la que se ubicarán parcelas menores de 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Art. 57 USOS

Los usos permitidos serán: preferentemente industriales, admitiéndose como usos complementarios de estos y sin rebasar el 50% de la superficie construida para uso industrial, las siguientes:

Comercial  
Administrativo  
Dotacional

#### Art. 58 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- 1) Parcela mínima : 300 m<sup>2</sup>
- 2) Frente mínimo de fachada: 8 m.
- 3) Ocupación máxima de la parcela: 100%
- 4) Fondo de edificación: no se establece
- 5) Retranqueos: 5 m. a todos los linderos
- 6) Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 7) Altura y nº de plantas: 9 m. ó 2 plantas

Art. 59 APARCAMIENTOS: 1 plaza por cada 400 m<sup>2</sup> construidos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de 23 de abril de 2014.



Monforte, 3 de maio 2014

O Secretario

Asdo: Julio Sánchez Poente

## ORDENANZA I-2

### Art. 60 AMBITO

Compuesta por el área grafiada en el plano con la letra IA en la que se ubicarán parcelas entre 1.500 y 3.000 m<sup>2</sup>.

### Art. 61 USOS

Pequeña y mediana industria y sus usos derivados preferentemente industriales, admitiéndose como usos complementarios de estos y sin rebasar el 50% de la superficie construida para uso industrial, las siguientes:

Comercial  
Administrativo  
Dotacional

### Art. 62 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- 1) Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup> (se podrá subdividir en dos con acuerdo entre las partes)
- 2) Frente mínimo: 38 m. (se podrá subdividir en dos con acuerdo entre las partes)
- 3) Ocupación máxima de la parcela: 90%
- 4) Fondo de edificación: no se establece
- 5) Retranqueos: 5 m. a todos los linderos
- 6) Edificabilidad: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 7) Altura y nº de plantas: 9 m. ó 2 plantas

Art. 63 APARCAMIENTOS: 1 plaza por cada 400 m<sup>2</sup> construidos.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en Sesión de 23 de abril do 2007.



Monforte, 5 de maio 2007  
O Secretario

Asdo: Julio González Puente

### ORDENANZA I-3

#### Art. 64 AMBITO

Compuesta por las áreas grafiadas en el plano con las letras IB, IC, IE, en las que se ubicarán parcelas de más de 3.000 m<sup>2</sup>.

#### Art. 65 USOS

Industrias grandes y medianas y sus usos derivados preferentemente industriales, admitiéndose como usos complementarios de estos y sin rebasar el 50% de la superficie construida para uso industrial, las siguientes:

Comercial  
Administrativo  
Dotacional

#### Art. 66 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- 1) Parcela mínima: 3.000 m<sup>2</sup>
- 2) Frente mínimo: 30 m.
- 3) Ocupación máxima de la parcela: 85%
- 4) Fondo de edificación: no se establecen
- 5) Retranqueos:  
5 m. a todos los linderos
- 6) Edificabilidad: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 7) Altura y nº de plantas: 9 m. ó 2 plantas

Art. 67 APARCAMIENTOS: 1 plaza por cada 400 m<sup>2</sup> construidos.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



Asdo: Julio Louzán Puente

**ORDENANZA I-4**

Art. 68 AMBITO

Compuesta por las áreas grafiadas en el plano con las letras IF - IG.

Art. 69 USOS

Industria pequeña y sus derivados.

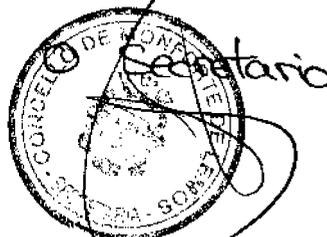
Art. 70 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- 1) Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>
- 2) Frente mínimo: 20 m.
- 3) Ocupación máxima de la parcela: 100%
- 4) Fondo de edificación: no se establecen
- 5) Retranqueos: 5 m. a todos los linderos
- 6) Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 7) Altura y nº de plantas: 6 m. ó 1 plantas

Art. 71 APARCAMIENTOS: 1 plaza por cada 400 m<sup>2</sup> construidos.

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte, 3 de maio 2007



Asdo: Julio Ferraldez Puente

### ORDENANZA DOT

#### Art. 72 AMBITO

Compuesta por las áreas grafiadas en el plano como DOT.

#### Art. 73 USOS

Dotacional: sanitario, asistencial, educativo, cultural, deportivo y otros que sean necesarios.

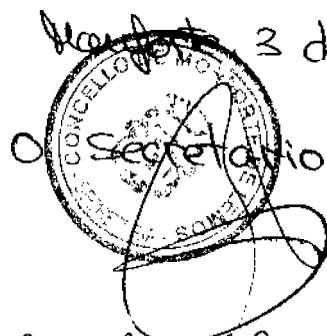
En dicha área se prevee un Centro socio cultural municipal de la zona.

#### Art. 74 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- 1) Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup>
- 2) Ocupación máxima de la parcela: 90%
- 3) Edificabilidad: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 4) Altura y nº de plantas: 7 m. y 2 plantas.
- 5) Retranqueos: 3 m. a todos los linderos

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte 3 de maio 2007  
O Secretario



Aselo: Julio González Puente

## ORDENANZA ZV

### Art. 75 AMBITO

Compuesta por las áreas grafiadas en el plano como ZV.

### Art. 76 USOS

El único uso admitido es el de zona verde y el de espacio libre convenientemente pavimentado urbanizado, completado con el mobiliario urbano usual.

Excepcionalmente podrán autorizarse casetas para servicio y mantenimiento, kioscos desmontables, así como elementos complementarios tales como palcos y elementos de ornato.

### Art. 77 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Edificaciones desmontables:

- Ocupación máxima: 1%
- Altura máxima: 4 m.
- Se permite el paso de conducciones de infraestructuras de servicios tanto subterráneas como aéreas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.

Monforte 3 de maio 2007  
O Secretario

Asdo: Julio González Puente