



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### ARTEIXO

##### Urbanismo

*Anuncio de aprobación definitiva do Estudo de Detalle da Zona M da modificación nº 1 do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (Hijos de Rivera)*

#### ANUNCIO

Departamento de Urbanismo e Patrimonio

Expte.- 2021/U037/000001

O Pleno da Corporación, en sesión ordinaria celebrada por medios telemáticos o xoves 29 de abril de 2021, tras os trámites e informes preceptivos de conformidade coa tramitación regulamentaria, aprobou definitivamente o ESTUDIO DE DETALLE DA ZONA M DA MODIFICACIÓN Núm. 1 DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO preparado por encargo de Hijos de Rivera, S.A.U. pola consultora IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A.U.; redactado polos arquitectos José Manuel Regueiro Grela e Matilde Álvarez Rodríguez.

No certificado de **APROBACIÓN DEFINITIVA** figuran os seguintes acordos:

**PRIMEIRO.-** Aprobar definitivamente o Estudo de Detalle da zona M da modificación núm. 1 do proxecto sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo.

**SEGUNDO.-** Publicar o Acordo de aprobación definitiva no Diario Oficial de Galicia, e o texto dos documentos que o integran, así como o índice de planos do estudo de detalle no Boletín Oficial da Provincia.

**TERCEIRO.-** Notificar o presente Acordo aos propietarios e demais interesados directamente afectados polo estudo de detalle.

**CUARTO.-** Comunicar á Consellería competente en materia de urbanismo da aprobación do estudo de detalle, á vez que se lle dá traslado dun exemplar en soporte dixital, debidamente dilixenciado, co fin de ser inscrito no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia.

Contra o Acordo de Aprobación definitiva deste estudo de detalle, instrumento de planeamento que ten natureza de disposición xeral, poderase interpor recurso contencioso-administrativo, perante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses contados a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio (artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa).

O contido íntegro do estudo de detalle pódese consultar no seguinte enderezo electrónico: <https://ssweb.seap.min-hap.es/almacen/descarga/envio/32eaa79e9a821b07e9b5c9f7c1c0b4d7fac7b198>

De seguido publícanse as determinacións normativas do estudo de detalle aprobado (artigos 82.3 da Lei 2/16, e 65.2 por remisión do 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local).

En Arteixo, a 3/06/2021, asinado dixitalmente polo Concelleiro delegado de Urbanismo e Patrimonio, D. Luís Alberto Castro Calvete no exercicio das competencias que lle foron conferidas na Resolución da Alcaldía nº 1546/2020 de data 10 de xullo do 2020, modificada pola Resolución n.º 3056/2020 do 18 de decembro do mesmo ano.

## Estudio de Detalle de la zona M de la Modificación N°1 del Proyecto Sectorial del parque de actividades económicas de Arteixo.

AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO

NORMATIVA:

### Crterios de Ordenación

El objeto principal del presente Estudio de Detalle es la mejora del funcionamiento de los procesos de la implantación de las instalaciones, dar mayor flexibilidad a las cotas de implantación de las plataformas, y disminuir el movimiento de tierras adaptando en mayor medida las cotas de las plataformas que se proponen al viario público existente.

Partiendo de la ordenación propuesta en el Proyecto Sectorial, la configuración de las plataformas se rediseña y se rectifica también la rasante de algunas de las plataformas. Para el establecimiento de las nuevas rasantes de las plataformas se ha tenido en cuenta también la inclinación que podrán asumir cada una de ellas para la evacuación de aguas pluviales en su superficie. Dado que existen plataformas de más de 500 m de largo, las cotas de las rasantes que se establecen para cada plataforma podrán alterarse en más o en menos 2 metros, facilitando así la evacuación de aguas.

Las plataformas que definen el Estudio de Detalle en su encuentro o proximidad con otras plataformas de distinto nivel podrán asumir indistintamente las cotas de las plataformas inferiores o superiores o situarse en cotas intermedias. En el encuentro de las plataformas con los límites de la Zona M se permite también asumir indistintamente cualquier cota entre la plataforma y la cota del límite. En todo el ámbito de la Zona M para el trazado viario o para la comunicación de procesos entre plataformas se exigen de cumplir las rasantes fijadas en las plataformas por el Estudio de Detalle.

Las modificaciones de las plataformas junto con las cotas de cada una de ellas son las que se contemplan en el Plano de Ordenación PO-01- "Plano de situación y cotas de las nuevas plataformas" del presente Estudio de Detalle.

### Justificación de la adecuación a las determinaciones del planeamiento vigente

Como ya se indicó en el apartado 2.3, el planeamiento vigente en el ámbito del Estudio de Detalle es la Modificación N°1 del Proyecto Sectorial del parque de actividades económicas de Arteixo.

La ordenación de la parcela M está regulada pormenorizadamente en la normativa en el Capítulo 4.7 "Condiciones particulares de la ordenanza 1.6".

A continuación, analizaremos el contenido de la Ordenanza 1.6 para justificar su cumplimiento en el desarrollo del presente Estudio de Detalle:

#### Artículo 4.7.1 Ámbito

El ámbito del Estudio de Detalle se desarrolla sobre la Ordenanza 1.6 de la parcela M.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.2 Usos permitidos y prohibidos.

Este apartado regula los usos de las parcelas.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.3 Ocupación

Este apartado regula la máxima ocupación de la edificación y su área de movimiento.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.4 Edificabilidad

Este apartado regula la máxima edificabilidad de las instalaciones en el ámbito de la zona M.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.5. Altura máxima y número de plantas.

Este apartado regula la altura máxima de las edificaciones y el número de plantas.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.6. Sótanos

En este apartado se regulan la ocupación del sótano bajo rasante.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.7. Rasantes

Este apartado regula las rasantes de las plataformas de la zona M refiriéndolas al contenido los planos de ordenación. Como parte integrante del contenido de este artículo se determina lo que sigue:

“Para modificar las rasantes interiores o las cotas de referencia recogidas en los planos de ordenación, se deberá redactar el correspondiente estudio de detalle.”

El objeto del presente Estudio de Detalle es la modificación de las rasantes interiores y las cotas recogidas en los planos de ordenación actuales. **El presente Estudio de Detalle se desarrolla entonces al amparo de las determinaciones del Proyecto Sectorial en este artículo.**

#### Artículo 4.7.8. Parcela mínima y condiciones de parcelación.

Este apartado determina la parcela mínimas y condiciones de parcelación tanto de segregación como de agrupación.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.9. Cerramientos.

Este apartado regula la conformación y ejecución de cerramientos.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.10. Tipologías de las edificaciones.

Este apartado regula la tipología de edificaciones de la zona M.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.11. Condiciones específicas de tramitación.

Este apartado regula las condiciones específicas de los proyectos que se implanten en la parcela M.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.12. Retranqueos y distancia entre los edificios.

Este apartado regula la distancia de los retranqueos y los usos en esas zonas.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.13. Aparcamientos.

Este apartado regula la dotación mínima de aparcamientos y la localización de estos.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.

#### Artículo 4.7.14. Condiciones estéticas y de integración paisajística.

Este apartado regula las condiciones estéticas y de integración paisajística de la zona M haciendo especial referencia a la conformación de los límites de la parcela y de los taludes que se creen en ella.

El Estudio de Detalle no interviene en este apartado por lo tanto nada se altera.